



NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA CANTÓN SUCRE

Dra. Letys Chancay Chancay

0.596
1211311
\$212.000

0.596
1211311
\$212.000

Escritura de COMPRA VENTA

Otorgado por COMPANIA FABRICA ECUATORIANA ECUAYAU S.A.

LOS CONYUGES JOHN PETER KELLER Y SEÑORA EWA KELLER

A favor de _____

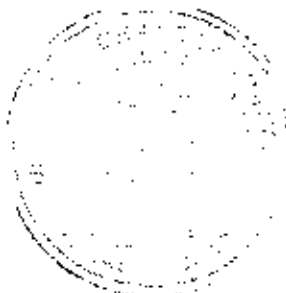
Nº _____

Cuántia P01338

Cuántia: USA \$298.000.00

Copia _____

PRIMERA



Sucre, _____ de 20 _____

06 de Octubre

15

Factura: 001-001-000000735



20151314001P01328

NOTARÍA) SOREIDA LETYS MARIA CHANCAY CHANCAY
 NOTARIA PRIMERA DEL CANTON SUCRE-BAHIA CARAQUEZ

EXTRACTO

Escritura N°:	20151314001P01328						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	3 DE OCTUBRE DEL 2015						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A	REPRESENTADO POR	RUC	179243322001		VENDEDOR(A)	SR. DARIO ESTERAN HUALO REYES
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	KELLER JOHANN PETER	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0960220655	CANADIENSE	COMPRADOR (P)	
Natural	KELLER EWA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0960220646	CANADIENSE	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Canton			Parroquia		
MANABI		SUCRE-BAHIA CARAQUEZ			BAHIA DE CARAQUEZ		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		200000.00					

ACTAR (CA) SOREIDA LETYS MARIA CHANCAY CHANCAY
 NOTARIA PRIMERA DEL CANTON SUCRE-BAHIA CARAQUEZ



2015	13	14	01	P01238
AÑO	PROVINCIA	CANTON	NOTARIA	SECUENCIAL

ESCRITURA DE COMPRAVENTA, OTORGA LA COMPAÑIA FABRICA
ECUATORIANA ECUAVAU S.A., A FAVOR DE LOS CONYUGES JOHN
PETER KELLER Y SEÑORA EWA KELLER.- CUANTIA: USD \$ 298,000.00

En la ciudad de Bahía de Caraquez, de la Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día
martes seis de octubre del año dos mil quince; ante mí. **Doctora SOBEIDA LETYS MARIA
CHANCAY CHANCAY**, Notaria Pública Primera del Cantón Sucre, comparecen, por una
parte, por sus propios derechos, en calidad de "VENDEDORES" la COMPAÑIA
FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A., debidamente representada por el señor
DARIO ESTEBAN FIALLO REYES, en calidad de Gerente General, como se justifica
con el nombramiento que se adjunta, a quien de conocer doy fe en virtud de
haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponden a los números uno siete
uno uno ocho cuatro seis seis siete guión tres, cuya copia fotostática se agrega a esta
escritura. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado,
mayor de edad y domiciliado en la ciudad de Manta y de tránsito por esta ciudad de
Bahía de Caraquez; y, por otra parte, en calidad de "COMPRADORES" los
cónyuges señor JOHN PETER KELLER y señora EWA KELLER, casados entre sí,
a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibidos sus cédulas de identidad

que corresponden a los números cero nueve seis cero dos dos cero seis cinco guión
seis, y, cero nueve seis cero dos dos cero seis cuatro guión ocho, respectivamente,
cuya copia fotostática se agrega a esta escritura. Los comparecientes son de
nacionalidad Canadiense, mayores de edad y domiciliados en la ciudad de Manta, quienes
hallan de tránsito por esta ciudad de Bahía de Caraquez; por otra parte, comparece el señor
CARLOS RAUL MOSCOSO DOMO, domiciliado en la ciudad de Portoviejo y de tránsito

Dra. Letys Chancay Chancay

ABOGADA

NOTARIA PUBLICA PRIMERA

DEL CANTON SUCRE

por ésta ciudad de Bahía de Caráquez, de nacionalidad ecuatoriana, inteligenciado en el Idioma Español e Inglés, de estado civil soltero, quien lo hace de conformidad a lo dispuesto en el artículo doscientos sesenta y cuatro del Código de Procedimiento Civil Ecuatoriano Vigente, el mismo que interviene en la presente como intérprete de los señores **JOHN PETER KELLER** y señora **EWA KELLER**, en vista de que estos no conocen el idioma español, quien declara bajo juramento desempeñar el cargo para el cual ha sido nombrado, el mismo que lo acepta. Los comparecientes son mayores de edad, plenamente capaces para contratar y obligarse y quienes de conocer doy fe. Bien instruidos de los resultados y efectos de la escritura de **COMPRA VENTA**, manifiestan su voluntad de proceder a la suscripción de este Contrato. Advertidos que fueron los comparecientes por mí, la Notaria, de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de **COMPRAVENTA** sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a categoría de Escritura Pública, el texto de la minuta, cuyo tenor literal es como sigue: **SEÑORA NOTARIA.-** En el Registro de Escrituras Públicas que se encuentran a su cargo, sírvase autorizar e incluir la de **COMPRAVENTA**, que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen al otorgamiento de la presente escritura pública, por una parte, la **COMPAÑÍA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.**, debidamente representada por el señor **DARIO ESTEBAN FIALLO REYES**, en calidad de Gerente General, como se justifica con el nombramiento que se adjunta como documento habilitante, a quienes en lo sucesivo se le denominarán simplemente "**LA COMPAÑÍA VENDEDORA**"; y, por otra parte, los cónyuges señor **JOHN PETER KELLER** y señora **EWA KELLER**, casados entre sí, a quienes en lo sucesivo se les denominarán **LOS COMPRADORES**. En atención a lo dispuesto en el artículo doscientos sesenta y cuatro del Código de Procedimiento Civil Ecuatoriano Vigente se nombra al señor **CARLOS RAUL MOSCOSO DOMO**, de nacionalidad ecuatoriana, inteligenciada en el idioma español e inglés, de estado civil soltero, domiciliado en la ciudad de Portoviejo y de tránsito por esta ciudad de Bahía de Caráquez, Cantón Sucre, para que intervenga en la presente como intérprete de los

Dra. Letys Chancay Chanco

A B O G A D A
NOTARIA PÚBLICA PRIMERA
DEL CANTÓN SUCRE



señores JOHN PETER KELLER y señora EWA KELLER en vista de que este no conoce el idioma español, quien declara bajo juramento desempeñar el cargo para el cual ha sido nombrado, el mismo que lo acepta. Los comparecientes son mayores de edad, plenamente capaces para contratar y obligarse y quienes manifiestan su voluntad de proceder a la suscripción de este Contrato. Los comparecientes son hábiles y capaces para contratar y obligarse como se requiere en derecho. **SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.-** Uno - La Compañía Vendedora declara a través de su Gerente que es dueña y propietaria de tres lotes de terrenos unificados, ubicados en el Sector Barbasquillo de la parroquia y cantón Manta, el mismo que lo adquirió mediante Escritura Pública de Aumento de Capital y Transferencia de dominio, que hiciera la Sociedad Civil y Comercial Manta Business Company S.C.C., celebrada en la Notaria Pública Primera del cantón Manta, el once de julio del año dos mil catorce, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el veintitrés de julio del año dos mil catorce; Dos - Con fecha siete de agosto del año dos mil catorce, se encuentra inscrita la Escritura Pública de Hipoteca Abierta a favor de la Corporación Financiera Nacional, celebrada en la Notaria Pública Sexta del cantón Quito, el veintiocho de julio del año dos mil catorce; Tres - Con fecha veintiuno de agosto del año dos mil catorce, se encuentra inscrita la Negativa de la Escritura Pública de Convenio de Reserva y Promesa de Compraventa, celebrada en la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, el diecisiete de julio del año dos mil catorce; Cuatro - Con fecha trece de mayo del año dos mil quince, se encuentra inscrita la Declaratoria de Propiedad Horizontal y Planos del Edificio denominado "POSEIDON", celebrada en la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, el ocho de mayo del año dos mil quince; Cinco - Con fecha siete de agosto del año dos mil quince, se encuentra inscrita la Escritura Pública de Cancelación Parcial de Hipoteca Abierta, celebrada en la Notaria Pública Sexagésima Octava del cantón Quito, el veintinueve de julio del año dos mil quince; y, Seis - El departamento 802, estacionamientos 23-24, materia de este contrato

Dra. Letys Chancay Chancay

ABOGADA

NOTARIA PÚBLICA PRIMERA

DEL CANTÓN SUCRE

contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto, dentro de los linderos y especificaciones detallados en las cláusulas precedentes de esta Compraventa.

