

0000076071

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registropmanta.gob.ec

**Acta de Inscripción**

Registro de: COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 2916

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 7208

Periodo: 2017

Fecha de Repertorio: jueves, 21 de septiembre de 2017

1.- Fecha de Inscripción: jueves, 21 de septiembre de 2017 11:06

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Natural	157799	READ DONALD KEVIN	NO DEFINIDO	MANABI	MANTA
VENDEDOR					
Jurídica	1792433622001	COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.		PICHINCHA	QUITO

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA
 Nombre del Cantón: MANTA
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 07 de agosto de 2017
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:
 Afiliado a la Cámara: Plazo :

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

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1161113184	01/08/2015 0:00:00	52508		DEPARTAMENT	Urbano
				O	

Linderos Registrales:

DEPARTAMENTO 1207 (73.05m2) UBICADO EN EL DECIMO PRIMER PISO ALTO- NIVEL +34.50M. DEL EDIFICIO POSEIDON Compuesto de habitación máster con baño privado, habitación 1, cocina, comedor, sala, baño general y balcón. Por Arriba: lindera con departamento 1307 del décimo segundo piso alto nivel +37.50; Por Abajo: lindera con departamento 1107 del décimo piso alto nivel +31.50; Por el Norte: partiendo del vértice Oeste hacia el Este en 1,48m, luego gira hacia el Norte en 2,58m, luego gira hacia el Este en 2,37m desde este punto gira hacia el Norte en 1,70m y lindera en todas sus extensiones con área común, luego gira hacia el Este en 1,72m, luego gira hacia el Sur en 1,27m, desde este punto gira hacia el Este en 3,43m, luego gira hacia el Sur en 0,41m, luego gira hacia el Este en 0,30m y lindera en todas sus extensiones con departamento 1205; Por el Sur: lindera con vacío hacia área común en 9,30m; Por el Este: lindera con vacío hacia área común en 7,81m; Por el Oeste: lindera con departamento 1208 en 5,21m. Área Neta: 73,05 m2; Alícuota: 0,0046 %; Área de Terreno: 14,38 m2; Área Común: 21,79 m2; Área Total: 94,84 m2. SOLVENCIA; EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

Dirección del Bien: EDIFICIO POSEIDON

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1161113019	30/12/2015 9:27:55	54531	32,68M2	ESTACIONAMIE	Urbano
				NTO	

Linderos Registrales:

-Norte: NORTE: Lindera con Estacionamiento 29- 30 en 10,01m.
 -Sur: SUR: Lindera con Estacionamiento 33-34 y Bodegas 1 y 2 en 10,03m
 -Este: ESTE: Lindera con Pared del Edificio en 2,70m.
 -Oeste: OESTE: Lindera con área común en 2,70m

ESTACIONAMIENTO 31 -32 (27,06 M2) DEL EDIFICIO POSEIDON.- Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas:
 POR ARRIBA: Lindera con habitación H-PB- 102 Nivel + 1.50m. POR ABAJO: Lindera con Estacionamiento 81-82 de Subsuelo 2 Nivel -4.50m. POR EL NORTE: Lindera con Estacionamiento 29- 30 en 10,01m. POR EL SUR: Lindera con Estacionamiento 33-34 y

Impreso por: yessenia_parrales

Sigre

jueves, 21 de septiembre de 2017

Pag 1 de 2

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 2916

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 7208

Periodo: 2017

Fecha de Repertorio: jueves, 21 de septiembre de 2017

Bodegas 1 y 2 en 10,03m. POR EL ESTE: Lindera con Pared del Edificio en 2,70m. POR EL OESTE: Lindera con área común en 2,70m. AREA: 27,06 M2; Alícuota: 0,0017%; Área de Terreno: 5,33m2; Área Común: 8,07m2; Área Total: 35,13m2. SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

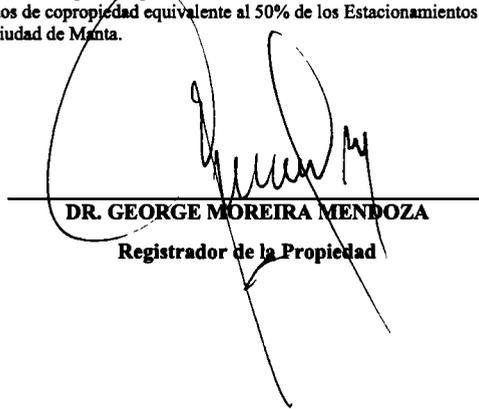
Dirección del Bien: ESTACIONAMIENTO 31 -32 (27,06 M2) DEL EDIFICIO POSEIDON.
Superficie del Bien: 32,68M2

5.- Observaciones:

COMPRAVENTA

El Sr. Donad Kevin Read, debidamente representada por su Apoderado General el Dr. Ricardo Fernandez de Córdova Carvajal. Departamento 1207 (73,05m2) y los derechos de copropiedad equivalente al 50% de los Estacionamientos 31-32 (27,06m2) del Edificio Poseidon, ubicado en el sector de Barbasquillo de la ciudad de Manta.

Lo Certifico:



DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000076072

ESCRITURA PÚBLICA

COMPRAVENTA

OTORGADA POR:

COMPAÑÍA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.

A FAVOR DE:

DONALD KEVIN READ

ESCRITURA NÚMERO: 20171308006P02892

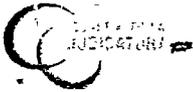
CUANTIA: INDETERMINADA

AUTORIZADA 07 DE AGOSTO DEL 2017

COPIA: SEGUNDA

DR. JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA



Factura: 002-002-000011298



20171308006P02892

0000076073

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

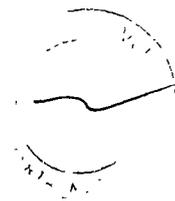
EXTRACTO



Escritura N°:	20171308006P02892						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	7 DE AGOSTO DEL 2017, (16.34)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Juridica	FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A	REPRESENTADO POR	RUC	1792433622001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	DARIO ESTEBAN FIALLO REYES
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	READ DONALD KEVIN	REPRESENTADO POR	PASAPORTE	GG597938	CANADIENSE	COMPRADOR (A)	RICARDO FERNÁNDEZ DE CORDOBA CARVAJAL
UBICACION							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	DEPARTAMENTO 1207 Y ESTACIONAMIENTO 31-32 DEL EDIFICIO POSEIDON						
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUAI EL ACTO O CONTRATO:	49788.00						

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA



**ESPACIO
EN
BLANCO**



Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000076074



1

2 ... rio

3

4

5 **ESCRITURA No. 20171308006P02892**

6 **FACTURA No. 002-002-000011298**

7

8

9

COMPRAVENTA

10

QUE OTORGA:

11

COMPañÍA FÁBRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.

12

A FAVOR DEL SEÑOR:

13

DONALD KEVIN READ

14

CUANTÍA: 49.788,60

15

DI DOS COPIAS

16

// KVA//

17

18

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, provincia

20 de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy SIETE DE AGOSTO DEL

21 DOS MIL DIECISIETE, ante mí **DOCTOR JOSÉ LUIS FERNANDO VÉLEZ**

22 **CABEZAS**, NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA, comparecen por una

23 parte en calidad de VENDEDORA la Compañía **FÁBRICA ECUATORIANA**

24 **ECUAVAU S.A.**, debidamente representada por el Ingeniero **DARÍO**

25 **ESTEBAN FIALLO REYES**, en su calidad de **GERENTE GENERAL**, según

26 consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente

27 escritura como habilitante, con cédula de ciudadanía número uno siete uno

28 uno ocho cuatro seis seis siete guión tres, quien para efecto de notificaciones



1 consigna los siguientes datos: **Dirección:** Kilometro uno y vía Cinco Edificio
2 Poseidón - Manta. **Teléfono:** (05)2528000; y por otra parte en calidad de
3 COMPRADOR el señor DONALD KEVIN READ; debidamente representada
4 por su APODERADO GENERAL el Doctor RICARDO FERNÁNDEZ DE
5 CÓRDOBA CARVAJAL, según consta del documento que en copia auténtica/
6 se acompaña a la presente escritura como habilitante, con cédula de
7 ciudadanía número uno siete uno dos uno cuatro nueve tres cuatro guión
8 uno, quien para efecto de notificaciones consigna los siguientes datos:
9 **Dirección:** Calle Siete y Avenida Cuatro. **Teléfono:** (05)2624972.- Los
10 comparecientes están domiciliados en la ciudad de Manta, mayores de edad,
11 legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe
12 en virtud de que me exhibieron sus cédulas de ciudadanía que en fotocopias
13 se agregan a este instrumento, y me solicitan que eleve a escritura pública la
14 siguiente minuta, cuyo tenor literal a continuación transcribo: "**Señor**
15 **Notario:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar
16 una de Compraventa, la misma que se haya establecida bajo el siguiente
17 tenor: **PRIMERA COMPARECIENTES**.- Comparecen al otorgamiento de la
18 presente escritura pública, por una parte, LA COMPAÑÍA FÁBRICA
19 ECUATORIANA ECUAVAU S.A., debidamente representada por el Ingeniero
20 DARÍO ESTEBAN FIALLO REYES, en su calidad de GERENTE GENERAL,
21 según consta en la copia del nombramiento que se agrega como habilitante
22 al presente instrumento, a quien se la podrá denominar como LA PARTE
23 VENDEDORA; y, por otra, el señor DONALD KEVIN READ debidamente
24 representada por su APODERADO GENERAL el Doctor RICARDO
25 FERNÁNDEZ DE CÓRDOBA CARVAJAL, a quien en adelante se le
26 denominará simplemente la PARTE COMPRADORA.- Los comparecientes
27 son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en la
28 ciudad de Manta, de estado civil casados, hábiles para contratar y obligarse.



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélaz Cabezas
NOTARIO

0000076075



1 **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** LA PARTE VENDEDORA es la propietaria
2 de los siguientes bienes inmuebles: Departamento 1207 (73,05m²) y
3 Estacionamiento 31-32 (27,06m²) del Edificio Poseidón, ubicado en el sector
4 de Barbasquillo de la ciudad y cantón Manta, provincia de Manabí
5 circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: EL
6 **DEPARTAMENTO 1207 (73,05m²):** compuesto de habitación máster con
7 baño privado, habitación uno, cocina, comedor, sala, baño general y balcón.
8 **POR ARRIBA:** Lindera con departamento mil trescientos siete del décimo
9 segundo piso alto nivel más 37,50 metros; **POR ABAJO:** Lindera con
10 departamento mil ciento siete del décimo piso alto nivel más 31,50 metros;
11 **POR EL NORTE:** Partiendo del vértice Oeste hacia el Este en 1,48 metros
12 luego gira hacia el Norte en 2,58 metros, luego gira hacia el Este en 2,37
13 metros desde este punto gira hacia el Norte en 1,70 metros y lindera en
14 todas sus extensiones con área común, luego gira hacia el Este en 1,72
15 metros, luego gira hacia el Sur en 1,27 metros, desde este punto gira hacia
16 el Este en 3,43 metros, luego gira hacia el Sur en 0,41 metros luego gira
17 hacia el Este en 0,30 metros y lindera en todas sus extensiones con
18 departamento mil doscientos cinco; **POR EL SUR:** Lindera con vacío hacia
19 área común en 9,30 metros; **POR EL ESTE:** Lindera con vacío hacia área
20 común en 7,81 metros; y, **POR EL OESTE:** Lindera con departamento mil
21 doscientos ocho en 5,21 metros. **ÁREA NETA:** 73,05 metros cuadrados;
22 **ALÍCUOTA:** 0,0046%; **ÁREA DE TERRENO:** 14,38 metros cuadrados; **ÁREA**
23 **COMÚN:** 21,79 metros cuadrados; **ÁREA TOTAL:** 94,84 metros cuadrados.
24 **ESTACIONAMIENTO 31-32 (27,06m²):** circunscrito dentro de los siguientes
25 linderos y medidas: **POR ARRIBA:** Lindera con habitación H-PB- 120 nivel +
26 1,50 m.; **POR ABAJO:** Lindera con estacionamiento 81-82 de subsuelo 2
27 nivel -4.50m.; **POR EL NORTE:** Lindera con estacionamiento 29-30 en
28 10.01m; **POR EL SUR:** Lindera con estacionamiento 33-34 y bodegas 1 y





1 en 10.03m ; POR EL ESTE: Lindera con pared del edificio en 2.70m; y, POR
2 EL OESTE: Lindera con área común en 2.70m. / ÁREA: 27,06 metros
3 cuadrados; ALÍCUOTA: 0,0017%; / ÁREA DE TERRENO: 5,33 metros
4 cuadrados; ÁREA COMÚN: 8,07 metros cuadrados; ÁREA TOTAL: 35,13
5 metros cuadrados. La propiedad ante descrita fue adquirida mediante
6 Escritura Pública de aumento de capital con aportación de bienes, otorgada
7 ante el Notario Público Primero del Cantón Manta, el 11 de julio del 2014
8 debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el 23
9 de julio del 2014; Posteriormente se realiza la escritura de Propiedad
10 Horizontal y Planos del Edificio denominado Poseidón, inmueble ubicado en
11 el Sector Barbasquillo, de la parroquia y Cantón Manta, escritura autorizada
12 por la Notaria Pública Cuarta del Cantón Manta, el 8 de mayo de 2015, e
13 inscrita el 13 de mayo de 2015, otorgada por compañía FÁBRICA
14 ECUATORIANA ECUAVAU S.A.- **TERCERA: COMPRAVENTA.**- En base a
15 los antecedentes expuestos, la PARTE VENDEDORA, da en venta y
16 perpetua enajenación a favor de la PARTE COMPRADORA el departamento
17 1207 (73,05m²); y los derechos de copropiedad equivalente al cincuenta por
18 ciento de los estacionamientos 31-32 (27,06m²). **CUARTA: PRECIO.**- El
19 precio total de los inmuebles descritos, objeto de la presente Compraventa,
20 que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de
21 CUARENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO DÓLARES
22 DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON SESENTA CENTAVOS,
23 justo precio que la PARTE COMPRADORA, paga a la PARTE VENDEDORA
24 de contado y en moneda de curso legal al momento de la suscripción del
25 presente Contrato, y que la PARTE VENDEDORA declara recibir a su entera
26 satisfacción, sin tener reclamo alguno que formular.- **QUINTA:**
27 **TRANSFERENCIA.**- La PARTE VENDEDORA declara que está conforme
28 con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a



Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000076076



1 favor de la PARTE COMPRADORA el dominio, posesión, uso y goce de los
2 inmuebles antes descritos en este contrato, con todos los bienes muebles
3 que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así
4 como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas,
5 servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para
6 sí.- **SEXTA: SANEAMIENTO.**- La PARTE VENDEDORA se obliga al
7 saneamiento de la evicción y/o vicios redhibitorios que pudieren estar
8 sometidos los indicados inmuebles, en concordancia con lo dispuesto en el
9 artículo mil setecientos setenta y siete y siguientes del Código Civil.
10 **SÉPTIMA: DECLARACIÓN.**- La PARTE VENDEDORA declara que los
11 inmuebles que se venden mediante este instrumento no se encuentran
12 hipotecados, embargados, ni prohibidos de enajenar, conforme constan en
13 los Certificados del Registrador de la Propiedad que se agregan como
14 documentos habilitantes.- De igual manera, la PARTE VENDEDORA declara
15 que los inmuebles no están sujetos a condiciones suspensivas ni
16 resolutorias, que no son motivos de acciones rescisorias, reivindicatorias,
17 posesorias o de partición de herencia, y que se hallan libres de juicios.- LA
18 PARTE COMPRADORA acepta la venta y transferencia de dominio por ser
19 en seguridad de sus mutuos intereses. La PARTE VENDEDORA además
20 declara que el departamento que se vende mediante el presente instrumento
21 fue prometido en venta con el número 1105, pero la nomenclatura del
22 edificio cambió con la aprobación de la Propiedad Horizontal. En tal sentido
23 se declara que el departamento 1207, corresponde al 1105 de la promesa de
24 compraventa anteriormente suscrita entre las partes.- **OCTAVA:**
25 **DECLARACIÓN JURAMENTADA:** Yo, **DARÍO**
26 **ESTEBAN FIALLO REYES**, en mi calidad de Gerente General y como tal
27 representante legal de la **COMPAÑÍA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU**
28 **S.A**, declaro que en el Edificio Poseidón, ubicado en el Sector





