

0000057881

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf 052624758

www.registropmanta.gob.ec

**Acta de Inscripción**

Registro de: COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 2201

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 4534

Periodo: 2018

Fecha de Repertorio: miércoles, 11 de julio de 2018

1.- Fecha de Inscripción: miércoles, 11 de julio de 2018 09 55

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Natural	AG160884	JUDITH LYNN DIETZ	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	AG160888	BRIAN LOUIS DIETZ	CASADO(A)	MANABI	MANTA
VENDEDOR					
Juridica	1792433622001	COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S A		PICHINCHA	QUITO

3.- Naturaleza del Contrato:

COMPRA VENTA
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA
 Nombre del Cantón: MANTA
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 04 de julio de 2018
 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
1161113143	01/08/2015 0 00 00	52467		DEPARTAMENT	Urbano O

Linderos Registrales:

DEPARTAMENTO 601 (148,98 m2) DEL EDIFICIO POSEIDON -Ubicado en el Quinto Piso Alto - Nivel + 16.50m.-Compuesto de habitación máster con baño privado, habitación 1, estudio, cocina, comedor, sala, baño general y balcón. Por Arriba: lindera con departamentos 701 y 702 del sexto piso alto nivel +19,50; Por Abajo: lindera con departamento 501 del cuarto piso alto nivel +13,50m. Por el Norte: lindera con vacío hacia el departamento 501 del cuarto piso alto nivel +13.50 en 13,00m; Por el Sur: lindera con departamentos 603 y 604 en 13,00m. Por el Este: lindera con vacío hacia aérea común en 11,46m. Por el Oeste: lindera con vacío hacia área común en 11,46m. Área Neta: 148,98 m2; Alícuota: 0,0094 %. Área de Terreno: 29,32 m2; Área Común: 44,43 m2, Área Total: 193,41 m2

Dirección del Bien: EDIFICIO POSEIDON

Solvencia. EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1161113040	01/08/2015 0-00 00	52398		ESTACIONAMIE	Urbano NTO

Linderos Registrales:

ESTACIONAMIENTO 49-50 (18,76m2) DEL EDIFICIO POSEIDON.- Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: Por Arriba: lindera con estacionamiento 2 de subsuelo 1 nivel -1.50m; Por Abajo: lindera con terreno de la edificación; Por el Norte: lindera con área común en 2,26m, Por el Sur: lindera con área común en 2,26m; Por el Este: lindera con estacionamiento 47-48 en 8,30m. Por el Oeste: lindera con estacionamiento 51 y 52 en 8,30m. Área Neta 18,76m2; Alícuota: 0,0012%, Área de Terreno 3,69m2; Área Común: 5,60m2; Área Total: 24,36m2

Dirección del Bien: ESTACIONAMIENTO 49-50 (18,76m2) 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: 2201

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 4534

Período: 2018

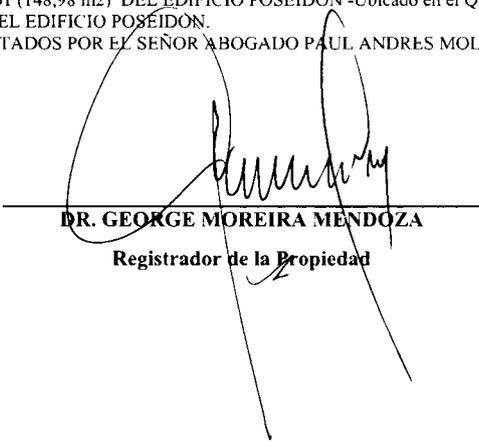
Fecha de Repertorio: miércoles, 11 de julio de 2018

5.- Observaciones:

COMPRAVENTA - DEPARTAMENTO 601 (148,98 m2) DEL EDIFICIO POSEIDON -Ubicado en el Quinto Piso Alto - Nivel + 16 50m.
ESTACIONAMIENTO 49-50 (18,76m2) DEL EDIFICIO POSEIDON.

*LOS COMPRADORES SON REPRESENTADOS POR EL SEÑOR ABOGADO PAUL ANDRÉS MOLINA JOZA

Lo Certifico



DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad



Factura: 002-002-000028177

0000057882



20181308006P03047



NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20181308006P03047						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	4 DE JULIO DEL 2018, (17-13)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A	REPRESENTADO POR	RUC	1792433622001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	DARIO ESTEBAN FIALLO REYES
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	DIETZ JUDITH LYNN	REPRESENTADO POR	PASAPORTE	AG160884	CANADIENSE	COMPRADOR (A)	PAUL ANDRES MOLINA JOZA
Natural	DIETZ BRIAN LOUIS	REPRESENTADO POR	PASAPORTE	AG160888	CANADIENSE	COMPRADOR (A)	PAUL ANDRES MOLINA JOZA
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABÍ		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	121744.00						

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO
0000057883



1 ---rio

2

3

4

5 **ESCRITURA NÚMERO: 20181308006P03047**

6 **FACTURA NÚMERO: 002-002-000028177**

7

8

9

COMPRAVENTA

10

QUE OTORGA:

11

LA COMPAÑÍA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.

12

A FAVOR DE:

13

LOS CONYUGES JUDITH LYNN DIETZ Y BRIAN LOUIS DIETZ

14

CUANTÍA: \$ 121.744,36

15

****AG****

16

17

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

19 provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy **MIERCOLES**

20 **CUATRO DE JULIO DEL DOS MIL DIECIOCHO**, ante mí **DOCTOR**

21 **JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**, NOTARIO SEXTO DEL

22 CANTÓN MANTA, comparecen por una parte como **VENDEDORA**, la

23 **COMPAÑÍA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.**, debidamente

24 representada por el señor **DARIO ESTEBAN FIALLO REYES**, en

25 calidad de Gerente General, como se justifica con la copia certificada

26 de su nombramiento aceptado e inscrito que se adjunta como

27 documento habilitante y debidamente autorizado por la Junta General de

28 accionistas como lo justifica con el documento adjunto; y, por otra parte

[Handwritten signature]



