

# EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacifico

Telf: 053 702602

www.registromanta.gob.ec



## Acta de Inscripción

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 1069

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 2268

Periodo: 2020

Fecha de Repertorio: lunes, 31 de agosto de 2020

1.- Fecha de Inscripción: lunes, 31 de agosto de 2020 01:57

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

| Tipo Cliente     | Cédula/RUC/Pasaporte | Nombres Completos o Razón Social    | Estado Civil | Provincia | Ciudad |
|------------------|----------------------|-------------------------------------|--------------|-----------|--------|
| <b>COMPRADOR</b> |                      |                                     |              |           |        |
| Natural          | 1305858647           | CHANCA Y BERMUDEZ HOLANDA ESPERANZA | CASADO(A)    | MANABI    | MANTA  |
| <b>VENDEDOR</b>  |                      |                                     |              |           |        |
| Natural          | 0103260006           | CORDOVA BALCAZAR VIOLETA LILID      | CASADO(A)    | MANABI    | MANTA  |
| Natural          | 0104225537           | PADILLA MANCERO JERRY FERNANDO      | CASADO(A)    | MANABI    | MANTA  |

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Nombre del Cantón: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 18 de agosto de 2020

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 |
|------------------|--------------------|------------|------------|------------------|-------------|
| 1161113145       | 01/08/2015 0:00:00 | 52469      |            | DEPARTAMENT<br>O | Urbano      |

### Linderos Registrales:

DEPARTAMENTO 604 (108,64 m2): DEL EDIFICIO POSEIDON.- Compuesto de habitación máster con baño privado, habitación 1, cocina, comedor, sala, baño general y balcón. POR ARRIBA: lindera con departamento 702 del sexto piso alto nivel +19,50; POR ABAJO: lindera con departamento 504 del cuarto piso alto nivel +13,50. POR EL NORTE: lindera con departamento 601 en 5,72m; POR EL SUR: lindera con habitación 606 en 6,72m; POR EL ESTE: partiendo del vértice Sur hacia el Norte en 0,06m, luego gira hacia el Este en 0,30m, luego gira hacia el Norte en 8,62m, luego gira hacia el Oeste en 0,30m, desde este punto gira hacia el Norte en 1,70m, luego gira hacia el Oeste en 0,45m, desde este punto gira hacia el Norte en 0,75m, luego gira hacia este en 0,75m, desde este punto gira hacia el Norte en 4,90m y lindera en todas sus extensiones con área común; POR EL OESTE: partiendo del vértice Sur hacia el Norte en 7,18m, luego gira hacia el Oeste en 0,31m; desde este punto gira hacia el Norte en 5,35m, luego gira hacia el Este en 1,61m; desde este punto gira hacia el Norte en 3,50m y lindera en todas sus extensiones con vacío hacia rea común. ÁREA NETA: 108,64 m2; Alicuota: 0,0068 %; Área de Terreno: 21,38 m2; Área Común: 32,40 m2; Área Total: 141,04 m2

Dirección del Bien: DEPARTAMENTO 604 (108,64 m2) DEL EDIFICIO POSEIDON

Solvencia: EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

| Código Catastral | Fecha Apertura     | Nro. Ficha | Superficie | Tipo Bien           | Tipo Predio |
|------------------|--------------------|------------|------------|---------------------|-------------|
| 1161113024       | 01/08/2015 0:00:00 | 52393      |            | ESTACIONAMIE<br>NTO | Urbano      |

### Linderos Registrales:

ESTACIONAMIENTOS 38-39 (25,31m2): DEL EDIFICIO POSEIDON.- Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: lindera con habitación H-PB-104 y Área común nivel +1.50m; POR ABAJO: lindera con Estacionamientos 88-89 de subsuelo 2 nivel -4,50m; POR EL NORTE: lindera con estacionamientos 36-37 en 10,09 metros; POR EL SUR: lindera con estacionamientos 40-41 en 10,16 metros; POR EL ESTE: lindera con área común en 2,50 metros; POR EL OESTE: lindera con pared del edificio en 2,50 metros. Área Neta: 25,31m2; Alicuota: 0,0016%; Área de Terreno: 4,98m2; Área Común: 7,55m2; Área Total: 32,86m2.

Dirección del Bien: ESTACIONAMIENTOS 38-39 (25,31m2) DEL EDIFICIO POSEIDON

Solvencia: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 1069

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 2268

Periodo: 2020

Fecha de Repertorio: lunes, 31 de agosto de 2020

| Código Catastral | Fecha Apertura     | Nro. Ficha | Superficie | Tipo Bien | Tipo Predio |
|------------------|--------------------|------------|------------|-----------|-------------|
| 1-16-11-13-103   | 01/08/2015 0:00:00 | 52554      |            | BODEGA    | Urbano      |

**Linderos Registrales:**

BODEGA 27 (2,73m2) DEL EDIFICIO POSEIDON.- Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: lindera con bodega 13 de subsuelo 2 nivel -4,50m; POR ABAJO: lindera con terreno de la edificación; POR EL NORTE: lindera con estacionamiento 17 en 2,10 m; POR EL SUR: lindera con bodega 29 en 2,10m; POR EL ESTE: lindera con área común en 1,30m; POR EL OESTE: lindera con bodega 28 en 1,30m. ÁREA NETA: 2,73 m2; Alícuota: 0,0002%; Área de Terreno: 0,54 m2; Área Común: 0,81 m2; Área Total: 3,54 m2.

Dirección del Bien: BODEGA 27 (2,73m2) DEL EDIFICIO POSEIDON

Solvencia: LA BODEGA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**5.- Observaciones:**

COMPRAVENTA:

Compraventa de bienes inmuebles consistentes en: Departamento 604, Bodega 27 y el cincuenta por ciento del Estacionamiento 38-39, ubicados en el Edificio denominado POSEIDON, en el sector Barbasquillo de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí.

La COMPRADORA comparece en su estado civil de casada con el señor Manuel Jacinto Vega Delgado.

Lo Certifico:

**DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA**

**Registrador de la Propiedad**

# EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf: 053 702602

www.registropmanta.gob.ec

## Razón de Inscripción

**Periodo: 2020**

**Número de Inscripción:**

**1069**

**Número de Repertorio:**

**2268**

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 Treinta y uno de Agosto de Dos Mil Veinte queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1069 celebrado entre :

| Nro. Cédula | Nombres y Apellidos                 | Papel que desempeña |
|-------------|-------------------------------------|---------------------|
| 1305858647  | CHANCA Y BERMUDEZ HOLANDA ESPERANZA | COMPRADOR           |
| 0103260006  | CORDOVA BALCAZAR VIOLETA LILID      | VENDEDOR            |
| 0104225537  | PADILLA MANCERO JERRY FERNANDO      | VENDEDOR            |

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

| Tipo Bien       | Código Catastral | Número Ficha | Acto        |
|-----------------|------------------|--------------|-------------|
| BODEGA          | 1-16-11-13-103   | 52554        | COMPRAVENTA |
| ESTACIONAMIENTO | 1161113024       | 52393        | COMPRAVENTA |
| DEPARTAMENTO    | 1161113145       | 52469        | COMPRAVENTA |

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 31-ago./2020

Usuario: jessica\_roca

Revision / Inscripción por: JESSICA ALEXANDRA ROCA MEZA

**DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA**

**Registrador de la Propiedad**

MANTA, lunes, 31 de agosto de 2020



USB2TGOWQEP8LV7



Factura: 002-003-000016595



20201308006P01441



NOTARIO(A) SUPLENTE ESDRINA MARICELA ZAMBRANO MENDOZA

NOTARIA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

| Escritura N°:                 |                                    | 20201308006P01441              |                        |                    |              |               |                           |
|-------------------------------|------------------------------------|--------------------------------|------------------------|--------------------|--------------|---------------|---------------------------|
| <b>ACTO O CONTRATO:</b>       |                                    |                                |                        |                    |              |               |                           |
| COMPRVENTA                    |                                    |                                |                        |                    |              |               |                           |
| FECHA DE OTORGAMIENTO:        |                                    | 18 DE AGOSTO DEL 2020, (11:14) |                        |                    |              |               |                           |
| <b>OTORGANTES</b>             |                                    |                                |                        |                    |              |               |                           |
| <b>OTORGADO POR</b>           |                                    |                                |                        |                    |              |               |                           |
| Persona                       | Nombres/Razón social               | Tipo interviniente             | Documento de identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad       | Persona que le representa |
| Natural                       | PADILLA MANCERO JERRY FERNANDO     | POR SUS PROPIOS DERECHOS       | CÉDULA                 | 0104225537         | ECUATORIA NA | VENDEDOR(A)   |                           |
| Natural                       | CORDOVA BALCAZAR VIOLETA LILID     | POR SUS PROPIOS DERECHOS       | CÉDULA                 | 0103260006         | ECUATORIA NA | VENDEDOR(A)   |                           |
| <b>A FAVOR DE</b>             |                                    |                                |                        |                    |              |               |                           |
| Persona                       | Nombres/Razón social               | Tipo interviniente             | Documento de identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad       | Persona que representa    |
| Natural                       | CHANCAY BERMUDEZ HOLANDA ESPERANZA | POR SUS PROPIOS DERECHOS       | CÉDULA                 | 1305858647         | ECUATORIA NA | COMPRADOR (A) |                           |
| <b>UBICACIÓN</b>              |                                    |                                |                        |                    |              |               |                           |
| Provincia                     |                                    | Cantón                         |                        | Parroquia          |              |               |                           |
| MANABI                        |                                    | MANTA                          |                        | MANTA              |              |               |                           |
| <b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b> |                                    |                                |                        |                    |              |               |                           |
| <b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>  |                                    |                                |                        |                    |              |               |                           |
| CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:  |                                    | 95248.40                       |                        |                    |              |               |                           |

|  |                                  |
|--|----------------------------------|
| <b>CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPoren A LA ESCRITURA PÚBLICA</b> |                                  |
| ESCRITURA N°:  | 20201308006P01441                |
| FECHA DE OTORGAMIENTO:   | 18 DE AGOSTO DEL 2020, (11:14)   |
| PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:  | www.portalciudadano.manta.gob.ec |
| PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:  | www.registromanta.gob.ec         |
| OBSERVACIÓN:   |                                  |

*Handwritten signature*



NOTARIO(A) SUPLENTE ESDRINA MARICELA ZAMBRANO MENDOZA

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

AP: 04097-DP13-2020-KP





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 ...RIO

2 ESCRITURA NÚMERO: 20201308006P01441

3 FACTURA NÚMERO: 002-003-000016595

4 **CONTRATO DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA**

5 **OTORGAN: LOS SEÑORES JERRY FERNANDO PADILLA MANCERO Y**

6 **VIOLETA LILID CORDOVA BALCAZAR. -**

7 **A FAVOR: HOLANDA ESPERANZA CHANCAY BERMUDEZ. -**

8 **CUANTÍA: \$ 95,248.40**

9 **DI 2 COPIAS**

10 **//PZM//**

11 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón Manta, Provincia de  
12 Manabí, República del Ecuador, el día de hoy **DIECIOCHO DE AGOSTO DEL DOS**  
13 **MIL VEINTE**, ante mí **ABOGADA ESDRINA MARICELA ZAMBRANO MENDOZA,**  
14 **NOTARIA PUBLICA SEXTA SUPLENTE DEL CANTÓN MANTA**, comparecen y  
15 declaran, por una parte, en calidad de "VENDEDORES", los Señores **JERRY**  
16 **FERNANDO PADILLA MANCERO Y VIOLETA LILID CORDOVA BALCAZAR,**  
17 casados entre sí, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido  
18 sus cédulas de ciudadanía cuyas copias fotostáticas debidamente  
19 certificadas por mí, agrego a esta escritura, quienes declara ser ecuatorianos,  
20 mayores de edad de cuarenta y seis y cuarenta y seis años de edad, de ocupación  
21 empresario y comerciante, domiciliado en la Urbanización Manta Dos Mil del  
22 cantón Manta, con número de teléfono 0988505884; y por otra parte,  
23 en calidad de "COMPRADORA", La **HOLANDA ESPERANZA CHANCAY**  
24 **BERMUDEZ**, de estado civil casada con el señor Manuel Jacinto Vega Delgado, a  
25 quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de  
26 ciudadanía cuya copia fotostática debidamente certificada por mí,  
27 agrego a esta escritura.- La Compareciente es de nacionalidad ecuatoriana,  
28 mayor de edad de cuarenta y seis años, domiciliado en el Edificio Posedón de