OCTAVA: DECLARACIÓN.- Yo, DARIO ESTEBAN FIALLO REYES, en mi calidad de Gerente General y como tal representante legal de la COMPANIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A., declaro que en el Edificio Poseidón, ubicado en el Sector Barbasquillo de la Parroquia y cantón Manta, no se ha designado administrador que cobre cuotas de mantenimiento o valores de expensas, lo que hace imposible la obtención del respectivo certificado; así mismo declara la vendedora que por el departamento ochocientos dos motivo de la venta no adeuda valor alguno por estos conceptos, etcétera, por lo que, eximo de forma expresa al señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta y a la señora Notaria, de cualquier responsabilidad que se suscitare con respecto de la presente declaración. **NOVENA: SANEAMIENTO.-** los cónyuges señor JOHN PETER KELLER y señora EWA KELLER, casados entre sí, aceptan la transferencia de dominio que la Compañía Vendedora realiza a su favor, obligándose la compañía vendedora al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido los indicados bienes inmuebles. **DECIMA:** La Compañía Vendedora declara que los bienes inmuebles que se venden mediante este instrumento no se encuentran hipotecados, embargados, ni prohibidos de enajenar, conforme consta en los Certificados del Registrador de la Propiedad que se agregan como documentos habilitantes. De igual manera, la Compañía Vendedora declaran que los bienes inmuebles no están sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias,

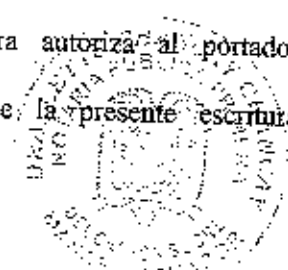
que no es motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se hallan libres de juicios. La Compradora acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. **DECIMA PRIMERA:**

DECIMOS.- Todos los gastos, honorarios e impuestos que ocasione la celebración del presente contrato serán cubiertos por la Compradora, excepto el pago de impuesto a la utilidad y plusvalía que de haberlo serán de cuenta de la Compañía Vendedora. **DECIMA SEGUNDA: AUTORIZACIÓN.-** La Compañía Vendedora autoriza al portador de la presente escritura, para que proceda a la inscripción de la presente escritura en el

Dra. Lety Chancay Chancay

A B O G A D A

NOTARIA PUBLICA PRIMER
DEL CANTON SURE



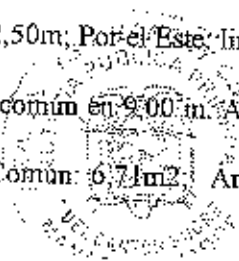
se encuentran libre de todo gravamen. **TERCERA: COMPRAVENTA.-** En base a los antecedentes expuestos, la Compañía VENDEDORA da en venta real y perpetua enajenación a favor de los cónyuges señor JOHN PETER KELLER y señora EWA KELLER, los siguientes bienes inmuebles, ubicados en el Edificio denominado POSEIDON, en el Sector Barbasquillo de la Parroquia y cantón Manta, Provincia de Manabí, descrito de la siguiente manera: **A) DEPARTAMENTO 802** (163,44m²) DEL EDIFICIO POSEIDON con clave Catastral 1-16-11-13-157 Compuesta de habitación máster con baño privado, habitación 1, habitación 2, cocina, comedor, sala, baño general y balcón. Por Arriba: lindera con departamento 902 y área común del octavo piso alto nivel +25.50; Por Abajo: lindera con departamento 702 del sexto piso alto nivel +19.50; Por el Norte: lindera con vacío hacia área común en 6,50m; Por el Sur: lindera con departamento 806 en 6,73m; Por el Este: partiendo del vértice Sur hacia el Norte en 0,06m, luego gira hacia el Este en 0,30m, desde este punto gira hacia el Norte en 10,36m, luego gira hacia el Oeste en 0,42m, desde este punto gira hacia el Norte en 0,70m, luego gira hacia el Este en 0,42m, luego gira hacia el Norte en 2,37m, luego gira hacia el Este en 0,78m y lindera en todas sus extensiones con área común, desde este último punto gira hacia el Norte en 11,26m y lindera con departamento 801; Por el Oeste: partiendo del vértice Sur hacia el Norte en 7,18m y lindera con vacío y departamento 806, luego gira hacia el Oeste en 0,31 m y desde este punto gira hacia el Norte en 5,35m, luego gira hacia el Este en 1,61m, luego gira hacia el Norte en 4,10m, luego gira hacia el Este en 1,80m, luego gira hacia el Norte en 2,58m desde este punto gira hacia el Oeste en 1,80m, luego gira hacia el Norte en 5,53m y lindera en todas sus extensiones con vacío hacia área común. Área Neta: 163,44 m²; Alícuota: 0,0103 %; Área de Terreno: 32,16m²; Área Común: 48,75 m²; Área Total: 212,19 m²; **B) y, ESTACIONAMIENTOS 23-24** (22,50m²) DEL EDIFICIO POSEIDON con clave Catastral 1-16-11-13-015 Por arriba: lindera con área común de planta baja nivel +1.50m; Por abajo: Lindera con estacionamientos 73-74 de subsuelo 2 nivel -4,50m; Por el Norte: lindera con área común en 2,50m; Por el Sur: lindera con área común en 2,50m; Por el Este: lindera con estacionamientos 21-22 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: 33,64m².

Dra. Letys Chancay Chancay

ABOGADA

NOTARIA PÚBLICA PRIMERA

DEL CANTÓN BUENA VISTA



Los bienes inmuebles materia del presente contrato de compraventa se encuentran

de gravámenes y no se haya inscrito ninguna prohibición de enajenar ni litigios, de

acuerdo a los certificados emitidos por el la Empresa Pública Municipal Registro de la

Propiedad del Cantón Manta.- **CUARTA.** Los comparecientes tanto vendedora como

compradores expresan que existe una promesa de compra venta suscrita el treinta de marzo del

año 2015 en la que constaba como objeto del contrato el departamento 702 del edificio

denominado **POSEIDON**, pero en la Declaratoria de Propiedad Horizontal aprobado por el

GAD del Cantón Manta protocolizada por la Sra. Notaria abogada **ELSYE CEDENOR**

MENENDEZ Notaria Pública Cuarta del Cantón Manta con fecha ocho de Mayo del año 2015 e

inscrita en el Registro de la propiedad del Cantón Manta con fecha trece de mayo del dos mil

quince, el departamento que corresponde al prometido en venta es el designado en dicha

declaratoria con el número 802 cuya descripción de linderos, medidas y ubicación constan en la

cláusula precedente, como se estipula en esta escritura y los números de parques asignados

son los 23 y 24, en vez de los D39 y D44 como constaban en la escritura de Promesa de Compra

Venta antes mencionada. - **QUINTA: PRECIO.** El precio total de los inmuebles

descritos, objeto de la presente Compraventa, que de común acuerdo han pactado las

partes contratantes, es de **DOSCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL DOLARES**

(\$298000.00), justo precio que la Compradora a través de su Apoderado, paga a la

Compañía Vendedora de contado y en moneda de curso legal al momento de la

suscripción del presente Contrato, y que la Compañía Vendedora declara recibir a su

entera satisfacción, sin tener reclamo alguno que formular. - **SEXTA: TRANSFERENCIA.**

La Compañía Vendedora declara a través de su Gerente que esta conforme con el precio

lado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de los cónyuges señor

PETER KELLER y señora EVA KELLER, el dominio, posesión, goce uso y

beneficio de los bienes inmuebles antes descritos en este contrato, con todos sus

reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le

corresponden, sin reservarse nada para sí. - **SEPTIMA: CUERPO CIERTO.** Sin embargo

de lo anterior, se manifiesta la cabida y dimensiones de los bienes inmuebles materia de este



Registro de la Propiedad del Cantón correspondiente.- **DÉCIMA TERCERA:**

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD: LOS COMPRADORES declaran

conocer el reglamento interno de copropiedad del Edificio denominado POSEIDON, en el

Sector Barbasquillo el mismo que lo aceptan.- **DÉCIMA CUARTA: ACEPTACIÓN.-** Los

contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, por contener

condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad de los bienes

objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los

jueces competentes de la ciudad de Manta.- Hasta aquí la minuta que con las enmiendas,

correcciones y rectificaciones hechas por las partes y autorizada por mí la señora

Notaria, queda elevada a escritura pública, junto con los documentos anexos y habilitantes

que se incorpora, con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y

cada una de sus partes, minuta que está firmada por la Abogada FLORIDALVA

ESPERANZA ZAMBRANO PINARGOTE, matrícula número : trece guión dos mil guión

seis Foro de Abogados de Manabí. Hasta aquí la minuta. Los otorgantes se afirman y ratifican

en el contenido íntegro de la minuta preinserta la misma que la elevan a escritura pública para

que surta todos los efectos legales declarados en ella. El impuesto de alcabalas y sus adicionales

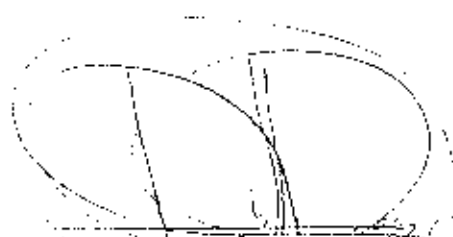
que se ocasionan en este contrato se hallan pagados y sus comprobantes se agregan a este

Registro para salir en los testimonios que se confieran. Las partes contratantes quedan

facultados para obtener la inscripción de esta escritura en la oficina respectiva. Leída esta

escritura por mí la Notaria de principio a fin, en alta y clara voz a los otorgantes, quienes se

afirman y ratifican en todo lo expuesto y firmando conmigo en unidad de acto. DOY FE.