1. Barbasquillo de la Parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí,
2. ha designado administrador que cobre las cuotas
3. de mantenimiento o valores de expensas, lo que hace imposible
4. la obtención del respectivo certificado, por lo que, eximo de
5. forma expresa al señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta
6. y a la señora Notaria, de cualquier responsabilidad que se suscitare con
7. respecto de la presente declaración. **NOVENA: GASTOS.-** Todos los
8. gastos, honorarios e impuestos que ocasione la celebración del presente
9. contrato serán cubiertos por la PARTE COMPRADORA, excepto el pago de
10. impuesto a la plusvalía, que de haberlo, será de cuenta de la PARTE
11. VENDEDORA.- **DÉCIMA: AUTORIZACIÓN.-** La PARTE VENDEDORA
12. autoriza a la PARTE COMPRADORA para que proceda a la inscripción de la
13. presente escritura en el Registro de la Propiedad del Cantón.- **DÉCIMA**
14. **PRIMERA: ACEPTACIÓN.-** Los contratantes aceptan y se ratifican en el
15. contenido del presente instrumento, por contener condiciones acordadas en
16. beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad de los bienes objeto de
17. este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se
18. someten a los jueces competentes de la ciudad de Manta.- **LA DE ESTILO.-**
19. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás formalidades necesarias
20. para la completa validez de este instrumento, al cual deben agregarse los
21. documentos habilitantes que han quedado mencionados, así como el
22. certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad.-" (HASTA
23. **AQUÍ LA MINUTA).**- Los comparecientes ratifican la minuta insertada, la
24. misma que se halla firmada por el Dr. Ricardo Fernández de Córdoba, con
25. Matrícula Profesional trece, guion, dos mil dos, guion, cuarenta y siete, del
26. Foro de Abogados del Ecuador.- Para el otorgamiento de la presente
27. escritura pública se observaron los preceptos legales del caso y
28. leída que les fue a los comparecientes por mí, el Notario, se ratifican y



0000076077

5/9/2017 12:23

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CON LA CUANTIA DE \$41861.90 DE UN (EDIFICIO POSEIDON DECIMO PRIMER PISO ALTO DPTO 1207(73,05M2) / EDIFICIO POSEIDON SUBSUELO 2 ESTACIONAMIENTO 96(11,12M2)) ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-16-11-13-184	14,38	36330,20	263066	606896

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1792433622001	CIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A	EDIFICIO POSEIDON DECIMO PRIMER PISO ALTO DPTO 1207 (73,05M2)	Impuesto Principal	418,63
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	125,56
			TOTAL A PAGAR	544,22
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	TARIFARIO
11597938	READ DONALD KEVIN	S/N		544,22
			SALDO	0,00

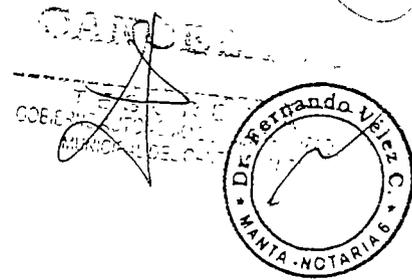
EMISION: 5/9/2017 12:23 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

ESTACIONAMIENTOS 31-32(27.06)

CLAVE CATASTRAL 116113019 CUANTIA \$13458.40

NOTA: LO ENMENDADO VALE



5/9/2017 12:24

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en de la parroquia MANTA	1-16-11-13-066	2,19	5531,70	263068	606898

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1792433622001	CIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A	EDIFICIO POSEIDON SUBSUELO 2 ESTACIONAMIENTO 96(11,12M2)	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
			Impuesto Principal Compra-Venta	2,08
			TOTAL A PAGAR	3,08
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	TARIFARIO
11597938	READ DONALD KEVIN	S/N		3,08
			SALDO	0,00

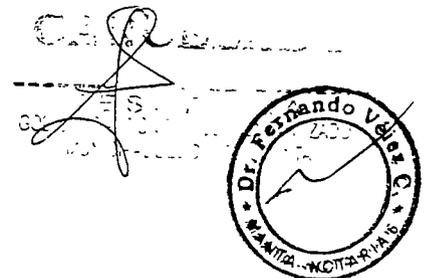
EMISION: 5/9/2017 12:24 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

ESTACIONAMIENTOS 31-32(27.06)

CLAVE CATASTRAL 116113019 CUANTIA \$13458.40

NOTA: LO ENMENDADO VALE





TÍTULO DE CRÉDITO No. 060689.7

5/9/2017 12:23

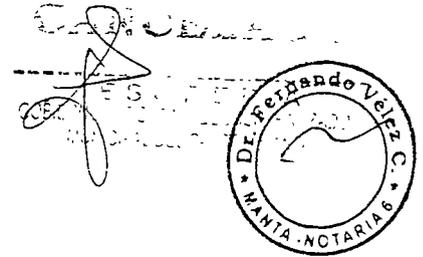
OBSERVACIÓN		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-16-11-13-184	14,38	36330,20	263067	606897

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1792433622001	CIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S A	EDIFICIO POSEIDON DECIMO PRIMER PISO ALTO DPTO 1207 (73,05M2)	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
			Impuesto Principal Compra Venta	13,80
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR	14,80
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	SALDO
11597938	READ DONALD KEVIN	S/N	14,80	0,00



EMISION: 5/9/2017 12:23 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



TÍTULO DE CRÉDITO No. 0633810

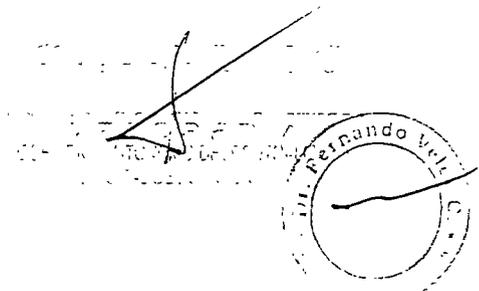
8/1/2017 4:19

OBSERVACIÓN	CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de PAGO DE DIFERENCIA DE COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION PAGO POR UN AVALUO \$5521,70, CON LOS TITULOS DE CREDITOS 606898 Y 606896 AVALUO ACTUAL \$13458,40 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		0,00	0,00	279501	633810

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1792433622001	FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S A	VIA A BARBASQUILLO JUNTO A MANTAHOST HOTEL EDIFICIO POSEIDON KM 1 5	Impuesto principal	11,97
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	3,59
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR	15,56
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	SALDO
11597938	READ DONALD KEVIN	S/N	15,56	0,00

EMISION: 8/1/2017 4:19 ALEXIS ANTONIO REYES PICO

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

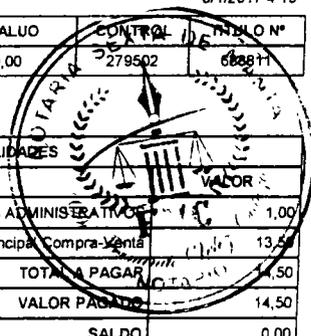




0000076078

8/1/2017 4:19

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL DE TITULO N°
Una escritura pública de PAGO DE DIFERENCIA DE COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION PAGO POR UN AVALUO \$5531 70, CON LOS TITULOS DE CREDITOS 606898 Y 606896 AVALUO ACTUAL \$13458 40 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA				0,00	0,00	279502 68811
VENDEDOR			UTILIDADES			
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
1792433622001	FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S A	VIA A BARBASQUILLO JUNTO A MANTAHOST HOTEL EDIFICIO POSEIDON KM 1 5	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00	
			Impuesto Principal Compra-Venta		13,50	
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR		14,50	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		14,50	
11597938	READ DONALD KEVIN	S/N	SALDO		0,00	



EMISION: 8/1/2017 4:19 ALEXIS ANTONIO REYES PICO

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 086243

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en _____
perteneiente a _____ CIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A
ubicada _____ EDIFICIO-POSEIDON-DECIMO-PRIMER PISO ALTO DPTO 1207 (73.05M2), EDIFICIO
cuyo POSEIDON-SUBSUELO-1 ESTACIONAMIENTOS 31-32(27.06M2) _____ asciende a la cantidad
de _____ AVALUO COMERCIAL PRESENTE
_____ \$49788.60 CUARENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO DOLARES 60/100

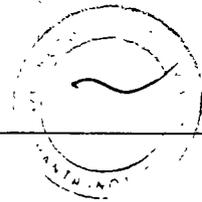
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE COMPRAVENTA

Elaborado: DANIEL SALDARRIAGA

02 DE AGOSTO DEL 2017

Manta, _____

Director Financiero Municipal



0000076079

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 12476

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 51132

Nº 0144716

Fecha: 31 de julio de 2017

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

El Predio de la Clave: 1-16-11-13-019

Ubicado en: EDIFICIO POSEIDON SUBSUELO 1 ESTACIONAMIENTOS 31-32(27,06M2)

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	27,06	M2
Área Comunal:	8,0700	M2
Área Terreno:	5,3300	M2

Perteneciente a:

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

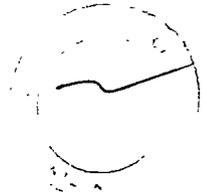
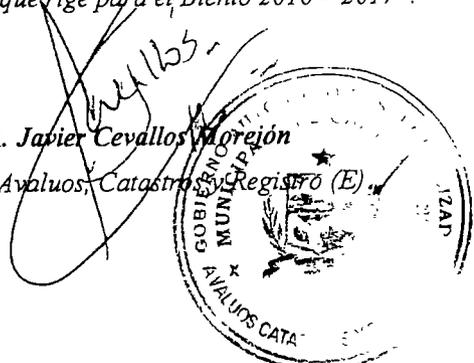
CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	1865,50
CONSTRUCCIÓN:	11592,90
	<u>13458,40</u>

Son: TRECE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y OCHO DOLARES CON CUARENTA CENTAVOS

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

C.P.A. Javier Cevallos Morejón
Director de Avalúos, Catastro y Registro (E)



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal
del Cantón Manta



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 142603

Nº 142603

CERTIFICADO DE AVALÚO



Fecha: 28 de abril de 2017

No. Electrónico: 49929

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



El Predio de la Clave: 1-16-11-13-18

Ubicado en: EDIFICIO POSEIDON DECIMO PRIMER PISO ALTO DPTO. 1207473,05 M2

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	73,05	M2
Área Comunal:	21,7900	M2
Área Terreno:	14,3800	M2

Perteneciente a:

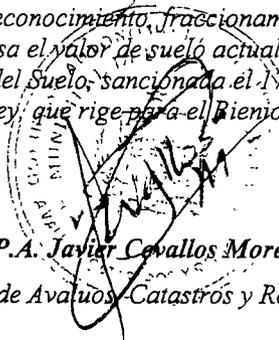
Documento Identidad	Propietario
1792433622001	CIA.FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	5033,00
CONSTRUCCIÓN:	31297,20
	<u>36330,20</u>

Son: TREINTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS TREINTA DOLARES CON VEINTE CENTAVOS

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



C.P.A. Javier Cavallos Morejón
Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)

544 21 SCOA.
14.99
562.10

Impreso por: GABRIELA SOLORZANO 28/04/2017 14:07:38



0000076080



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta, Ecuador



911 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.:

CIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.

NOMBRES:

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN:

EDIFICIO POSEIDON 10MO 1ER PISO ALTO

DATOS DEL PREDIO

Y RECEVEUR DARRYN SCOTT Y MICHELLE

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DPTO. 1207/SUBS. 1 EST. 31-32

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:

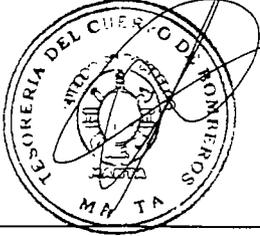
VERONICA CUENCA VINCES

CAJA:

12/07/2017 11:25:32

FECHA DE PAGO:

AREA DE SELLO



VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR 00

3.00

TOTAL A PAGAR

VALIDO HASTA: martes, 10 de octubre de 2017

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



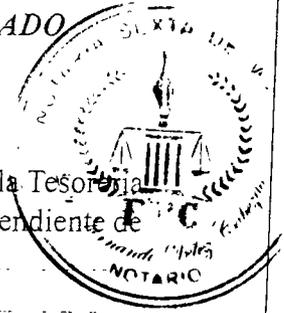
Nº 115272



LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

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

_____ CIA. FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A. _____



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

12 JULIO 2017

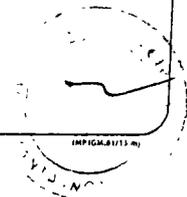
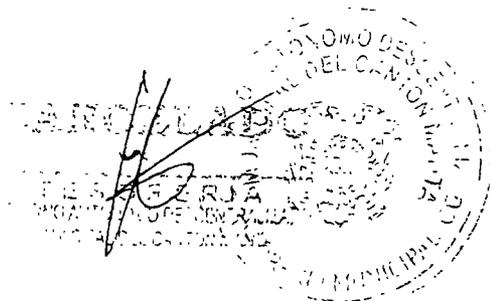
Manta, _____

VALIDO PARA LA CLAVE:

1161113019: EDIFICIO POSEIDON SUBSUELO 1 ESTACIONAMIENTOS 31-32(27,06M2)

1161113184: EDIFICIO POSEIDON DECIMO PRIMER PISO ALTO DPTO.1207(73,05M2)

Manta, doce de julio del dos mil diecisiete

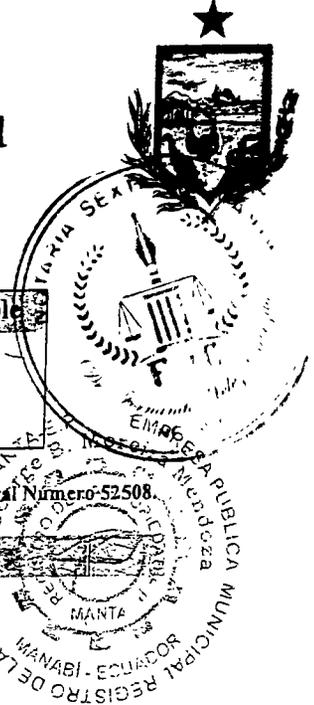




0000076081

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

Ficha Registral-Bien Inmueble
52508



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17006580, certifico hasta el día de hoy 04/04/2017 9:15:44, la Ficha Registral Número:52508.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: DEPARTAMENTO
Fecha de Apertura. sábado, 01 de agosto de 2015 Parroquia MANTA
Información Municipal:

LINDEROS REGISTRALES:

DEPARTAMENTO 1207 (73.05m2) DEL EDIFICIO POSEIDON Compuesto de habitación máster con baño privado, habitación 1, cocina, comedor, sala, baño general y balcón. Por Arriba: lindera con departamento 1307 del décimo segundo piso alto nivel +37.50; Por Abajo: lindera con departamento 1107 del décimo piso alto nivel +31.50; Por el Norte: partiendo del vértice Oeste hacia el Este en 1,48m, luego gira hacia el Norte en 2,58m, luego gira hacia el Este en 2,37m desde este punto gira hacia el Norte en 1,70m y lindera en todas sus extensiones con área común, luego gira hacia el Este en 1,72m, luego gira hacia el Sur en 1,27m, desde este punto gira hacia el Este en 3,43m, luego gira hacia el Sur en 0,41m, luego gira hacia el Este en 0,30m y lindera en todas sus extensiones con departamento 1205; Por el Sur: lindera con vacío hacia área común en 9,30m; Por el Este: lindera con vacío hacia área común en 7,81m; Por el Oeste: lindera con departamento 1208 en 5,21m. Área Neta: 73,05 m2; Alicuota: 0,0046 %; Área de Terreno: 14,38 m2; Área Común: 21,79 m2; Área Total: 94,84 m2. SOLVENCIA; EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRA VENTA	2188 13/sep /2007	29 890	29 899
COMPRA VENTA	PROTOCOLIZACIÓN DE ADJUDICACIÓN	2745 03/oct./2011	47 272	47.307
COMPRA VENTA	UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR	979 16/abr./2012	19 071	19 084
COMPRA VENTA	AUMENTO DE CAPITAL	3161 23/jul /2014	61.568	61 585
COMPRA VENTA	HIPOTECA ABIERTA	1101 07/ago./2014	22 056	22 082
COMPRA VENTA	PROMESA COMPRA VENTA	28 21/ago./2014	1	1
COMPRA VENTA	PROPIEDAD HORIZONTAL	10 13/may./2015	892	1.040
COMPRA VENTA	PLANOS	11 13/may 2015	158	181
COMPRA VENTA	CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA	1053 07/ago /2015	22.920	23 531