1 en calidad de COMPRADORES, los cónyuges **BRIAN LOUIS DIETZ y**
2 **JUDITH LYNN DIETZ**, casados entre sí, debidamente representados por
3 el señor Abogado **PAUL ANDRÉS MOLINA JOZA** en calidad de
4 Apoderado Especial tal como lo justifica con la copia certificada del
5 poder que se adjunta como habilitante. Los comparecientes son mayores
6 de edad, domiciliados en esta ciudad de Manta, legalmente capaces a
7 quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su
8 documento de identificación, y me autorizan expresamente, a mí el
9 Notario, para acceder a los datos que constan en el Sistema Nacional
10 de Identificación Ciudadana administrado por la Dirección de Registro
11 Civil, Identificación y Cedulación, y obtener los Certificados Electrónicos
12 de Datos de Identidad Ciudadana, que se adjuntan como documentos
13 habilitantes; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido
14 de la minuta que me presentan, cuyo tenor literal que transcribo
15 íntegramente a continuación es el siguiente: "**SEÑOR NOTARIO:** En el
16 registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de
17 **COMPRAVENTA**, al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA.-**
18 **COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de la presente
19 escritura pública de **COMPRAVENTA**, por una parte, en calidad de
20 **VENDEDORA**, la **COMPAÑÍA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU**
21 **S.A.**, debidamente representada por el señor **DARIO ESTEBAN FIALLO**
22 **REYES**, en calidad de Gerente General, como se justifica con el
23 nombramiento aceptado e inscrito que se adjunta como documento
24 habilitante y debidamente autorizado por la Junta General de accionistas
25 como lo justifica con el documento adjunto; y, por otra parte en
26 calidad de **COMPRADORES**, los cónyuges **BRIAN LOUIS DIETZ y**
27 **JUDITH LYNN DIETZ**, casados entre sí, debidamente representados por
28 el señor Abogado **PAUL ANDRÉS MOLINA JOZA** en calidad de



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000057884



1 Apoderado Especial tal como lo justifica con la copia certificada
2 poder que se adjunta como habilitante, domiciliados los comparecientes
3 en esta ciudad de Manta.- **SEGUNDA.- ANTECEDENTES: UNO)**
4 **HISTORIA DE DOMINIO:** Uno.- La Compañía Vendedora declara a
5 través de su Gerente que es dueña y propietaria de tres lotes de
6 terrenos unificados, ubicados en el Sector Barbasquillo de la
7 parroquia y cantón Manta, el mismo que lo adquirió mediante
8 Escritura Pública de Aumento de Capital y Transferencia de
9 dominio, que hiciera la Sociedad Civil y Comercial Manta Business
10 Company S.C.C., celebrada en la Notaria Publica Primera del cantón
11 Manta, el once de julio del año dos mil catorce, debidamente inscrita
12 en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el veintitrés de
13 julio del año dos mil catorce; Dos.- Con fecha siete de agosto del
14 año dos mil catorce, se encuentra inscrita la Escritura Pública de
15 Hipoteca Abierta a favor de la Corporación Financiera Nacional,
16 celebrada en la Notaria Pública Sexta del cantón Quito, el
17 veintiocho de julio del año dos mil catorce; Tres.-Con fecha
18 veintiuno de agosto del año dos mil catorce, se encuentra inscrita
19 la Negativa de la Escritura Pública de Convenio de Reserva y
20 Promesa de Compraventa, celebrada en la Notaria Publica Cuarta
21 del cantón Manta, el diecisiete de julio del año dos mil catorce;
22 Cuatro.- Con fecha trece de mayo del año dos mil quince, se
23 encuentra inscrita la Declaratoria de Propiedad Horizontal y Planos
24 del Edificio denominado "POSEIDON", celebrada en la Notaria
25 Pública Cuarta del cantón Manta, el ocho de mayo del año dos
26 mil quince; Cinco.- Con fecha siete de agosto del año dos mil
27 quince, se encuentra inscrita la Escritura Pública de Cancelación
28 Parcial de Hipoteca Abierta, celebrada en la Notaria Publica



1 Sexagésima Octava del cantón Quito, el veintinueve de julio del
2 año dos mil quince; y Seis. **DOS) DE LAS MEDIDAS Y LINDEROS.-**
3 **DEPARTAMENTO SEISCIENTOS UNO (601) CIENTO CUARENTA Y**
4 **OCHO COMA NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (148,98m²)**
5 **DEL EDIFICIO POSEIDON.-** Ubicado en el Quinto piso alto – Nivel más
6 dieciséis punto cincuenta metros (+16.50m). Compuesto de habitación
7 máster con baño privado, habitación uno (1), estudio, cocina,
8 comedor, sala, baño general y balcón. Circunscrito dentro de los
9 siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con
10 departamento setecientos uno y setecientos dos del sexto piso alto nivel
11 mas diecinueve coma cincuenta (+19,50); POR ABAJO: lindera con
12 departamento quinientos uno (501) del cuarto piso alto nivel mas trece
13 coma cincuenta metros (+13.50m); POR EL NORTE: Lindera con vacío
14 hacia el departamento quinientos uno (501) del cuarto piso alto nivel
15 mas trece punto cincuenta (+13.50) en trece coma cero cero metros
16 (13,00m); POR EL SUR: Lindera con departamentos seiscientos tres y
17 seiscientos cuatro en trece coma cero cero metros (13,00m); POR EL
18 ESTE: Lindera con vacío hacia el área común en once coma cuarenta y
19 seis metros (11,46m); POR EL OESTE: Lindera con vacío hacia el área
20 común en once coma cuarenta y seis metros (11,46m). Área Neta:
21 Ciento cuarenta y ocho coma noventa y ocho metros cuadrados (148,98
22 m²); Alícuota: cero coma cero cero nueve cuatro por ciento (0,0094 %);
23 Área de terreno: Veintinueve coma treinta y dos metros cuadrados
24 (29,32 m²); Área Común: cuarenta y cuatro coma cuarenta y tres metros
25 cuadrados (44,43 m²) Área Total: ciento noventa y tres coma cuarenta
26 y uno metros cuadrados (193,41 m²); y, **ESTACIONAMIENTO**
27 **CUARENTA Y NUEVE GUION CINCUENTA (49-50) DIECIOCHO COMA**
28 **SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (18,76 m²). DEL EDIFICIO**