DARIO ESTEBAN FIALLO REYES
COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.
Gerente General
C.C.No.- 171184667-3

Dra. Letys Chanady Chanady
A B O G A D A
NOTARIA PÚBLICA PRIMERA
DEL CANTÓN SUCRE

John P Keller

JOHN PETER KELLER

C.I.No.- 096022065-5

COMPRADOR

Ewa Keller

EWA KELLER

C.I.No. 096022064-8

COMPRADORA

SR. CARLOS RAUL MOSCOSO DOMO

SR. CARLOS RAUL MOSCOSO DOMO

Ced. No. 131286853-0

Vot. No. 032-0224

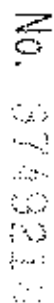
TRADUCTOR-INTERPRETE

Dra. Sobeida Letys Chancay Chancay

Dra. Sobeida Letys Chancay Chancay
NOTARIA PRIMERA DEL CANTON SUCRE



by
Dra. Letys Chancay Chancay
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA PRIMERA
DEL CANTÓN SUCRE



RECAUDACIONES / EFFECTIVO / CHIEFQUE

CONFIDENTIAL

ELIENAU & FLECHS

CUERPO DE PERITAJE TECNICA

CODIGO DE SIMPOSIO:

1997, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662, 2663, 2664, 2665, 2666, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2673, 2674, 2675, 2676, 2677, 2678, 26

22

1
 2
 3
 4
 5
 6
 7
 8
 9
 10
 11
 12
 13
 14
 15
 16
 17
 18
 19
 20
 21
 22
 23
 24
 25
 26
 27
 28
 29
 30
 31
 32
 33
 34
 35
 36
 37
 38
 39
 40
 41
 42
 43
 44
 45
 46
 47
 48
 49
 50
 51
 52
 53
 54
 55
 56
 57
 58
 59
 60
 61
 62
 63
 64
 65
 66
 67
 68
 69
 70
 71
 72
 73
 74
 75
 76
 77
 78
 79
 80
 81
 82
 83
 84
 85
 86
 87
 88
 89
 90
 91
 92
 93
 94
 95
 96
 97
 98
 99
 100
 101
 102
 103
 104
 105
 106
 107
 108
 109
 110
 111
 112
 113
 114
 115
 116
 117
 118
 119
 120
 121
 122
 123
 124
 125
 126
 127
 128
 129
 130
 131
 132
 133
 134
 135
 136
 137
 138
 139
 140
 141
 142
 143
 144
 145
 146
 147
 148
 149
 150
 151
 152
 153
 154
 155
 156
 157
 158
 159
 160
 161
 162
 163
 164
 165
 166
 167
 168
 169
 170
 171
 172
 173
 174
 175
 176
 177
 178
 179
 180
 181
 182
 183
 184
 185
 186
 187
 188
 189
 190
 191
 192
 193
 194
 195
 196
 197
 198
 199
 200
 201
 202
 203
 204
 205
 206
 207
 208
 209
 210
 211
 212
 213
 214
 215
 216
 217
 218
 219
 220
 221
 222
 223
 224
 225
 226
 227
 228
 229
 230
 231
 232
 233
 234
 235
 236
 237
 238
 239
 240
 241
 242
 243
 244
 245
 246
 247
 248
 249
 250
 251
 252
 253
 254
 255
 256
 257
 258
 259
 260
 261
 262
 263
 264
 265
 266
 267
 268
 269
 270
 271
 272
 273
 274
 275
 276
 277
 278
 279
 280
 281
 282
 283
 284
 285
 286
 287
 288
 289
 290
 291
 292
 293
 294
 295
 296
 297
 298
 299
 300
 301
 302
 303
 304
 305
 306
 307
 308
 309
 310
 311
 312
 313
 314
 315
 316
 317
 318
 319
 320
 321
 322
 323
 324
 325
 326
 327
 328
 329
 330
 331
 332
 333
 334
 335
 336
 337
 338
 339
 340
 341
 342
 343
 344
 345
 346
 347
 348
 349
 350
 351
 352
 353
 354
 355
 356
 357
 358
 359
 360
 361
 362
 363
 364
 365
 366
 367
 368
 369
 370
 371
 372
 373
 374
 375
 376
 377
 378
 379
 380
 381
 382
 383
 384
 385
 386
 387
 388
 389
 390
 391
 392
 393
 394
 395
 396
 397
 398
 399
 400
 401
 402
 403
 404
 405
 406
 407
 408
 409
 410
 411
 412
 413
 414
 415
 416
 417
 418
 419
 420
 421
 422
 423
 424
 425
 426
 427
 428
 429
 430
 431
 432
 433
 434
 435
 436
 437
 438
 439
 440
 441
 442
 443
 444
 445
 446
 447
 448
 449
 450
 451
 452
 453
 454
 455
 456
 457
 458
 459
 460
 461
 462
 463
 464
 465
 466
 467
 468
 469
 470
 471
 472
 473
 474
 475
 476
 477
 478
 479
 480
 481
 482
 483
 484
 485
 486
 487
 488
 489
 490
 491
 492
 493
 494
 495
 496
 497
 498
 499
 500
 501
 502
 503
 504
 505
 506
 507
 508
 509
 510
 511
 512
 513
 514
 515
 516
 517
 518
 519
 520
 521
 522
 523
 524
 525

RESEARCH DESIGN

RESEARCH / EVALUATION

[illegible]

21:15:41 W

• • •

100

MOMENTE V. NÚMERO DE OBRAS

FIPR-16-071 CHFCSTAD219

[illegible]



CUERPO DE BOMBEROS DE MANÁ

Emergencias Teléfono:

RUC: 163002007000

COMPROBANTE DE PAGO

911

Carretera Avenidas
1000 Calles 1 y 2
Teléfono: 232 777 1311
Maná, Maná

000076781

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CARLO

NOMBRES

RAZÓN SOCIAL

DIRECCIÓN

CTA YAGARITA FERNANDEZ LANA ECHAVARRA S.A

ADIS, POSICION SUBSUELO Y ESTACION

DATOS DEL PREDIO

CLASIFICACION

VALOR PROPIEDAD

23-241 PREDIO Y PREDIO

REGISTRO DE PAGO

FECHA

V. PAGO

CAJA

FECHA DE PAGO

YAGARITA ANCHUNDITA 1

06/10/2018 14:11:18

DISPOSICION

VALOR

VALOR

3.00

3.00

TOTAL A PAGAR

MANITO FERNANDEZ LANA, 04 de febrero de 2018

CERTIFICADO DE SOLVENCIA



ESTADO VIGENTE DEL VOUCHER DE PAGO

$$2.5 \times 10^{-3} \text{ g cm}^{-2} \text{ s}^{-1}$$
[illegible]

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.D. R.U.D.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	CONCEPTO	VALOR
13240361177	CA. THERESA DIAZ TORRES Y CIA. S.A.S.	BOGOTA BOGOTON SEPTIMO PISO 4 TO. 1115 BOG. 44342	Impuesto consumo	1480.00
			Impuesto de Transmision de Bienes	417.00
ACORDANTE			TOTAL A PAGAR	1897.00
C.D. R.U.D.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	VALOR PAGADO	1897.00
0000000000	CA. THERESA DIAZ TORRES Y CIA. S.A.S.	BOGOTA BOGOTON SEPTIMO PISO 4 TO. 1115 BOG. 44342	SALDO	

REVISION 135294-117 32V153 21 02 2008 120045

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LA LEY

ALL INFORMATION CONTAINED
HEREIN IS UNCLASSIFIED
DATE 06-01-2001 BY 60322

~~CONFIDENTIAL~~

• • • • •

OBSERVACION			CODIGO CATASTRAL	AREA	VALOR	CONTROL	TITULO
PRESENCIA DE UNO DE LOS TITULOS DE VENTA DE SOLAR Y DE CONSTRUCCION			00000	000000000	1.00	199090	199090
DE MANEJO DE LAS CANTIDADES VENDIDAS							
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.D. R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	CONCEPTO		VALOR		
000000000	DE MANEJO DE LAS CANTIDADES VENDIDAS	OFICINA DE MANEJO DE LAS CANTIDADES VENDIDAS	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1.00		
			GASTOS ADMINISTRATIVOS		1.00		
ADQUIRENTE			TOTAL A PAGAR				
C.D. R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	VALOR PAGADO		1.00		
000000000	DE MANEJO DE LAS CANTIDADES VENDIDAS	OFICINA DE MANEJO DE LAS CANTIDADES VENDIDAS	SALDO		1.00		

INSTRUMENT: 106-0318-145 XAVIER LOWAR VACUAS
SALDO SUELO: 4 APLICACION POR REGULACIONES DE LEY

~~CANCELADO~~

TESORERIA
JOSÉ MARÍA GARCÍA ESCOBAR
HUMANA, SANTO DOMINGO

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

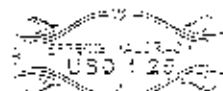


DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 126745

Nº 126745

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 35957

Fecha: 17 de septiembre de
2015

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

El Predio de la Clave: 1-16-11 13-157

Ubicado en: EDIFICIO POSEIDON SEPTIMO PISO ALTO DFTO. 802(163.44M2,

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 163,44 M2

Área Comunal: 48,7500 M2

Área Terreno: 32,1600 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

1792123625967

CIA. FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	11256,00
CONSTRUCCIÓN:	70022,70
	<u>81278,70</u>

Son: OCHENTA Y UN MIL DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO DÓLARES CON SETENTA CENTAVOS

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

Ab. David Cedeño-Ruperti

Director de Avalúos, Catastro y Registro

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



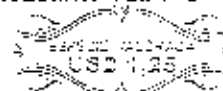
DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 125092

Nº 125092

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 25056

Fecha: 17 de septiembre de
2015

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

El Predio de la Clave: 1-16-11-13-015

Ubicado en: EDIFICIO POSEIDON SUBSUELO / ESTACIONAMIENTOS 23-24/22,50M2.

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	22,50	M2
Área Comunal:	- 6,7100	M2
Área Terreno:	4,4300	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1792933622001	CIA.FABRICA ECUATORIANA ECUAVAN S.A.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	1550,50
CONSTRUCCIÓN:	9639,30
	<u>11189,80</u>

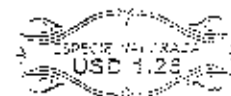
Son: ONCE MIL CIENTO OCHENTA Y NUEVE DOLARES CON OCHENTA CENTAVOS

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

Ab. David Cedeño Rupeñá

Director de Avalúos, Catastro y Registro

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 000001

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

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

CIASA BRICA ECUATORIANA ECUASAL S.A.

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

Manta, 6 de Octubre de 2013

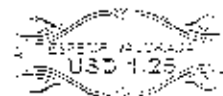
VALIDO PARA LA CLAVE

U1S1112013 EDIFICIO POSEIDON SUBSUELO 1 ESTACIONAMIENTOS 23 24(22,50M2)

Manta, seis de octubre del dos mil quince



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 195520

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

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

CIA. FABRICA LOCATORIANA Y CUA AL SA.