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 9] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 13 de septiembre de 2007 Número de Inscripción: 2188 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 4433 Folio Inicial.29.890
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Fmal.29.899
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 08 de agosto de 2007

Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

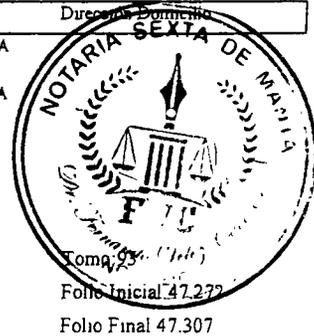
La Compradora, la Sociedad Civil y Comercial "Manta Business Company" S.C.C., representada por el Sr. Charles Michael Miller, de la expresada entidad. Compraventa relacionada con el bien inmueble ubicado en el Sitio

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
04 ABR. 2017
FERNANDO VELAZQUEZ
NOTARIO
Pag. 1 de 6



denominado "La Silla" de la Parroquia Urbana Manta, jurisdicción del Cantón Manta. que tiene los siguientes linderos y medidas: Frente: Con la playa del Mar y 27m. Atras: Con calle pública y 33 metros. un costado: Con propiedad del Sr. David Lothian Wilson y 86 metros. otro costado: Con propiedad del Ing. Raúl Paladines y 66,50 b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000050518	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL MANTA BUSINESS COMPANY S C C	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	800000000019159	ZAMBRANO ZAMBRANO REYNA AMELIA	CASADO(A)	MANTA	



Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 9] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 03 de octubre de 2011 Número de Inscripción: 2745
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 5804
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
 Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ADJUDICADOR	800000000050594	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA	NO DEFINIDO	MANTA	
ADJUDICATARIO	800000000055356	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL MANTA BUSINESS COMPANY S C C	NO DEFINIDO	MANTA	

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 9] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 16 de abril de 2012 Número de Inscripción: 979 Tomo 42
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 2081 Folio Inicial 19.071
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final 19.084
 Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

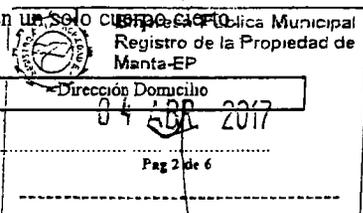
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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





0000076082



PROPIETARIO 800000000050518 SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL MANTA
BUSINESS COMPANY S C C

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2188	13/sep./2007	29.890	29.899
COMPRA VENTA	2745	03/oct./2011	47.272	47.307

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 9] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 23 de julio de 2014 Número de Inscripción: 3161 Tomo: 1
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 5495 Folio Inicial: 61.568
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA Folio Final: 61.585
 Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
APORTANTE	800000000050518	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL MANTA BUSINESS COMPANY S C C	NO DEFINIDO	MANTA	
COMPRADOR	1792433622001	COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A	NO DEFINIDO	QUITO	CIUDELA LA PRADERA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	979	16/abr./2012	19.071	19.084

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

5 / 9] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : jueves, 07 de agosto de 2014 Número de Inscripción: 1101 Tomo: 1
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 5844 Folio Inicial: 22.056
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA Folio Final: 22.082
 Cantón Notaría: QUITO

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

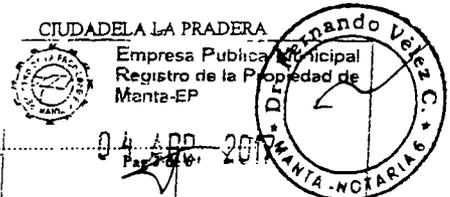
a.- Observaciones:-

HIPOTECA ABIERTA sobre el Inmueble que se detalla a continuación la Unificación de tres lotes de terrenos ubicados en el Sector barbasquillo de la Parroquia Urbana Manta del Canton 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/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	1760003090001	CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	1792433622001	COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA	NO DEFINIDO	QUITO	CIUDELA LA PRADERA

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



04.400-2017



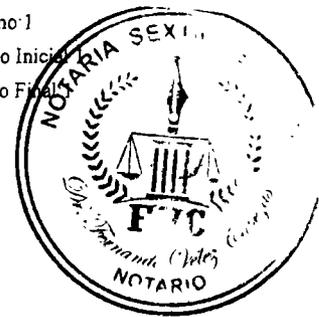
Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3161	23/jul./2014	61.568	61.585

Registro de : NEGATIVAS

[6 / 9] **NEGATIVAS**

Inscrito el : jueves, 21 de agosto de 2014 Número de Inscripción: 28
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 6185
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA
 Cantón Notaría: MANTA

Tomo 1
 Folio Inicial
 Folio Final



Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 17 de julio de 2014
 Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

NEGATIVA DE CONVENIO DE RESERVA Y PROMESA DE COMPRAVENTA

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROMITENTE COMPRADOR	800000000074974	COPE L YLE WAYNE	CASADO(A)	MANTA	
PROMITENTE COMPRADOR	800000000074975	COPE JUDY ANN	CASADO(A)	MANTA	
PROMITENTE VENDEDOR	1792433622001	COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUA VAU SA	NO DEFINIDO	QUITO	CIUDADELA LA PRADERA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3161	23/jul./2014	61.568	61.585

Registro de : PROPIEDADES

HORIZONTALES

[7 / 9] **PROPIEDADES HORIZONTALES**

Inscrito el : miércoles, 13 de mayo de 2015 Número de Inscripción: 10 Tomo 1
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 3878 Folio Inicial 892
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final 1.040
 Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 08 de mayo de 2015
 Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1792433622001	COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUA VAU SA COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUA VAU S.A	NO DEFINIDO	QUITO	CIUDADELA LA PRADERA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3161	23/jul./2014	61.568	61.585

[8 / 9] **PLANOS**

Inscrito el : miércoles, 13 de mayo de 2015 Número de Inscripción: 11
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 3879

Empresa Pública Municipal
 Registro de la Propiedad de
 Manta-EP
 Tomo 1
 Folio Inicial 750
 04 ABR 2017
 Pag 4 de 6



Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución: —

a.- Observaciones:

PLANOS del Edificio "POSEIDON"

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1792433622001	COMPANIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA COMPANIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.	NO DEFINIDO	QUITO	CIUDADELA LA PRADERA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	10	13/may./2015	892	1 040

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[9 / 9] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : viernes, 07 de agosto de 2015

Número de Inscripción: 1053

Tomo.58

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6384

Folio Inicial:22.920

Oficina donde se guarda el original: SEXAGÉSIMA OCTAVA

Folio Final:23.531

Cantón Notaría: QUITO

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPÓTECA ABIERTA DE VARIOS ESTACIONAMIENTOS Y DEPARTAMENTOS, ENTRE LOS CUALES SE ENCUENTRA EL DEPARTAMENTO 606, 202, EL ESTACIONAMIENTO 53-54, LOS ESTACIONAMIENTOS 107-108. ESTACIONAMIENTOS 21-22, ESTACIONAMIENTO 35. DEPARTAMENTO 1002, BODEGA 3, ESTACIONAMIENTO 33. DEPARTAMENTO 1101, BODEGA 15, DEPARTAMENTO 205, ESTACIONAMIENTO 105-106.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	1760003090001	CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	1792433622001	COMPANIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA	NO DEFINIDO	QUITO	CIUDADELA LA PRADERA

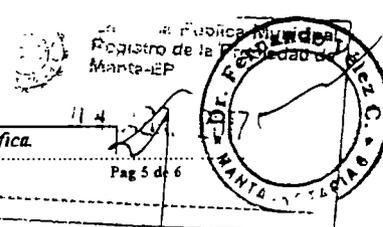
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	1101	07/ago./2014	22 056	22 082

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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





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

Emitido a las : 9:15:45 del martes, 04 de abril de 2017

A petición de: FERNANDEZ DE CORDOBA & ASOCIADOS CIA.LTDA.

Elaborado por : MAIRA SALTOS MENDOZA
1310137IT0



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



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



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
El interesado debe comunicar cualquier error en esta planta-EP
Documento al Registrador de la Propiedad

04 ABR. 2017

[Handwritten mark]



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

Ficha Registral-Bien Inmueble
54531

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17013583, certifico hasta el día de hoy 18/07/2017 10:30:40, la Ficha Registral número 54531.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO
Fecha de Apertura: miércoles, 30 de diciembre de 2015 Parroquia: MANTA

Información Municipal:

LINDEROS REGISTRALES:

ESTACIONAMIENTO 31 -32 (27,06 M2) DEL EDIFICIO POSEIDON.- Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con habitación H-PB- 102 Nivel + 1.50m. POR JO: Lindera con Estacionamiento 81-82 de Subsuelo-2 Nivel -4.50m. POR EL NORTE: Lindera con Estacionamiento 29- 30 en 10,01m. POR EL SUR: Lindera con Estacionamiento 33-34 y Bodegas 1 y 2 en 10,03m. POR EL ESTE: Lindera con Pared del Edificio en 2,70m. POR EL OESTE: Lindera con área común en 2,70m. AREA: 27,06 M2; Alicuota: 0,0017%; Área de Terreno: 5,33m2; Área Común: 8,07m2; Área Total: 35,13m2. SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2188	13/sep./2007	29.890	29.899
COMPRA VENTA	PROTOCOLIZACIÓN DE ADJUDICACIÓN	2745	03/oct./2011	47.272	47.307
COMPRA VENTA	UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR	979	16/abr./2012	19.071	19.084
COMPRA VENTA	AUMENTO DE CAPITAL	3161	23/jul./2014	61.568	61.585
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	1101	07/ago./2014	22.056	22.082
NEGATIVAS	PROMESA COMPRAVENTA	28	21/ago./2014	1	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	10	13/may./2015	892	1.040
PLA:	PLANOS	11	13/may./2015	158	181
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA PROHIBICION DE ENAJENAR Y ANTICRESIS	272	03/mar./2017	7.241	7.275

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 9] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 13 de septiembre de 2007 Número de Inscripción: 2188 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 4433 Folio Inicial:29.890
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final.29.899
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

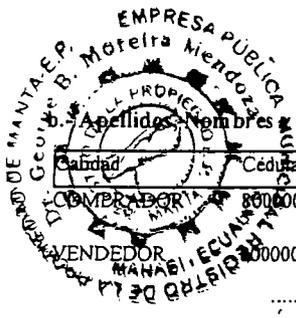
Fecha Resolución:

2.- Observaciones:

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

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

18 JUL 2017



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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000050518	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL MANTA BUSINESS COMPANY S.C.C	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	800000000019159	ZAMBRANO ZAMBRANO REYNA AMELIA	CASADO(A)	MANTA	

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 9] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 03 de octubre de 2011 **Número de Inscripción:** 2745
 Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5804
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
 Cantón Notaría: MANTA



Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 12 de julio de 2011
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ADJUDICADOR	800000000050594	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA	NO DEFINIDO	MANTA	
ADJUDICATARIO	800000000055356	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL MANTA BUSINESS COMPANY S C C	NO DEFINIDO	MANTA	

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 9] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 16 de abril de 2012 **Número de Inscripción:** 979 Tomo:42
 Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2081 Folio Inicial:19 071
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final:19.084
 Cantón Notaría: MANTA

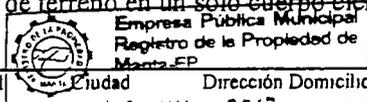
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 09 de enero de 2012
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000050518	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL MANTA BUSINESS COMPANY S C C	NO DEFINIDO	MANTA	

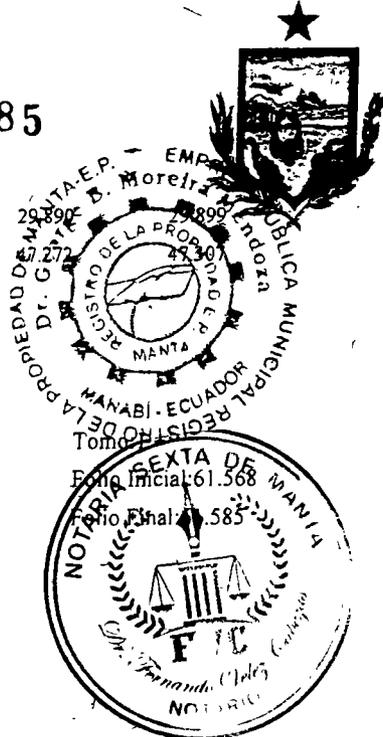


c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro _____ Número Inscripción _____ Fecha Inscripción _____ Folio Inicial _____ Folio Final _____



COMPRA VENTA 2188 13/sep./2007
COMPRA VENTA 2745 03/oct./2011



Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 9] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 23 de julio de 2014 **Número de Inscripción:** 3161
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5495
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 11 de julio de 2014
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
APORTANTE	800000000050518	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL MANTA BUSINESS COMPANY S C C	NO DEFINIDO	MANTA	
COMPRADOR	1792433622001	COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.	NO DEFINIDO	QUITO	CIUADELA LA PRADERA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	979	16/abr./2012	19 071	19.084

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[5 / 9] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : jueves, 07 de agosto de 2014 **Número de Inscripción:** 1101 **Tomo:** 1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5844 **Folio Inicial:** 22.056
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA SEXTA **Folio Final:** 22.082
Cantón Notaría: QUITO

Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 28 de julio de 2014
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

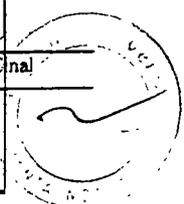
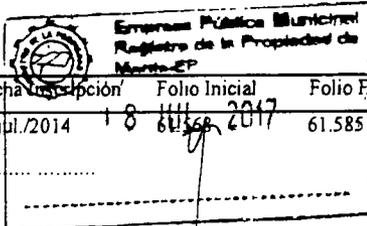
HIPOTECA ABIERTA sobre el Inmueble que se detalla a continuación la Unificación de tres lotes de terrenos ubicados en el Sector barbasquillo de la Parroquia Urbana Manta del Canton Manta. con una superficie total de tres mil ciento veintidós metros cuadrados con catorce centímetros cuadrados,

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	1760003090001	CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	1792433622001	COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA	NO DEFINIDO	QUITO	CIUADELA LA PRADERA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3161	23/jul./2014	18 61.585	61.585



[6 / 9] NEGATIVAS

Inscrito el : **miércoles, 17 de agosto de 2014**
 Nombre del Cantón: **MANTA**
 Oficina donde se guarda el original: **NOTARIA CUARTA**
 Cantón Notaría: **MANTA**
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: **Jueves, 17 de julio de 2014**
 Fecha Resolución:

Número de Inscripción: **28** Tomo.1
 Número de Repertorio: **6185** Folio Inicial:1
 Folio Final:1



a.- Observaciones:

NEGATIVA DE CONVENIO DE RESERVA Y PROMESA DE COMPRAVENTA

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROMITENTE COMPRADOR	80000000074974	COPE LYLE WAYNE	CASADO(A)	MANTA	
PROMITENTE COMPRADOR	80000000074975	COPE JUDY ANN	CASADO(A)	MANTA	
PROMITENTE VENDEDOR	1792433622001	COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA	NO DEFINIDO	QUITO	CIUDELA LA PRADERA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3161	23/jul./2014	61 568	61.585

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[7 / 9] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : **miércoles, 13 de mayo de 2015**
 Nombre del Cantón: **MANTA**
 Oficina donde se guarda el original: **NOTARIA CUARTA**
 Cantón Notaría: **MANTA**
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: **viernes, 08 de mayo de 2015**
 Fecha Resolución:

Número de Inscripción: **10** Tomo:1
 Número de Repertorio: **3878** Folio Inicial:892
 Folio Final:1.040

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/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1792433622001	COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A	NO DEFINIDO	QUITO	CIUDELA LA PRADERA

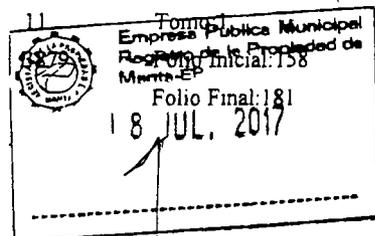
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3161	23/jul./2014	61.568	61.585

[8 / 9] PLANOS

Inscrito el : **miércoles, 13 de mayo de 2015**
 Nombre del Cantón: **MANTA**
 Oficina donde se guarda el original: **NOTARIA CUARTA**
 Cantón Notaría: **MANTA**
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: **viernes, 08 de mayo de 2015**

Número de Inscripción: **11**
 Número de Repertorio:





a.- Observaciones:

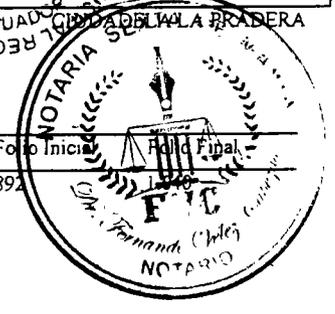
PLANOS del Edificio "POSEIDON"

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1792433622001	COMPANIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA COMPANIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A	NO DEFINIDO	QUITO	CIUDADELA LA PRADERA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	10	13/may./2015	892	



Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[9 / 9] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : viernes, 03 de marzo de 2017 **Número de Inscripción:** 272
 Número del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 1384 **Folio Inicial:** 7.241
 Lugar donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA **Folio Final:** 7.275
 Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 23 de febrero de 2017

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA, PROHIBICION DE ENAJENAR, GRAVAR Y ANTICRESIS.Parqueaderos 44, 31-32, 109-110, 94, 95 y 96 del Edificio Poseidon.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	1760003090001	CORPORACION FINANCIERA NACIONAL		MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	1792433622001	COMPANIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.		QUITO	CIUDADELA LA PRADERA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	1101	07/ago./2014	22.056	22 082

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las : 10:30:40 del martes, 18 de julio de 2017

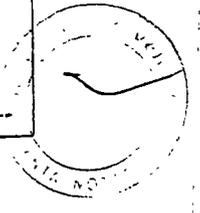
A petición de: FERNANDEZ DE CORDOBA & ASOCIADOS CIA.LTDA.