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO
0000057885



1 POSEIDÓN, POR ARRIBA: lindera con estacionamiento
2 subsuelo uno nivel menos uno coma cincuenta metros (-1,50m);
3 ABAJO: Lindera con terreno de la edificación; POR EL NORTE: Lindera
4 con área común en dos coma veintiséis metros (2,26m); POR EL SUR:
5 Lindera con área común en dos coma veintiséis metros (2,26m); POR EL
6 ESTE: Lindera con estacionamiento cuarenta y siete guion cuarenta y
7 ocho (47-48) en ocho coma treinta metros; POR EL OESTE: Lindera con
8 estacionamiento cincuenta y uno y cincuenta y dos en ocho coma treinta
9 metros (8,30m); Área Neta: Dieciocho coma setenta y seis metros
10 cuadrados (18,76m²); Alícuota: cero coma cero cero uno dos por ciento
11 (0,0012%); Área de Terreno: tres coma sesenta y nueve metros
12 cuadrados (3,69m²); Área Común: Cinco coma sesenta metros
13 cuadrados (5,60m²); Área Total: veinticuatro coma treinta y seis metros
14 cuadrados (24,36m²).- **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los
15 antecedentes expuestos y mediante el presente contrato, la **COMPAÑÍA**
16 **FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.**, a través de su
17 representante legal, da en venta real y perpetua enajenación a favor de
18 los cónyuges **BRIAN LOUIS DIETZ y JUDITH LYNN DIETZ**; quienes
19 compran, aceptan y reciben para sí, el: **DEPARTAMENTO**
20 **SEISCIENTOS UNO (601) CIENTO CUARENTA Y OCHO COMA**
21 **NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (148,98m²) DEL**
22 **EDIFICIO POSEIDON.-** Ubicado en el Quinto piso alto – Nivel más
23 dieciséis punto cincuenta metros (+16.50m). Compuesto de habitación
24 máster con baño privado, habitación uno (1), estudio, cocina,
25 comedor, sala, baño general y balcón. Circunscrito dentro de los
26 siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con
27 departamento setecientos uno y setecientos dos del sexto piso alto nivel
28 mas diecinueve coma cincuenta (+19,50); POR ABAJO: lindera con



1 departamento quinientos uno (501) del cuarto piso alto nivel mas trece
2 coma cincuenta metros (+13.50m); POR EL NORTE: Lindera con vacío
3 hacia el departamento quinientos uno (501) del cuarto piso alto nivel
4 mas trece punto cincuenta (+13.50) en trece coma cero cero metros
5 (13,00m); POR EL SUR: Lindera con departamentos seiscientos tres y
6 seiscientos cuatro en trece coma cero cero metros (13,00m); POR EL
7 ESTE: Lindera con vacío hacia el área común en once coma cuarenta y
8 seis metros (11,46m); POR EL OESTE: Lindera con vacío hacia el área
9 común en once coma cuarenta y seis metros (11,46m). Área Neta:
10 Ciento cuarenta y ocho coma noventa y ocho metros cuadrados (148,98
11 m²); Alícuota: cero coma cero cero nueve cuatro por ciento (0,0094 %);
12 Área de terreno: Veintinueve coma treinta y dos metros cuadrados
13 (29,32 m²); Área Común: cuarenta y cuatro coma cuarenta y tres metros
14 cuadrados (44,43 m²) Área Total: ciento noventa y tres coma cuarenta
15 y uno metros cuadrados (193,41 m²); y, **ESTACIONAMIENTO**
16 **CUARENTA Y NUEVE GUION CINCUENTA (49-50) DIECIOCHO COMA**
17 **SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (18,76 m²).** DEL EDIFICIO
18 POSEIDÓN, POR ARRIBA: lindera con estacionamiento dos del
19 subsuelo uno nivel menos uno coma cincuenta metros (-1,50m); POR
20 ABAJO: Lindera con terreno de la edificación; POR EL NORTE: Lindera
21 con área común en dos coma veintiséis metros (2,26m); POR EL SUR:
22 Lindera con área común en dos coma veintiséis metros (2,26m); POR EL
23 ESTE: Lindera con estacionamiento cuarenta y siete guion cuarenta y
24 ocho (47-48) en ocho coma treinta metros; POR EL OESTE: Lindera con
25 estacionamiento cincuenta y uno y cincuenta y dos en ocho coma treinta
26 metros (8,30m); Área Neta: Dieciocho coma setenta y seis metros
27 cuadrados (18,76m²); Alícuota: cero coma cero cero uno dos por ciento
28 (0,0012%); Área de Terreno: tres coma sesenta y nueve metros



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas

NOTARIO

0000057886



1 cuadrados (3,69m²); Área Común: Cinco coma sesenta y seis metros
2 cuadrados (5,60m²); Área Total: veinticuatro coma treinta y seis metros
3 cuadrados (24,36m²).- **CUARTA: PRECIO.-** El precio de la
4 presente venta que se ha pactado de mutuo acuerdo por los
5 contratantes es de CIENTO VEINTIUN MIL SETECIENTOS CUARENTA
6 Y CUATRO CON 36/100 DOLARES AMERICANOS (\$121.744,36), valor
7 que los compradores han realizado la entrega con anterioridad a la
8 firma del presente contrato, negociación hecha a su entera satisfacción y
9 sin tener en lo posterior ningún reclamo que hacer por tal concepto,
10 renunciando inclusive a la acción por lesión enorme. **QUINTA:**
11 **TRANSFERENCIA.-** La Compañía Vendedora declara a través de su
12 representante legal que está conforme con el precio pactado y los
13 valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de los cónyuges
14 **BRIAN LOUIS DIETZ y JUDITH LYNN DIETZ**, el dominio, posesión, uso
15 y goce de los bienes inmuebles antes descritos en este contrato, con
16 todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas,
17 servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada
18 para sí.- **SEXTA: CUERPO CIERTO.-** Sin embargo de determinarse la
19 cabida y dimensiones de los bienes inmuebles materia de este contrato,
20 la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto, dentro de los
21 linderos y especificaciones detallados en las cláusulas precedentes de
22 esta Compraventa.- **SEPTIMA: SANEAMIENTO.-** Los cónyuges **BRIAN**
23 **LOUIS DIETZ y JUDITH LYNN DIETZ**, por medio de su apoderado,
24 aceptan la transferencia de dominio que la Compañía Vendedora realiza
25 a su favor, obligándose por tanto estos, al saneamiento por evicción y
26 vicios redhibitorios a que pudiera estar sometido los indicados
27 inmuebles. **OCTAVA:** La Compañía Vendedora declara que los bienes
28 inmuebles que se venden mediante este instrumento no se encuentran