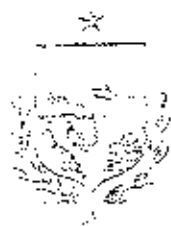
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad

Manta, 6 de Octubre de 2015

VALIDO PARA LA CLAVE
1161113157 EDIFICIO POSEIDON SEPTIMO PISO ALTO DPTO. 802 (163,44M2)
Manta, seis de octubre del dos mil quince



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 070116

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

SOLAR Y CONSTRUCCION

Aportación verbal de parte interesada. CERTIFICADO: Que revisado el Libro de Fidejatos

en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en:
CALFABRICA SCLATORTANA CUJAVAU S.A.

EDIFICIO POSEIDON SEPTIMO PISO ALTO DPTO.802(163,44M2) / EDIFICIO POSEIDON SUBSUELO 1

ESTACIONAMIENTOS 23-24(22,50M2)

AVALLU COMERCIAL PRESENTE

US\$ 298000.00 DOSCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL DOLARES 00/10000VS.

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE COMPRAVENTA

17

6 DE OCTUBRE 2015

Manta, de del 11

Director Financiero Municipal



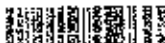
REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEBULACIÓN



CÉDULA DE
CIUDADANÍA
APellidos y Nombres
MOSCOSO DOMAS
CARLOS RAUL
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
PORTOVIEJO
PORTOVIEJO
FECHA DE NACIMIENTO 1968-00-00
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL SOLTERO

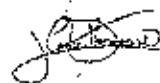
N. 131286853-0



DESTRUCTIVO
SUPERIOR

PROFESIÓN Y OCUPACIÓN
ECONOMISTA

APellidos y Nombres del Padre
MOSCOSO VERA RAUL ANTONIO
APellidos y Nombres de la Madre
DOMAS JAMBRANO JOSEFINA
Lugar y Fecha de Emisión
PORTOVIEJO
2014-07-04
Fecha de Expiración
2024-07-04



V344-094424



001/12/15

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL Electoral

032

032 - 0224

1312868530

NÚMERO DE CERTIFICADO
MOSCOSO DOMAS CARLOS RAUL

MANABI
PROVINCIA
PORTOVIEJO
CANTON

GRUPO REGISTRACION 2
PORTOVIEJO 1
ZONA 203A

EL PRESIDENTE DE LA JURIA

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN

096022064-8

IDENTIFICACIÓN

IDENTIFICACIÓN

KELLER

ENLA

LUGAR DE NACIMIENTO

País

Sangre (Porcentaje)

FECHA DE NACIMIENTO 1986-03-16

NACIONALIDAD CANADIENSE

SEXO

ESTADO CIVIL CASADO

JOHN PETER

KELLER

ACTUALIZACIÓN

PROFESIÓN / OCUPACIÓN

INICIAL

LAS PERAS POR LA LEY

APellidos y nombres completos

GRUDMICHEN JOSEF

APellidos y nombres de la mujer

KARWACKA HELENA

Lugar y fecha de expedición

GUAYAQUIL

2015-03-04

FECHA DE EXPIRACIÓN

2025-03-04

ES0402002

[Signature]

[Signature]

2015-03-04



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CERTIFICACIÓN

Nº 096022085-5

CÉDULA DE

IDENTIDAD EXTERNA

APellidos y Nombres

KELLER

JOHN PETER

LUGAR DE NACIMIENTO

SHUA

GENEVA

FECHA DE NACIMIENTO 1844-07-12

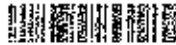
NACIONALIDAD CANADIENSE

SEXO M

ESTADO CIVIL CASADO

DNA

KELLER



IDENTIFICACIÓN
NACIONAL

PROCESO DE IDENTIFICACIÓN
LAS FIRMAS POR LA LEY

030312032

APellidos y Nombres del Padre
KELLER JOSEPH

APellidos y Nombres de la Madre
SCHAUFFER

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL

2013-09-24

FECHA DE OPERACIÓN

2025-09-24

[Signature]

[Signature]



1000

1000

1000

1000

1000



52481



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95960, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 52481:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: sábado, 01 de agosto de 2015
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód Catastral Rol Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

DEPARTAMENTO 802 (163,44m²) DEL EDIFICIO POSEIDON Compuesto de habitación máster con baño privado, habitación 1, habitación 2, cocina, comedor, sala, baño general y balcón. Por Arriba: lindera con departamento 902 y área común del octavo piso alto nivel -25.50; Por Abajo: Lindera con departamento 702 del sexto piso alto nivel -19.50; Por el Norte: lindera con vacío hacia área común en 6,50m; Por el Sur: lindera con departamento 806 en 6,73m; Por el Este: partiendo del vértice Sur hacia el Norte en 0,06m, luego gira hacia el Este en 0,50m, desde este punto gira hacia el Norte en 10,36m, luego gira hacia el Oeste en 0,42m, desde este punto gira hacia el Norte en 0,70m, luego gira hacia el Este en 0,42m, luego gira hacia el Norte en 2,37m, luego gira hacia el Este en 0,78m y lindera en todas sus extensiones con área común, desde este último punto gira hacia el Norte en 11,26m y lindera con departamento 801; Por el Oeste: partiendo del vértice Sur hacia el Norte en 7,18m y lindera con vacío y departamento 806, luego gira hacia el Oeste en 0,31m y desde este punto gira hacia el Norte en 5,35m, luego gira hacia el Este en 1,61m, luego gira hacia el Norte en 4,10m, luego gira hacia el Este en 1,80m, luego gira hacia el Norte en 2,58m desde este punto gira hacia el Oeste en 1,80m, luego gira hacia el Norte en 5,53m y lindera en todas sus extensiones con vacío hacia área común. Área Netas: 163,44 m²; Alícuota: 0,0103 %; Área de Terreno: 32,16 m²; Área Común: 48,75 m²; Área Total: 212,19 m². SOLVENCIA; EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	2.188 13/09/2007	29.890
Compra Venta	Protocolización de Adjudicación	2.745 03/10/2011	47.272
Compra Venta	Unificación y Formación de Solar	979 16/04/2012	19.071
Compra Venta	Aumento de Capital	3.161 23/07/2014	61.568
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	1.101 07/08/2014	22.056
Negativas	Promesa Compraventa	28 21/08/2014	1
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	10 13/05/2015	892
Planos	Planos	11 13/05/2015	158
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación Parcial de Hipoteca Abi	1.053 07/08/2015	22.920

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 4 Compraventa

Inscrito el: **jueves, 13 de septiembre de 2007**

Tomo: **1** Folio Inicial: **29.890** - Folio Final: **29.899**

Número de Inscripción: **2.188** Número de Repertorio: **4.433**

Oficina donde se guarda el original: **Notaría Cuarta**

Nombre del Cantón: **Manta**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **miércoles, 08 de agosto de 2007**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

La Compradora, la Sociedad Civil y Comercial "Manta Business Company" S.C.C., debidamente representada por el Sr. Charles Michael Miller, en calidad y como tal Representante legal 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. El mismo que tiene los siguientes linderos y medidas: FRENTE: Con la playa del Mar y veintisiete metros. ATRAS: Con calle pública y treinta y tres metros. UN COSTADO: Con propiedad del Sr. David Lothian Wilson y Ochenta y seis metros. OTRO COSTADO: Con propiedad del Ing. Raúl Paladines y con **s e s e n t a y s e i s m e t r o s c i n c u e n t a c e n t í m e t r o s .**

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000050518	Sociedad Civil y Comercial Manta Business		Manta
Vendedor	80-0000000019159	Zambrano Zambrano Reyna Amelia	Casado	Manta

2 / 4 Protocolización de Adjudicación

Inscrito el: **Junes, 03 de octubre de 2011**

Tomo: **93** Folio Inicial: **47.272** - Folio Final: **47.307**

Número de Inscripción: **2.745** Número de Repertorio: **5.804**

Oficina donde se guarda el original: **Notaría Tercera**

Nombre del Cantón: **Manta**

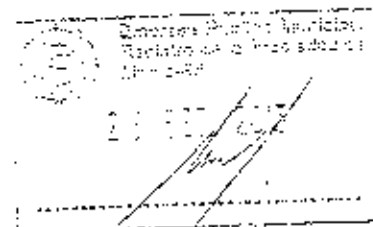
Fecha de Otorgamiento/Providencia: **martes, 12 de julio de 2011**

Escritura/Juicio/Resolución:

Certificación impresa por: **Manta**

Folio Registral: **52481**

Página: **2** - de **7**





Fecha de 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 otorga como cuerpo cierto. LOTE A - tiene Norte: 17.66 m. desde este punto hacia el Noroeste con ángulo de 211.98° con 11.70 m. LOTE B: Sur: 35.52- Sociedad Civil y Comercial Manta Business Company S. C. C. Ester: 59.51 m. Propiedad Municipal. Gaster: 23.16m. Propiedad Municipal. Sup. 935.63 M². LOTE B: Norte: 27.79m. Playa del mar - Sur: 17.56 m. Desde este punto hacia el Noroeste con ángulo de 148.32° con 11.96 m. Lote A (talud) - Gaster: 2.14 m. propiedad Municipal. Área total de 87.17 M².