Elaborado por :KLEIRE SALTOS

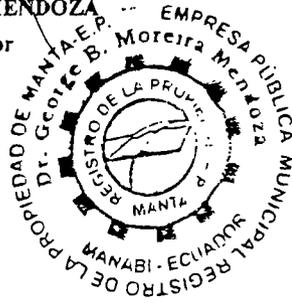
1313163699.

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

18 JUL 2017



DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador



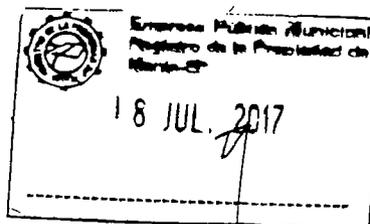
Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



30250

0000076087

Quito, 4 de mayo de 2015

Señor:

DARIO ESTEBAN FIALLO REYES

Ciudad.-

De mi consideración:



Por medio de la presente, tengo el agrado de llevar a su conocimiento que la Junta General Extraordinaria de Socios de la "FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A." en sesión extraordinaria de socios realizada el jueves 2 de abril de 2015, resolvió nombrar a Usted como GERENTE GENERAL de la Compañía para un período de CINCO AÑOS.

Las atribuciones y deberes del GERENTE GENERAL, constan en la Escritura Pública constitutiva de "FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.", celebrada el 18 de enero de 2013, ante el Notario Trigésimo Segundo del Cantón Quito, Dr. Ramiro Dávila Silva, e inscrita en el Registro Mercantil del mismo Cantón el 2 de abril de 2013, bajo el número 1166.

En consecuencia sus atribuciones y deberes son los que establece la referida escritura pública, así como lo que la ley y el reglamento dispongan.

Usted se dignará hacer constar su aceptación al pie de la presente.

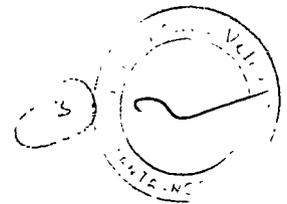
Atentamente,

Arq. Ermel Guillermo Fiallo Grunauer
C.C. 170418916-4

RAZÓN: Acepto el cargo de GERENTE GENERAL de FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A., que se me confiere según el nombramiento precedente.-

Quito, 4 de mayo de 2015

ING. DARIO ESTEBAN FIALLO REYES
C.C. 171184687-3

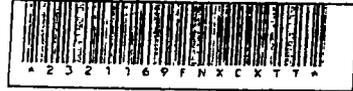




**REGISTRO
MERCANTIL
QUITO**

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: QUITO

TRÁMITE NÚMERO: 30250



RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

EN LA CIUDAD QUITO, QUEDA INSCRITO EL ACTO/CONTRATO QUE SE PRESENTÓ EN ESTE REGISTRO, CUYO DETALLE SE MUESTRA A CONTINUACIÓN:

1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL

NÚMERO DE REPERTORIO:	20951
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	08/05/2015
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	7048
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS



2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO:	NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL
AUTORIDAD NOMINADORA:	JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE SOCIOS
FECHA DE NOMBRAMIENTO:	04/05/2015
FECHA ACEPTACION:	04/05/2015
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.
DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA:	QUITO

3. DATOS DE REPRESENTANTES:

Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
1711846673	FIALLO REYES DARIO ESTEBAN	GERENTE GENERAL	CINCO AÑOS

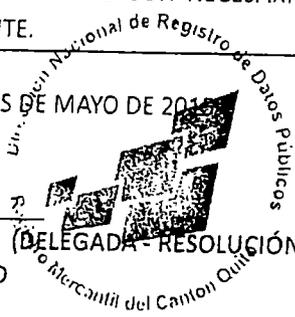
4. DATOS ADICIONALES:

CONST. RM#1166 DEL:02/04/2013.- NOT. TRIGESIMO SEGUNDO DEL:18/01/2013 JTM

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

FECHA DE EMISIÓN: QUITO, A 8 DÍA(S) DEL MES DE MAYO DE 2015


DRA. JOHANNA ELIZABETH CONTRERAS LOPEZ (DELEGADA - RESOLUCIÓN 003-RMQ-2015)
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO



DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 6 DE DICIEMBRE N56-78 Y GASPAR DE VILLAROEEL



Dios Públicos Quito



**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**

NUMERO RUC: 1792433622001
 RAZON SOCIAL: FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A
 NOMBRE COMERCIAL: ECUAVAU S.A.
 CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
 REPRESENTANTE LEGAL: FIALLO REYES DARIO ESTEBAN
 CONTADOR: PARRA RAUL GILBERTO



FEC. INICIO ACTIVIDADES: 09/05/2013 FEC. CONSTITUCION: 02/04/2013
 FEC. INSCRIPCION: 09/05/2013 FECHA DE ACTUALIZACIÓN: 15/05/2015

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

REPRESENTACION E INTERVENCION DE GESTIONES EMPRESARIALES.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

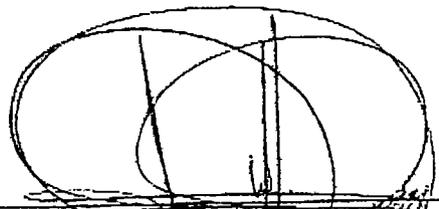
Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: EL BATAN Ciudadela: LA PRADERA Barrio: LA PRADERA Calle: MARTIN CARRION Número: N30-25 Intersección: SAN SALVADOR Referencia ubicación: DETRAS DEL EDIFICIO DE MOVISTAR Teléfono Trabajo: 023238101 Telefono Trabajo: 022520530 Email: raul.parra@grupoefiag.com Fax: 022520530

DOMICILIO ESPECIAL:

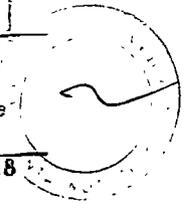
OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * LARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 002 ABIERTOS: 2
 JURISDICCION: \ ZONA 91 PICHINCHA CERRADOS: 0


 FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

REGISTRADO
 DIRECCIÓN EDIFICIO 9
 de verificación que los documentos de este tipo y
 el número de inscripción en el sistema presentados
 corresponden al contribuyente.
 15 MAYO 2015
 RAUL PARRA
 AGENCIA
 Servicio de Rentas Internas



Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: CABC071009 Lugar de emisión: QUITO/AV. INTEROCEANICA Fecha y hora: 15/05/2015 12:38:18



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1792433622001
 RAZON SOCIAL: FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ
 NOMBRE COMERCIAL: ECUAVAU S.A.

FEC. INICIO ACT. 05/05/2013
 FEC. CIERRE:
 FEC. REINICIO:



ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

REPRESENTACION E INTERVENCION DE GESTIONES EMPRESARIALES,
 ASESORIA PARA DISEÑO, PLANIFICACION, EJECUCION E IMPLEMENTACION Y REALIZACION DE PROYECTOS.
 COMERCIALIZACION DE MATERIALES, EQUIPOS Y MAQUINARIA PARA LA CONSTRUCCION.
 SERVICIOS DE HOSPEDAJE EN HOTELES.
 ACTIVIDADES DE AGENCIAS DE VIAJE.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: EL BATAN Ciudadela: LA PRADERA Barrio: LA PRADERA Calle: MARTIN CARRION Número: N30-25 Intersección: SAN SALVADOR Referencia: DETRAS DEL EDIFICIO DE MOVISTAR Telefono Trabajo: 023238101 Telefono Trabajo: 022520530 Email: raul.parra@gruposfiag.com Fax: 022520530

No. ESTABLECIMIENTO: 002 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL
 NOMBRE COMERCIAL: HOTEL POSEIDON

FEC. INICIO ACT. 15/05/2015
 FEC. CIERRE:
 FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

SERVICIOS DE HOSPEDAJE EN HOTELES.
 ACTIVIDADES DE AGENCIAS DE VIAJE.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

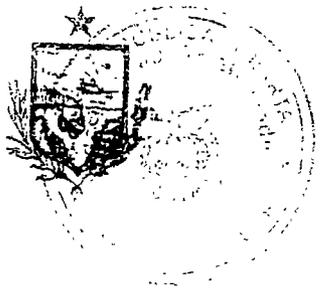
Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Calle: VIA A BARBASQUILLO Referencia: JUNTO A MANTAHOST HOTEL Edificio: HOTEL POSEIDON Kilómetro: 1.5 Telefono Trabajo: 055002800 Web: WWW.HOTELPOSEIDON-MANTA.COM

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

DIRECCIÓN ZONAL 8
 Se verifica que los documentos de registro y
 certificados de copias originales presentados
 concuerdan con los datos del establecimiento
 N° 15 MAYO 2015
 MANTAS
 AGENCIA
 SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se derivan (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

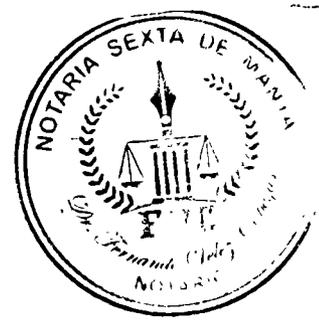
Usuario: CABCO71009 Lugar de emisión: QUITO/AV. INTEROCEANICA Fecha y hora: 15/05/2015 12:38:18



Manta



0000076089



No. 692-SM-S-PGL
Manta, Abril 24 de 2015

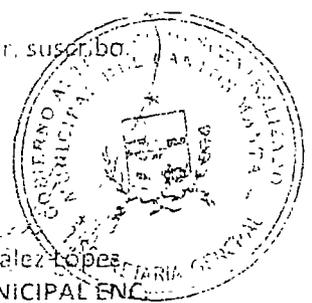
Arquitecto
Ermel Frailo Grunauer
REPRESENTANTE TECNICO DEL PROYECTO EDIFICIO "POSEIDON"
Ciudad

De mi consideración:

Para los fines pertinentes, anexo original de la Resolución Administrativa No. 010-ALC-IM-JOZC-15, de fecha 23 de Abril de 2015, emitida por el Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, mediante la cual se aprueba la Declaratoria de Propiedad Horizontal del edificio "POSEIDON", de propiedad de la Compañía Fabrica Ecuatoriana ECUAVAU S.A. ubicado en el sitio La Silla del sector de Barlasquillo de la parroquia Manta - Cantón Manta, con la clave catastral No. 1 16-11 13-000.-

Sin otro particular, suscribo.

Atentamente,



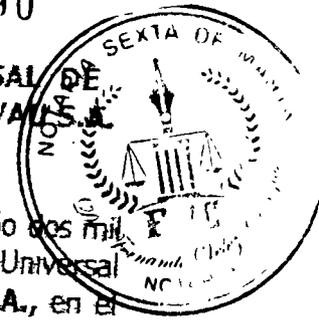
S.E. Patricia González López
SECRETARIA MUNICIPAL ENC.



ESPACIO
EN
BLANCO

0000076090

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 11H00, se reúne la Junta General Extraordinaria y Universal de Socios de la Compañía **FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.**, en el local donde funcionan sus oficinas, presidida por el Señor Arquitecto Ermel Guillermo Fiallo Grunauer, hace las veces de Secretario Ad-Hoc de esta Junta la Señorita Mercedes Vélez Giler, en este estado, por secretaria 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	40,00%
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:

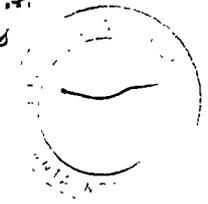
1. Conocer y resolver sobre la autorización al Gerente General de la Compañía para que pueda firmar las escrituras de compraventa y ventas con reserva de dominio de todos los bienes pertenecientes a la compañía.

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.

Manta. 07 AGO 2015

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



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 Dario Esteban Fiallo Reyes Gerente General de la Compañía para que comparezca ante cualquier notaria 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. Nikoo 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 COMPAÑIA, AL QUE ME REMITO EN CASO NECESARIO.

Manta, Septiembre 8 de 2015

Mercedes Vélez Giler
SECRETARIA AD-HOC DE LA JUNTA

0000076091

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 010-ALC-M-JOZC-2015
APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL AL EDIFICIO
"POSEIDON"

ING. JORGE ZAMBRANO CEDENO
ALCALDIA DEL CANTÓN MANTA

CONSIDERANDO

Que, el Art 225 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: "El sector público comprende 2 Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado"

Que, el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador, señala: "Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúan en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución".

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

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

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

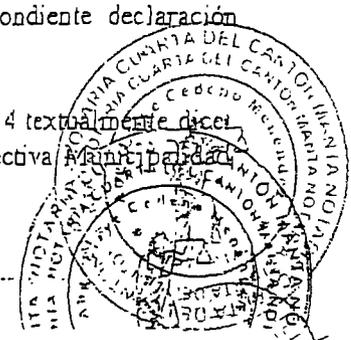
Que, el Art. 364.- Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala - "Los Ejecutivos de los gobiernos autónomos descentralizados podrán dictar o ejecutar para el cumplimiento de sus fines, actos administrativos, actos de simple administración, contratos administrativos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

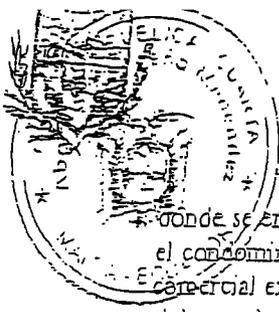
Que, la Ley de Propiedad Horizontal, en su Art. 19 expresa: "Corresponde a las municipalidades determinar los requisitos y aprobar los planos a que deben sujetarse las edificaciones a las cuales se refiere esta Ley. Los notarios no podrán autorizar ninguna escritura pública sobre constitución o traspaso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

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

Abg. Elsyre Colmenro Salendrez
Notario Público Cuarta
Manta - Ecuador

Abg. EL...