1 esta ciudad de Manta, teléfono 0995278878.- Advertidos que fueron los  
2 comparecientes por mí, la Notaria de los efectos y resultados de esta  
3 escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y  
4 separada, de que comparecen al otorgamiento esta escritura de  
5 **COMPRAVENTA**, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa  
6 o seducción, autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco,  
7 de la ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civiles a la Obtención de  
8 su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección  
9 General de Registro Civil, Identificación Cedulación a través del convenio suscrito  
10 con esta notaría, que se agregara como documento habilitante, me pidieron  
11 que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor  
12 literario es como sigue: **SEÑOR NOTARIO.-** En el Registro de escrituras  
13 Públicas a su cargo, sírvase incorporar una en la que conste un contrato de  
14 **COMPRAVENTA**, contenido en las siguientes cláusulas: **PRIMERA:**  
15 **INTERVINIENTES.** - Intervienen al otorgamiento y suscripción del presente contrato,  
16 por una parte, los Señores **JERRY FERNANDO PADILLA MANCERO Y VIOLETA**  
17 **LILID CÓRDOVA BALCÁZAR**, por sus propios y personales derechos, a quien en  
18 lo posterior denominaremos **LOS VENDEDORES**, y, por otra parte, La señora  
19 **HOLANDA ESPERANZA CHANCAY BERMÚDEZ**, de estado civil casada, por sus  
20 propios y personales derechos, a quien denominaremos **LA COMPRADORA.**  
21 **SEGUNDA: ANTECEDENTES.** - Declaran los vendedores que son dueños y  
22 propietarios de un departamento, Bodega y Estacionamiento ubicado en el Edificio  
23 Poseidón en el Sector Barbasquillo de la parroquia y cantón Manta, los mismo que  
24 se detalla a continuación: a) **DEPARTAMENTO 604** (108,64 m2): **DEL EDIFICIO**  
25 **POSEIDÓN.-** Compuesto de habitación máster con baño privado, habitación 1,  
26 cocina, comedor, sala, baño general y balcón. **POR ARRIBA:** lindera con  
27 departamento 702 del sexto piso alto nivel +19,50; **POR ABAJO:** lindera con  
28 departamento 504 del cuarto piso alto nivel +13,50. **POR EL NORTE:** lindera con



## Dr. Fernando Vélez Cabezas NOTARIO



1 departamento 601 en 5,72m; POR EL SUR: lindera con habitación 606 en 5,72m;  
2 POR EL ESTE: partiendo del vértice Sur hacia el Norte en 0,06m, luego gira hacia el  
3 Este en 0,30m, luego gira hacia el Norte en 8,62m, luego gira hacia el Oeste en  
4 0,30m, desde este punto gira hacia el Norte en 1,70m, luego gira hacia el Oeste en  
5 0,45m, desde este punto gira hacia el Norte en 0,75m, luego gira hacia este en  
6 0,75m, desde este punto gira hacia el Norte en 4,90m y lindera en todas sus  
7 extensiones con área común; POR EL OESTE: partiendo del vértice Sur hacia el  
8 Norte en 7,18m, luego gira hacia el Oeste en 0,31m; desde este punto gira hacia el  
9 Norte en 5,35m, luego gira hacia el Este en 1,61m; desde este punto gira hacia el  
10 Norte en 3,50m y lindera en todas sus extensiones con vacío hacia área común.  
11 **ÁREA NETA:** 108,64 m<sup>2</sup>; **Alícuota:** 0,0068 %; **Área de Terreno:** 21,38 m<sup>2</sup>; **Área**  
12 **Común:** 32,40 m<sup>2</sup>; **Área Total:** 141,04 m<sup>2</sup>; **b) BODEGA 27 (2,73m<sup>2</sup>) DEL EDIFICIO**  
13 **POSEIDÓN.-** Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR  
14 **ARRIBA:** lindera con bodega 13 de subsuelo 2 nivel -4,50m; **POR ABAJO:** lindera  
15 con terreno de la edificación; **POR EL NORTE:** lindera con estacionamiento 17 en  
16 2,10 m; **POR EL SUR:** lindera con bodega 29 en 2,10m; **POR EL ESTE:** lindera con  
17 área común en 1,30m; **POR EL OESTE:** lindera con bodega 28 en 1,30m. **ÁREA**  
18 **NETA:** 2,73 m<sup>2</sup>; **Alícuota:** 0,0002%; **Área de Terreno:** 0,54 m<sup>2</sup>; **Área Común:** 0,81  
19 m<sup>2</sup>; **Área Total:** 3,54 m<sup>2</sup>.- **c) ESTACIONAMIENTOS 38-39 (25,31m<sup>2</sup>): DEL**  
20 **EDIFICIO POSEIDÓN.-** Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas:  
21 **POR ARRIBA:** lindera con habitación H-PB-104 y Área común nivel +1.50m; **POR**  
22 **ABAJO:** lindera con Estacionamientos 88-89 de subsuelo 2 nivel -4,50m; **POR EL**  
23 **NORTE:** lindera con estacionamientos 36-37 en 10,09 metros; **POR EL SUR:** lindera  
24 con estacionamientos 40-41 en 10,16 metros; **POR EL ESTE:** lindera con área  
25 común en 2,50 metros; **POR EL OESTE:** lindera con pared del edificio en 2,50  
26 metros. **Área Neta:** 25,31m<sup>2</sup>; **Alícuota:** 0,0016%; **Área de Terreno:** 4,98m<sup>2</sup>; **Área**  
27 **Común:** 7,55m<sup>2</sup>; **Área Total:** 32,86m<sup>2</sup>. Predio que fue adquirido por compra  
28 realizada según contrato celebrado en la Notaria Cuarta de Manta el veinticuatro de





1 agosto del dos mil dieciséis e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el  
 2 diecinueve de septiembre del dos mil dieciséis.- Predio que a la presente fecha se  
 3 encuentra libre de gravamen- **TERCERA: COMPRAVENTA.** - Con los antecedentes  
 4 expuestos y mediante el presente contrato, **LOS VENEDORES**, por sus propios  
 5 derechos dan en venta real y enajenación perpetua en favor de LA COMPRADORA  
 6 señora **HOLANDA ESPERANZA CHANCAY BERMÚDEZ**, quien por sus propios y  
 7 personales derechos, compra, adquiere, recibe y acepta para sí, el bien inmueble  
 8 signado como **DEPARTAMENTO 604, BODEGA 27** y el cincuenta por ciento del  
 9 **ESTACIONAMIENTOS 38-39**, ubicados en el Edificio denominado **POSEIDÓN**, en  
 10 el Sector Barbasquillo de la Parroquia y cantón Manta, Provincia de Manabí, No  
 11 obstante de determinarse sus mensuras, la venta se la realiza en el estado en que  
 12 se encuentra el bien, bajo los linderos ya determinados, cualesquiera que sea su  
 13 cabida.. **CUARTA: PRECIO.** - El precio de la presente compraventa pactada de  
 14 mutuo acuerdo por los contratantes es de **NOVENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS**  
 15 **CUARENTA Y OCHO DÓLARES CON CUARENTA CENTAVOS DE DÓLAR.-**  
 16 **QUINTA: FORMA DE PAGO.** - Lo comparecientes manifiestan que la presente  
 17 transferencia de dominio se realiza por el pago y uso de los derechos de explotación  
 18 de diez locales, por un periodo de catorce años de la marca Chaulao Asian Food  
 19 Express, tal como se justifica con el acuerdo privado que se adjunta como  
 20 habilitante, cuyos comparecientes aceptan y están de acuerdo. **SEXTA: DEL**  
 21 **SANEAMIENTO.** - La Compraventa del bien inmueble se la hace como un cuerpo  
 22 cierto, en el estado en que actualmente se encuentra con todos sus derechos, usos,  
 23 costumbres, servidumbres activas y pasivas, y sin ninguna limitación del dominio  
 24 que puedan obstaculizar el libre ejercicio de este por parte de la adquiriente, quien  
 25 declara que conoce muy bien el lote de terreno que compra. Sin perjuicio de lo  
 26 anterior, los vendedores se obligan al saneamiento por los vicios redhibitorios y por  
 27 la evicción de ley. **SÉPTIMA: ACEPTACIÓN Y JURISDICCIÓN.** - Las partes  
 28 declaran que aceptan la presente escritura por estar hecha de conformidad con sus

COMPROBANTE DE PAGO



OBSERVACIÓN  
Una escritura pública de COMPRA VENTA DEL 50% SOLAR Y CONSTRUCCION CON LA CUANTIA DE \$7529.39 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA

CÓDIGO CATASTRAL 1-16-11-13-024  
ÁREA 4.00  
VALOR CONTROL 15669.79  
TÍTULO Nº 078521 396

| VENDEDOR      |                                |  |
|---------------|--------------------------------|--|
| C.C. / R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL          | DIRECCIÓN  |
| 0103260006    | CORDOVA BALCAZAR VIOLETA LILID | EDIFICIO POSEIDON SUBSUELO 1 ESTACIONAMIENTOS 36-39(25,31M2) |

IMPUESTO PRINCIPAL  
JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL

ALCABALAS VARIACIONALES

CONCEPTO VALOR A PAGAR

| ADQUIERE      |                                    |           |
|---------------|------------------------------------|-----------|
| C.C. / R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL              | DIRECCIÓN |
| 1305858647    | CHANCAY BERMUDEZ HOLANDA ESPERANZA | NA        |

TOTAL A PAGAR \$ 97  
VALOR PAGADO \$ 97  
SALDO \$

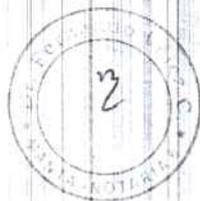
Fecha de pago: 2020-08-11 16:02:18 - JOHANY MILANGI CEDENO PICO  
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



T1566070633

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





# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: **911**

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta - Ecuador

COMPROBANTE DE PAGO

000032218

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA



0104225537

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

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

PADILLA MANCERO JERRY FERNANDO

NOMBRES:

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN:

ED. POSEIDON 5TO PISO ALTO DPTO. 604/SUBS. 1 EST. 38-39/SUBS. 3 BOD. 27

### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

### REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:

VERONICA CUENCA VINCES

CAJA:

30/07/2020 09:49:56

FECHA DE PAGO:

AREA DE BELLO

VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

VALIDO HASTA: miércoles, 28 de octubre de 2020

CERTIFICADO DE SOLVENCIA



TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ESPACIO EN BLANCO

**COMPROBANTE DE PAGO**



OBSERVACIÓN  
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA

CODIGO CATASTRAL 1-16-11-13-145  
ÁREA 21.35  
AV. VALOR CONTROL 86955.00  
TITULO N° 3968

VENDEDOR  
C.C. / R.U.C. 0183250006  
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL CORDOVA BALCAZAR VIOLETA LILIO  
DIRECCIÓN EDIFICIO POSEIDON QUINTO PISO ALTO DPTO.604(108,64M2)

ALCABALAS Y ADICIONALES  
IMPUESTO PRINCIPAL  
CONCEPTO JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL  
VALOR A PAGAR 860.258

ADQUIERE  
C.C. / R.U.C. 1305358647  
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL CHANCAY BERMUDEZ HOLANDA ESPERANZA  
DIRECCIÓN NA

TOTAL A PAGAR \$ 1119  
VALOR PAGADO \$ 1119  
SALDO \$ 0

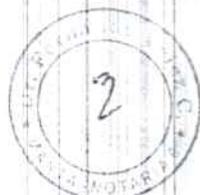
Fecha de pago: 2020-08-11 16:01:50 - JOHANY MILANGI CEDEÑO PICO  
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



T1245015042

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



**COMPROBANTE DE PAGO**



OBSERVACIÓN  
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA

CÓDIGO CATASTRAL 1-16-11-13-103  
ÁREA 0.54  
TÍTULO N° 398

VENDEDOR  
C.C./R.U.C. 2182298006  
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL CORDOVA BALCAZAR VIOLETA LILIO  
DIRECCIÓN EDIFICIO POSEIDON SUBSUELO 3 BODEGA 27(2,73M2)

ALCALALAS Y ADICIONALES  
IMPUESTO PRINCIPAL  
CONCEPTO JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL  
VALOR A PAGAR

ADQUIERE  
C.C./R.U.C. 1205850647  
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL CHANCAY BERMUDEZ HOLANDA ESPERANZA  
DIRECCIÓN NA

TOTAL A PAGAR \$ 21  
VALOR PAGADO \$ 21  
SALDO \$ 0

Fecha de pago: 2025-08-11 16:02:05 - JOHANY MILANGI CEDEÑO PICO  
Sello sujeto a variación por reguraciones de ley



Código Seguro de Verificación (CSV)

T436028564

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



**COMPROBANTE DE PAGO**



OBSERVACIÓN  
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DEL 50% SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA

CÓDIGO CATASTRAL 1-16-11-13-024    ÁREA 4.90    AVALUO 13058.70    CONTROL 873523    TÍTULO N° 39036

VENDEDOR  
C.C./R.U.C. 0192260006    NOMBRE O RAZÓN SOCIAL CORDOVA BALCAZAR VIOLETA LILIO    DIRECCIÓN EDIFICIO POSEIDON SUBSUELO 1 ESTACIONAMIENTOS 38-39(25,31M2)

| CONCEPTO                        | UTILIDADES | VALOR A PAGAR |
|---------------------------------|------------|---------------|
| GASTOS ADMINISTRATIVOS          |            | 14            |
| IMPUESTO PRINCIPAL COMPRA-VENTA |            | \$ 15         |
| <b>TOTAL A PAGAR</b>            |            | <b>\$ 15</b>  |
| <b>VALOR PAGADO</b>             |            | <b>\$ 0</b>   |
| <b>SALDO</b>                    |            | <b>\$ 0</b>   |