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estatus Civil	Domicilio
Adjudicador	80-0000000055594	Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal		Manta
Adjudicatario	80-0000000055555	Sociedad Civil y Comercial Manta Business		Manta

4. Unificación y Formación de Solar

Inscrito el: Lunes, 16 de abril de 2012

Tomo: 42 Folio Inicial: 19.071 - Folio Final: 19.084
Número de Inscripción: 979 Número de Repertorio: 1.081
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: Lunes, 09 de enero de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de 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 UNIFICACION.- de tres lotes de terreno. Primer lote (Lote A) que tiene una superficie total novecientos treinta y cinco con sesenta y dos metros cuadrados. Segundo Lote (Lote B) que tiene una superficie total de ochenta y cinco con cuarenta y siete 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	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estatus Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000055555	Sociedad Civil y Comercial Manta Business		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	2188	13-sep-2007	29890	29899
Compra Venta	27-5	05-oct-2011	47272	47307

4 / 4 Aumento de Capital

Inscrito el : miércoles, 23 de julio de 2014
 Tomo: 1 Folio Inicial: 61.568 - Folio Final: 61.585
 Número de Inscripción: 3.161 Número de Repertorio: 5.495
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 11 de julio de 2014
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de 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	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Aportante	80-0000000050518	Sociedad Civil y Comercial Manta Business		Manta
Propietario	80-0000000074577	Compañía Fabrica Ecuatoriana Ecuavau Sa		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	979	16-abr-2012	19071	19084

5 / 2 Hipoteca Abierta

Inscrito el : jueves, 07 de agosto de 2014
 Tomo: 1 Folio Inicial: 22.056 - Folio Final: 22.082
 Número de Inscripción: 1.101 Número de Repertorio: 5.844
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Sexta
 Nombre del Cantón: Quito
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 23 de julio de 2014
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de 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 Tarqui 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	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000000204	Corporación Financiera Nacional		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000074577	Compañía Fabrica Ecuatoriana Ecuavau Sa		Manta

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

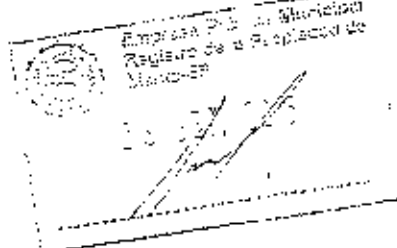
Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	3161	23-jul-2014	61568	61583



Certificación impresa por: Mfays

Fecha Registral: 52481

Página: 4 de 2





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



Promesa Compraventa

Inscrito el: jueves, 21 de agosto de 2014

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1

Número de Inscripción: 28 Número de Repertorio: 6135

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 17 de julio de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

NEGATIVA DE CONVENIO DE RESERVA Y PROMESA DE COMPRAVENTA

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Promitente Comprador	80-000000074975	Cope Judy Ann	Casado	Manta
Promitente Comprador	80-000000074974	Cope Lyle Wayne	Casado	Manta
Promitente Vendedor	80-000000074577	Compañía Fábrica Ecuatoriana Ecuavau Sa		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	3161	23-jul-2014	61568	61585

Propiedad Horizontal

Inscrito el: miércoles, 13 de mayo de 2015

Tomo: 1 Folio Inicial: 892 - Folio Final: 1.040

Número de Inscripción: 10 Número de Repertorio: 3878

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 08 de mayo de 2015

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

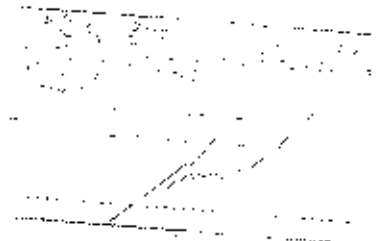
PROPIEDAD HORIZONTAL del Edificio "Poseidon". Inmueble ubicado en el Sector de Barbasquillo, Parroquia Manta del Cantón Manta, provincia de Manabí. Con una superficie total de 3.122,14 metros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000074577	Compañía Fábrica Ecuatoriana Ecuavau Sa		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	3161	23-jul-2014	61568	61585



8 / Planos

Inscrito el: miércoles, 13 de mayo de 2015

Tomo: 1 Folio Inicial: 158 - Folio Final: 181

Número de Inscripción: 11 Número de Repertorio: 3.879

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 08 de mayo de 2015

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

P L A N O S d e l E d i f i c i o " P O S E I D O N "

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000074577	Compañía Fabrica Ecuatoriana Ecuavau Sa		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	10	13-may-2015	892	1040



9 / Cancelación Parcial de Hipoteca Abierta

Inscrito el: viernes, 07 de agosto de 2015

Tomo: 1 Folio Inicial: 22.920 - Folio Final: 23.531

Número de Inscripción: 1.053 Número de Repertorio: 6.384

Oficina donde se guarda el original: Sexagésima octava

Nombre del Cantón: Quito

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 de julio de 2015

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

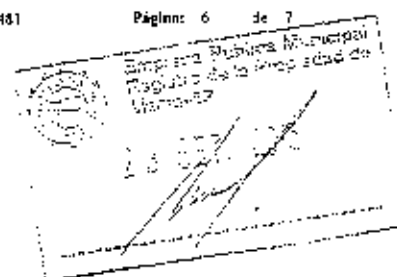
C A N C E L A C I O N P A R C I A L D E H I P O T E C A A B I E R T A

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-000000000204	Corporación Financiera Nacional		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000074577	Compañía Fabrica Ecuatoriana Ecuavau Sa		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Hipotecas y Gravámenes	1101	07-ago-2014	22056	22082





TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1	Negativas	1
Comercio Venta	4	Hipotecas y Gravámenes	2
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 11:08:44 del miércoles, 23 de septiembre de 2015

A petición de:

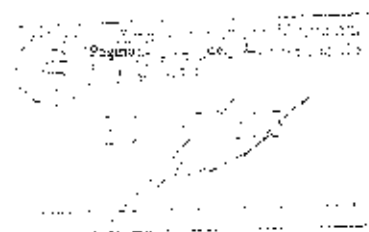
Elaborado por: Maira Dolores Salas Mendoza
131013711-0



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

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

Ab. Cesar Manuel Palma Salazar (E)
Firma del Registrador





52387



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95860, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 52387:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *sábado 3. de agosto de 2013*
Parroquia: *Manta*
Tipo de Predio: *Urbano*
Cód Catastral/Residente/Predio: *XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX*



LINDEROS REGISTRALES:

ESTACIONAMIENTOS 23-24 (22,50m²) DEL EDIFICIO POSEIDON Por Arriba:
lindera con área común de planta baja nivel +1,50m; Por Abajo: lindera con
estacionamientos 73-74 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 21-22 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 ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE
ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	2.188	13/09/2007	29.890
Compra Venta	Protección de Adjudicación	2.745	03/10/2011	17.272
Compra Venta	Unificación y Formación de Solar	979	16/04/2012	19.071
Compra Venta	Aumento de Capital	3.161	23/07/2014	61.568
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Asienta	1.101	07/08/2014	22.936
Negativas	Promesa Compraventa	28	21/08/2014	1
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	10	13/05/2015	892
Planos	Planos	11	13/05/2015	158
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación Parcial de Hipoteca Ab	1.553	07/08/2015	22.920

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 4 Compraventa

Inscrito el: **jueves, 13 de septiembre de 2007**

Tomo: **1** Folio Inicial: **29.890** - Folio Final: **29.899**

Número de Inscripción: **2.188** Número de Repertorio: **4.433**

Oficina donde se guarda el original: **Notaría Cuarta**

Nombre del Cantón: **Manta**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **miércoles, 08 de agosto de 2007**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

La Compradora, la Sociedad Civil y Comercial "Manta Business Company" S.C.C., debidamente representada por el Sr. Charles Michael Miller, en calidad y como tal Representante legal 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. El mismo que tiene los siguientes linderos y medidas: FRENTE: Con la playa del Mar y veintisiete metros. ATRAS: Con calle pública y treinta y tres metros. UN COSTADO: Con propiedad del Sr. David Lothian Wilson y Ochenta y seis metros. OTRO COSTADO: Con propiedad del Ing. Raúl Paladines y con sesenta y seis metros cincuenta centímetros.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000050518	Sociedad Civil y Comercial Manta Business		Manta
Vendedor	80-0000000019159	Zambrano Zambrano Reyna Amelia	Casado	Manta



2 / 4 Protocolización de Adjudicación

Inscrito el: **lunes, 03 de octubre de 2011**

Tomo: **93** Folio Inicial: **47.272** - Folio Final: **47.307**

Número de Inscripción: **2.745** Número de Repertorio: **5.804**

Oficina donde se guarda el original: **Notaría Tercera**

Nombre del Cantón: **Manta**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **martes, 12 de julio de 2011**

Escritura/Juicio/Resolución:

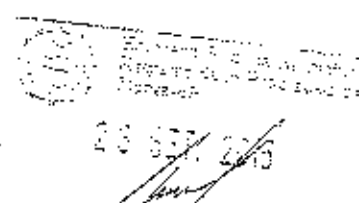
Fecha de Resolución:

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	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Adjudicador	80-0000000050594	Gobierno Autonomo Descentralizado Municipi		Manta
Adjudicatario	80-0000000055356	Sociedad Civil y Comercial Manta Business		Manta





Unificación y Formación de Solar

Inscrito el: lunes, 16 de abril de 2012

Tomo: 12 Folio Inicial: 19.071 - Folio Final: 19.084

Número de Inscripción: 970 Número de Repertorio: 3.889

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 09 de enero de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de 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 UNIFICACION.- de tres lotes de terreno Primer lote (Lote A) que tiene una superficie total, docecientos treinta y cinco con sesenta y tres metros cuadrados. Segundo lote (Lote B) que tiene una superficie total de ochenta y siete con dieciséis 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 Barbacú, de la Parroquia Urbana Manta, Jurisdicción del Cantón Manta, Provincia de Manabí. Unificar los tres lotes de terreno en un solo cuerpo de terreno.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000050513	Sociedad Civil y Comercial Manta Business		Manta

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

Libro:	Nº. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	3138	13-sep-2007	29890	29899
Compra Venta	2745	03-oct-2011	47272	47307