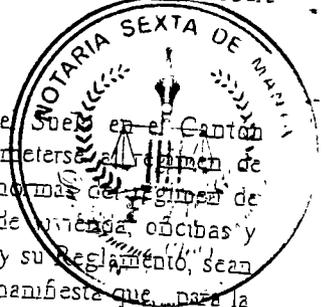




G A D Manta



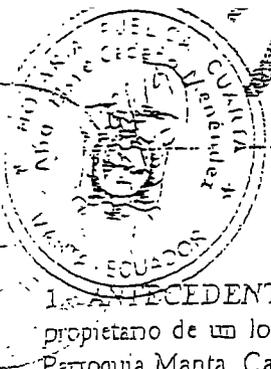
donde se encuentre el bien inmueble, se hará constar la naturaleza y el fin para el cual se construye el condominio estableciéndose, específicamente, si se trata de un conjunto de vivienda, de un centro comercial exclusivamente o de un conjunto mixto. Sobre la base de estas especificaciones se deberá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



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

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

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



Manta



0000076092

1.- ANTECEDENTES. Que, la Compañía Fabrica Ecuatoriana ECUAVAU S.A. es propietario de un lote de 3 122,14m2 de superficie, ubicado en el Sector de Barbasquillo, Parroquia Manta, Cantón Manta, clave catastral No. 1161113000, conforme lo especifica el título de propiedad



Dentro de este lote de terreno el propietario ha construido el edificio denominado "POSEIDON", para este fin obtuvo el permiso de construcción (nueva) No. 877-2954-25114 de fecha 19/12/2011 y renovación de fecha 04/02/2014 emitido por la Dirección de Planeamiento Urbano, que de acuerdo al certificado emitido por la Registraduría de la Propiedad, el predio descrito actualmente se encuentra hipotecado a favor de la Corporación Financiera Municipal.

2.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL CONJUNTO HABITACIONAL.

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

3.- CONCLUSIONES:

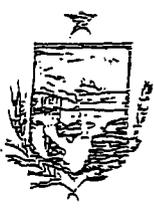
Que, al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal y los estudios de propiedad horizontal correspondiente del Edificio "POSEIDON" y por cumplir con todos los requisitos previstos en la Sección 6ta. De la Declaratoria de Propiedad Horizontal, Art. 331 Requisitos de la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

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

El de recordo
Mag. Elroy Cordero Silenténdez
Notario Público Cuarta
Manta Ecuador

El de recordo
Mag. Elroy Cordero





Manta



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

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

RESUELVE:

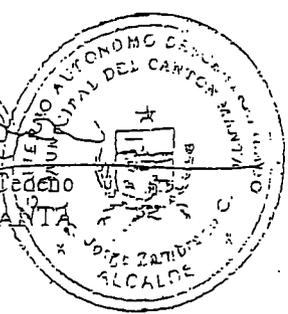
1 - Aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del edificio "POSEIDON", de propiedad de la Compañía Fabrica Ecuatoriana ECUAVAU S.A, ubicado en el Sitio La Silla, de Barbasquillo de la Parroquia Manta - Cantón Manta, con la Clave Catastral No 1-2641-17-000, esto, al amparo de las normas expuestas en la presente resolución; y, acogiendo los informes de Planeamiento Urbano- Área de Control Urbano; y de Asesoría Jurídica que forman parte integral de la presente.

2. Que, las Direcciones Municipales de Planeamiento Urbano; y, Avalúos, Catastros y Registros den cumplimiento a esta resolución; considerando los informes que han servido como habilitante para que se dicte este acto administrativo.

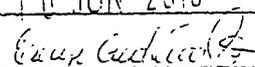
3 - Notifíquese con esta resolución al Registro de la Propiedad del Cantón Manta, y la parte interesada.

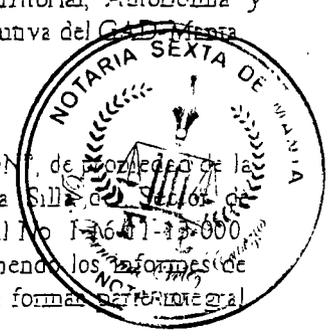
Dada y firmada en el despacho de la Alcaldía a los veintitrés días del mes de abril del año dos mil quince


Ing. Jorge Zambrano Cedeño
ALCALDE DE MANTA



DOY FE que el presente documento es una copia en número de 02 ejemplares en cumplimiento de lo que fue presentado para su inscripción.
Manta 10 JUN 2016


Abg. Eloy Cedeño Mendez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador



Edificio "POSEIDON"

Sitio la Silla-Sector Barbasquillo

0000076093

Parroquia Manta-Cantón Manta

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 Barbasquillo, de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí, Ecuador, posee la Clave Catastral No. 1161113000, y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.

El Edificio posee las siguientes medidas y linderos:

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

Área Total: 3.122,14m².

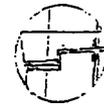
CAPÍTULO SEGUNDO

- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO POSEIDON
- DE LOS PLANOS.

Estudio de Propiedad Horizontal
Edificio "Poseidón"

E. Cedeño
Abg. Elyse Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador





• **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 del edificio al igual que parte de la planta baja más los cuatro subsuelos forman 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 sus bienes exclusivos y su derecho de copropiedad sobre los bienes comunes.

Edificio "POSEIDON"

Sitio la Silla-Sector Barbasquillo

0000076094

Parróquia Manta-Cantón Manta

Compañía Fabrica 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 copropietario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuota de copropiedad se establece en el cuadro de alícuotas del EDIFICIO POSEIDON.

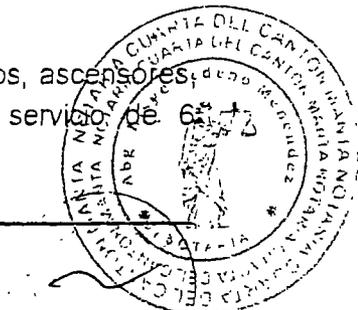
Los bienes comunes son todas las áreas que están destinadas al servicio de los Departamentos (Condominio).

I. CONDOMINIO

- En el primer piso alto:
 - o 140,60 metros cuadrados de áreas comunales (pasillos, ascensores, escaleras, cuartos de basura y servicios, etc) al servicio de 8 departamentos de dominio exclusivo enumerados del 201 al 208.
- En el segundo piso alto:
 - o 133,28 metros cuadrados de áreas comunales (pasillos, ascensores, escaleras, cuartos de basura y servicios, etc.) al servicio de 8 departamentos de dominio exclusivo enumerados del 301 al 308.
- En el tercer piso alto:
 - o 133,70 metros cuadrados de áreas comunales (pasillos, ascensores, escaleras, cuartos de basura y servicios, etc.) al servicio de 8 departamentos de dominio exclusivo enumerados del 401 al 408.
- En el cuarto piso alto:
 - o 122,27 metros cuadrados de áreas comunales (pasillos, ascensores, escaleras, cuartos de basura y servicios, etc.) al servicio de 7 departamentos de dominio exclusivo enumerados 501, y del 503 al 508.
- En el quinto piso alto:
 - o 122,27 metros cuadrados de áreas comunales (pasillos, ascensores, escaleras, cuartos de basura y servicios, etc.) al servicio de 7 departamentos de dominio exclusivo enumerados 601, y del 603 al 608.
- En el sexto piso alto:
 - o 116,18 metros cuadrados de áreas comunales (pasillos, ascensores, escaleras, cuartos de basura y servicios, etc.) al servicio de 6 departamentos de dominio exclusivo enumerados 701, 702 y del 705 al 708.
- En el séptimo piso alto:
 - o 116,18 metros cuadrados de áreas comunales (pasillos, ascensores, escaleras, cuartos de basura y servicios, etc.) al servicio de 6 departamentos de dominio exclusivo enumerados 801, 802 y del 805 al 808.

E. Varela
Ing. Elyse Cedeño J. Tenéndez
Notario Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Estudio de Propiedad Horizontal
Edificio "Poseidón"





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

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



Edificio "POSEIDON"

Sitio la Silla-Sector Barbasquillo

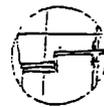
Parroquia Manta-Cantón Manta

Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A. 0000076095

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

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

E. Velasco
Abg. Elsy Ceceño S. Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador



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

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

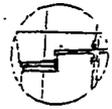
El HOTEL y sus áreas, los Departamentos, los espacios de estacionamientos de vehículos y las Bodegas de cada Departamento localizados en el EDIFICIO POSEIDON son bienes de dominio exclusivo, singular e indivisible de sus respectivos propietarios. Los Departamentos son de propiedad exclusiva de cada Condómino,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



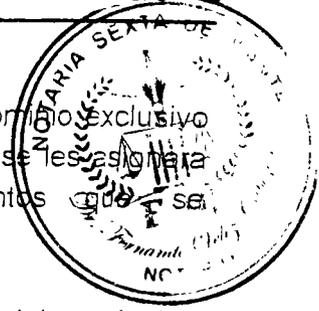
Los bienes exclusivos del **EDIFICIO POSEIDON** se detallan a continuación:

I. DEPARTAMENTOS DE VIVIENDA

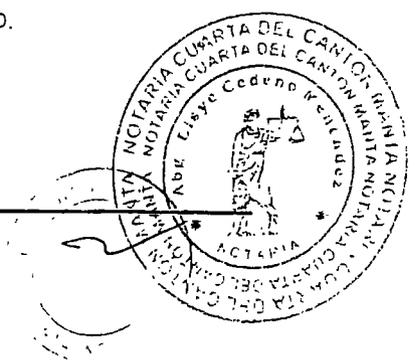
- **En el primer piso alto:**
 - o 882.27 metros cuadrados de 8 departamentos de dominio exclusivo enumerados del 201 al 208, a los cuales se les asignara correspondientemente bodegas y estacionamientos que se encuentran en los diferentes subsuelos del edificio.
- **En el segundo piso alto:**
 - o 786.48 metros cuadrados de 8 departamentos de dominio exclusivo enumerados del 301 al 308, a los cuales se les asignara correspondientemente bodegas y estacionamientos que se encuentran en los diferentes subsuelos del edificio.
- **En el tercer piso alto:**
 - o 804,00 metros cuadrados de 8 departamentos de dominio exclusivo enumerados del 401 al 408, a los cuales se les asignara correspondientemente bodegas y estacionamientos que se encuentran en los diferentes subsuelos del edificio.
- **En el cuarto piso alto:**
 - o 807,23 metros cuadrados de 7 departamentos de dominio exclusivo enumerados 501, y del 503 al 508, a los cuales se les asignara correspondientemente bodegas y estacionamientos que se encuentran en los diferentes subsuelos del edificio.
- **En el quinto piso alto:**
 - o 787,54 metros cuadrados de 7 departamentos de dominio exclusivo enumerados 601, y del 603 al 608, a los cuales se les asignara correspondientemente bodegas y estacionamientos que se encuentran en los diferentes subsuelos del edificio.



- En el sexto piso alto:
 - o 775,88 metros cuadrados de 6 departamentos de dominio exclusivo enumerados 701, 702 y del 705 al 708, a los cuales se les asignara correspondientemente bodegas y estacionamientos que se encuentran en los diferentes subsuelos del edificio.
- En el séptimo piso alto:
 - o 749,24 metros cuadrados de 6 departamentos de dominio exclusivo enumerados 801, 802 y del 805 al 808, a los cuales se les asignara correspondientemente bodegas y estacionamientos que se encuentran en los diferentes subsuelos del edificio
- En el octavo piso alto:
 - o 556,02 metros cuadrados de 6 departamentos de dominio exclusivo enumerados 901, 902 y del 905 al 908, a los cuales se les asignara correspondientemente bodegas y estacionamientos que se encuentran en los diferentes subsuelos del edificio.
- En el noveno piso alto:
 - o 581,86 metros cuadrados de 6 departamentos de dominio exclusivo enumerados 1001, 1002 y del 1005 al 1008, a los cuales se les asignara correspondientemente bodegas y estacionamientos que se encuentran en los diferentes subsuelos del edificio.
- En el décimo piso alto:
 - o 626,00 metros cuadrados de 6 departamentos de dominio exclusivo enumerados 1101, 1102 y del 1105 al 1108, a los cuales se les asignara correspondientemente bodegas y estacionamientos que se encuentran en los diferentes subsuelos del edificio.
- En el décimo primer piso alto:
 - o 600,42 metros cuadrados de 6 departamentos de dominio exclusivo enumerados 1201, 1202 y del 1205 al 1208, a los cuales se les asignara correspondientemente bodegas y estacionamientos que se encuentran en los diferentes subsuelos del edificio.
- En el décimo segundo piso alto:
 - o 550,96 metros cuadrados de 6 departamentos de dominio exclusivo enumerados 1301, 1302 y del 1305 al 1308, a los cuales se les asignara correspondientemente bodegas y estacionamientos que se encuentran en los diferentes subsuelos del edificio.
- En el décimo tercer piso alto:
 - o 490,38 metros cuadrados de 4 departamentos de dominio exclusivo enumerados 1401, 1402, 1407 y 1408, a los cuales se les asignara correspondientemente bodegas y estacionamientos que se encuentran en los diferentes subsuelos del edificio.

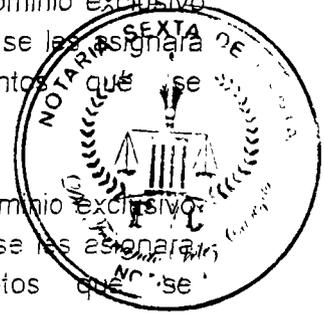


Escrituras
Abg. Elsy Ceñeno Salazar
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador





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



II. HOTEL POSEIDON

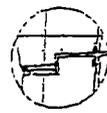
- Subsuelo 1
 - 426,06 metros cuadrados de 9 habitaciones enumeradas del 1 al 9, y Balcones y Circulación Particular.
- Subsuelo 2
 - 467,78 metros cuadrados de 9 habitaciones enumeradas del 10 al 18, y Balcones y Circulación Particular.
- Subsuelo 3
 - 619,00 metros cuadrados de 9 habitaciones enumeradas del 19 al 27, Balcones, Patios, Circulación Particular y Cuarto de Bodega-Maquinas.
- Subsuelo 4
 - 1.313,92 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, Terrazas, Patios, Circulación Particular, Sala Estar, Administración, Baños y Gimnasio y HOTEL Lobby y Oficina
- En el décimo sexto piso alto:
 - 497.46 metros cuadrados de HOTEL TERRAZA: Cocina, Restaurante, Baños, Sala Estar, Terraza y HOTEL BAR

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

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

Edificio "POSEIDON"
Sitio la Silla-Sector Barbasquillo
Parroquia Manta-Cantón Manta

Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A. 0000076097



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



CAPÍTULO CUARTO

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

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

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

• ARTÍCULO NOVENO.- DE LOS DERECHOS INSEPARABLES.-

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

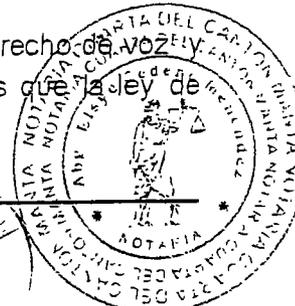
• ARTÍCULO DÉCIMO.- DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS.

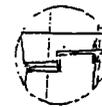
Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

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

Escritura
Aug. Eloye Cordero S. tenéncas
Notario Público en Cuarta
Manta - Ecuador

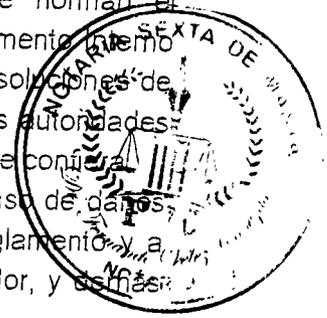
Estudio de Propiedad Horizontal
Edificio "Poseidón"





Propiedad Horizontal y los reglamentos le asignan como miembro de este organismo.

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



Edificio "POSEIDON"

Sitio la Silla-Sector Barbasquillo

Parroquia Manta-Cantón Manta

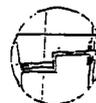
Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A. 0000076098

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

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

Escritura
Aug. Eliseo Cordero Sotomayor
Notario Público Charita
Manta - Ecuador

Estudio de Propiedad Horizontal
Edificio "Poseidón"



bajos de música y conversación. Para efectos de celebraciones nacionales llámese (fiestas patrias, navidad, año nuevo), el horario será desde 09.00 am hasta las 05:00am del siguiente día. En este último caso se aplicará el horario indicado, siempre y cuando el día no sea laborable, en cuyo caso el horario será desde las 09:00am hasta las 03:00 am del siguiente día.