ADQUIERE  
C.C./R.U.C. 9305528647    NOMBRE O RAZÓN SOCIAL CHANCAY BERMUDEZ HOLANDA ESPERANZA    DIRECCIÓN NA

Fecha de pago: 2020-05-11 16:03:02 - JOHANY MILANGI CEDERO PICO  
Saldo sujeto a variación por reguaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



T1110849728

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



**COMPROBANTE DE PAGO**



**OBSERVACIÓN**  
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA

**CÓDIGO CATASTRAL** 1-16-11-13-145 **ÁREA** 21.38 **AVALUO** 80099.84 **CONTROL** 673922 **TÍTULO N°** 396

| VENDEDOR      |                                |  |
|---------------|--------------------------------|--|
| C.C. / R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL          | DIRECCIÓN  |
| 0103260006    | CORDOVA BALCAZAR VIOLETA LILIO | EDIFICIO POSEIDON QUINTO PISO ALTO DPTO. 604(108,64M2) |

| CONCEPTO                        | UTILIDADES | VALOR A PAGAR |
|---------------------------------|------------|---------------|
| GASTOS ADMINISTRATIVOS          |            |               |
| IMPUESTO PRINCIPAL COMPRA-VENTA |            |               |

| ADQUIERE      |                                    |           |
|---------------|------------------------------------|-----------|
| C.C. / R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL              | DIRECCIÓN |
| 1305858647    | CHANCAY BERMUDEZ HOLANDA ESPERANZA | NA        |

**TOTAL A PAGAR** \$ 316  
**VALOR PAGADO** \$ 316  
**SALDO** \$ 0

Fecha de pago: 2020-08-11 16:02:36 - JOHANY MILANGI CEDEÑO PICO  
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



T1423378358

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



**COMPROBANTE DE PAGO**



OBSERVACIÓN  
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA

CÓDIGO CATASTRAL 1-16-11-13-103    ÁREA 0.54    TÍTULO N° 395652

VENDEDOR  
C.C. / R.U.C. 0103260006    NOMBRE O RAZÓN SOCIAL CORDOVA BALCAZAR VIOLETA LILID    DIRECCIÓN EDIFICIO POSEIDON SUBSUELO 3 BODEGA 27(2,73M2)

UTILIDADES    CONCEPTO    VALOR A PAGAR  
GASTOS ADMINISTRATIVOS    IMPUESTO PRINCIPAL COMPRA-VENTA

ADQUIERE  
C.C. / R.U.C. 1305858647    NOMBRE O RAZÓN SOCIAL CHANCAY BERMUDEZ HOLANDA ESPERANZA    DIRECCIÓN NA

TOTAL A PAGAR    VALOR PAGADO    SALDO

Fecha de pago: 2020-05-11 16:03:14 - JOHANY MILANGI CEDEÑO PICO  
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley



Código Seguro de Verificación (CSV)

T540927674

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





N° 082020-017733  
Manta, martes 11 agosto 2020

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE  
COMPRA VENTA**

**LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-16-11-13-103 perteneciente a PADILLA MANCERO JERRY FERNANDO con C.C. 0104225537 Y CORDOVA BALCAZAR VIOLETA LILID con C.C. 0103260006 ubicada en EDIFICIO POSEIDON SUBSUELO 3 BODEGA 27(2,73M2) BARRIO BARBASQUILLO PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$1,623.33 UN MIL SEISCIENTOS VEINTITRES DÓLARES 33/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$1,623.33 UN MIL SEISCIENTOS VEINTITRES DÓLARES 33/100.



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida.  
Fecha de expiración: jueves 10 septiembre 2020*

Código Seguro de Verificación (CSV)



1177838XT3E8B

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





N° 082020-017735

Manta, martes 11 agosto 2020

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE  
COMPRVENTA DEL 50 %****LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-16-11-13-024 perteneciente a PADILLA MANCERO JERRY FERNANDO con C.C. 0104225537 Y CORDOVA BALCAZAR VIOLETA LILID con C.C. 0103260006 Y LAWRENCE KURT CHARLES con C.C. GM269556 Y OTROS ubicada en EDIFICIO POSEIDON SUBSUELO 1 ESTACIONAMIENTOS 38-39(25,31M2) BARRIO BARBASQUILLO PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$15,058.78 QUINCE MIL CINCUENTA Y OCHO DÓLARES 78/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$7,529.39 SIETE MIL QUINIENTOS VEINTINUEVE DÓLARES 39/100.



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de  
treinta días a partir de la fecha emitida.*

**Fecha de expiración: jueves 10 septiembre 2020**

Código Seguro de Verificación (CSV)



1177850CRSI6M

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





N° 082020-017734

Manta, martes 11 agosto 2020

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE  
COMPRA VENTA****LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-16-11-13-145 perteneciente a PADILLA MANCERO JERRY FERNANDO con C.C. 0104225537 Y CORDOVA BALCAZAR VIOLETA LILID con C.C. 0103260006 ubicada en EDIFICIO POSEIDON QUINTO PISO ALTO DPTO.604(108,64M2) BARRIO BARBASQUILLO PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$86,095.68 OCHENTA Y SEIS MIL NOVENTA Y CINCO DÓLARES 68/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$86,095.68 OCHENTA Y SEIS MIL NOVENTA Y CINCO DÓLARES 68/100.

Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida.  
Fecha de expiración: jueves 10 septiembre 2020*

Código Seguro de Verificación (CSV)



117784RPFM2ZR

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





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

**N° 072020-016931**

N° ELECTRÓNICO : 205540

**Fecha:** 2020-07-28

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

**DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL**

El predio de la clave: 1-16-11-13-024

Ubicado en: EDIFICIO POSEIDON SUBSUELO 1 ESTACIONAMIENTOS 38-39(25,31M2)

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta: 25.31 m<sup>2</sup>  
Área Comunal: 7.55 m<sup>2</sup>  
Área Terreo: 4.98 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

| Documento  | Propietario                    |
|------------|--------------------------------|
| 0104225537 | PADILLA MANCERO-JERRY FERNANDO |
| 0103260006 | CORDOVA BALCAZAR-VIOLETA LILID |
| GM269556   | LAWRENCE-KURT CHARLES          |
| QJ303258   | LAFOND-JANIQUE M               |

**CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**

TERRENO: 2,440.20  
CONSTRUCCIÓN: 12,618.58  
AVALÚO TOTAL: 15,058.78

SON: QUINCE MIL CINCUENTA Y OCHO DÓLARES 78/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 - 2021".



**Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales**

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida

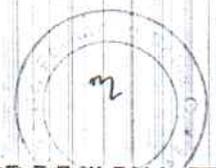
Fecha de expiración: **viernes 28 agosto 2020**

Código Seguro de Verificación (CSV)



116961DEQA9TM

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





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

**N° 072020-016930**

N° ELECTRÓNICO : 205539

**Fecha:** 2020-07-28

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

**DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL**

El predio de la clave: 1-16-11-13-145

Ubicado en: EDIFICIO POSEIDON QUINTO PISO ALTO DPTO.604(108,64M2)

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta: 108.64 m<sup>2</sup>  
Área Comunal: 32.4 m<sup>2</sup>  
Área Terreo: 21.38 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

| Documento  | Propietario                    |
|------------|--------------------------------|
| 0104225537 | PADILLA MANCERO-JERRY FERNANDO |
| 0103260006 | CORDOVA BALCAZAR-VIOLETA LILID |

**CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**

TERRENO: 10,476.20

CONSTRUCCIÓN: 75,619.48

AVALÚO TOTAL: 86,095.68

SON: OCHENTA Y SEIS MIL NOVENTA Y CINCO DÓLARES 68/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 - 2021".



**Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales**

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida

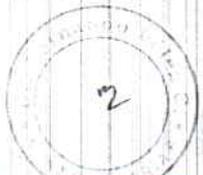
**Fecha de expiración: viernes 28 agosto 2020**

Código Seguro de Verificación (CSV)



116960W1KA6RA

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





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

N° 072020-016932

N° ELECTRÓNICO : 205541

Fecha: 2020-07-28

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

**DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL**

El predio de la clave: 1-16-11-13-103

Ubicado en: EDIFICIO POSEIDON SUBSUELO 3 BODEGA 27(2,73M2)

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta: 2.73 m<sup>2</sup>  
Área Comunal: 0.81 m<sup>2</sup>  
Área Terreo: 0.54 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

| Documento  | Propietario                    |
|------------|--------------------------------|
| 0104225537 | PADILLA MANCERO JERRY FERNANDO |
| 0103260006 | CORDOVA BALCAZAR VIOLETA LILID |

**CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**

TERRENO: 234.60

CONSTRUCCIÓN: 1.259.73

AVALÚO TOTAL: 1.494.33

SON: UN MIL SEISCIENTOS VEINTITRES DÓLARES 33/100

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

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de mayo del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 - 2021".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales

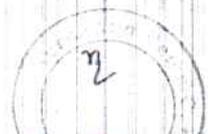
Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida  
Fecha de expiración: viernes 28 agosto 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)



116962HPUNLUM

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





Ficha Registral-Bien Inmueble

52469

**Certificado de Solvencia**

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20003869  
Certifico hasta el día 2020-07-23:

**INFORMACION REGISTRAL**

Código Catastral/Identif.Predial: 1161113145  
Fecha de Apertura: sábado, 01 agosto 2015  
Información Municipal:  
Dirección del Bien: DEPARTAMENTO 604 (108,64 m2) DEL EDIFICIO POSEIDON

Tipo de Predio: Departamento  
Parroquia: MANTA

**LINDEROS REGISTRALES:**

DEPARTAMENTO 604 (108,64 m2): DEL EDIFICIO POSEIDON - Compuesto de habitación máster con baño privado, habitación 1, cocina, comedor, sala, baño general y balcón. POR ARRIBA: lindera con departamento 702 del sexto piso alto nivel +19,50; POR ABAJO: lindera con departamento 504 del cuarto piso alto nivel +13,50; POR EL NORTE: lindera con departamento 601 en 5,72m; POR EL SUR: lindera con habitación 606 en 6,72m; POR EL ESTE: partiendo del vértice Sur hacia el Norte en 0,06m, luego gira hacia el Este en 0,30m, luego gira hacia el Norte en 8,62m, luego gira hacia el Oeste en 0,30m, desde este punto gira hacia el Norte en 1,70m, luego gira hacia el Oeste en 0,45m, desde este punto gira hacia el Norte en 0,75m, luego gira hacia el Este en 0,75m, desde este punto gira hacia el Norte en 4,90m y lindera en todas sus extensiones con el departamento 605; POR EL OESTE: partiendo del vértice Sur hacia el Norte en 7,18m, luego gira hacia el Oeste en 0,31m; desde este punto gira hacia el Norte en 3,50m, luego gira hacia el Este en 1,61m; desde este punto gira hacia el Norte en 3,50m y lindera en todas sus extensiones con el departamento 603. ÁREA ÚTIL: 108,64 m2; Alícuota: 0,0068 %; Área de Terreno: 21,38 m2; Área Común: 32,40 m2; Área Total: 53,78 m2.