1. Aumento de Capital

Inscrito el: miércoles, 23 de julio de 2014

Tomo: 1 Folio Inicial: 61.568 - Folio Final: 61.585

Número de Inscripción: 3.161 Número de Repertorio: 5.495

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 11 de julio de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL Y TRANSFERENCIA DE DOMINIO. Predio ubicado en el Sector Barbacú 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	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Aportante	80-000000050513	Sociedad Civil y Comercial Manta Business		Manta
Propietario	80-000000074577	Compañía Fabrica Ecuatoriana Ecuavau Sa		Manta

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

Libro:	Nº. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:

Compra Venta

979

16-abr-2012 19071

19084

3 / 2 Hipoteca Abierta

Inscrito el: jueves, 07 de agosto de 2014

Tomo: 1 Folio Inicial: 22.056 - Folio Final: 22.082

Número de Inscripción: 1.191 Número de Repertorio: 5.844

Oficina donde se guarda el original: Notaría Sexta

Nombre del Cantón: Quito

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 28 de julio de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de 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 Tarquí del Canton Manta, con una superficie total de tres mil ciento veintidos metros cuadrados con catorce centímetros cuadrados,

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-000000000204	Corporación Financiera Nacional		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000074577	Compañía Fabrica Ecuatoriana Ecuavau Sa		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	3161	23-jul-2014	61568	61585

6 / 1 Promesa Compraventa

Inscrito el: jueves, 21 de agosto de 2014

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1

Número de Inscripción: 28 Número de Repertorio: 6.185

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 17 de julio de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

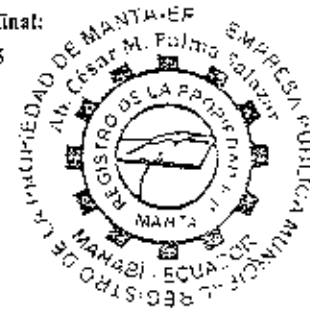
NEGATIVA DE CONVENIO DE RESERVA Y PROMESA DE COMPRAVENTA

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Promitente Comprador	80-0000000074975	Cope Judy Ann	Casado	Manta
Promitente Comprador	80-0000000074974	Cope Lyle Wayne	Casado	Manta
Promitente Vendedor	80-0000000074577	Compañía Fabrica Ecuatoriana Ecuavau Sa		Manta

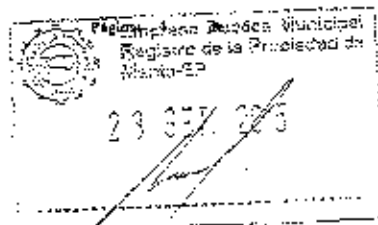
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	3161	23-jul-2014	61568	61585



Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 52387





Propiedad Horizontal

Inscrito el: miércoles, 13 de mayo de 2015

Tomo: 1 Folio Inicial: 892 - Folio Final: 1.040

Número de Inscripción: 10 Número de Repertorio: 3.879

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 08 de mayo de 2015

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PROPIEDAD HORIZONTAL M. de Edificio "Poseidon", inmueble ubicado en el Sector de Barbacú, 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	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	30-000000074577	Compañía Fabrica Ecuatoriana Uruvaco Sa		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra-Venta	3161	25-jul-2014	61368	61585

Planes

Inscrito el: miércoles, 13 de mayo de 2015

Tomo: 1 Folio Inicial: 158 - Folio Final: 181

Número de Inscripción: 11 Número de Repertorio: 3.879

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 08 de mayo de 2015

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

P L A N O S de Edificio " P O S E I D O N "

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	30-000000074577	Compañía Fabrica Ecuatoriana Uruvaco Sa		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	10	13-may-2015	892	1.040

2 Cancelación Parcial de Hipoteca Abierta

Inscrito el: viernes, 07 de agosto de 2015

Tomo: 1 Folio Inicial: 23.920 - Folio Final: 23.531

Número de Inscripción: 1.053 Número de Repertorio: 6.384

Oficina donde se guarda el original: Sexagésima octava

Nombre del Cantón: Quito

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 de julio de 2015

Escritura/Juicio/Resolución:



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-000000000204	Corporación Financiera Nacional		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000074577	Compañía Fabrica Ecuatoriana Ecuavau Sa		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio (inicial):	Folio final:
Hipotecas y Gravámenes	1101	07-ago-2014	22056	22082

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1	Negativas	1
Compra Venta	4	Hipotecas y Gravámenes	2
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 11:07:36 del miércoles, 23 de septiembre de 2015

A petición de:

Horacio Cordero

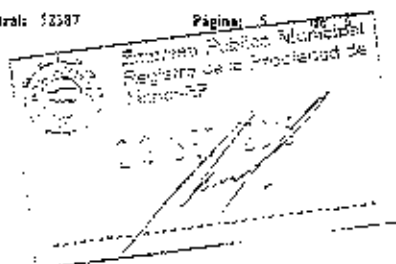
Elaborado por : Maira Dolores Salto Mendoza
131013711-0



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

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

Ab. Cesar Manuel Palma Salazar (E)
Firma del Registrador



**ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE
SOCIOS DE LA COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.
REUNIDA EL 8 DE SEPTIEMBRE DE 2015**

En la ciudad de Quito, a los ocho días del mes de Septiembre del año dos mil quince, siendo las 11:00, 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 Erme Guillermo Fiallo Grunauer, hace las veces de Secretario Ad-Hoc de esta Junta la Señorita Mercedes Vélez Gilor, en este estado, por secretaría se elabora la lista de los Socios con derecho a voto, de acuerdo al Libro de Socios y Participaciones de la Compañía. La secretaria procede a constatar que se encuentra 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:

SOCIOS	VALOR DE LAS PARTICIPACIONES	No. PARTICIPACIONES	%
DECOINMO S.A.	US\$150.320,00	150.320	10,00%
MANTA BUSINESS COMPANY S.C.C.	US\$225.480,00	225.480	60,00%
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 Socios, 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 orden 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 orden 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.

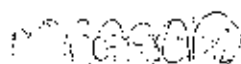
La Junta luego de varias deliberaciones, decide por unanimidad autorizar al Señor Darío Esteban Fiallo Reyes Gerente General de la Compañía para que comparezca ante cualquier notaría del país a firmar las escrituras de compraventa incluso las que tengan reserva de dominio.

Queda autorizada la Secretario Ad-Hoc de la Junta, para extender las respectivas copias certificadas.

El Presidente, concede un momento de receso para la redacción de esta acta, la misma que luego de ser elaborada por la secretaria, es leída, aprobada en su integridad por la Junta General Extraordinaria y Universal de Socios 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. Ernel Fiallo Grunauer, Gerente **DECOINMO S.A. PRESIDENTE DE LA JUNTA.- Fdo.)** Sr. Nikco Farhang, Gerente **Manta Business Company S.C.C. , Fdo.)** Mercedes Vélez Giler, **SECRETARIA 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, Septiembre 8 de 2015



Mercedes Vélez Giler
SECRETARIA AD-HOC DE LA JUNTA



Edificio "POSEIDON"

Edificio la Silla - Sector Barbacquilla

Parroquia Manabí - Cantón Manabí

Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.

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 Barbacquilla, de la Parroquia y Cantón Manabí, Provincia de Manabí, Ecuador, sobre la Clave Catastral No. 1181113000 y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.

El Edificio posee los siguientes medidos y linderos:

- Norte: 27,76 m. Playa del mar
- Sur: 16,80 m. Calle Pública
- Este: 11,73 m. Propiedad del Ing. Raúl Palacios y área municipal (salud)
- Oeste: 12,72 m. Propiedad del Sr. David Lorian Wilson y área municipal (salud)

Área Total: 3.122,44m².

CAPÍTULO SEGUNDO

- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO POSEIDON
- DE LOS PLANOS.

Ing. [illegible]
[illegible]

[illegible]

[illegible]



Edificio "POSEIDON"
Calle la Silla y con Barbasquillo
Parroquia Manta-Cantón Manta
Compañía Fabrica Escorialina "ECUAVAL" S.A.

• **ARTÍCULO TERCERO.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO POSEIDON.**

El EDIFICIO POSEIDON 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 de 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 POSEIDON, 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 POSEIDON, previa solicitud escrita, y no podrán salir de la oficina por ningún concepto.

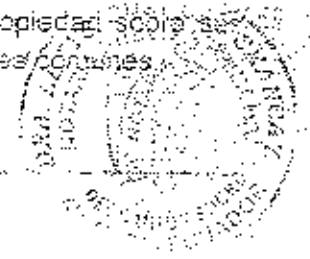
CAPÍTULO TERCERO

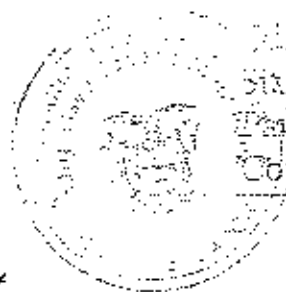
- **DE LOS BIENES COMUNES Y EXCLUSIVOS DEL EDIFICIO.**
- **DE LOS BIENES COMUNES**
- **DE LOS BIENES EXCLUSIVOS**

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

El EDIFICIO POSEIDON 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 los bienes exclusivos y su derecho de copropiedad sobre los bienes comunes.

Elaborado por: _____
Firma: _____





Artículo "POSEIDON"
Sede La Silla-Sector Barbasquillo
Parroquia Manta-Cantón Manta
Compañía Habitacional Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.

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 propietario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuota de propiedad se establece en el cuadro de alicuotas de EDIFICIO POSEIDON.

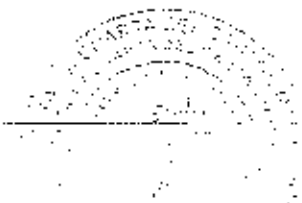
Los bienes comunes son todas las áreas que están destinados al servicio de los Departamentos (Condominio).