- o. Al ingreso y en el interior del parqueadero se debe transitar ~~máximo~~ 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 salvoconductor al copropietario que se encuentre al día en todas sus obligaciones. Las mudanzas (que incluye movimiento de enseres y reparaciones o afectaciones al inmueble) solo se podrán realizar entre las 10.00am hasta las 21:00pm. El Administrador podrá suspender estas operaciones si es que estuvieran ocasionando molestias injustificadas a los demás copropietarios. El Administrador podrá expedir regulaciones adicionales para estas operaciones en caso de considerarlo necesario.
- q. Los demás derechos y obligaciones establecidos en las leyes y reglamentos, su derecho de voz y voto.



CAPÍTULO QUINTO

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

• ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO.- DE LA ALICUOTA.-

La alícuota de derechos y obligaciones que en razón del valor de sus bienes exclusivos tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del **EDIFICIO POSEIDON**, se fijará de acuerdo con el cuadro que establece lo que cada inmueble de propiedad exclusiva (áreas del HOTEL, departamentos, estacionamientos de dominio exclusivo y bodegas) representa porcentualmente con relación al edificio.

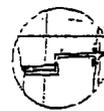
La correspondiente alícuota del **EDIFICIO POSEIDON**, otorga derechos y obligaciones. Los derechos y obligaciones facultan a cada copropietario a asistir y tomar decisiones en las Asambleas Generales de Copropietarios y obligan a

Edificio "POSEIDON"

Sitio la Silla-Sector Barbasquillo

Parroquia Manta-Cantón Manta

Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A. 0000076099



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

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

El arrendatario, comodatario, acreedor anticrético y en general el usuario o tenedor de los bienes exclusivos, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del edificio y en las obligaciones inherentes al Régimen de Propiedad Horizontal, excepción hecha del pago de las expensas ordinarias y extraordinarias, las que serán de responsabilidad del propietario.

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

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

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

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

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

Revisado por
Ing. Elyse Cofre S. Tenéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Estudio de Propiedad Horizontal
Edificio "Poseidón"





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

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

CAPÍTULO SEXTO



- e. DE LAS PROHIBICIONES.
- e. DE LAS SANCIONES.

• ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO.- DE LAS PROHIBICIONES.

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

- a. Dañar, modificar o alterar en forma alguna, los bienes comunes del edificio, ni aún a título de mejoras.
- b. Modificar la distribución de la tabiquería de mampostería y mamparas etc. de su bien exclusivo, sin autorización escrita y expresa del Administrador del edificio quien a su vez deberá consultar a la Compañía Constructora, para indagar si los cambios propuestos, son posibles.
- c. Hacer uso abusivo de los bienes comunes y exclusivos del edificio, contrario a su destino natural y en general obstaculizar en modo alguno el apropiado y legítimo uso y goce de los demás.
- d. Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos, esto es: Departamentos en pisos altos, habitaciones de HOTEL en pisos bajos, locales comerciales en las secciones destinadas para ello, servicios hoteleros y turísticos en las áreas destinadas para ello, parqueaderos en subsuelos, o usarlos 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.

Edificio "POSEIDON"

Sitio la Silla-Sector Barbasquillo

Parroquia Manta-Cantón Manta

Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A. 0000076100

- 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, ascensores y en general en los bienes comunes, adicionales a los que ya están instalados. Cualquier publicidad en los ventanales deberá ser aprobada por el Administrador.
- i. Pintar o colocar rótulos, 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.
- j. Instalar antenas de radio, televisión, comunicaciones y otros, sobre los bienes comunes del edificio, salvo que se obtenga la Autorización Municipal correspondiente, la que deberá ser presentada a la Junta Directiva para su consideración y resolución.
- k. Instalar cortinas o visillos adicionales o en sustitución de las cortinas aprobadas por la Asamblea General de Copropietarios; por lo tanto, solo podrán ser reemplazadas por otras de igual diseño color y proveedor.
- l. Colocar publicidad o motivos similares en las ventanas y terrazas accesibles del edificio; y, en general colocar cosa alguna sobre los bienes comunes.
- m. Arrojar alfombras, muebles, basuras, o cosas similares en el edificio o en los exteriores.
- n. Colocar objetos o tender ropa en las ventanas, balcones y fachadas, o en los espacios comunales, que afecten la estética del EDIFICIO POSEIDON o áreas comunales.
- o. Protagonizar escándalos, algazaras o cualquier otro acto contrario a las buenas costumbres o que estén reñidos con las normas de educación, cortesía y respeto, en general, realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y a las buenas costumbres.
- p. Utilizar los parqueaderos con otros fines a su uso específico y realizar cualquier tipo de modificación en ellos,
- q. Los parqueaderos de visitas solo podrán ser utilizados para el fin que fueron creados y el tiempo máximo de utilización será determinado por el Administrador.
- r. Colocar cualquier tipo de ventanería, vidrios, estructuras metálicas, etc en las fachadas exteriores de los departamentos, oficinas, y locales comerciales, sin la autorización expresa de la Asamblea General.
- s. Colocar todo tipo de basura y escombros en los descansos de las gradas de Emergencia.
- t. Está terminantemente prohibido consumir bebidas alcohólicas, sustancias estupefacientes y psicotrópicas, y fumar en las áreas comunales. La transgresión a estas normas serán sancionadas por el Administrador.
- u. Está prohibido realizar estas actividades en una forma tal, que a pesar de

Elisye Cedeno
Aog. Elisye Cedeno Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Estudio de Propiedad Horizontal
Edificio "Poseidón"





realizarlas en sus bienes exclusivos, perjudiquen o incomoden a los demás copropietarios o usuarios en el uso y goce de sus bienes exclusivos o en el uso y goce de los bienes comunales; como ejemplo, el humo del cigarrillo.

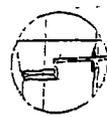
- u. Está terminantemente prohibido realizar mejoras o trabajos de obra en los departamentos o locales comerciales, y en general a cualquier área de propiedad privada, que afecten la integridad de las áreas comunales, o que perturben a los condóminos de manera injustificada. Dichos trabajos solamente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



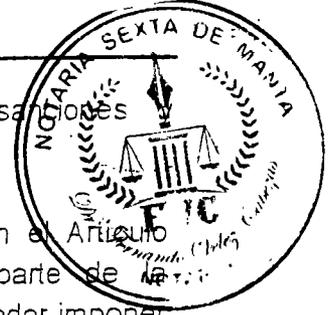
• ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO.- DE LAS SANCIONES.-

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

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



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

CAPÍTULO SEPTIMO

DE LA ADMINISTRACION:

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

Escritura
Abg. Elsyce Cedeño S. Centéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Estudio de Propiedad Horizontal
Edificio "Poseidón"





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



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

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

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

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

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

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

• **ARTÍCULO VIGESIMO.- DE LAS SESIONES.-**

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

Edificio "POSEIDON"

Sitio la Silla-Sector Barbasquillo

0000076102

Parroquia Manta-Cantón Manta

Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.



determinados, en la convocatoria y las Asambleas Universales, que podrán realizarse sin previa convocatoria, en cualquier momento, siempre que concurren todos los copropietarios y la suma de sus alicuotas represente el 100% en cuyo caso se tratará de una Asamblea Universal.



• ARTÍCULO VIGESIMO PRIMERO.- DE LA CONVOCATORIA.-

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

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

• ARTÍCULO VIGESIMO SEGUNDO.- DEL QUORUM.-

El quórum necesario para instalar las sesiones de la Asamblea de Copropietarios del EDIFICIO POSEIDON estará integrado por la concurrencia de un número de copropietarios cuyas alicuotas 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.

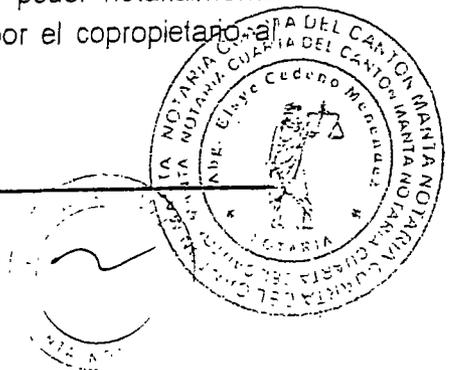
La primera y segunda convocatoria podrán constar en la misma carta circular o correo electrónico; y, la Asamblea de Copropietarios, citada en segunda convocatoria podrá reunirse el mismo día que la convocada en la primera, con una hora de diferencia.

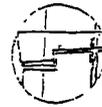
• ARTÍCULO VIGESIMO TERCERO.- DE LA REPRESENTACION.-

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.

E. Velasco
Elyse Cedeno J. Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Estudio de Propiedad Horizontal
Edificio "Poseidón"





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

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

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



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

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

• ARTÍCULO VIGESIMO SEXTO.- DE LAS VOTACIONES.-

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

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

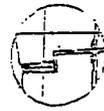
Edificio "POSEIDON"

Sitio la Silla-Sector Barbasquillo

Parroquia Manta-Cantón Manta

Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.

0000076103



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

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

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

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

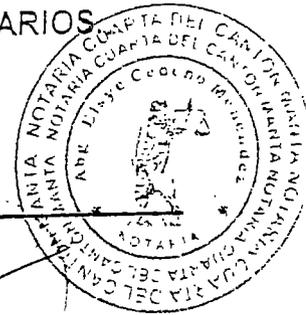
Las actas de la Asamblea General serán aprobadas en la misma sesión como último punto del orden del día. Llevarán las firmas autógrafas del Presidente, Secretario y Administrador, a excepción de las actas de las Asambleas Universales que llevarán las firmas autógrafas de todos los condóminos. El Administrador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

ARTÍCULO VIGÉSIMO OCTAVO.- DE LAS RESOLUCIONES.-

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

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

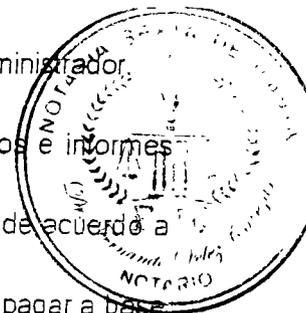
Son deberes y atribuciones de la Asamblea de Copropietarios:



El Encargado
Jug. Elsy Ceceño Saenz
Notario UG. en Carta
Manta - Ecuador



- a. Elegir y remover de su cargo al Administrador.
- b. Designar al Presidente de la Asamblea en ausencia del Administrador.
- c. Designar al Secretano de la Asamblea para cada sesión.
- d. Examinar y resolver sobre cuentas, balances, presupuestos e informes que le presentará Administrador.
- e. Establecer el presupuesto anual de gastos de condominio, de acuerdo a la proforma presentada por el Administrador
- f. Aprobar las expensas ordinarias y extraordinarias, que deben pagar a base de la tabla de alícuotas, los copropietarios para la administración, conservación, reposición y mejoras de los bienes comunes del edificio.
- g. Resolver cualquier cuestión inherente a la Administración del EDIFICIO 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.-**

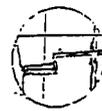
Los deberes y atribuciones del Administrador son:

- 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 mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales y determinadas en el Código de Procedimiento Civil.
- b. Administrar los bienes comunes del Edificio, con el mayor celo y arbitrar oportunamente las medidas para la buena conservación de ellos, ordenando las reparaciones que fueren menester.
- c. Presentar a consideración de la Asamblea General, con la periodicidad que ésta lo señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo.

Edificio "POSEIDON"

Sitio la Silla-Sector Barbasquillo

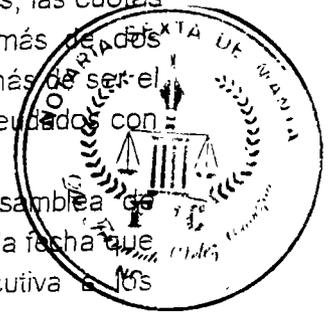
0000076104



Parroquia Manta-Cantón Manta

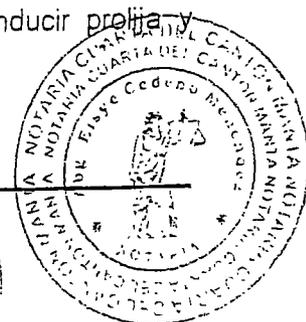
Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.

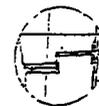
- d. Recaudar dentro de los primeros Diez (10) días de cada mes, las cuotas ordinarias de los Copropietarios. En caso de mora por más de dos meses, cobrarlas de acuerdo al artículo Décimo Sexto; además de ser el caso, optar por la vía ejecutiva para recuperar los valores adeudados con los intereses de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



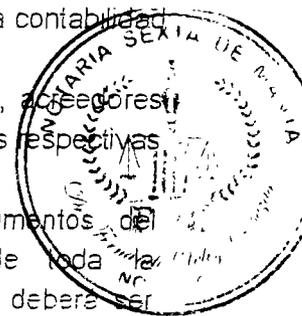
J. Escobar
Abg. Elsyce Cedeño Salazar
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Estudio de Propiedad Horizontal
Edificio "Poseidón"





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





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

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

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

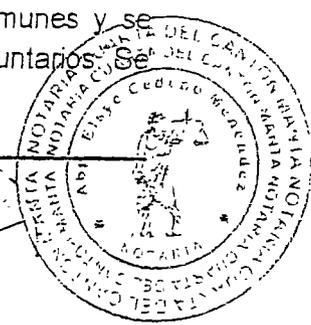
CAPÍTULO OCTAVO

• ARTÍCULO TRIGÉSIMO SEGUNDO.- SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.

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

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

DEL FONDO COMÚN DE RESERVA.- Se crea este fondo común de acuerdo con lo estipulado en el Art. 31 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, se formará con el 5% de recargo sobre los gastos comunes y se incrementará con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios. Se

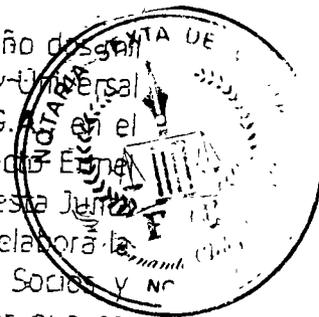


Escritura n. 1000
Not. Eliseo C. Cotto S. Hernández
Manta - Ecuador

0000076106

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 de mil quinientos y once, siendo las 11H00, se reúne la Junta General Extraordinaria y Universal de Socios de la Compañia FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A. en el local donde funcionan sus oficinas, presidida por el Señor Arquitecto Espinosa Guillermo Fiallo Grunauer, hace las veces de Secretario Ad-Hoc de esta Junta la Señorita Mercedes Vélez Giler, en este estado, por secretaria se elabora la lista de los Socios con derecho a voto, de acuerdo al Libro de Socios y Participaciones de la Compañia. La secretaria procede a constatar que se encuentra presente la totalidad del capital social suscrito de la Compañia, 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	%
DECORAMO S.A.	US\$150.320,00	150.320	40,00%
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 Compañias, procediendo en consecuencia a conocer el siguiente punto del orden del día para el cual se reúne esta Junta, el cual es:

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

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

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

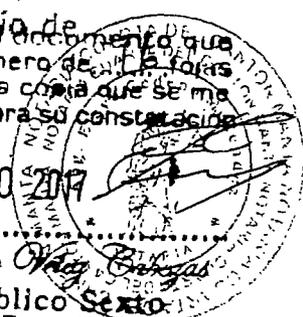
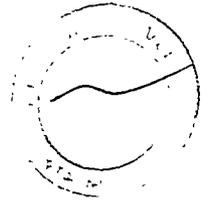
El presente acta se elabora en el día 08 de Septiembre de 2015 en la ciudad de Quito, Ecuador.

Que el documento que antecede en número de folios es copia de la copia que se me fue presentada para su constatación.

Manta

07 AGO 2015

Fernando Viteri
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



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 Dario Esteban Fiallo Reyes Gerente General de la Compañía para que comparezca ante cualquier notaria del país a firmar las escrituras de compraventa incluso las que tengan reserva de dominio.