7
Dr. Fernando Vélez C.

1 hipotecados, embargados, ni prohibidos de enajenar, conforme consta
2 en el Certificado del Registrador de la Propiedad que se agrega como
3 documento habilitante.- De igual manera, la Compañía Vendedora
4 declara que los bienes inmuebles no están sujetos a condiciones
5 suspensivas ni resolutorias, que no es motivo de acciones rescisorias,
6 reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se hallan
7 libres de juicios.- El Comprador a través de su apoderado acepta la
8 venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos
9 intereses.- **NOVENA: GASTOS.-** Todos los gastos, honorarios e
10 impuestos que ocasione la celebración del presente contrato serán
11 cubiertos por el Comprador, excepto el pago de impuesto a la plusvalía
12 que de haberlo serán de cuenta de la Compañía Vendedora.- **DECIMA:**
13 **AUTORIZACIÓN.-** La Compañía Vendedora autoriza al portador de la
14 presente escritura, para que proceda a la inscripción de la presente
15 escritura en el Registro de la Propiedad del Cantón correspondiente.-
16 **DÉCIMA PRIMERA: ACEPTACIÓN.-** Los contratantes aceptan y se
17 ratifican en el contenido del presente instrumento, por contener
18 condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en
19 seguridad de los bienes objeto de este contrato, y manifiestan que en el
20 caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de
21 la ciudad de Manta.- **DECIMA SEGUNDA: DOMICILIO.-** Las partes
22 contratantes señalan su domicilio en caso de controversias por el
23 presente contrato los siguientes: La vendedora en la ciudad de Manta,
24 calle vía Barbasquillo, junto al Manta Host Hotel, edificio Poseidón, y
25 número de teléfono cero cinco cinco cero cero dos ocho cero cero; y
26 los compradores en el edificio Poseidón departamento un seiscientos
27 uno (601), y teléfono cero nueve nueve ocho ocho tres uno dos cinco
28 dos. **LAS DE ESTILO.-** Usted Señor Notario se servirá agregar las

0000057887

INSTRUCCIÓN BACHILLERATO IMPRESIÓN PRIVADO V788471822

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE FIALLO ORUZA

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE REYES GONZALEZ

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN QUITO 2018-10-26

FECHA DE EXPIRACIÓN 2020-10-26




REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA SEXTA DE MANTA

FECHA DE EMISIÓN 2018-06-08

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M

ESTADO CIVIL Casado

MANA ELIZABETH LOPEZ BLANCO

171184087-9



CERTIFICADO PROVINCIAL MANABI

FECHA: de Abril del 2017 No 2215

Certifico que la (s) ciudadana (s) [Name] es (son) [Nationality]

de la expedición de provincia CERTIFICADO PROVINCIAL, válido hasta el 31 de Mayo de 2017 para el [purpose]

La presente se emite en virtud de la [purpose] y no implica [purpose]



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

Manta, 04 JUL 2018



Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1711846673

Nombres del ciudadano: FIALLO REYES DARIO ESTEBAN

Condición del cedulaado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 3 DE MAYO DE 1978

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: LOPEZ SUAREZ MARIA ELIZABETH

Fecha de Matrimonio: 20 DE ENERO DE 2007

Nombres del padre: FIALLO GRUNAUER ERMEL GUILLERMO

Nombres de la madre: REYES GONZALEZ CARMEN ADRIANA

Fecha de expedición: 20 DE OCTUBRE DE 2010

Información certificada a la fecha: 4 DE JULIO DE 2018

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

N° de certificado: 182-134-94120



182-134-94120

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



0000057888

169005

7048

Quito, 4 de mayo de 2015



Señor:

DARIO ESTEBAN FIALLO REYES

Ciudad.-

De mi consideración:

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

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

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

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

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Ermel", written over a horizontal line.

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

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

Quito, 4 de mayo de 2015

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Dario", written over a horizontal line.

ING. DARIO ESTEBAN FIALLO REYES
C.C. 171184667-3





**REGISTRO
MERCANTIL
QUITO**

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: QUITO

TRÁMITE NÚMERO: 30250



RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

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

1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL

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

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

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

3. DATOS DE REPRESENTANTES:

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

4. DATOS ADICIONALES:

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

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

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

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

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 6 DE DICIEMBRE N° 9678 Y CASPAR DE VILLAROELO

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

Manta. 04 JUL 2018

Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



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

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

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

REPRESENTACION E INTERVENCION DE GESTIONES EMPRESARIALES.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

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

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:	del 001 al 002	ABIERTOS:	2
JURISDICCION:	ZONA 9 PICHINCHA	CERRADOS:	0

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

Usuario: CARC071009 Lugar de emisión: QUITO/AV. INTEROCEANICA Fecha y hora: 15/05/2015 12:38:18





REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



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

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001	ESTADO: ABIERTO	MATRIZ:	FEC. INICIO ACT.: 09/05/2013
NOMBRE COMERCIAL: ECUAVAU S.A.			FEC. CIERRE:
			FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

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

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

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

No. ESTABLECIMIENTO: 002	ESTADO: ABIERTO	LOCAL COMERCIAL:	FEC. INICIO ACT.: 15/05/2015
NOMBRE COMERCIAL: HOTEL POSEIDON			FEC. CIERRE:
			FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

SERVICIOS DE HOSPEDAJE EN HOTELES.
 ACTIVIDADES DE AGENCIAS DE VIAJE

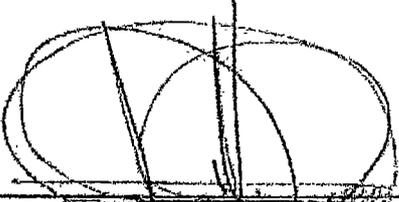
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