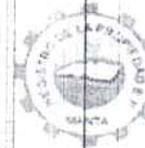
EL BIEN INMUEBLE DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

|   | Año  | Número y Fecha de Inscripción   | Folio Inicial | Folio Final |
|---|------|---------------------------------|---------------|-------------|
| COMPRAVENTA                             | 2007 | 2188 Jueves, 13 septiembre 2007 | 29890         | 29899       |
| PROTOCOLIZACIÓN DE ADJUDICACIÓN         | 2011 | 2745 Lunes, 03 octubre 2011     | 47272         | 47307       |
| UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR        | 2012 | 979 Lunes, 16 abril 2012        | 19071         | 19084       |
| AUMENTO DE CAPITAL                      | 2014 | 3161 miércoles, 23 julio 2014   | 61568         | 61585       |
| HIPOTECA ABIERTA                        | 2014 | 1101 Jueves, 07 agosto 2014     | 22056         | 22082       |
| PROMESA COMPRAVENTA                     | 2014 | 28 Jueves, 21 agosto 2014       | 1             | 1           |
| PLANOS                                  | 2015 | 11 miércoles, 13 mayo 2015      | 158           | 181         |
| PROPIEDADES HORIZONTALES                | 2015 | 10 miércoles, 13 mayo 2015      | 892           | 1040        |
| CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA | 2015 | 1053 viernes, 07 agosto 2015    | 22920         | 23531       |
| COMPRAVENTA                             | 2016 | 2571 Lunes, 19 septiembre 2016  | 61416         | 61461       |

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : COMPRA VENTA  
[ 1 / 10 ] COMPRA VENTA



Inscrito el: **g**ueves, 13 septiembre 2007  
Nombre del Cantón: **MANTA**  
Oficina donde se guarda el original: **NOTARIA CUARTA**  
Cantón Notaría: **MANTA**  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: **miércoles, 08 agosto 2007**  
Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 2188      Folio Inicial: 29890  
Número de Repertorio: 4433      Folio Final : 29890

**a.- Observaciones:**

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

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

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

Registro de : **COMPRA VENTA**

[2 / 10 ] COMPRA VENTA

Inscrito el: **l**unes, 03 octubre 2011

Nombre del Cantón: **MANTA**

Oficina donde se guarda el original: **NOTARIA TERCERA**

Cantón Notaría: **MANTA**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **miércoles, 13 julio 2011**

Fecha Resolución:

**a.- Observaciones:**

Protocolización Adjudicación Junta de Fianza. Dos partes de salud ubicado en el Sector Barbasquillo de la Ciudad de Manta. La Adjudicación se la efectúa como cuerpo cierto LOTE A: Sur: 11,90 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. 830,03 M2. LOTE C: Sur: 20,70m. Frente del mar: Sur: 17,66 m. Desde este punto hacia el Noreste con ángulo de 148,02° con 11,90 m. Lote A (salud): Oeste: 2,04 m. Propiedad Municipal. Área total de 87,17 M2.

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

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

Registro de : **COMPRA VENTA**

[3 / 10 ] COMPRA VENTA

Inscrito el: **l**unes, 16 abril 2012

Nombre del Cantón: **MANTA**

Oficina donde se guarda el original: **NOTARIA CUARTA DE MANTA**

Cantón Notaría: **MANTA**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **l**unes, 09 enero 2012

Fecha Resolución:

**a.- Observaciones:**

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

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

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



**Registro de : COMPRA VENTA**

[4 / 10 ] COMPRA VENTA

Inscrito el: miércoles, 23 julio 2014

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 11 julio 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[5 / 10 ] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el: Jueves, 07 agosto 2014

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 28 julio 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

**Registro de : NEGATIVAS**

[6 / 10 ] NEGATIVAS

Inscrito el: jueves, 21 agosto 2014

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 17 julio 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

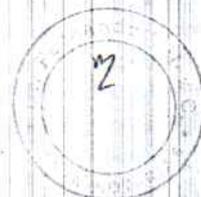
NEGATIVA DE CONVENIO DE RESERVA Y PROMESA DE COMPRAVENTA

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

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

**Registro de : PLANOS**

[7 / 10 ] PLANOS



Inscrito el: miércoles, 13 mayo 2015  
 Nombre del Cantón: MANTA  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA  
 Cantón Notaría: MANTA  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 08 mayo 2015  
 Fecha Resolución:  
 a.-Observaciones:  
 PLANOS del Edificio "POSEIDON"  
 b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Número de Inscripción : 11      Folio Inicial: 158  
 Número de Repertorio: 3879      Folio Final : 158

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

**Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES**  
 [8 / 10 ] PROPIEDADES HORIZONTALES

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

Número de Inscripción : 10      Folio Inicial: 892  
 Número de Repertorio: 3878      Folio Final : 892

a.-Observaciones:  
 PROPIEDAD HORIZONTAL del Edificio "Poseidon", Inmueble ubicado en el Sector de Barbasquillo, Parroquia Manta del Cantón Manta, provincia de Manabí. Con una superficie total de 3.122,14 metros cuadrados.  
 b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**  
 [9 / 10 ] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el: viernes, 07 agosto 2015  
 Nombre del Cantón: MANTA  
 Oficina donde se guarda el original: SEXAGÉSIMA OCTAVA  
 Cantón Notaría: QUITO  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 julio 2015  
 Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 1053      Folio Inicial: 22920  
 Número de Repertorio: 6384      Folio Final : 22920

a.-Observaciones:  
 CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA DE VARIOS ESTACIONAMIENTOS Y DEPARTAMENTOS, ENTRE LOS CUALES SE ENCUENTRA EL DEPARTAMENTO 606, 202, EL ESTACIONAMIENTO 53-54, LOS ESTACIONAMIENTOS 107-108. ESTACIONAMIENTOS 21-22, ESTACIONAMIENTO 35, DEPARTAMENTO 1002, BODEGA 3, ESTACIONAMIENTO 33, DEPARTAMENTO 1101, BODEGA 15, DEPARTAMENTO 205, ESTACIONAMIENTO 105-106, DEPARTAMENTO 1107, DEPARTAMENTO 1307  
 b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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

**Registro de : COMPRA VENTA**  
 [10 / 10 ] COMPRA VENTA

Inscrito el: lunes, 19 septiembre 2016  
 Nombre del Cantón: MANTA  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA  
 Cantón Notaría: MANTA  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 24 agosto 2016  
 Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 2571      Folio Inicial: 61416  
 Número de Repertorio: 5328      Folio Final : 61416



**a.-Observaciones:**

Compraventa relacionada con los bienes inmuebles ubicados en el Edificio denominado POSEIDON, en el Sector Barbacoa de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí, descrito de la siguiente manera: DEPARTAMENTO 604 (108,64M2) DEL EDIFICIO POSEIDON BODEGA 27 (2,73M2), y los DERECHOS DE COPROPIEDAD EQUIVALENTE AL CINCUENTA POR CIENTO DEL ESTACIONAMIENTO 3849 (25,31M2).

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

| Calidad   | Nombres y/o Razón Social                  | Estado Civil | Ciudad |
|-----------|---|--------------|--------|
| COMPRADOR | CORDOVA BALCAZAR VIOLETA LILID            | CASADO(A)    | MANTA  |
| COMPRADOR | PADILLA MANCERO JERRY FERNANDO            | SOLTERO(A)   | MANTA  |
| VENDEDOR  | COMPANIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A. |              | QUITO  |

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

| Libro:                             | Número de Inscripciones: |
|------------------------------------|--------------------------|
| COMPRA VENTA                       | 5                        |
| HIPOTECAS Y GRAVÁMENES             | 2                        |
| NEGATIVAS                          | 1                        |
| PLANOS                             | 1                        |
| PROPIEDADES HORIZONTALES           | 1                        |
| <b>Total Inscripciones&gt;&gt;</b> | <b>10</b>                |

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 el 2020-07-23

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : MOLINA JOZA PAUL ANDRES

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20003869 certifico hasta el día 2020-07-23, la Ficha Registral Número: 52469.

Este documento está firmado electrónicamente

**DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

Válido por 60 días. Exepto que se  
diera un traspaso de dominio o se  
emitiera un gravamen

Puede verificar la validez de este documento ingresando a [www.registropmanta.gob.ec/verificar\\_documentos](http://www.registropmanta.gob.ec/verificar_documentos) o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 5 7 6 1 Z Q 9 X J K F





Ficha Registral-Bien Inmueble

52393

## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20003871  
Certifico hasta el día 2020-07-23:

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1161113024

Fecha de Apertura: sábado, 01 agosto 2015

Información Municipal:

Dirección del Bien: ESTACIONAMIENTOS 38-39 (25,31m2) DEL EDIFICIO POSEIDON

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO

Parroquia: MANTA

### LINDEROS REGISTRALES:

ESTACIONAMIENTOS 38-39 (25,31m2): DEL EDIFICIO POSEIDON.- Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: lindera con habitación H-PB-104 y Área común nivel +1.50m; POR ABAJO: lindera con Estacionamientos 88-89 de subsuelo 2 nivel -4,50m; POR EL NORTE: lindera con estacionamientos 38-37 en 10,09 metros; POR EL SUR: lindera con estacionamientos 40-41 en 10,16 metros; POR EL ESTE: lindera con área común en 2,50 metros; POR EL OESTE: lindera con pared del edificio en 2,50 metros. Área Neta: 25,31m2; Alicuota: 0,0016%; Área de Terreno: 4,98m2; Área Común: 7,55m2; Área Total: 32,86m2.

**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 jueves, 13 septiembre 2007 | 29890         | 29899       |
| COMPRA VENTA             | PROTOCOLIZACIÓN DE ADJUDICACIÓN         | 2745 lunes, 03 octubre 2011     | 47272         | 47307       |
| COMPRA VENTA             | UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR        | 979 lunes, 16 abril 2012        | 19071         | 19084       |
| COMPRA VENTA             | AUMENTO DE CAPITAL                      | 3161 miércoles, 23 julio 2014   | 61568         | 61585       |
| HIPOTECAS Y GRAVAMENES   | HIPOTECA ABIERTA                        | 1101 jueves, 07 agosto 2014     | 22056         | 22082       |
| NEGATIVAS                | PROMESA COMPRAVENTA                     | 28 jueves, 21 agosto 2014       | 1             | 1           |
| PROPIEDADES HORIZONTALES | PROPIEDAD HORIZONTAL                    | 10 miércoles, 13 mayo 2015      | 892           | 1040        |
| PLANOS                   | PLANOS                                  | 11 miércoles, 13 mayo 2015      | 158           | 181         |
| HIPOTECAS Y GRAVAMENES   | CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA | 1053 viernes, 07 agosto 2015    | 22920         | 23531       |
| COMPRA VENTA             | COMPRAVENTA                             | 2571 lunes, 19 septiembre 2016  | 61416         | 61461       |
| COMPRA VENTA             | COMPRAVENTA                             | 232 martes, 17 enero 2017       | 5655          | 5699        |

### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[ 1 / 11 ] COMPRA VENTA

Inscrito el: jueves, 13 septiembre 2007

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 08 agosto 2007

Número de Inscripción : 2188

Número de Repertorio: 4433

Folio Inicial: 29890

Folio Final: 29899





**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

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

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

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

Registro de : COMPRA VENTA  
[ 2 / 11 ] COMPRA VENTA

Inscrito el: lunes, 03 octubre 2011

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 12 julio 2011

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

Protocolización Adjudicación Junta de Remate. Dos Áreas de Salud 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 Noreste 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 (salud). Oeste: 2,34 m. propiedad Municipal. Área total de 37,17 M2.

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

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

Registro de : COMPRA VENTA  
[ 3 / 11 ] COMPRA VENTA

Inscrito el: lunes, 16 abril 2012

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 09 enero 2012

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

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

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

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

Registro de : COMPRA VENTA  
[ 4 / 11 ] COMPRA VENTA

Inscrito el: miércoles, 23 julio 2014

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Número de Inscripción : 3151

Folio Inicial: 61568

Número de Repertorio: 5495

Folio Final : 61568



Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 11 julio 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : **HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[5 / 11 ] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el: jueves, 07 agosto 2014

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA SEXTA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 28 julio 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : **NEGATIVAS**

[5 / 11 ] NEGATIVAS

Inscrito el: jueves, 21 agosto 2014

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 17 julio 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

NEGATIVA DE CONVENIO DE RESERVA Y PROMESA DE COMPRAVENTA

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

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

Registro de : **PROPIEDADES HORIZONTALES**

[7 / 11 ] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el: miércoles, 13 mayo 2015

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 08 mayo 2015

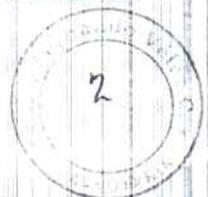
Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 10

Número de Repertorio: 3878

Folio Inicial: 892

Folio Final : 892





**a.-Observaciones:**

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

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

| Calidad     | Nombres y/o Razón Social   | Estado Civil | Ciudad |
|-------------|--|--------------|--------|
| PROPIETARIO | COMPANIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA<br>COMPANIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A. | NO DEFINIDO  | QUITO  |

**Registro de : PLANOS**

[8 / 11 ] PLANOS

Inscrito el: miércoles, 13 mayo 2015

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 08 mayo 2015

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

PLANOS del Edificio "POSEIDON"

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

| Calidad     | Nombres y/o Razón Social   | Estado Civil | Ciudad |
|-------------|--|--------------|--------|
| PROPIETARIO | COMPANIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA<br>COMPANIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A. | NO DEFINIDO  | QUITO  |

Número de Inscripción : 11

Folio Inicial: 158

Número de Repertorio: 3879

Folio Final : 158

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVAMENES**

[9 / 11 ] HIPOTECAS Y GRAVAMENES

Inscrito el: viernes, 07 agosto 2015

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: SEMAGESIMA OCTAVA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 julio 2015

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA 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, DEPARTAMENTO 1107, DEPARTAMENTO 1307

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

| Calidad                 | Nombres y/o Razón Social                | Estado Civil | Ciudad |
|-------------------------|---|--------------|--------|
| ACREEDOR<br>HIPOTECARIO | CORPORACION FINANCIERA NACIONAL         | NO DEFINIDO  | MANTA  |
| DEUDOR<br>HIPOTECARIO   | COMPANIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA | NO DEFINIDO  | QUITO  |

**Registro de : COMPRA VENTA**

[10 / 11 ] COMPRA VENTA

Inscrito el: lunes, 19 septiembre 2016

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 24 agosto 2016

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

Compraventa relacionada con los bienes inmuebles ubicados en el Edificio denominado POSEIDON, en el Sector Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí, descrito de la siguiente manera: DEPARTAMENTO 604 (108,64M2) DEL EDIFICIO POSEIDON. BODEGA 27 (2,73M2), y los DERECHOS DE COPROPIEDAD EQUIVALENTE AL CINCUENTA POR CIENTO DEL ESTACIONAMIENTO 38-39 (25,31M2).