Queda autorizada la Secretaria 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 secretana, 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. Ermel Fiallo Grunauer, Gerente DECOINMO S.A. PRESIDENTE DE LA JUNTA.- Fdo.) Sr. Nikoo 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

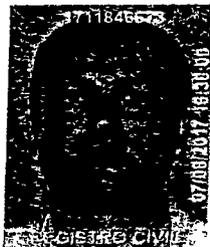
Mercedes Vélez Giler
SECRETARIA AD-HOC DE LA JUNTA

DOY FE: Que el documento que antecede en numero de 01 fojas es compulsio de la copia que me fue presentada para su inscripción
Manta 10 JUN 2016

Abg. Elise Cedeño Almonacid
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

0000076107

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1711846673

Nombres del ciudadano: FIALLO REYES DARIO ESTEBAN

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/SANTA PRISCA

Fecha de nacimiento: 3 DE MAYO DE 1978

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: LOPEZ SUAREZ MARIA ELIZABETH

Fecha de Matrimonio: 20 DE ENERO DE 2007

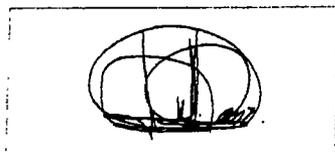
Nombres del padre: FIALLO GRUNAUER ERMEL GUILLERMO

Nombres de la madre: REYES GONZALEZ CARMEN ADRIANA

Fecha de expedición: 20 DE OCTUBRE DE 2010

Información certificada a la fecha: 7 DE AGOSTO DE 2017

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



N° de certificado: 170-043-82731



170-043-82731

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



ESPACIO
EN
BLANCO

**ESPACIO
EN
BLANCO**

0000076109

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 171214934-1

APELLIDOS Y NOMBRES
FERNANDEZ DE CORDOBA CARVAJAL
RICARDO

LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO

GONZALEZ SUAREZ
FECHA DE NACIMIENTO 1973-11-03

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M

ESTADO CIVIL CASADO
VERONICA
GOMEZ ALONIA



INSTRUCCION
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ABOGADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
FERNANDEZ DE CORDOBA JOSE BELISARIO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CARVAJAL CECILIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2014-11-20

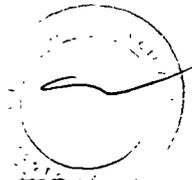
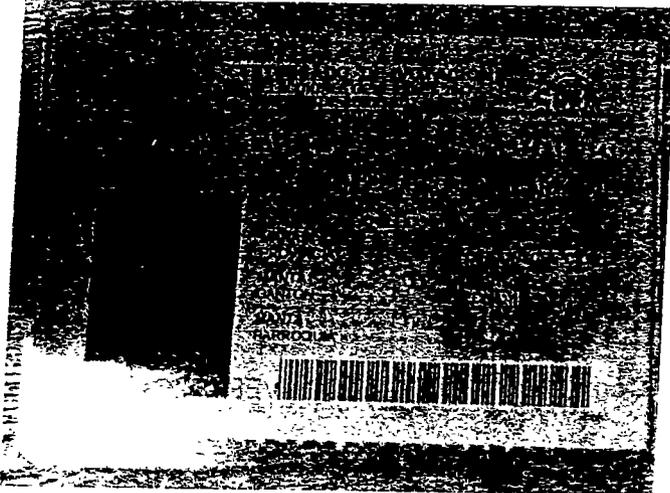
FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-11-20

[Signature]
DIRECTOR GENERAL

[Signature]
FIRMA DE CEDULADO



00048838



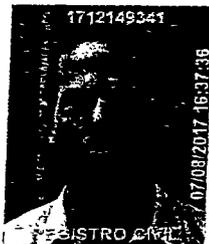
JOY FE: Que las precedentes
copias fotostáticas en
..... 01 fojas útiles, anversos,
reversos son iguales a sus originales

Manta, 01 AGO 2017

[Signature]
Dr. Fernando Vitez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1712149341

Nombres del ciudadano: FERNANDEZ DE CORDOBA CARVAJAL
RICARDO

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 3 DE NOVIEMBRE DE 1973

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ABOGADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: GOMEZ ALOMIA VERONICA

Fecha de Matrimonio: 4 DE MARZO DE 2005

Nombres del padre: FERNANDEZ DE CORDOBA JOSE BELISARIO

Nombres de la madre: CARVAJAL CECILIA

Fecha de expedición: 20 DE NOVIEMBRE DE 2014

Información certificada a la fecha: 7 DE AGOSTO DE 2017

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



Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



Nº de certificado: 178-043-82690



178-043-82690



Factura: 002-002-000014362



20151308004P05266

0000076110

PROTOCOLIZACIÓN 20151308004P05266



FECHA DE OTORGAMIENTO: 10 DE DICIEMBRE DEL 2015, (12.28)

ORGANO: NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

DESCRIPCIÓN DE DOCUMENTO PROTOCOLIZADO:

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 11

FECHA: INDETERMINADA

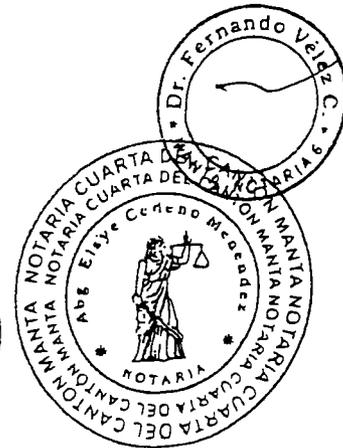
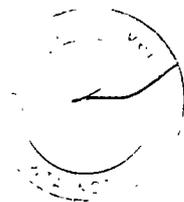


DETALLE DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION
FERNÁNDEZ DE CORDOVA VAJAL RICARDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1712149341

DESCRIPCIÓN DE:	PROTOCOLIZACION DE TRADUCCIÓN DE PODER GENERAL OTORGADO POR DONALD KEVIN REED A FAVRO DEL DR, RICARDO FERNANDEZ DE CORDOBA
-----------------	---

NOTARIO(A) ELYSE HADDREY CEDENO MENENDEZ

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA





FERNÁNDEZ
DE CÓRDOBA
& ASOCIADOS

SEÑORA NOTARIA, DE LA NOTARIA PÚBLICA CUARTA DEL CANTÓN MANTA



Doctor Ricardo Fernández de Córdoba Carvajal, Abogado en libre ejercicio de la profesión a usted respetuosamente solicitó lo siguiente:

Según lo dispuesto en el Art. 18 numeral 2 de la Ley Notarial solicito muy comedidamente se sirva protocolizar la documentación que adjunto a la presente

Dr. Ricardo Fernández de Córdoba Carvajal
MAT. 13-2002-47

DOY FE: Que, dando cumplimiento a la petición efectuada, protocolizo los documentos adjuntos y confiero los testimonios de ley solicitados por el peticionario. Manta, Diciembre 10 del 2015.- Abogada ELSYE CEDEÑO MENEDEZ, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta.

Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

4 # 711 y Calle 7 • Edificio "Torre Centro" Of. 902 • Telefax: 5935-2624-222 / 2624-972 E-mail: info@fdclawyers.com • Web: www.fdclawyers.com
MANTA - ECUADOR





FERNÁNDEZ
DE CÓRDOBA
& ASOCIADOS



0000076111

TRADUCCIÓN



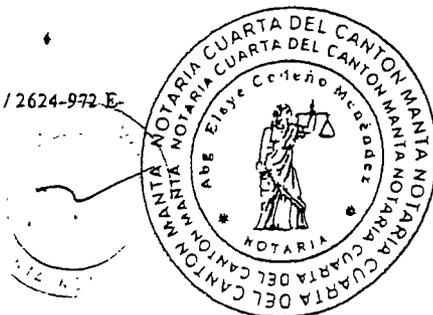
Yo, Doctor Ricardo Fernández de Córdoba Carvajal, conocedor del idioma inglés conforme lo faculta el Artículo 6 del Decreto No. 601 publicado en el Registro Oficial No.148 de Marzo 20 de 1985, procedo a traducir al idioma castellano en 04 foja(s) útil del Poder General, que otorgan los señores Donald Kevin Read y Darrell Lesley Glover, a favor del Doctor Ricardo Fernández de Córdoba.

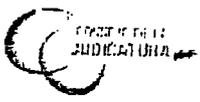
Ricardo Fernández de Córdoba Carvajal
C.C. 171214934-1



Q. Velez
Abg. Eliseo Cedeno Menéndez
Notaria Pública Cuarta
MANTA - ECUADOR

1 y Calle 7 • Edificio "Torre Centro" Of. 902 • Telefax: 5935-2624-222 / 2624-972 E-mail: info@fdclawyers.com • Web: www.fdclawyers.com
MANTA - ECUADOR





Factura: 002-002-000014300

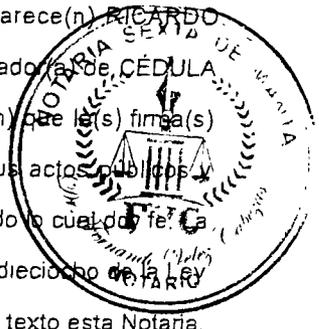


20151308004D08013



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS N° 20151308004D08013

Ante mí, NOTARIO(A) ELSYE HAUDREY CEDEÑO MENEDEZ de la NOTARÍA CUARTA, comparece(n) RICARDO FERNÁNDEZ DE CÓRDOVA CARVAJAL CASADO(A), mayor de edad, domiciliado(a) en MANTA, portador(a) de CÉDULA 1712149341, POR SUS PROPIOS DERECHOS en calidad de COMPARECIENTE, quien(es) declara(n) que la(s) firma(s) constante(s) en el documento que antecede, es(son) suya(s), la(s) misma(s) que usa(n) en todos sus actos públicos y privados, siendo en consecuencia auténtica(s), para constancia firma(n) conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe. La presente diligencia se realiza en ejercicio de la atribución que me confiere el numeral noveno del artículo dieciocho de la Ley Notarial. El presente reconocimiento no se refiere al contenido del documento que antecede, sobre cuyo texto esta Notaria, asume responsabilidad alguna. - Se archiva copia. MANTA, a 9 DE DICIEMBRE DEL 2015, (10 39).



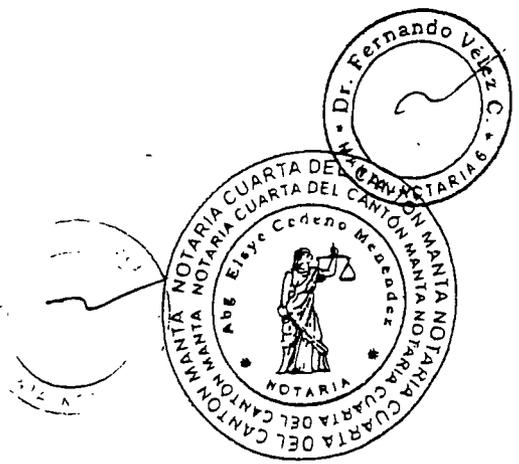
[Handwritten signature of Ricardo Fernández de Córdova Carvajal Casado]

RICARDO FERNÁNDEZ DE CÓRDOVA CARVAJAL
CÉDULA: 1712149341

[Handwritten signature of Elsy Haudrey Cedeno Menendez]

NOTARIO(A) ELSYE HAUDREY CEDEÑO MENEDEZ
NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

[Handwritten signature: Elsy Cedeno Menendez]
Abg. Elsy Cedeno Menendez
Notaria Pública Cuarta



0000076112

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CENSUACIÓN

CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN N.º 171214934-1
CIUDADANÍA RICHARDO
APELLIDOS Y NOMBRES FERNANDEZ DE CORDOBA CARVAJAL
RICHARDO
LUGAR DE NACIMIENTO QUITO
FECHA DE NACIMIENTO 1978-11-03
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
VERONICA
GOMEZ ALOMIA

INSTRUCCIÓN SUPERIOR PROFESIÓN / OCUPACIÓN ABOGADO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE FERNANDEZ DE CORDOBA JOSE BELISARIO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE CARVAJAL CECILIA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN MANTA 2014-11-20
FECHA DE EXPIRACIÓN 2024-11-20



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CERTIFICADO DE VOTACIÓN

Elecciones 20 de Febrero del 2014

171214934-1-038-0119

FERNANDEZ DE CORDOBA CARVAJAL RICHARDO

MANABI MANTA

MANTA MANTA PEDRO FERMIN

EVENCION USA A

DELEGACION PROVINCIAL DE MANABI - 0019208

3910363 11/03/2014 15:45:25

IMP IGM 02

DOY FE: Que la copia que antecede y que consta en 01 fojas útiles, anverso y reverso, es igual al documento que me fue exhibido para su constatación, Manta 01/02/2015

Elsye Cedeño
Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador



Elsye
Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta



Noviembre 13, 2015

Identificación de miembro: 17812

A QUIEN LE INTERESE:

RE: DYLAN NATHANIEL STRAUS



Esto es para certificar que Dylan Nathaniel Straus es un miembro activo de la Sociedad de Derecho de Alberta es buena reputación y por lo tanto, en virtud de la Ley Pública de Notarios, es un Notario Público para la Provenza de Alberta.

Atentamente,

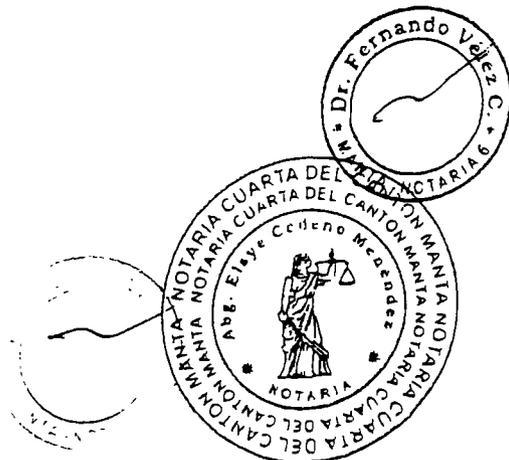
[firma]

Jacqueline Keast
Servicios de Membrecía
Del Colegio de Abogados de Alberta

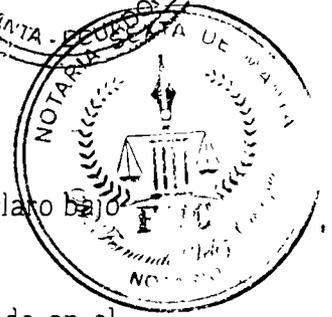
/cc



Elyse
Abg. Elyse Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta



0000076113



DECLARACIÓN JURADA DE CERTIFICACIÓN DE INSTRUMENTO

Yo, Kristine Caté, de la ciudad de Cold Lake, en la provincia de Alberta, declaro bajo juramento y decir que:

- 1.- Yo estuve presente personalmente y vi a Donald Kevin Read nombrado en el plazo del instrumento, que es conocido personalmente para mi juicio la persona nombrada en la misma, debidamente firmar y ejecutar el signo del instrumento para los fines en ellos designados.
- 2.- Que el instrumento fue ejecutado en la ciudad de Cold Lake, en la provincia de Alberta, yo doy la fe de lo cual esta suscrito.
- 3.- Que conozco la dicha persona de nombre Donald Kevin Read y el es, en mi opinión, es mayor de edad de más de 18 años.

DECLARO BAJO JURAMENTO ANTE MI en la ciudad de Salt Lake, en la provincia de Alberta, este día 12 de noviembre 2015 A.D

[firma]

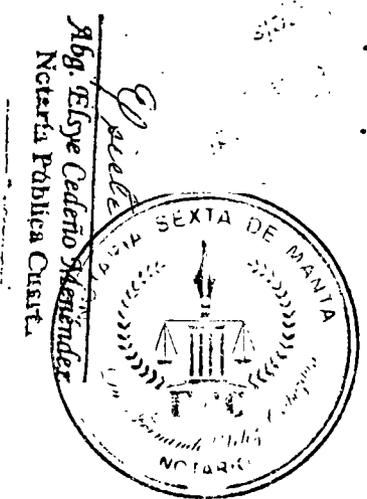
[firma]

Dylan N. Straus
Abogado y Procurador de Alberta
Notario Público

Testigo



Kristine
Abg. Elsa Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta



Dylan N. Straus
Abogado y Procurador de Alberta
Notario Público

Testigo

[firma]

[firma]

Yo, Kristine Caté, de la ciudad de Cold Lake, en la provincia de Alberta, declaro bajo juramento y decir que:

- 1.- Yo estuve presente personalmente y vi a Donald Kevin Read nombrado en el plazo del instrumento, que es conocido personalmente para mi juicio la persona nombrada en la misma, debidamente firmar y ejecutar el signo del instrumento para los fines en ellos designados.
- 2.- Que el instrumento fue ejecutado en la ciudad de Cold Lake, en la provincia de Alberta, yo doy la fe de lo cual esta suscrito.
- 3.- Que conozco la dicha persona de nombre Donald Kevin Read y el es, en mi opinion, es mayor de edad de más de 18 años.