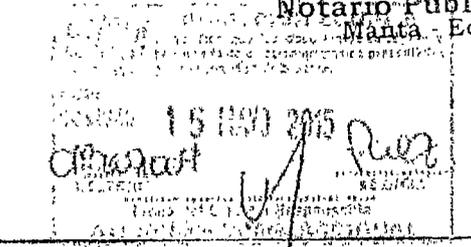
Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Calle: VIA A BARBASQUILLO Referencia: DONDE MAQUINARIAS HONORARIAS
 Edificio: HOTEL, POSFIDON Kilómetro: 1.5 Telefono Trabajo: 055002800 Web: WWW.HOTELPOSEIDONMANTA.COM

Donde Maquinarias Honorarias
 02 fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta. 04 JUL 2018

Dr. Fernando Vélaz Cabezas
 Notario Público Sexto
 Manta - Ecuador


 FIRMA DEL CONTRIBUYENTE


 SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

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

0000057890

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



En la ciudad de Quito, a los ocho días del mes de Septiembre del año 2015, quince, siendo las 11H00, se reúne la Junta General Extraordinaria y Universal de Socios de la Compañía **FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.** en el local donde funcionan sus oficinas, presidida por el Señor Arquitecto Ermel Guillermo Fiallo Grunauer, hace las veces de Secretario Ad-Hoc de esta Junta la Señorita Mercedes Vélez Giler, en este estado, por secretaria se elabora la lista de los Socios con derecho a voto, de acuerdo al Libro de Socios y Participaciones de la Compañía. La secretaria procede a constatar que se encuentra presente la totalidad del capital social suscrito de la Compañía, esto es de trescientos setenta y cinco mil ochocientos dólares de los Estados Unidos de América, representado en trescientos setenta y cinco mil ochocientos iguales, acumulativas e indivisibles de un dólar norteamericano cada una:

SOCIOS	VALOR DE LAS PARTICIPACIONES	No. PARTICIPACIONES	%
DECOENMO S.A.	US\$150.320,00	150.320	40,00%
<input checked="" type="checkbox"/> MANTA BUSINESS COMPANY S.C.C.	US\$225.480,00	225.480	60,00%
TOTAL	US\$375.800,00	375.800	100,00%

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

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

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

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

DOY FE: Que las precedentes copias fotostaticas en *01* fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta. 04 JUL 2018

Dr. Fernando Vélez Caceres
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



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

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

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

El Presidente, concede un momento de receso para la redacción de esta acta, la misma que luego de ser elaborada por la secretaria, es leída, aprobada en su integridad por la Junta General Extraordinaria y Universal de Socios en forma unánime. No habiendo ningún otro punto o asunto que tratar se declara clausurada esta Junta General Extraordinaria y Universal, firmando para constancia los presentes en ella, en unidad de acto.- **Fdo.)** Arq. Ernel Fiallo Grunauer, **Gerente DECOINMO S.A. PRESIDENTE DE LA JUNTA.- Fdo.)** Sr. Nikoo Farhang, **Gerente Manta Business Company S.C.C. , Fdo.)** Mercedes Vélez Giler, **SECRETARIA AD-HOC DE LA JUNTA.**

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

Manta, Septiembre 8 de 2015



Mercedes Vélez Giler

SECRETARIA AD-HOC DE LA JUNTA

0000057891



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CIUDADANÍA

N. 130641318-6



CIUDADANIA
MOLINA JOZA
PAUL ANDRES

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA

FECHA DE NACIMIENTO 1995-08-04
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL CASADO
ANDREA NATALY
DELGADO CEVALLOS



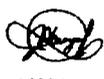
INSTRUCCION SUPERIOR ABOGADO V4443V3442

APPELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MOLINA MENENDEZ JOSE GONZALO

APPELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
JOZA MEJIA LAURA CELESTE

LUGAR Y FECHA DE EXPULSION
MANTA
2018-08-09

FECHA DE EXTRACION
2026-08-09





REPÚBLICA DEL ECUADOR
CERTIFICADO DE VOTACIÓN, DUPLICADO,
EXEMCIÓN O PAGO DE MULTA

Consulta Popular y Referendum 2018
130641318-6 052 - 0107

MOLINA JOZA PAUL ANDRES

MANABI MANTA
MANTA MANTA - PEDRO FERMIN

*6 USD: 0

DELEGACION PROVINCIAL DE MANABI - 0037 15
5732216 08/06/2018 16:25:15

5732216

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

Manta, 04 JUL 2018

Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1306413186

Nombres del ciudadano: MOLINA JOZA PAUL ANDRES

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 4 DE SEPTIEMBRE DE 1985

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ABOGADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: DELGADO CEVALLOS ANDREA NATALY