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

Número de Inscripción : 2571

Folio Inicial: 61416

Número de Repertorio: 5328

Folio Final : 61416



| Calidad   | Nombres y/o Razón Social                  | Estado Civil | Ciudad |
|-----------|---|--------------|--------|
| COMPRADOR | CORDOVA BALCAZAR VIOLETA LILID            | CASADO(A)    | MANTA  |
| COMPRADOR | PADILLA MANCERO JERRY FERNANDO            | SOLTERO(A)   | MANTA  |
| VENDEDOR  | COMPANIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A. |              | QUITO  |

**Registro de : COMPRA VENTA**

[11 / 11 ] COMPRA VENTA

Inscrito el: martes, 17 enero 2017

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaria: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 21 diciembre 2016

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa del Departamento 807 (80.93m2) y los Derechos de Copropiedad equivalente al cincuenta por ciento de los Estacionamientos Treinta y ocho y Treinta y Nueve (25.31m2) Edificio Poseidón Los Compradores Sres. Kurt Charles Lawrence y Sra. Janique M. Lafond representados por Dr. Ricardo Fernández De Córdoba Carvajal

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

| Calidad   | Nombres y/o Razón Social                  | Estado Civil | Ciudad |
|-----------|---|--------------|--------|
| COMPRADOR | LAWRENCE KURT CHARLES                     | NO DEFINIDO  | MANTA  |
| COMPRADOR | LAFOND JANIQUE M                          | NO DEFINIDO  | MANTA  |
| VENDEDOR  | COMPANIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A. |              | QUITO  |

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

| Libro:                   | Número de Inscripciones: |
|--------------------------|--------------------------|
| COMPRA VENTA             | 3                        |
| HIPOTECAS Y GRAVAMENES   | 2                        |
| NEGATIVAS                | 1                        |
| PLANOS                   | 1                        |
| PROPIEDADES HORIZONTALES | 1                        |
| Total Inscripciones>>    | 11                       |

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

Cualquier enmienda, errata o modificación al texto de este certificado lo invalida.

IMPRESA 2020-07-23

Disponible en Servicio en línea

Impreso por: MOREIRA JOZA PAUL ANDRES

Del Centro de Trabajo: WEB-20603871 certificado hasta el día 2020-07-23, la Ficha Registral Número: 52393.

Este documento está firmado electrónicamente

**DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

Válido por 60 días. Excepto que se  
diere un traspaso de dominio o se  
emitiera un gravamen

Página 5/5

Puede verificar la validez de este documento ingresando a [www.registropma.nia.gob.ec/verificar\\_documentos](http://www.registropma.nia.gob.ec/verificar_documentos) o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 5 7 6 3 X 9 2 J J J T





Ficha Registral-Bien Inmueble

52554

**Certificado de Solvencia**

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20003870  
Certifico hasta el día 2020-07-23:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
Fecha de Apertura: sábado, 01 agosto 2015  
Información Municipal:  
Dirección del Bien: BODEGA 27 (2.73m2) DEL EDIFICIO ROSA FLORES

Tipo de Predio: Bodega  
Parroquia: MANTA

**LINDEROS REGISTRALES:**

BODEGA 27 (2.73m2) DEL EDIFICIO ROSA FLORES tiene como linderos y medidas: POR ARRIBA: lindera con bodega 13 de subsuelo 2 nivel -4,50m; POR ABAJO: lindera con bodega 28 en 2,10m; POR EL NORTE: lindera con estacionamiento 17 en 2,10 m; POR EL SUR: lindera con bodega 28 en 2,10m; POR EL ESTE: lindera con bodega común en 1,30m; POR EL OESTE: lindera con bodega 28 en 1,30m. ÁREA NETA: 2.73 m2; Área de Tarifa: 0,05 m2; Área Común: 0,81 m2; Área Total: 3,54 m2.  
SOLVENCIA: LA BODEGA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

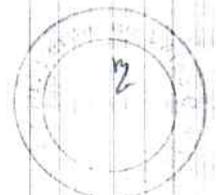
**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRADOS:**

|   |   | Número y Fecha de Inscripción   | Folio Inicial | Folio Final |
|---|---|---------------------------------|---------------|-------------|
| COMPRA VENTA                            | COMPRA VENTA                            | 2188 Jueves, 13 septiembre 2007 | 29890         | 29899       |
| UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR        | UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR        | 2745 lunes, 03 octubre 2011     | 47272         | 47307       |
| UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR        | UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR        | 979 lunes, 16 abril 2012        | 19071         | 19084       |
| AUMENTO DE CAPITAL                      | AUMENTO DE CAPITAL                      | 3161 miércoles, 23 julio 2014   | 61568         | 61585       |
| HIPOTECA ABIERTA                        | HIPOTECA ABIERTA                        | 1101 Jueves, 07 agosto 2014     | 22056         | 22082       |
| PROMESA COMPRAVENTA                     | PROMESA COMPRAVENTA                     | 28 Jueves, 21 agosto 2014       | 1             | 1           |
| PROPIEDAD HORIZONTAL                    | PROPIEDAD HORIZONTAL                    | 10 miércoles, 13 mayo 2015      | 892           | 1040        |
| PLANOS                                  | PLANOS                                  | 11 miércoles, 13 mayo 2015      | 158           | 181         |
| CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA | CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA | 1053 viernes, 07 agosto 2015    | 22920         | 23531       |
| COMPRAVENTA                             | COMPRAVENTA                             | 2571 lunes, 19 septiembre 2016  | 61416         | 61461       |

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : COMPRA VENTA  
[1 / 10] COMPRA VENTA  
Inscrito el: Jueves, 13 septiembre 2007  
Nombre del Cantón: MANTA  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA  
Cantón Notaría: MANTA  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 08 agosto 2007  
Fecha Resolución:  
a.-Observaciones:

Número de Inscripción : 2188 Folio Inicial: 29890  
Número de Repertorio: 4433 Folio Final : 29890





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

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

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

**Registro de : COMPRA VENTA  
[2 / 10 ] COMPRA VENTA**

Inscrito el: lunes, 03 octubre 2011

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 12 julio 2011

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

Protocolización Adjudicación Junta de Romera, Deslinde de salud ubicado en el Sector Barbasquillo de la Ciudad de Manta. La Adjudicación se la efectúa como cuerpo cierto. LOTE A: tiene Norte: 17,41m. Desde este punto hacia el Nroeste con ángulo de 211.98° con 11.90 m. LOTE B. Sur: 35,52- Sociedad Civil y Comercial Manta Business Company S. C. C. Ester: 50.51 m. Propiedad Municipal. Oeste: 23,16m. Propiedad Municipal Sup. 935,63 M2. LOTE B: Norte: 27,79m- Playa del mar. Sur: 7,66 m. Desde este punto hacia el Noreste con ángulo de 148.02° con 11.90 m. Lote A (salud). Oeste: 2,34 m. propiedad Municipal. Area total de 17,17 M2.

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

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

**Registro de : COMPRA VENTA  
[ 16 ] COMPRA VENTA**

Inscrito el: lunes, 16 abril 2012

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 09 enero 2012

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

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

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

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

**Registro de : COMPRA VENTA**

**[4 / 10 ] COMPRA VENTA**

Inscrito el: miércoles, 23 julio 2014

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 11 julio 2014

Número de Inscripción : 3181

Número de Repertorio: 5495

Folio Inicial: 61568

Folio Final : 61568



**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

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

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

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

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[5 / 10 ] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el: jueves, 07 agosto 2014

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA SEXTA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 28 julio 2014

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

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

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

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

**Registro de : NEGATIVAS**

[6 / 10 ] NEGATIVAS

Inscrito el: jueves, 21 agosto 2014

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 17 julio 2014

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

**NEGATIVA DE CONVENIO DE RESERVA Y PROMESA DE COMPRAVENTA**

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

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

**Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES**

[7 / 10 ] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el: miércoles, 13 mayo 2015

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 08 mayo 2015

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

Número de Inscripción : 1101

Folio Inicial: 22056

Número de Repertorio: 5844

Folio Final : 22056

Número de Inscripción : 28

Folio Inicial: 1

Número de Repertorio: 6185

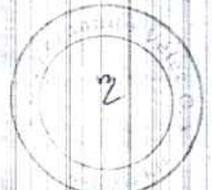
Folio Final : 1

Número de Inscripción : 10

Folio Inicial: 892

Número de Repertorio: 3878

Folio Final : 892





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

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

| Calidad     | Nombres y/o Razón Social   | Estado Civil | Ciudad |
|-------------|--|--------------|--------|
| PROPIETARIO | COMPANIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA<br>COMPANIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A. | NO DEFINIDO  | QUITO  |

Registro de : **PLANOS**

[8 / 10 ] PLANOS

Inscrito el: miércoles, 13 mayo 2015

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 08 mayo 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PLANOS del Edificio "POSEIDON"

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

Número de Inscripción : 11

Folio Inicial: 158

Número de Repertorio: 3879

Folio Final : 158

| Calidad     | Nombres y/o Razón Social   | Estado Civil | Ciudad |
|-------------|--|--------------|--------|
| PROPIETARIO | COMPANIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA<br>COMPANIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A. | NO DEFINIDO  | QUITO  |

Registro de : **HIPOTECAS Y GRAVAMENES**

[9 / 10 ] HIPOTECAS Y GRAVAMENES

Inscrito el: viernes, 07 agosto 2015

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: SEXAGESIMA OCTAVA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 julio 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA DE VARIOS ESTACIONAMIENTOS Y DEPARTAMENTOS, ENTRE LOS CUALES SE CUENTRA EL DEPARTAMENTO 606, 202, EL ESTACIONAMIENTO 53-54, LOS ESTACIONAMIENTOS 107-108, ESTACIONAMIENTOS 102, ESTACIONAMIENTO 35, DEPARTAMENTO 1002, BODEGA 3, ESTACIONAMIENTO 33, DEPARTAMENTO 1101, BODEGA 15, DEPARTAMENTO 205, ESTACIONAMIENTO 105-106, DEPARTAMENTO 1107, DEPARTAMENTO 1307

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

Número de Inscripción : 1053

Folio Inicial: 22920

Número de Repertorio: 6384

Folio Final : 22920

| Calidad                 | Nombres y/o Razón Social                | Estado Civil | Ciudad |
|-------------------------|---|--------------|--------|
| ACREEDOR<br>HIPOTECARIO | CORPORACION FINANCIERA NACIONAL         | NO DEFINIDO  | MANTA  |
| DEUDOR<br>HIPOTECARIO   | COMPANIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA | NO DEFINIDO  | QUITO  |

Registro de : **COMPRA VENTA**

[10 / 10 ] COMPRA VENTA

Inscrito el: lunes, 19 septiembre 2016

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 24 agosto 2016

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa relacionada con los bienes inmuebles ubicados en el Edificio denominado POSEIDON, en el Sector Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí, descrito de la siguiente manera: DEPARTAMENTO 604 (108,64M2) DEL EDIFICIO POSEIDON. BODEGA 27 (2,73M2), y los DERECHOS DE COPROPIEDAD EQUIVALENTE AL CINCUENTA POR CIENTO DEL ESTACIONAMIENTO 38-39 (25,31M2).

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

Número de Inscripción : 2571

Folio Inicial: 61416

Número de Repertorio: 5328

Folio Final : 61416

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|---------|--------------------------|--------------|--------|
|---------|--------------------------|--------------|--------|



COMPRADOR CORDOVA BALCAZAR VIOLETA LILID CASADO(A)  
COMPRADOR PADILLA MANCERO JERRY FERNANDO SOLTERO(A)  
VENDEDOR COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

| Libro:                   | Número de Inscripciones: |
|--------------------------|--------------------------|
| COMPRA VENTA             | 5                        |
| HIPOTECAS Y GRAVÁMENES   | 2                        |
| NEGATIVAS                | 1                        |
| PLANOS                   | 1                        |
| PROPIEDADES HORIZONTALES | 1                        |
| Total Inscripciones>>    | 10                       |



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 el 2020-07-23

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : MOLINA JOZA PAUL ANDRES

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20003870 certifico hasta el día 2020-07-23, la Ficha Registral Número: 52554.