1. CONDOMINIO

- En el primer piso alto:
 - 140.81 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:
 - 133.68 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:
 - 133.75 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:
 - 131.27 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:
 - 127.17 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:
 - 118.10 metros cuadrados de áreas comunales (pasillos, ascensores, escaleras, cuartos de basura y servicios, etc.) al servicio de 2 departamentos de dominio exclusivo enumerados 701, 702 y del 703 al 705.
- En el séptimo piso alto:
 - 115.18 metros cuadrados de áreas comunales (pasillos, ascensores, escaleras, cuartos de basura y servicios, etc.) al servicio de 6 departamentos de dominio exclusivo enumerados 801, 802 y del 803 al 808.
- En el octavo piso alto:

Estado de Propiedad Horizontal
Artículo 10, inciso 1

10





Edificio "POSEIDON"

Strada la Silla-Sector Barbasquillo

Parroquia Manta-Cantón Manta

Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.

- 484,73 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:
 - 422,50 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.

II. HOTEL POSEIDON

- Subsuelo 1
 - 426,08 metros cuadrados de 8 habitaciones enumeradas del 1 al 8 y Balcones y Circulación Particular.
- Subsuelo 2
 - 487,73 metros cuadrados de 9 habitaciones enumeradas del 10 al 19, y Balcones y Circulación Particular.
- Subsuelo 3
 - 619,00 metros cuadrados de 9 habitaciones enumeradas del 19 al 27, Balcones, Patios, Circulación Particular y Plano de Bodega-Maquinas
- Subsuelo 4
 - 1.313,62 metros cuadrados de: Mezzanine, Restaurant-Cocina, Piscina y Áreas exteriores y Jacuzzi
- Planta Baja
 - 1.160,62 metros cuadrados de: 13 habitaciones enumeradas del 101 al 113, Terraza, Patios, Circulación Particular, Sala, Ester, Administración, Baños y Gimnasio y HOTEL Lobby y Oficina
- En el décimo sexto piso alto:
 - 497,43 metros cuadrados de HOTEL TERRAZA: Cocina, Restaurant, Baños, Sala Ester, Terraza y HOTEL BAR

Están incluidos en este dominio, las áreas de entretenimiento y recreación del Hotel, las áreas de servicio que están afueras 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, interplatales, entre pisos y ductos de instalaciones, todos los cuales son bienes comunes del edificio.

Escritura de "Compraventa" y "Cesión"
Folio 114, 115 y 116



Edificio "POSEIDON"
Sitio La Silla Sector Barbasquillo
Barroquín Manta Cantón Manta
Compañía Fabril Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.

Esta Ley 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 exhiban interés en ello, según las condiciones específicas que se establezcan 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 asamblea 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 a la separación de la propiedad, uso y goce de los bienes exclusivos. En la adquisición, gravamen, embargo o limitación de dominio de éstos, estará incluido el respectivo alícuota sobre aquellos.

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

Los 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 el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del Edificio, 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 Propiedad Horizontal y los reglamentos le asignan como miembro de este organismo.

El presente Reglamento es aprobado por la

Asamblea de Copropietarios

[Firma]

[Firma]



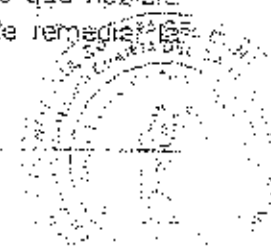
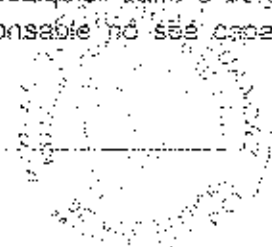
Edificio "POSEIDON"

Sitio la Silla Sector Barbasquillo

Parroquia Manta-Cantón Manta

Compañía Fabrica Herrería "ECUAVAL" S.A.

- d. Cumplir las disposiciones legales y reglamentarias que norman el Régimen de Propiedad Horizontal, cumplir con este Reglamento Interno de Copropiedad del EDIFICIO POSEIDON obedecer las resoluciones de la Asamblea de Copropietarios, del Administrador, y demás autoridades del Edificio y desempeñar los cargos y comisiones que éste 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 ordenes 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 encargado 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 someta expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas con anterioridad por la Asamblea de Copropietarios, por el Administrador y demás autoridades de 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 alcances de copropiedad.
- k. Guardar la uniformidad en todo lo que fuere necesario y especialmente en cortinas, puertas, señalización y acostados de los Departamentos, Habitaciones del HOTEL, Áreas del HOTEL. El criterio de uniformidad será reglamentado y vigado 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 manifestara 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 hubiere 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, alimentación 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 recolector 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 permanecer 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 sucias 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-rábricas vigentes y en general, no deben representar ningún riesgo ni peligro para los demás miembros de la comunidad.
- m. Para el caso de ser excluido 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



Edificio "POSEIDON"

Calle la Silla-Sector Barbasquillo

Petroquia Manabí-Cantón Manta

Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.

05:00am del siguiente día. En este último caso se aplicará el horario indicado, siempre y cuando el día no sea laboral. En otro caso el horario será desde las 09:00am hasta las 05:00 am del siguiente día.

- c. 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 propietario que se encuentre al día en todas sus obligaciones. Las mudanzas (que incluye movimiento de enseres y reparaciones o alteraciones 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 sufragar los gastos generales de mantenimiento, servicios y reposición de los bienes comunes en proporción a su alícuota.





Edificio "POSEIDON"

Sitio la Silla-Sector Sarbasquillo

Parroquia Nueva-Cantón Manabí

Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVALE" S.A.

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

El arrendatario, comodatario, arcedor 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 ADMINISTRACIÓN.

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 correspondan.

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 culpables 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 causen sus arrendatarios, comodatarios, arcedores 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 ALÍCUOTA.-

El cuadro de alícuotas refleje 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 fijos 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 expensas ordinarias y extraordinarias de administración, reparación, reposición, mejora y mantenimiento de los bienes comunes del EDIFICIO POSEIDON.

Escritura de Propiedad Horizontal
Cantón Manabí





Edificio "POSEIDON"

Sitio La Silla-Sector Barbasquillo

Parroquia Manta-Cantón Manta

Campesina Fabrica Constructora "ECLAVAL" S.A.

El 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.

CAPITULO SEXTO

- DE LAS PROHIBICIONES.
- DE LAS SANCIONES.

• ARTICULO 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 cotidianos y turísticos en las áreas destinadas para ello, parqueaderos en subterráneos o usados 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 del 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.

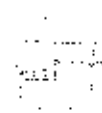


Edificio "POSEIDON"

Barrio La Silla - Sector Barbasquillo

Pedregada Manta - Cantón Manta

Cofradía Fabril Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.



Notas: Cualquier publicidad en los ventanales y accesos deberá ser aprobada por el Administrador.

- k. Pintar o colocar vitrales, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en la fachada del edificio. En los ventanales de los Departamentos, oficinas no es permitido ningún tipo de publicidad.
- l. 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.
- m. 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.
- n. Colocar publicidad o motivos similares en las ventanas y terrazas accesibles del edificio y en general colocar cosa alguna sobre los bienes comunes.
- o. Arrojear afiches, mucosas, basuras, o cosas similares en el edificio o en los alrededores.
- p. Colocar objetos o tender ropa en las ventanas, balcones y fachadas, o en los espacios comunales que afecten la estética del EDIFICIO POSEIDON o áreas comunales.
- q. Protagonizar escandalos, algarazas o cualquier otro acto contrario a las buenas costumbres o que estén regidos por las normas de acunación cortesía y respeto, en general, realizar actos contrarios a las leyes reglamentos y a las buenas costumbres.
- r. Utilizar los parquímetros con otros fines o su uso específico y realizar cualquier tipo de modificación en ellos.
- s. Los para vidrios de visitas solo podrán ser utilizados para el fin que fueron creados y el tiempo máximo de utilización será determinado por el Administrador.
- t. Colocar cualquier tipo de ventanilla, vitrick, estructuras metálicas, etc. en las fachadas exteriores de los departamentos, oficinas, y locales comerciales, sin la autorización expresa de la Asamblea General.
- u. Colocar todo tipo de basura y escombros en los descansos de las gradas de Emergencia.
- v. Será terminantemente prohibido consumir bebidas embriológicas, sustancias psicoefectantes 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 ser realizadas 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.
- w. Esta terminantemente prohibido realizar mejoras o trabajos de obra civil a los departamentos o locales comerciales, y en general a cualquier área de

Edificio "POSEIDON" - Barrio La Silla

Municipio de Manta



Edificio "EDIFICIO POSSEIDON"

Sitio la Villa - Sector Barbahquillo

Parroquia Manta - Cantón Manta

Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.

propiedades privadas, 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.
- vi. No se podrán secudir alforbrías, 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 permitan la obstrucción de las cajas escalas (escaleras de emergencia) con cualquier tipo de elementos ya sea líquidos, 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 suciedad 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 POSSEIDON, realizare cualquiera de los actos prohibidos por el presente Reglamento Interno, o si la Ley de Propiedad Horizontal, será sancionado con multa variable entre una 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 diera lugar la infracción cometida. Adicionalmente al 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 base sucesivamente.

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

Firmado y sellado en Manta:

El Administrador



SECCION 1003-10-01
 Ejecutor Social Sector Barbasquillo
 Parroquia Manta-Cantón Manta
 Compañía Pecuaria Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.



por esta infracción, y la restitución de las cosas, a costa del infractor, o al estado original. En caso de reincidencia, los infractores serán demandados ante un Juez de lo Civil, a quien se solicitará exacciones al infractor; sin perjuicio de una multa, indemnizaciones y restituciones iguales a las del numeral anterior de este artículo.