Fecha de Matrimonio: 13 DE JUNIO DE 2009

Nombres del padre: MOLINA MENENDEZ JOSE GONZALO

Nombres de la madre: JOZA MEJIA LAURA CELESTE

Fecha de expedición: 9 DE AGOSTO DE 2016

Información certificada a la fecha: 4 DE JULIO DE 2018

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

N° de certificado: 185-134-93162



185-134-93162

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



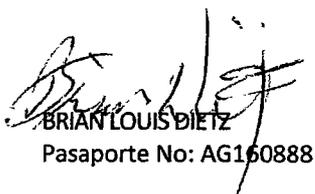
Libro de Escrituras Públicas

Tomo número 1

Poder Especial número: 014/2018

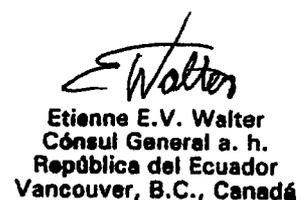
Página 1

En la ciudad de Vancouver, British Columbia, Canadá, al 24 de abril del 2018, ante mí Etienne E.V. Walter, Consul General a.h. del Ecuador en esta ciudad, comparecen a la celebración de este instrumento público el señor Brian Louis DIETZ, ciudadano canadiense con pasaporte No. AG160888 y la señora Judith Lynn DIETZ, ciudadana canadiense con pasaporte No. AG160884 por sus propios derechos, de estado civil casados entre si, con plena capacidad jurídica para realizar esta clase de actos, manifiestan su voluntad de otorgar este poder especial sin coacción o amenazas y me piden que eleve a escritura pública, la minuta que hoy me presentan, que transcribo a continuación: "Señor Cónsul: En el registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase extender un PODER ESPECIAL al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE.- Comparecen al otorgamiento y suscripción de la presente escritura de PODER ESPECIAL, el Señor BRIAN LOUIS DIETZ ciudadano canadiense con pasaporte No. AG160888 Y Señora JUDITH LYNN DIETZ, ciudadana canadiense con pasaporte No. AG160884 por sus propios derechos, de estado civil casados entre si, a quienes en adelante se les podrá denominar "LOS PODERDANTES". SEGUNDA: PODER ESPECIAL.- Por medio de este instrumento, Nosotros, BRIAN LOUIS DIETZ Y Señora JUDITH LYNN DIETZ, libre y voluntariamente tenemos a bien otorgar PODER ESPECIAL, amplio y suficiente cual en derecho se requiere a favor del señor a favor del señor ABOGADO PAÚL ANDRES MOLINA JOZA, con registro Profesional trece – dos mil ocho – ciento noventa y ocho del Foro de Abogados, y cedula de ciudadanía No. 130641318-6, y DOCTORA LAURA CELESTE JOZA MEJIA, con registro profesional trece- dos mil quince – cuatrocientos treinta y cedula de ciudadanía No. 130219804-7 para que a nuestro nombre y en nuestra representación de manera conjunta o individual, realicen los siguientes actos: puedan adquirir, vender bienes muebles e inmuebles, firmar promesas de compraventa, resciliarlas, todos los bienes propios de los MANDANTES, en todo el territorio ecuatoriano; recibir el dinero para pagar o recibir su valor, suscribir las escrituras públicas o instrumentos privados en relación con dichas adquisiciones o ventas; para que los arrienden o firme convenios de arriendo con compañías que se dediquen al negocio de alquiler, o los den en anticresis; para que hipotequen, o reciban hipotecas, para que levanten hipotecas, para que cobren los arriendos y los depositen en las cuentas bancarias, suscribiendo los correspondientes recibos de pagos; renueven los contratos de arrendamientos y en caso de incumplimiento de pago de los arriendos de los inquilinos procedan a demandarlos en sus nombres solicitando el desahucio respectivo; además pueda obtener la inscripción ante el registro de la propiedad. Facultándoles para que suscriban cualquier documento que sea necesario en cumplimiento del mandato; para hacer obras nuevas, para rendir y exigir rendición de cuentas; censurarlas, aprobarlas e impugnarlas; LOS MANDATARIOS, quedan autorizados para que a nombre de los MANDANTES puedan aperturar cuentas de ahorros o realizar cualquier tipo transacción bancaria que LOS MANDANTES requieran ante cualquier entidad financiera del territorio ecuatoriano, entendiéndose que el madatario, podrá retirar dinero de la cuenta sea esta de ahorros o corriente o su vez suscribir polizas o certificados de deposito y en el caso de la corriente pueda ser firma autorizada o cotitular; Pueda obtener movimientos migratorios ante el Ministerio del Interior, o cualquiera de sus oficinas a nivel nacional especialmente LOS MANDATARIO quedan autorizado para suscribir ante Notario Público de cualquier parte del país las escrituras de compraventa de los inmuebles que llegare a adquirir o vender LOS MANDANTES en todo el territorio ecuatoriano. Por ultimo pueda comparecer ante el SRI a realizar cualquier tramite que sea necesario, incluyendo apertura del RUC, solicitud y retiro de la clave, quedando facultado para que realice todos los actos necesarios sin que se entienda insuficiencia de poder, Todo esto previsto en los Artículos cuarenta y cuatro; y, Cincuenta del Código de Procedimiento Civil vigente, que se tendrá expresamente incorporadas a este mandato a fin de que no sea la falta de autorización la que obste su fiel cumplimiento, es decir, para que en ningún momento esta procuración o mandato sea impugnado como insuficiente. " Hasta aquí el escrito que se transcribe y la voluntad expresa de los mandantes. Para el otorgamiento de esta Escritura de Poder Especial, se cumplieron todos los requisitos y formalidades legales y, leída que fue por mí, íntegramente a los otorgantes, se ratifican en su contenido y, aprobando todas sus partes, firman al pie conmigo. De todo lo cual doy fe.


 BRIAN LOUIS DIETZ
 Pasaporte No: AG160888


 Judith Lynn DIETZ
 Pasaporte No: AG160884

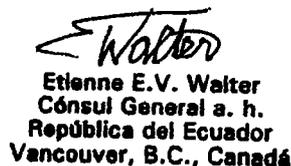


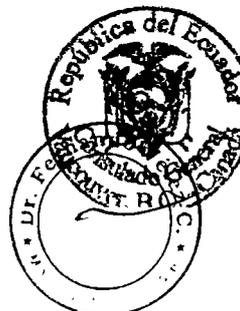

 Etienne E.V. Walter
 Cónsul General a. h.
 República del Ecuador
 Vancouver, B.C., Canadá

CERTIFICO.- En debida y legal forma que la presente es PRIMERA COPIA, fiel y textual del original que se encuentra inscrito en el Libro de Escrituras Públicas que de conformidad con la ley se lleva en el Consulado General a.h. del Ecuador, Vancouver, Canadá, en fe de lo cual confiero esta PRIMERA COPIA en Vancouver, al 24 de abril de 2018.