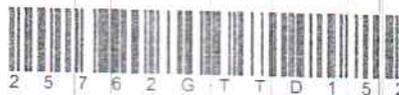
Este documento está firmado electrónicamente

**DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

Válido por 60 días. Excepto que se  
diera un traspaso de dominio o se  
emitiera un gravamen

Puede verificar la validez de este documento ingresando a [www.registropmanta.gob.ec/verificar\\_documentos](http://www.registropmanta.gob.ec/verificar_documentos) o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)



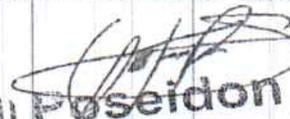
2 5 7 6 2 G T T D 1 5 2



## CERTIFICADO DE EXPENSAS

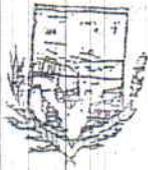
Manta, 14 de Agosto de 2020 .-

Yo **GEAN FRANCO PIRES SALAZAR**, con CI# 1309070009 como Administrador y Representante Legal de la **PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO POSEIDON** con RUC #1391838387001 ubicada en la vía a Barbasquillo, Km 1.5, en la ciudad de Manta, CERTIFICA, que revisados los respectivos registros, se desprende que el Departamento 604 junto con el estacionamiento # SH 38-39 y bodega B27 de propiedad del Sr. JERRY FERNANDO PADILLA MANCERO, del edificio en mención, **NO mantiene obligaciones pendientes** de alicuotas ordinarias y extraordinarias hasta el mes de Agosto de 2020.

  
**Poseidon**  
admin@edificio-poseidon.com  
ADMINISTRACION  
CONDOMINIO

Ing. Gean Pires Salazar  
ADMINISTRADOR  
EDIFICIO POSEIDON

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



E C U A D O R  
*Manta*



RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 010-ALC-M-JOZC-2017  
APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL  
"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".

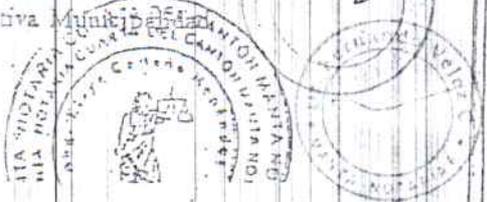
Que, el Art 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expresa: Le corresponde al Alcalde o Alcaldesa: "b) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de desarrollo y el ordenamiento territorial, los planes de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

*[Firma]*  
Notario Augusto Zambrano Cedeno





G A C  
*Manta*

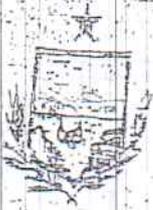


... donde se encuentre el bien inmueble, se hará constar la naturaleza y el fin para el cual se construye el condominio estableciéndose, específicamente, si se trata de un conjunto de vivienda, de un centro comercial exclusivamente o de un conjunto mixto. Sobre la base de estas especificaciones se deberá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

Que, la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, en su sección 5na., referente a las edificaciones que pueden someterse al régimen de propiedad horizontal, en su artículo 291, expresa: Podrán sujetarse a las normas del régimen de propiedad horizontal las edificaciones que alberguen dos o más unidades de vivienda, oficinas y comercios u otros bienes que de acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento, sean independientes y puedan ser enajenados individualmente. El artículo 331, manifiesta que, para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse a la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano los siguientes documentos originales: a) Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa por el o los propietarios o su procurador común; b) Informe de Aprobación de Planos; c) Seis copias del Estudio de Propiedad Horizontal donde conste la definición de medidas y linderos, áreas comunales, reglamento interno, planos actualizados y el cuadro de 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 modificatoria a la declaratoria de propiedad horizontal, adjuntará además autorización notariada de todos los copropietarios y comprobante de pago de la tasa retributiva. El cuadro de 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 Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal del bien inmueble, la cual será notificada por la Secretaría General al o los interesados, así como a las direcciones Municipales de Gestión Jurídica; Avalúos y Catastros; Financiero; y, Planeamiento Urbano, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de documentos y se proceda con el pago de la tasa respectiva. En caso de que el informe técnico emitido por la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano no sea favorable y contenga observaciones, éste será puesto en conocimiento del o los interesados a través de la Secretaría General, para que se efectúen las debidas correcciones y se retome el trámite. Si en el lapso de dos años el o los interesados que hayan obtenido una Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal, no completaran el trámite respectivo para inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón; la Declaratoria quedará sin efecto. Si hubiera el interés de mantener el Régimen de Propiedad Horizontal para el bien inmueble, el o los interesados deberán realizar el trámite nuevamente.

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

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



Manta



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. 0303-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 Cobena, 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 amerita y requisitos previstos en la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta; ante ello, corresponde señor Alcalde, en su calidad de Primera Autoridad del Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, dicte resolución administrativa disponiendo que se protocolice la resolución de declaratoria de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "POSEIDON", de propiedad de la Compañía Fabrica Ecuatoriana 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.

Abg. Maricela Zambreno





# Manta



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

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

### RESUELVE:

- 1.- Aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del edificio "POSEIDON", de propiedad de la Compañía Fabrica Ecuatoriana ECUAVAU S.A, ubicado en el Sitio La Silla del Sector de Barbasquillo de la Parroquia Manta - Cantón Manta, con la Clave Catastral No. 1-16-11-13-000; esto, al amparo de las normas expuestas en la presente resolución; y, acogiendo los informes de Planeamiento Urbano- Área de Control Urbano; y, de Asesoría Jurídica, que forman parte integral de la presente.
- 2.- Que, las Direcciones Municipales de: Planeamiento Urbano; y, 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 Caceres  
ALCALDE DE MANTA



Edificio "POSEIDON"  
Sitio la Silla-Sector Barbasquillo  
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:

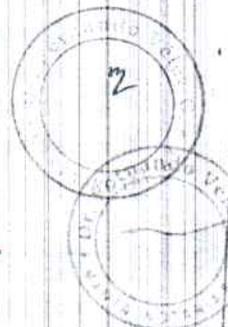
- Norte: 27,79 m. Playa del mar
- Sur: 29,60 m. Calle Publica
- Este: 117,79 m. Propiedad del Ing. Raúl Paladines y área municipal (talud)
- Oeste: 110,72 m. Propiedad del Sr. David Lothian Wilson y área municipal (talud)

Área Total: 3.122,14m<sup>2</sup>.

### CAPÍTULO SEGUNDO

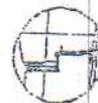
- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO POSEIDON
- DE LOS PLANOS.

Estudio de Propiedad Horizontal  
Edificio "Poseidón"





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



### ARTÍCULO TERCERO.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO POSEIDON.

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

### ARTÍCULO CUARTO.- DE LOS PLANOS.

En los planos que se protocolizan del EDIFICIO 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  
Parroquia Manta-Cantón Manta  
Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU"



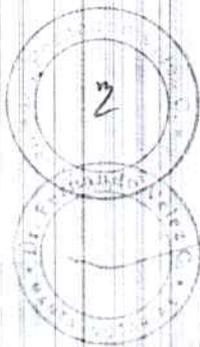
• ARTÍCULO SEXTO.- DE LOS BIENES COMUNES

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

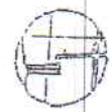
- En el primer piso alto:
  - o 140,60 metros cuadrados de áreas comunales (pasillos, ascensores, escaleras, cuartos de basura y servicios, etc.) al servicio de 8 departamentos de dominio exclusivo enumerados del 201 al 208.
- En el segundo piso alto:
  - o 133,28 metros cuadrados de áreas comunales (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



# Edificio "POSEIDON"

Sitio La Silla-Sector Barbasquillo  
Parroquia Manta-Cantón Manta

Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.



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.

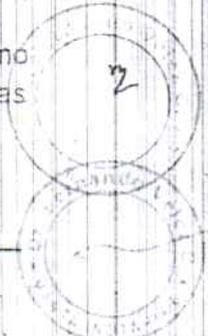
Edificio "POSEIDON"  
Sitio la Silla-Sector Barbasquillo  
Parroquia Manta-Cantón Manta  
Compañía Fabrica Ecuatoriana "EQUAVAU" S.A.



Se considera bienes comunes, además de los ya señalados, todos los bienes comunes determinados en el cuadro de áreas correspondientes a 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.

Estado de Propiedad Horizontal  
Edificio "Poseidón"





## Edificio "POSEIDON"

Ciudad la Silla-Sector Barbasquillo

Parroquia Manta-Cantón Manta

Compañía: Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.



- 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:

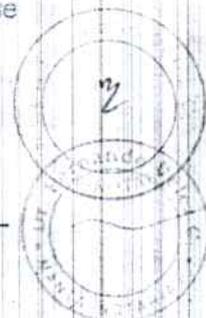
#### I. DEPARTAMENTOS DE VIVIENDA

- 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.

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



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





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



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

II. HOTEL POSEIDON

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

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

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

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



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

#### CAPÍTULO CUARTO

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

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

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

##### • ARTÍCULO NOVENO.- DE LOS DERECHOS INSEPARABLES.-

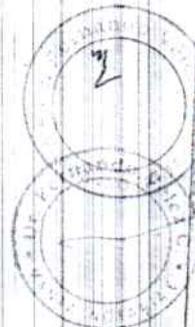
La copropiedad, uso y goce de los bienes comunes son proporcionales e inseparables de la propiedad, uso y goce de los bienes exclusivos. En la enajenación, gravamen, embargo o limitación de dominio de éstos, estará incluida la respectiva alícuota sobre aquellos.

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

Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

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

Estudio de Propiedad Horizontal  
Edificio "Poseidon"





## Edificio "POSEIDON"

Ciudad de la Silla-Sector Barbasquillo

Parroquia Manta-Cantón Manta

Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.



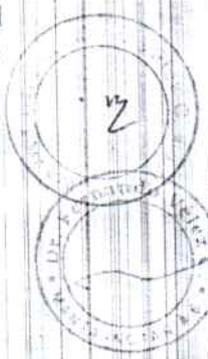
- Propiedad Horizontal y los reglamentos le asignan como miembro de este organismo.
- d. Cumplir las disposiciones legales y reglamentarias que norman el Régimen de Propiedad Horizontal, cumplir con este Reglamento Interno de Copropiedad del EDIFICIO POSEIDON, obedecer las resoluciones de la Asamblea 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 Barlasquillo  
Parroquia Manta-Cantón Manta  
Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.



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

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





## Edificio "POSEIDON"

Ciudad La Silla-Sector Barbasquillo

Parroquia Manta-Cantón Manta

Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.



- bajos de música y conversación. Para efectos de celebraciones nacionales llámese (fiestas patrias, navidad, año nuevo), el horario será desde 09:00 am hasta las 05:00am del siguiente día. En este último caso se aplicará el horario indicado, siempre y cuando el día no sea laboral, en cuyo caso el horario será desde las 09:00am hasta las 03:00 am del siguiente día.
- c. Al ingreso y en el interior del parqueadero se debe transitar máximo a una velocidad de veinte kilómetros por hora (20 km/h) y con extrema precaución. El Administrador podrá regular estos parámetros de velocidad en caso de que sea necesario.
- p. En los casos de mudanzas, el Administrador entregará el salvoconducto al 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.



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

• ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO.- DE LOS DERECHOS 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.

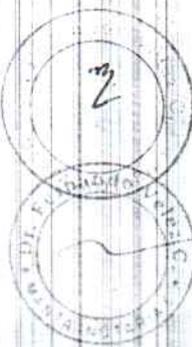
• ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO.- DE LOS GASTOS DE MANTENIMIENTO Y ADMINISTRACION.

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



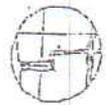


## Edificio "POSEIDON"

Sitio la Silla-Sector Barbasquillo

Parroquia Manta-Cantón Manta

Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.



gastos ordinarios y extraordinarios de administración, reparación, reposición, mejora y mantenimiento de los bienes comunes del EDIFICIO POSEIDON.

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

### CAPÍTULO SEXTO

- DE LAS PROHIBICIONES.
- DE LAS SANCIONES.

#### • ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO.- DE LAS PROHIBICIONES.

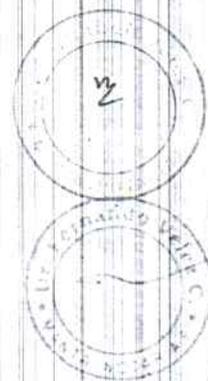
Está prohibido a los copropietarios y a sus arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y en general a todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre los bienes exclusivos del EDIFICIO POSEIDON.

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



- g. Tocar, escuchar música o causar ruidos a niveles que trascendan del ámbito de su local.
- h. Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios exteriores e interiores del edificio; en el vestíbulo, corredores, escaleras, ascensores y en general en los bienes comunes, adicionales a los que ya estén instalados. Cualquier publicidad en los ventanales y accesos 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. Está prohibido realizar estas actividades en una forma tal, que a pesar de





## Edificio "POSEIDON"

Dpto. la Silla-Sector Barbasquillo

Parroquia Manta-Cantón Manta

Compañía: Fábrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.