4. Para los que adeudaran obligaciones al Condominio en estado de mora, por cuotas, tasas o tasas, serán sancionados con una multa equivalente a un mes por ciento (1%) del valor que adeudare, multa que impondrá el Administrador de 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.
5. Quienes ocasionaren perjuicios y destrucciones en los bienes y servicios comunes, serán sancionados con el valor de las reposiciones o reparaciones más una multa fijada por el Administrador en los casos de copropietario, sin perjuicio de las acciones civiles o penas consiguientes. Si el infractor fuera familiar, visitante o arrendatario, el copropietario será responsable solidario y responderá por los daños efectuados.

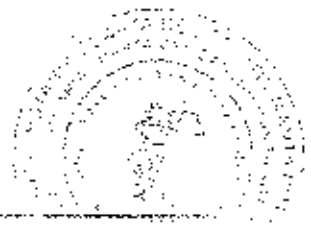
CAPÍTULO SEPTIMO

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.
- DE LA REPRESENTACION.
- DEL DERECHO DE ASISTENCIA.
- DEL DERECHO DE VOTO.
- DE LAS VOTACIONES.
- DE LAS ACTAS DE SESIONES.
- DE LAS RESOLUCIONES.

1003-10-01

Sección de Ejecutor Social Sector Barbasquillo
 1003-10-01





Edificio "POSEIDON"

Sitio la Silla-Sector Barbasquillo

Parroquia Manta-Cantón Manta

Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.



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 convocara dentro de los ocho días posteriores de haberse solicitado, podrán hacerlo directamente los copropietarios que representen cuando menos el 65% de la propiedad del Edificio.

ARTÍCULO VIGESIMO SEGUNDO.- DEL QUORUM.-

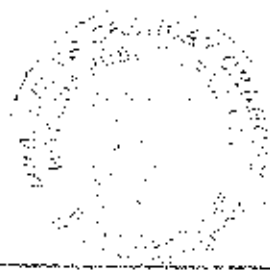
El quórum necesario para instalar las sesiones de la Asamblea de Copropietarios del EDIFICIO POSEIDON estará integrado por la concurrencia de un número de copropietarios cuyas alícuotas representen por lo menos la mitad más uno de la totalidad de derechos sobre el edificio. Si no hubiere quórum en la 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 Presidente, en ejemplar original, la misma que se adjuntará al acta de la respectiva sesión, en calidad de habilitante.

Escritorio de Propiedad Horizontal
Edificio "POSEIDON"





Edificio "POSEIDON"

Barrio La Silla Sector Barbasquillo

Parroquia Manta-Cantón Manta

Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.

14/1

Se requiere la aprobación del 70% de la totalidad de dueños sobre el EDIFICIO POSEIDON, previa presentación de estudios e informe técnico de la propuesta y autorización de la constructora.

Para la realización de los 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 VIGÉSIMO 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:

- Eleger y remover de su cargo al Administrador.
- Designar al Presidente de la Asamblea en ausencia de Administrador.
- Designar al Secretario de la Asamblea para cada sesión.
- Examinar y resolver sobre cuentas, balances, presupuestos e informes que le presente el Administrador.
- Establecer el presupuesto anual de gastos de condominio, de acuerdo a la proforma presentada por el Administrador.

En Manta, a los _____ de _____ de 1994.

[Firma]



Edificio "POSEIDON"
Sitio la Villa-Sector Barbacudilla
Parroquia Manabí-Cantón Manabí
Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.



que las expensas ordinarias y extraordinarias, que deben pagarse base
de cuotas, los copropietarios para la administración,
reposición y mejoras de los planes comunes del edificio,
resolver cualquier cuestión inherente a la Administración del EDIFICIO
POSEIDON 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 POSEIDON, 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 mandatos 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 esmero,
utilizando a las mismas para la buena conservación de ellos,
entendiéndose las operaciones que fueren menester.
- c. Presentar a consideración de la Asamblea General, con la periodicidad que
esta lo exija, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados
de situación e informes sobre la administración a su cargo.
- d. Responder dentro de los plazos Diez (10) días de cada mes, las cuotas
ordinarias de los Copropietarios. En caso de mora por más de dos meses,
cobradas 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
fueren acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva a los
Copropietarios, con intereses moratorios y costas procesales.

Manabí, 10 de Mayo de 1977
Firma: _____
Rubrica: _____



EDIFICIO "POSEIDON"

Barrio La Silla Sector Barbasquillo

Parroquia Manta-Cantón Manta

Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.

Art. 1

- 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 en usos.
- 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 probe, eficiente e idónea; abrir cuentas bancarias con equiescencia 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 puntualmente 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, propietarios y usuarios de Condominio, con indicación de sus respectivas cuotas de partes, bienes exclusivos y demás datos.
- o. Velar por la conservación de los títulos y más documentos del Condominio.
- p. Guardar, con probanzas de ingreso y de toda la documentación que tenga relación con los mismos, la que deberá ser entregada mediante actas a su sucesor.

WILSON GARCIA GARCIA

Administrador





Edificio "POSEIDON"
Sistema La Silla-Sector Barbasquillo
Parroquia Manta-Cantón Manta
Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.



requiera 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:

- 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.





Edificio "POSEIDON"
Sitio La Silla-Sector Barbasquillo
Parroquia Manta-Cantón Manta
Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.



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 asigna 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 destinará 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.

Escudo de Propiedad Horizontal
Edificio "Poseidon"



ESTOS DOCUMENTOS ESTÁN
AUTORIZADOS POR MI
GOBIERNO PARA QUE SE
USEN EN LOS TRIBUNALES



COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA CONFORME CON SU ORIGINAL
CONSTANTE EN LA ACTUACION A MI CARGO, AL QUE ME REMITO Y A
PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO PRIMER TESTIMONIO
EN FECHADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO - CODIGO:
2016.13.06.14.407066-DOYER

DOY FE: Que el documento que
antecede es un extracto de la Ley
de Compulsa de la Ley que
fue promulgada por el Congreso
Nacional

Arg. Enzo Carlos Morales
Notario Público - C. 14
Mazatenango - Escuintla



Edificio "POSEIDÓN"
Sitio la Silla-Sector Baebasquillo
Parroquia Manta-Cantón Manta
Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.

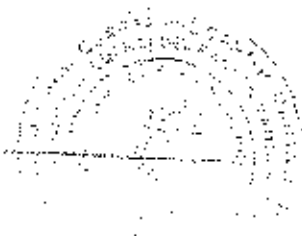


Alia Wiloye Cordero Mendez

Notaria Publica

Canton Manta

Escritorio de Promotor (s) de la Justicia
Edificio "POSEIDÓN"





Manta, 30 de septiembre 2015

Por medio de la presente certifico que el departamento 802 está ubicado en un edificio nuevo por lo tanto no ha generado expensas, es decir está libre de cualquier deuda con la administración del Edificio Poseidon.

Atentamente

Ing. Esteban Hailo Reyes
Gerente General Fabrica Ecuatoriana ECUAVAU

2015



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1792403822001
RAZON SOCIAL: FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO	ESTADO	ABERTO	MATRIZ	FECH. INICIO ACT.
001	ABERTO			06/09/2011

NOMBRE COMERCIAL: ECUAVAU S.A.
FECH. CIERRE:
FECH. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONOMICAS:

PERMANENCION E INTERVENCIÓN DE RESERVOAS EMPRESARIALES.
AGROPECUARIO PARA DISEÑO, PLANIFICACIÓN, EJECUCIÓN E IMPLEMENTACIÓN Y REALIZACIÓN DE PROYECTOS
COMERCIALIZACIÓN DE MATERIALES, EQUIPOS Y MAQUINARIA PARA LA CONSTRUCCIÓN
SERVICIOS DE HOSPEDAJE EN HOTELS
ACTIVIDADES DE AGENCIAS DE VIAJE.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: SAN JUAN Obispos. LA PRADERA Barrio: LA PRADERA Cuidado: MARTIN
CARRION Número: N30-23 Intersección: SAN SALVADOR Referencia: DETRAS DEL EDIFICIO DE MOVISTAR Teléfono Tráje: 223031121 Teléfono Tráje: 022527500 Email: raul.parraga@ecuparag.com Fax: 022520500

No. ESTABLECIMIENTO	ESTADO	ABERTO	LOCAL COMERCIAL	FECH. INICIO ACT.
002	ABERTO			18/09/2011

NOMBRE COMERCIAL: HOTEL POSIDON
FECH. CIERRE:
FECH. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONOMICAS:

SERVICIOS DE HOSPEDAJE EN HOTELS
ACTIVIDADES DE AGENCIAS DE VIAJE

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABÍ Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Calle: VÍA A SARINASQUELLO Referencia: JUNTO A MANTACOST HOTEL
Barrio: HOTEL POSIDON Kilómetro: 1.5 De la Ruta Tráje: 15507500 Web: WWW.HOTELPOSIDONMANTA.COM



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

RECIBIÓ EN EL SERVICIO DE RENTAS INTERIEN
EL 15/09/2011

15/09/2011

CHAVEZ

SERVICIO DE RENTAS INTERIEN

SERVICIO DE RENTAS INTERIEN

Este documento es una copia impresa de los datos que se encuentran en el sistema de registro de contribuyentes. No es válido para fines legales. El contribuyente debe presentar este documento en el momento de declarar sus impuestos.

Fecha de: 01/09/2011 Lugar de impresión: QUITO, ECUADOR Fecha y hora: 10:00:00 AM

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO
CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA QUE LA SELLO Y FIRMO EN
BAHIA DE CARAQUEZ EL MISMO DIA Y FECHA DE SU

ACION



[Firma]
Dra. Soledad Letys María Chancay Chancay

RIA PRIMERA DEL CANTÓN SUCRE-BAHÍA DE CARÁQUEZ