Arancel consular: II.6.2
 Valor: US\$ 30,00




 Etienne E.V. Walter
 Cónsul General a. h.
 República del Ecuador
 Vancouver, B.C., Canadá





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

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



Ficha Registral-Bien Inmueble
52467



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18013567, certifico hasta el día de hoy 08/06/2018 15:57:21, la Ficha Registral Número 52467.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: DEPARTAMENTO
XXXXX

Fecha de Apertura: sábado, 01 de agosto de 2015 Parroquia : MANTA

Superficie del Bien:

Información Municipal:

Dirección del Bien: EDIFICIO POSEIDON

LINDEROS REGISTRALES:

DEPARTAMENTO 601 (148,98 m2) DEL EDIFICIO POSEIDON.-Ubicado en el Quinto Piso Alto - Nivel + 16.50m.-Compuesto de habitación máster con baño privado, habitación 1, estudio, cocina, comedor, sala, baño general y balcón. Por Arriba: lindera con departamentos 701 y 702 del sexto piso alto nivel +19,50; Por Abajo: lindera con departamento 501 del cuarto piso alto nivel +13,50m; Por el Norte: lindera con vacío hacia el departamento 501 del cuarto piso alto nivel +13.50 en 13,00m; Por el Sur: lindera con departamentos 603 y 604 en 13,00m; Por el Este: lindera con vacío hacia aérea común en 11,46m; Por el Oeste: lindera con vacío hacia aérea común en 11,46m. Área Neta: 148,98 m2; Alícuota: 0,0094 %; Área de Terreno: 29,32 m2; Área Común: 44,43 m2; Área Total: 193,41 m2.

-SOLVENCIA: EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2188 13/sep/2007	29 890	29 899
COMPRA VENTA	PROTOCOLIZACIÓN DE ADJUDICACIÓN	2745 03/oct/2011	47,272	47 307
COMPRA VENTA	UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR	979 16/abr/2012	19 071	19 084
COMPRA VENTA	AUMENTO DE CAPITAL	3161 23/jul/2014	61.568	61 585
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	1101 07/ago/2014	22 056	22 082
NEGATIVAS	PROMESA COMPRAVENTA	28 21/ago/2014	1	1
PLANOS	PLANOS	11 13/may/2015	158	181
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	10 13/may/2015	892	1 040
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA	1053 07/ago/2015	22 920	23 531

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 9] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : jueves, 13 de septiembre de 2007

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

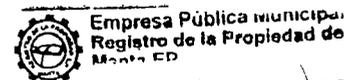
Número de Inscripción: 2188

Tomo.1

Número de Repertorio: 4433

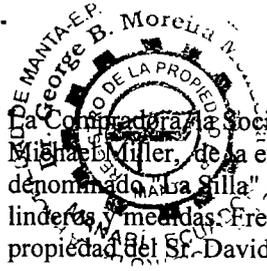
Folio Inicial:29.890

Folio Final:29.899



HORA: 08 JUN 2018 1 de 6

0000057894



La Compraventa a 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 Parrales y 68,50m.

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 9] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 03 de octubre de 2011 **Número de Inscripción:** 2745 Tomo:93
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5804 Folio Inicial:47.272
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:47.307
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 9] COMPRA VENTA

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

Escritura/Juicio/Resolución:

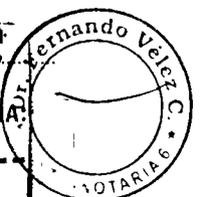
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 09 de enero de 2012

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

Fecha 08 JUN 2012 HORA





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



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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2188	13/sep/2007	429.890	29.899
COMPRA VENTA	2745	03/oct/2011	47.272	47.307

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 9] COMPRA VENTA

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

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
APORTANTE	800000000050518	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL MANTA BUSINESS COMPANY S C C	NO DEFINIDO	MANTA	
COMPRADOR	1792433622001	COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S A	NO DEFINIDO	QUITO	KM1/2 VIA BARBASQUILLO

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

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

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[5 / 9] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

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

Escritura/Juicio/Resolución:

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

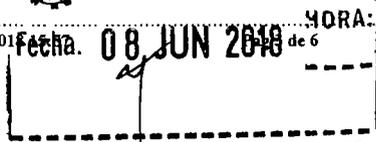
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	1760003090001	CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	NO DEFINIDO	QUITO	Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP





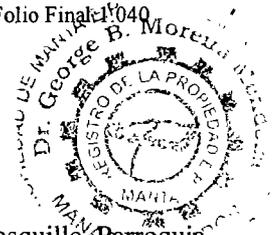
**Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP**



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

Número de Inscripción: 10
 Número de Repertorio: 3878

Tomo: 1
 Folio Inicial: 892
 Folio Final: 904



a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1792433622001	COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.	NO DEFINIDO	QUITO	KM1/2 VIA BARBASQUILLO

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

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

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[9 / 9] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

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

Número de Inscripción: 1053
 Número de Repertorio: 6384
 Tomo: 58
 Folio Inicial: 22 920
 Folio Final: 23 531

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.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	1760003090001	CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	1792433622001	COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA	NO DEFINIDO	QUITO	KM1/2 VIA BARBASQUILLO

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro
 COMPRA VENTA
 HIPOTECAS Y GRAVÁMENES
 NEGATIVAS

Número de Inscripciones

4
2
1

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de

Fecha **08 JUN 2018** HORA: _____

0000057896

PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<<Total Inscripciones >>	9



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

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

Emitido a las : 15:57:21 del viernes, 08 de junio de 2018

A petición de: FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A

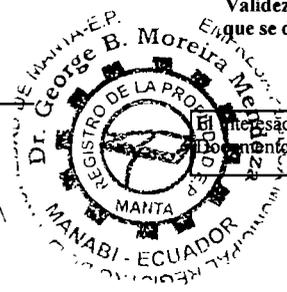
Elaborado por :MARITZA ALEXANDRA FERNANDEZ COQUE



130590835-0

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

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador



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

ESPACIO EN BLANCO

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Fecha. 08 JUN 2018 HORA:





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



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

Ficha Registral-Bien Inmueble

52398



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18013567, certifico hasta el día de hoy 08/06/2018 15:48:35, la Ficha Registral Número 52398.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO
XXXXXX

Fecha de Apertura: sábado, 01 de agosto de 2015 Parroquia : MANTA

Superficie del Bien.