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

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

### ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO.- DE LAS SANCIONES.-

Si algún copropietario, arrendatario, comodatario, acreedor anticrético y en general cualquier persona que ejerza derecho de uso sobre los locales comerciales, departamentos, oficinas del EDIFICIO 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

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



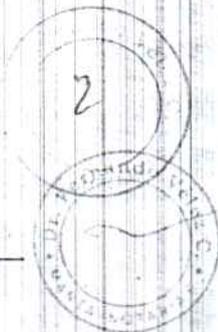
establecen, a más de las ya previstas, las siguientes procedimientos:

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.





Edificio "POSEIDON"

Sitio La Silla-Sector Barbasquillo

Parroquia Manta-Cantón Manta

Compañía-Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.



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 ADMINISTRACION.-

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  
Parroquia Manta-Cantón Manta  
Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.



determinados en la convocatoria y las Asambleas Universales realizarse sin previa convocatoria, en cualquier momento, siempre que concurren todos los copropietarios y la suma de sus alícuotas 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 alícuotas representen el 45% del total de la propiedad del EDIFICIO POSEIDON. La convocatoria se efectuará mediante carta circular o correo electrónico que se remitirá a cada copropietario, con un plazo de ocho días de anticipación a la fecha de la reunión. En ella constarán los asuntos a tratarse.

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

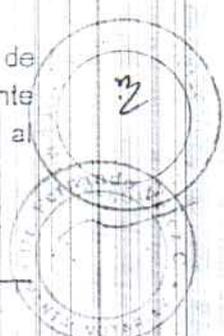
• ARTÍCULO VIGESIMO SEGUNDO.- DEL QUORUM.-

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

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

• ARTÍCULO VIGESIMO TERCERO.- DE LA REPRESENTACION.-

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





## Edificio "POSEIDON"

Ciudad de la Silla-Sector Barbasquillo

Parroquia Manta-Cantón Manta

Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.



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

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

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

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

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

### • ARTÍCULO VIGESIMO SEXTO.- DE LAS VOTACIONES.-

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

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

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



- a. Elegir y remover de su cargo al Administrador.
- b. Designar al Presidente de la Asamblea en ausencia del Administrador.
- c. Designar al Secretario de la Asamblea para cada sesión.
- d. Examinar y resolver sobre cuentas, balances, presupuestos e Informes que le presentará Administrador.
- e. Establecer el presupuesto anual de gastos de condominio, de acuerdo a la proforma presentada por el Administrador.
- f. Aprobar las expensas ordinarias y extraordinarias, que deben pagar a base de la tabla de 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.

Estudio de Propiedad Horizontal  
Edificio "Poseidón"



## Edificio "POSEIDON"

Sitio la Silla-Sector Barbasquillo

Parroquia Manta-Cantón Manta

Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.



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 VIGESIMO 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.

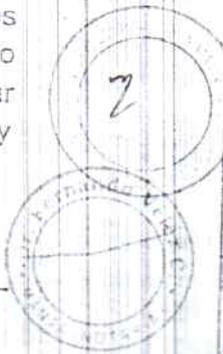
### • ARTÍCULO VIGESIMO NOVENO.- DE LOS DEBERES Y ATRIBUCIONES DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.

Son deberes y atribuciones de la Asamblea de Copropietarios:

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



- d. Recaudar dentro de los primeros Diez (10) días de cada mes 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.



## Edificio "POSEIDON"

Sitio la Silla-Sector Barbasquillo

Parroquia Manta-Cantón Manta

Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.



- 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, arrendadores, 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



Edificio "POSEIDON"  
Calle La Silla Sector 1 y 2  
Mangua Manta - Canton Manta



Fabrica Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.  
... para gastos comunes urgentes y reparaciones de bienes de dominio  
... copropietarios declaran que, al firmar en la escritura de compraventa de sus  
bienes exclusivos en el EDIFICIO POSEIDON aprueban y se adhieren sin  
reserva al presente reglamento interno de copropiedad.

DOY FE: Que los precedentes  
...  
15  
...  
04 JUL 2018  
Notaria Maricela Zambrano  
Manta Ecuador

## ACUERDO PREVIO



El presente documento constituye un acuerdo previo que expresa las intenciones de las partes involucradas a celebrar un CONTRATO ENTRE PRIVADOS en torno a la compra venta de los derechos de explotación de la marca Chaulao Asian Food Express por un determinado tiempo, y para un determinado número de locales al tenor de las siguientes cláusulas.

### I. Comparecientes:

Comparecen a la celebración del presente acuerdo por una parte, la Señora **Holanda Esperanza Chancay Bermúdez**, de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, portadora de la cédula de ciudadanía No. 130585864-7, con domicilio en la ciudad de Manta, según consta del documento adjunto como habilitante, a quien en adelante se le denominará como LA VENDEDORA; por otra parte, la Señora **Violeta Lilid Cordova Balcazar**, de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, portadora de la cédula de ciudadanía No. 010326000-6, a quien en adelante se le denominará como LA COMPRADORA.

### 2.- ANTECEDENTES.-

La señora **Holanda Esperanza Chancay Bermúdez** es dueña y propietaria absoluta de la marca y nombre comercial **Chaulao Asian Food Express**, marca que esta registrada con NoSENADI\_2019\_RS\_17051. tal y como se justifica con el documento adjunto como anexo a este acuerdo o contrato.

### II. Objeto del Contrato:

Ceder el uso de la marca Chaulao Asian Food Express por un lapso de catorce años para diez locales Chaulao Asian Food Express a EL COMPRADOR, estos locales estarán ubicados en puntos a determinar en todo el Ecuador por parte del COMPRADOR. Dichos locales contemplan un local aperturado con anterioridad ubicado en la ciudad de Manta, ciudadela la Aurora, calle Principal esquina, y cuyo contrato de franquicias se celebró a nombre de la Sra. Lilid Violeta Córdova Balcazar.

### III. Duración:

El contrato tendrá un plazo de duración específico para cada local de catorce años, los plazos serán independientes, y regirán a la firma del contrato de franquicias de cada local.

### IV. Plazo Máximo:

El local número diez deberá ser aperturado en un plazo no mayor a cinco años posteriores a la firma del presente acuerdo.

2



**Pago:**

- a) Se fija un valor total de \$15.794,00 USD incluido IVA por concepto de derecho de uso de marca por cada local.
- b) Se entrega en dación de pago un bien que consta de un departamento de 2 dormitorios y se encuentra ubicado en el edificio Poseidon de la ciudad de Manta. El departamento está signado con el número 604. Esta dación en pago se hace como pago adelantado por las regalías que llegare a tener cualquiera de los 10 locales. El tiempo de no pago de regalías por los 10 locales será de 14 años contados a partir de la apertura de cada local. Este contrato se hará de forma independiente en un plazo no mayor a 8 días posteriores a la firma del presente acuerdo.

**VI. Condiciones Especiales:**

- c) Por cada local de los que se aperturen bajo las presentes condiciones se firmará un contrato por separado de franquicias en el que se haga referencia a lo aquí pactado.
- d) LA COMPRADORA se obliga solo a comprar las cajas desechables de Chaulao, cuyo precio se establece en \$0,24 centavos de dólar incluido el IVA para todos los locales propiedad de LA COMPRADORA, este valor podrá variar por mutuo acuerdo en caso de un incremento en las materias primas debidamente demostrado por LA VENDEDORA. Además se obliga a comprar el mix (añíos), este producto se compra en presentación de 2 kg por un valor de \$2,50 incluido el IVA. Todo lo mencionado en líneas anteriores se establece que será durante los 14 años.
- e) Los derechos y obligaciones establecidos en el presente acuerdo son de carácter irrenunciable, y no pueden ser cedidos ni transferidos a terceros salvo a los herederos de las partes.
- f) LA VENDEDORA tiene la obligación de respetar y hacer respetar todo lo establecido en el presente acuerdo, aunque ceda, venda o hipoteque los derechos de explotación de la marca a un tercero. El presente acuerdo deberá ser parte integrante de cualquier contrato que la antes mencionada firme con un tercero. Incluso sus herederos deberán cumplir con cada una de las estipulaciones impuestas en este contrato.
- g) LA COMPRADORA quedara autorizada a en casos de fuerza mayor tales como motivos de salud de la titular o de su cónyuge, transferir los derechos y obligaciones establecidos en el presente acuerdo a un tercero, y, además queda autorizada a recibir las regalías por 14 años tal y como lo establece este acuerdo.
- h) La COMPRADORA tendrá PRIORIDAD en la selección de zonas para las nuevas aperturas en todo el territorio ecuatoriano, siempre y cuando no exista un local ya abierto con anterioridad a la firma de este contrato, para el efecto LA VENDEDORA se comunicará con EL COMPRADOR para hacerle conocer el área en la que un nuevo aplicante tenga interés, éste tendrá hasta 48 horas para contestar su interés, en caso de que lo posea, se deberá celebrar un contrato de franquicias para esa ubicación en un plazo no mayor a 90 días después de haber expresado dicho interés.
- i) LA COMPRADORA entregará a LA VENDEDORA la suma de \$15.794,00 incluido el IVA en efectivo como pago por el Valor Inicial de Concesión (Franchise Fee) para un local a ser



aperturado en el sector La Pochita de la ciudad de Manta y cuyo contrato de franquicias se firmará bajo las condiciones establecidas en el presente acuerdo.

LA COMPRADORA entregará a LA VENDEDORA la suma de \$31.588,00 incluido el IVA en efectivo como pago por el Valor Inicial de Concesión (Franchise Fee) para dos locales que se ubicarán en zonas a ser determinadas en el futuro.

- k) LA VENDEDORA se compromete a que a la renovación de cada franquicia solo se cobre la mitad sobre el primer valor inicial pagado, esto es la suma de \$7.897 (SIETE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA) incluido el IVA. Este valor no subirá por los próximos 14 años, recordando que el tiempo solo transcurrirá al tiempo que se abra cada local.
- l) Por ningún motivo o circunstancia LA VENDEDORA podrá dar por terminado ningún contrato de franquicia salvo los contemplados en el contrato de franquicias a ser firmado para cada uno de los locales.

Firmado en la ciudad de Manta, Provincia de Manabí, a los 22 días del mes de Julio del 2020.

**Violeta Lilid Cordova Balcazar**  
010326000-6  
EL COMPRADOR

**Holanda Esperanza Chancay Bermúdez**  
130585864-7  
LA VENDEDORA

2

Factura: 002-003-000015664



20201308006D02152



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS N° 20201308006D02152

Ante mí, NOTARIO(A) SUPLENTE ESDRINA MARICELA ZAMBRANO MENDOZA de la NOTARÍA SEXTA EN RAZÓN DE LA ACCIÓN DE PERSONAL 03571-DP13-2020-KP, comparece(n) HOLANDA ESPERANZA CHANCAY BERMUDEZ portador(a) de CÉDULA 1305858647 de nacionalidad ECUATORIANA, mayor(es) de edad, estado civil CASADO(A), domiciliado(a) en QUITO, POR SUS PROPIOS DERECHOS en calidad de COMPARECIENTE; VIOLETA LILID CORDOVA BALCAZAR portador(a) de CÉDULA 0103260006 de nacionalidad ECUATORIANA, mayor(es) de edad, estado civil CASADO(A), domiciliado(a) en MANTA, 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, no asume responsabilidad alguna. - Se archiva un original. MANTA, a 22 DE JULIO DEL 2020, (10:30).

HOLANDA ESPERANZA CHANCAY BERMUDEZ  
CÉDULA: 1305858647

VIOLETA LILID CORDOVA BALCAZAR  
CÉDULA: 0103260006

NOTARIO(A) SUPLENTE ESDRINA MARICELA ZAMBRANO MENDOZA  
NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA  
AP: 03571-DP13-2020-KP





Número de resolución: SENADI\_2019\_RS\_17051

Trámite No. SENADI-2019-16808 de registro del signo: **CHAULAO MÁS LOGOTIPO**

**SERVICIO NACIONAL DE DERECHOS INTELLECTUALES -- SENADI.- DIRECCIÓN NACIONAL DE PROPIEDAD INDUSTRIAL.-** Quito, a 24 de septiembre de 2019 19h49 .- Vistos: La solicitud No. SENADI-2019-16808 presentada por **HOLANDA ESPERANZA CHANCAY BERMUDEZ**, el 15 de mayo de 2019, publicada en la Gaceta de la Propiedad Intelectual No. 653, para el registro del signo **CHAULAO MÁS LOGOTIPO**, que protegerá los servicios de la Clase Internacional No. 43, especificados en la solicitud.

Que el término para presentar oposiciones venció el 16 de septiembre de 2019, sin que ninguna persona haya ejercido este derecho hasta dicha fecha.

Que, de conformidad con el artículo 150 de la Decisión 486 de la Comunidad Andina, en concordancia con el artículo 363 del Código Orgánico de la Economía Social de los Conocimientos, Creatividad e Innovación, y de la Disposición Transitoria Tercera del mismo cuerpo legal; la Dirección Nacional de Propiedad Industrial debe realizar el examen de registrabilidad, para otorgar o denegar una solicitud de un signo.