DECLARO BAJO JURAMENTO ANTE MI en la ciudad de Salt Lake, en la provincia de Alberta, este día 12 de noviembre 2015 A.D

DECLARACIÓN JURADA DE CERTIFICACIÓN DE INSTRUMENTO



DECLARACIÓN JURADA DE CERTIFICACIÓN DE INSTRUMENTO

Yo, Kristine Caté, de la ciudad de Cold Lake, en la provincia de Alberta, declaro bajo juramento que:



- 1.- Yo estuve presente personalmente y vi a Darrell Lesley Glover nombrada en el plazo del instrumento, que es conocida personalmente para mi juicio la persona nombrada en la misma, debidamente firmar y ejecutar el signo del instrumento para los fines en ellos designados.
- 2.- Que el instrumento fue ejecutado en la ciudad de Cold Lake, en la provincia de Alberta, yo doy la fe de lo cual esta suscrito.
- 3.- Que conozco a dicha persona de nombre Darrell Lesley Glover y ella es, en mi opinión, mayor de edad de más de 18 años.

DECLARO BAJO JURAMENTO ANTE MI en la ciudad de Salt Lake, en la provincia de Alberta, este día 12 de noviembre 2015 A.D

[firma]

[firma]

Dylan N. Straus
Abogado y Procurador de Alberta
Notario Público

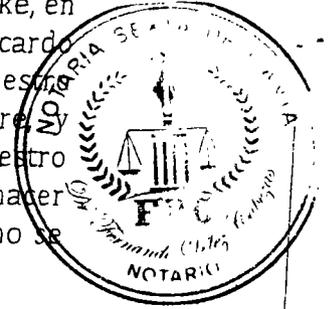
Testigo



PODER GENERAL



Nosotros, Donald Kevin Read y Darrell Lesley Glover, de la ciudad de Cold Lake, en la provincia de Alberta, por la presente constituimos y nombramos a Ricardo Fernández de Córdoba, de la ciudad de Manta, en el País de Ecuador, nuestro abogado verdadero y legal para nosotros, para que en nuestro nombre y representación, en el sitio y lugar haga uso exclusivo de el poder en nuestro beneficio para representarnos en todas las cosas que no podríamos hacer personalmente en nuestro propio nombre, sin embargo está restringido como se detalla en el presente documento que a continuación declaramos:



Nosotros, Donald Kevin Read y Darrell Lesley Glover, manifestamos por el presente acuerdo y convenio para nosotros, nuestros herederos, albaceas y administradores, ratificamos y confirmamos que sea nuestro abogado quien puede hacer o hacer que se formalice en las instalaciones en virtud de la presente.

Y declaramos que los poderes aquí tendrá efecto desde la fecha actual hasta el 1 de mayo de 2016, y podemos revocar este documento por escrito. Este poder deberá utilizarse para el único y exclusivo propósito de facilitar mi compra de terreno situado en Ecuador.

En TESTIMONIO DE LO CUAL he firmado y sellado este día 12 de noviembre de 2015 A.D.

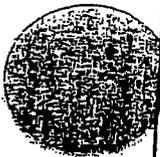
Firmado, sellado y entregado
En presencia de:

[FIRMA]
Testigo

Donald Kevin Read

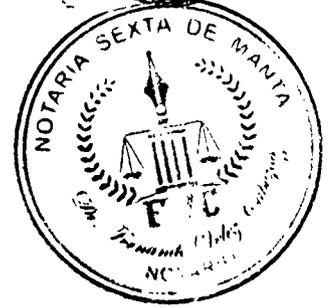
[FIRMA]
Testigo

Darrell Lesley Glover


Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta



0000076115



República del Ecuador
 Consulado General
 Vancouver, B.C. Canadá

Presentado para autenticar la firma que antecede, el suscrito Etienne E. V. Walter, Cónsul General a.h. certifica que es auténtica siendo la que utiliza en todos sus actos

*Jacqueline KEATS, Operations Admin.
 Membership Services, The Law Society
 of Alberta, Province of Alberta Canada*

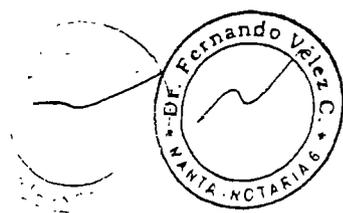
Número de actuación: 105-75

Partida arancelaria: III. 15. 7

Valor de la actuación: USA. 10⁰⁰

Vancouver, a 27 NOV 2015

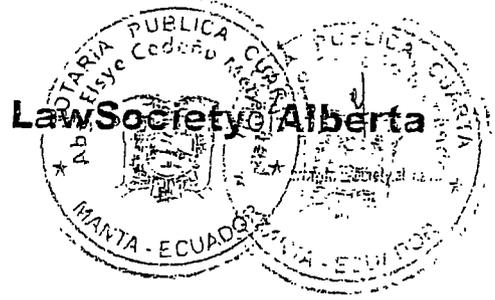
Walter
 Etienne E. V. Walter
 Cónsul General a.h.





Calgary Office - Main
200 815 11th Avenue SW, Calgary, Alberta T2P 1P3
Phone: (403) 226-4700 • Toll Free: 1-800-661-7007

Edmonton Office -
200 West Jasper, Suite 200, Edmonton, Alberta T5J 1R6
Phone: (780) 425-1202 • Toll Free: 1-800-661-7007



Law Society of Alberta



November 13, 2015

Member ID: 17812

TO WHOM IT MAY CONCERN:

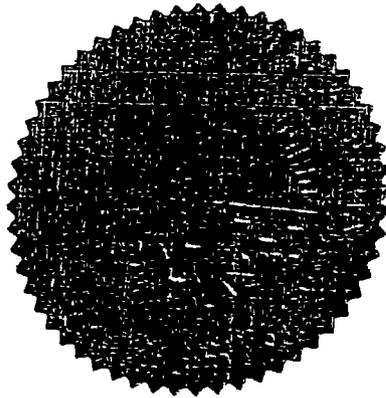
RE: Dylan Nathaniel Straus

This is to certify that Dylan Nathaniel Straus is an active member of The Law Society of Alberta in good standing and therefore, by virtue of the *Notaries Public Act*, is a Notary Public for the Province of Alberta.

Yours truly,

Jacqueline Keats
Operations Administrator, Membership Services
The Law Society of Alberta

/cc



El rucede
Abg. Elsy Cedeno Mendez
Notaria Pública Cuarta



0000076116

AFFIDAVIT OF ATTESTATION OF AN INSTRUMENT

I, Kristina Cote, of the City of Cold Lake, in the Province of Alberta, make oath and say that

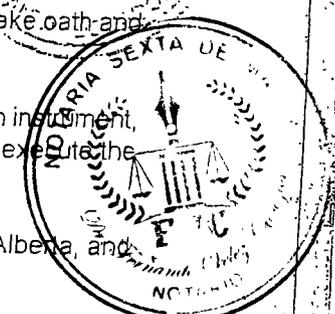
1. I was personally present and did see Darrell Lesley Glover named in the within instrument, who is personally known to me to be the person named therein, duly sign and execute the instrument for the purposes named therein.
2. That the instrument was executed at the City of Cold Lake, in the Province of Alberta, and that I am the subscribing witness thereto
3. That I know the said Darrell Lesley Glover and she is, in my belief, of the full age of 18 years

SWORN BEFORE ME at the City of Cold Lake, in the Province of Alberta, this 12th day of November, 2015 A.D.

[Signature]
N. Straus
Barrister and Solicitor for Alberta
Notary Public

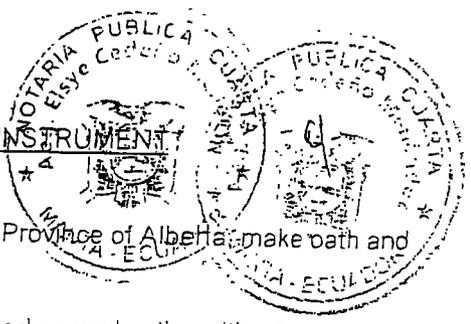


[Signature]
Witness





AFFIDAVIT OF ATTESTATION OF AN INSTRUMENT

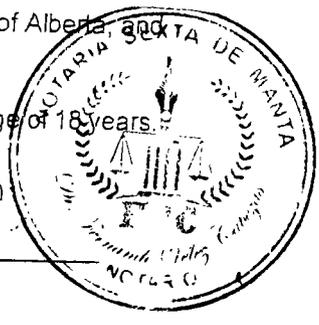


I, Kristina Cole, of the City of Cold Lake, in the Province of Alberta, make oath and say that

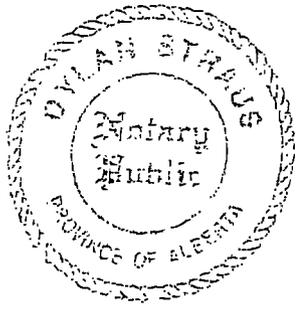
1. I was personally present and did see Donald Kevin Read named in the within instrument, who is personally known to me to be the person named therein, duly sign and execute the instrument for the purposes named therein.
2. That the instrument was executed at the City of Cold Lake, in the Province of Alberta, that I am the subscribing witness thereto.
3. That I know the said Donald Kevin Read and he is, in my belief, of the full age of 18 years.

SWORN BEFORE ME at the City of Cold Lake, in the Province of Alberta, this 12th day of November, 2015 A.D

[Handwritten Signature]
Witness



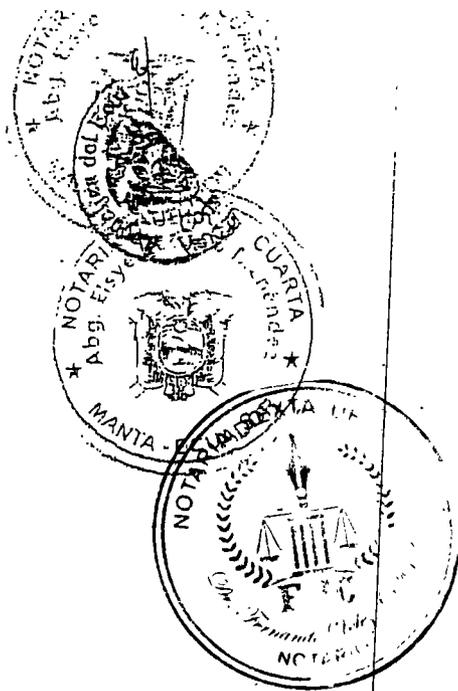
[Handwritten Signature]
Dylan N. Straus
Barrister and Solicitor for Alberta
Notary Public



[Handwritten Signature]
Abg. Elyse Cordero Menéndez
Notaria Pública Cuarta



0000076117



República del Ecuador
 Consulado General
 Vancouver, B.C. Canadá

Presentada para autenticar la firma que antecede, el suscrito Etienne E. V. Walker, Consul General a.h. certifica que es auténtica siendo la que utiliza en todos sus roles

Jacqueline KEATS, Operations Admin.
Membership Services, The Law Society
of Alberta, Province of Alberta Canada

Número de actuación: 105-15

Partida arancelaria: III.15.7

Valor de la actuación US\$. 1000

Vancouver, a 27 NOV 2015

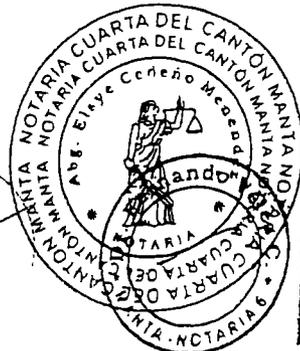
Walker
 Etienne E. V. Walker
 Consul General a.h.



E. Cedeño
 Abg. Elsy Cedeño Menéndez
 Notaria Pública Cuarta
 Manta - Ecuador

DOY FE: Que el documento y. antecede en número de 04 foja es compulsado de la copia que me fue presentado para su constatación

Manta 10 DIC 2015
Elsy Cedeño Menéndez
 Abg. Elsy Cedeño Menéndez
 Notaria Pública Cuarta
 Manta - Ecuador



RAZON DE PROTOCOLIZACION

DOY FE: QUE DANDO CUMPLIMIENTO A LA PETICION EFECTUADA POR EL DOCTOR RICARDO FERNANDEZ DE CORDOBA CARVAJAL, PROTOCOLIZO LAS COPIAS CERTIFICADAS DE LA DECLARACION JURADA Y DEL PODER GENERAL QUE ATORGAN DONALD KEVIN RESD Y DARRELL LESLEY GLOVER A FAVOR DEL DR. RICARDO FERNANDEZ DE CORDOBA. - Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO EN NUMERO DE ONCE FOJAS UNILES ANVERSOS Y REVERSOS, FIRMADOS Y SELLADOS EN LA CIUDAD DE MANTA, A LOS DIEZ DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL QUINCE. ABOGADA ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, NOTARIA PÚBLICA CUARTA DEL CANTÓN MANTA. - *g*



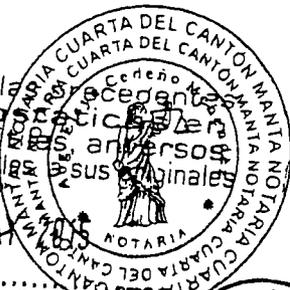
Elyse Cedeño Menéndez
 Abg. Elyse Cedeño Menéndez
 Notaria Pública Cuarta
 Manta - Ecuador



DOY FE: Que la copia fotostática de las copias certificadas de la declaración jurada y del poder general que atorgan los señores KEVIN RESD y DARRELL LESLEY GLOVER a favor del Dr. Ricardo Fernandez de Cordoba, en sus originales y reversos son iguales.

Manta,

Fernando Velez Cabezas
 Dr. Fernando Velez Cabezas
 Notario Público Sexto
 Manta - Ecuador



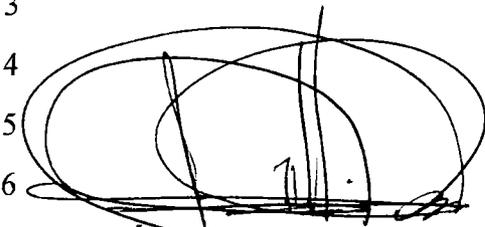


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000076118

1 firman conmigo, en unidad de acto, quedando incorporado al protocolo
2 de esta Notaría, de todo lo cual doy fe.-

3
4
5
6 

7 **DARÍO ESTEBAN FIALLO REYES**

8 **FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.**

9 **GERENTE GENERAL**

10 **C.C. No.- 171184667-3**

11
12
13
14 

15 **RIGARDO FERNÁNDEZ DE CÓRDOBA CARVAJAL**

16 **CC.171214934-1**

17 **APODERADO GENERAL DEL SEÑOR DONALD KEVIN READ**

18
19
20
21 

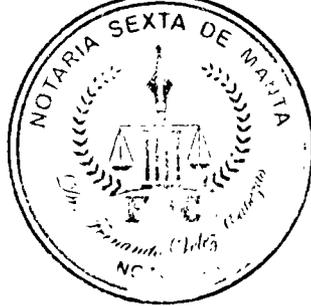
22 **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VÉLEZ CABEZAS**

23 **NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA**

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

27 Manta, a

28 
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIA SEXTA


EL NOTA...

ESPACIO
BLANCO

0000076119

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registromanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2017

Número de Inscripción:

2916

Número de Repertorio:

7208

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

1.- Con fecha Veinte y uno de Septiembre de Dos Mil Diecisiete queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2916 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
157799	READ DONALD KEVIN	COMPRADOR
1792433622001	COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
ESTACIONAMIENTO	1161113019	54531	COMPRAVENTA
DEPARTAMENTO	1161113184	52508	COMPRAVENTA

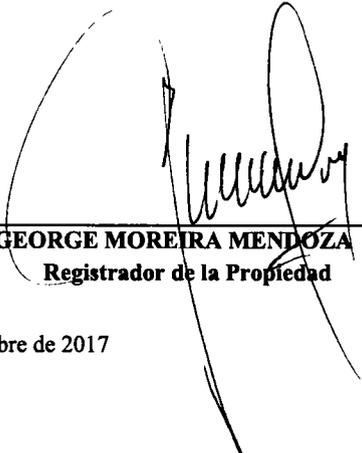
Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 21-sep./2017

Usuario: yessenia_parrales


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, jueves, 21 de septiembre de 2017