Que, la Disposición Transitoria Cuarta del Decreto Ejecutivo No. 356 de 3 de abril del 2018, señala que la estructura orgánica del IEPI continuará funcionando hasta que se apruebe la estructura orgánica del SENADI, facultándose al Director General realizar las gestiones necesarias para garantizar la continuidad en la prestación del servicio.

Realizada la búsqueda de anterioridades en el archivo y base de datos de esta Dirección, no se desprende registro alguno sobre un signo semejante o igual al solicitado, de manera que no existe impedimento legal para conceder el signo **CHAULAO MÁS LOGOTIPO**.

Que, la solicitud no incurre en las prohibiciones contenidas en el artículo 135 de la Decisión 486 de la Comunidad Andina, en concordancia con el artículo 360 del Código Orgánico de la Economía Social de los Conocimientos, Creatividad e Innovación, ni las prohibiciones relativas establecidas en el artículo 136 de la Decisión 486 de la Comunidad Andina, en concordancia con el artículo 361 del Código Orgánico de la Economía Social de los Conocimientos, Creatividad e Innovación; y,

Por estas consideraciones, en ejercicio de la facultad que le confiere el numeral 2 del artículo 11 del Código Orgánico de la Economía Social de los Conocimientos, Creatividad e Innovación a la Dirección Nacional de Propiedad Industrial.

**RESUELVE:**

**CONCEDER** el registro de **CHAULAO MÁS LOGOTIPO**, a favor de **HOLANDA ESPERANZA**

JZA  
SENADI-2019-16808

2

SERVICIO NACIONAL DE  
DERECHOS INTELECTUALES



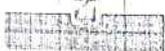
CHANCAY BERMUDEZ, que protegerá los servicios de la Clase Internacional No. 43 especificados en la solicitud. Procédase a la emisión del respectivo título, para su inscripción y registro en el Protocolo. **Notifíquese.-**

Digitally signed by ANGEL OSWALDO VELASQUEZ SANCHEZ  
Date: 2019.09.24 19:52:24 COT

Angel Velasquez Sanchez  
**EXPERTO PRINCIPAL EN SIGNOS DISTINTIVOS**

JZA  
SENADI-2019-16808





# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1305858647  
 Nombres del ciudadano: CHANCAY BERMUDEZ HOLANDA ESPERANZA  
 Condición del cedulao: CIUDADANO  
 Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA  
 Fecha de nacimiento: 7 DE OCTUBRE DE 1973  
 Nacionalidad: ECUATORIANA  
 Sexo: MUJER  
 Instrucción: SUPERIOR  
 Profesión: ESTUDIANTE  
 Estado Civil: CASADO  
 Cónyuge: VEGA DELGADO MANUEL JACINTO  
 Fecha de Matrimonio: 19 DE MAYO DE 1994  
 Nombres del padre: CHANCAY LINO RAMON  
 Nacionalidad: ECUATORIANA  
 Nombres de la madre: BERMUDEZ IDA HOLANDA  
 Nacionalidad: ECUATORIANA  
 Fecha de expedición: 4 DE JULIO DE 2019  
 Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 22 DE JULIO DE 2020  
 Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 209-326-22987

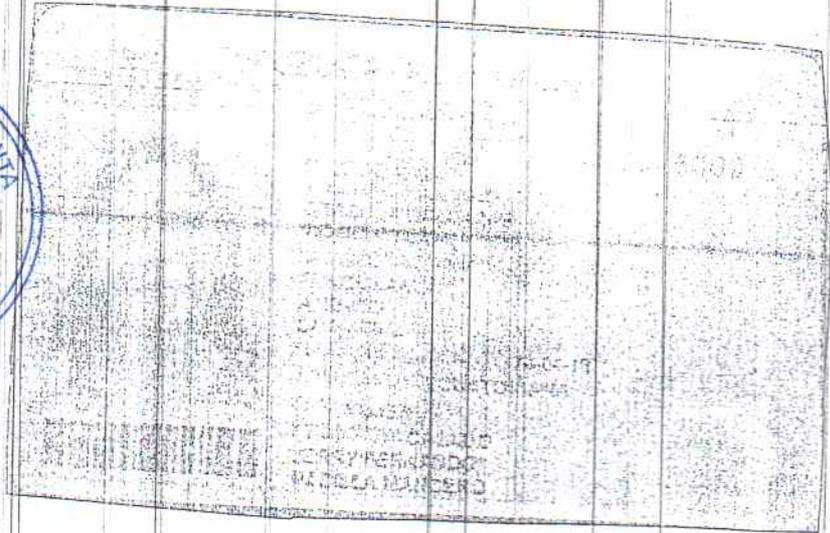


209-326-22987

Ldo. Vicente Talano G.  
 Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación  
 Documento firmado electrónicamente







0215 F      0023 - 318      0100240325  
CORCOVA BALCAZAR VIOLETA LIND  
MANABI  
MANTA  
MANTA

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto a interesado en 21 fojas útiles.

Manta,

Abg. Marcela Zambrano  
Notaria Sexta Suplente  
Manta - Ecuador



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



*[Handwritten signature]*

Número único de identificación: 0103260006  
 Nombres del ciudadano: CORDOVA BALCAZAR VIOLETA LILID  
 Condición del cedulado: CIUDADANO  
 Lugar de nacimiento: ECUADOR/TUNGURAHUA/AMBATO/LA MATRIZ  
 Fecha de nacimiento: 18 DE ABRIL DE 1974  
 Nacionalidad: ECUATORIANA  
 Sexo: MUJER  
 Instrucción: BACHILLERATO  
 Profesión: COMERCIANTE  
 Estado Civil: CASADO  
 Cónyuge: PADILLA MANCERO JERRY FERNANDO  
 Fecha de Matrimonio: 7 DE ABRIL DE 1998  
 Nombres del padre: CORDOVA CARLOS SEGUNDO  
 Nacionalidad: ECUATORIANA  
 Nombres de la madre: BALCAZAR RAMON SILVIA TARGELIA  
 Nacionalidad: ECUATORIANA  
 Fecha de expedición: 5 DE SEPTIEMBRE DE 2018  
 Condición de donante: SI DONANTE

Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado

Manta,  
 11 de Agosto 2020  
*[Signature]*  
 Abg. Maricela Zambrano  
 Notaria Sexta Suplente  
 Manta - Ecuador

Información certificada a la fecha: 22 DE JULIO DE 2020  
 Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NTC

N° de certificado: 202-326-23056



202-326-23056

*[Signature]*

Ldo. Vicente Tajano G.  
 Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación  
 Documento firmado electrónicamente





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1305858647

Nombres del ciudadano: CHANCAY BERMUDEZ HOLANDA ESPERANZA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 7 DE OCTUBRE DE 1973

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: VEGA DELGADO MANUEL JACINTO

Fecha de Matrimonio: 19 DE MAYO DE 1994

Nombres del padre: CHANCAY LINO RAMON

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: BERMUDEZ IDA HOLANDA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 4 DE JULIO DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 18 DE AGOSTO DE 2020

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



N° de certificado: 202-332-70925



202-332-70925

Lcdo. Vicente Taiano G.

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




**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y EDUCACIÓN

CÉDULA DE  
**CIUDADANÍA**  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
**PADILLA MANCERO  
 JERRY FERNANDO**  
 LUGAR DE NACIMIENTO  
 Estados Unidos de América  
 New York  
 FECHA DE NACIMIENTO 1974-05-23  
 NACIONALIDAD ECUATORIANA  
 SEXO HOMBRE  
 ESTADO CIVIL CASADO  
 VIOLETA LILID  
 CORDOVA BALCAZAR

010422553-7



INSTRUCCION: BACHILLERATO  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE PADRE: PADILLA BERALTA GERMAN ROGERIO  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE MADRE: MANCERO ALVARADO RODOLFO  
 LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN: MANTA 2019-11-25  
 FECHA DE EXPIRACIÓN: 2029-11-25

PROFESIÓN: NOTARIA SUPLENTE  
 NEGOCIO PROPIO  
**NOTARIA SEXTA DE MANTA**  
 FVC  
 Abg. Maricela Zambrano  
 NOTARIA SUPLENTE

V4144V2

*Jerry Padilla.*

**CERTIFICADO DE VOTACIÓN**  
 24 - MARZO - 2019

0065 M JUNTA N.º  
 0065 - 048 CERTIFICADO N.º  
 0104225537 CÉDULA N.º

**PADILLA MANCERO JERRY FERNANDO**  
 APELLIDOS Y NOMBRES

0104225537  
 11-09-2019

PROVINCIA: MANABI  
 CANTÓN: MANTA  
 CIRCUNSCRIPCIÓN: 1  
 PARROQUIA: MANTA  
 ZONA: 1




*Jerry Padilla*



Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en 01 fojas útiles.

Manta,

*Maricela Zambrano*

Abg. Maricela Zambrano  
 Notaria Sexta Suplente  
 Manta - Ecuador

# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Jerry Padilla

Número único de identificación: 0104225537

Nombres del ciudadano: PADILLA MANCERO JERRY FERNANDO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA/ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA

Fecha de nacimiento: 23 DE MAYO DE 1974

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: NEGOCIO PROPIO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CORDOVA BALCAZAR VIOLETA LILID

Fecha de Matrimonio: 7 DE ABRIL DE 1998

Nombres del padre: PADILLA PERALTA GERMAN ROGERIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: MANCERO ALVARADO ROCIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 25 DE NOVIEMBRE DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 18 DE AGOSTO DE 2020

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



N° de certificado: 209-332-70620



209-332-70620

Lcdo. Vicente Taiano G.

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



# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0103260006

Nombres del ciudadano: CORDOVA BALCAZAR VIOLETA LILID

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/TUNGURAHUA/AMBATO/LA MATRIZ

Fecha de nacimiento: 18 DE ABRIL DE 1974

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: COMERCIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: PADILLA MANCERO JERRY FERNANDO

Fecha de Matrimonio: 7 DE ABRIL DE 1998

Nombres del padre: CORDOVA CARLOS SEGUNDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: BALCAZAR RAMON SILVIA TARGELIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 5 DE SEPTIEMBRE DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 18 DE AGOSTO DE 2020

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



N° de certificado: 204-332-70694



204-332-70694

Lcdo. Vicente Taiano G.

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



REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACION Y CEDULACION

010326000-6



CEBULA DE  
CIUDADANIA  
APELLIDOS Y NOMBRES  
CORDOVA BALCAZAR  
VIOLETA LILID  
LUGAR DE NACIMIENTO  
TUNGURAHUA  
AMBATO  
LA MATRIZ  
FECHA DE NACIMIENTO 1974-04-18  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO MUJER  
ESTADO CIVIL CASADO  
JERRY FERNANDO  
PADILLA MANGERO



INSTRUCCION BACHILLERATO  
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE CORDOVA CARLOS SEGUNDO  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE BALCAZAR RAMON SILVIA TARGUELA  
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION  
MANTA  
2018-08-05  
FECHA DE EXPIRACION  
2028-08-05

PROFESION / OCUPACION  
COMERCIANTE

SEXTA DE MANTA

FJC

Abg. Maricela Zambrano  
NOTARIA SUPLENTE




CERTIFICADO DE VOTACION  
24-MARZO-2019

0025 F  
0025 - 315  
0103260006

CORDOVA BALCAZAR VIOLETA LILID  
APELLIDOS Y NOMBRES



PROVINCIA: MANABI  
CANTON: MANTA  
CIRCUNSCRIPCION: 1  
PARROQUIA: MANTA  
ZONA: 1

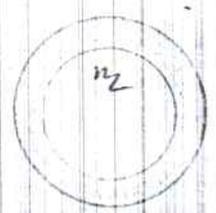
*Violeta Lilid Cordova Balcazar*



Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en 01 fojas utiles.

Manta,

*Maricela Zambrano*  
Abg. Maricela Zambrano  
Notaria Sexta Suplente  
Manta - Ecuador





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



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

19  
20  
21 *Jerry Padilla*



22  
23 **JERRY FERNANDO PADILLA MANCERO**

24 **C.C.No. 010422553-7**





*Abg. Ede Pacifier*



1 **VIOLETA ENLID CORDOVA BALCAZAR**  
2 **C.C.No. 010326000-6**

3  
4  
5  
6

*[Signature]*



7 **HOLANDA ESPERANZA CHANCAY BERMUDEZ**  
8 **C.C.No. 130585864-7**

9  
10  
11

*[Signature]*

12  
13  
14 **ABOGADA ESDRINA MARICELA ZAMBRANO MENDOZA**  
15 **NOTARIA PÚBLICA SEXTA SUPLENTE DEL CANTÓN MANTA**

16 **EL NOTA...**

17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

RAZÓN. En esta escritura se otorgo ante mi, en fe de ello confieso esta PRIMERA copia que la sello signo y firmo.

Manta, a

*[Signature]*  
**Abg. Maricela Zambrano**  
**NOTARIA SEXTA SUPLENTE**