Información Municipal

Dirección del Bien: ESTACIONAMIENTO 49-50 (18,76m2) DEL EDIFICIO POSEIDON

LINDEROS REGISTRALES:

ESTACIONAMIENTO 49-50 (18,76m2) DEL EDIFICIO POSEIDON.- Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: Por Arriba: lindera con estacionamiento 2 de subsuelo 1 nivel -1,50m; Por Abajo: lindera con terreno de la edificación; Por el Norte: lindera con área común en 2,26m, Por el Sur: lindera con área común en 2,26m; Por el Este: lindera con estacionamiento 47-48 en 8,30m; Por el Oeste: lindera con estacionamiento 51y 52 en 8,30m. Área Neta: 18,76m2; Alícuota: 0,0012%; Área de Terreno: 3,69m2; Área Común: 5,60m2; Área Total: 24,36m2.

-SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número	Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2188	13/sep/2007	29.890	29.899
COMPRA VENTA	PROTOCOLIZACIÓN DE ADJUDICACIÓN	2745	03/oct/2011	47.272	47.307
COMPRA VENTA	UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR	979	16/abr/2012	19.071	19.084
COMPRA VENTA	AUMENTO DE CAPITAL	3161	23/jul/2014	61.568	61.585
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	1101	07/ago/2014	22.056	22.082
NEGATIVAS	PROMESA COMPRAVENTA	28	21/ago/2014	1	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	10	13/may/2015	892	1.040
PLANOS	PLANOS	11	13/may/2015	158	181
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA	1053	07/ago/2015	22.920	23.531

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 9] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : jueves, 13 de septiembre de 2007

Número de Inscripción: 2188

Tomo: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4433

Folio Inicial:29.890

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA CUARTA

Folio Final:29.899

Cantón Notaría: MANTA

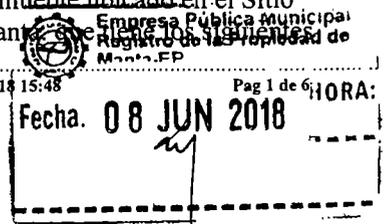
Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a. Observaciones:

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



0000057897

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 metros.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	80000000050518	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL MANTA BUSINESS COMPANY S C C	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	800000000019159Z	ZAMBRANO ZAMBRANO REYNA AMELIA	CASADO(A)	MANTA	



Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 9] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 03 de octubre de 2011 Número de Inscripción: 2745 Tomo:93
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 5804 Folio Inicial:47.272
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:47.307
 Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 9] COMPRA VENTA

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

Escritura/Juicio/Resolución:

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

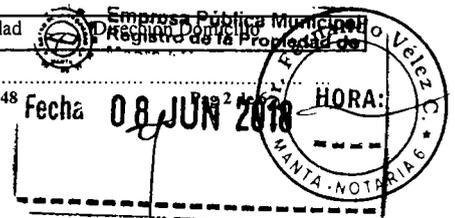
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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



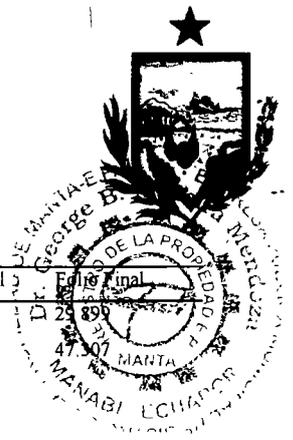


**Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP**

PROPIETARIO 800000000050518 SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL MANTA NO DEFINIDO MANTA
BUSINESS COMPANY S C C

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

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



Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 9] COMPRA VENTA

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

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
APORTANTE	800000000050518	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL MANTA BUSINESS COMPANY S C C	NO DEFINIDO	MANTA	
COMPRADOR	1792433622001	COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S A	NO DEFINIDO	QUITO	KM1/2 VIA BARBASQUILLO

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

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

**Registro de : HIPOTECAS Y
GRAVÁMENES**

[5 / 9] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

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

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

Certificación impresa por :maritza_fernandez

Ficha Registral:52398

viernes, 08 de junio de 2018 15:48

Empresa Pública Municipal
Manabí - Ecuador
Manta-EP

Fecha: 08 JUN 2018 HORA:
Pag 3 de 6

0000057898

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

Registro de NEGATIVAS

[6 / 9] NEGATIVAS

Inscrito el: jueves, 21 de agosto de 2014

Número de Inscripción: 28

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6185

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

NEGATIVA DE CONVENIO DE RESERVA Y PROMESA DE COMPRAVENTA

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROMITENTE COMPRADOR	800000000074974	COPE LYLE WAYNE	CASADO(A)	MANTA	
PROMITENTE COMPRADOR	800000000074975	COPE JUDY ANN	CASADO(A)	MANTA	
PROMITENTE VENDEDOR	1792433622001	COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA	NÓ DEFINIDO	QUITO	KM/2 VIA BARBASQUILLO

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

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

Registro de : PROPIEDADES
HORIZONTALES

[7 / 9] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el: miércoles, 13 de mayo de 2015

Número de Inscripción: 10

Tomo: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3878

Folio Inicial 892

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Folio Final: 1.040

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1792433622001	COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S A	NO DEFINIDO	QUITO	KM/2 VIA BARBASQUILLO

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

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

[8 / 9] PLANOS

Inscrito el: miércoles, 13 de mayo de 2015

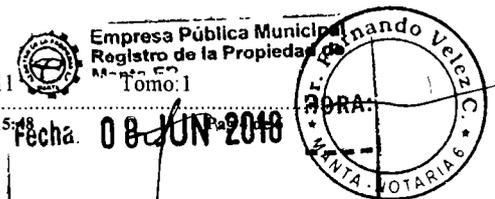
Número de Inscripción: 11

Certificación impresa por: maritza_fernandez

Ficha Registral: 52398

viernes, 08 de junio de 2018 15:48

Fecha: 08 JUN 2018





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



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

Número de Repertorio: 3879



a.- Observaciones:
 PLANOS del Edificio "POSEIDON"

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1792433622001	COMPANIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA COMPANIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S A	NO DEFINIDO	QUITO	KM1/2 VIA BARBASQUILLO

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

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

**Registro de : HIPOTECAS Y
GRAVÁMENES**

[9 / 9] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : viernes, 07 de agosto de 2015
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: SEXAGÉSIMA OCTAVA
Cantón Notaría: QUITO
Escritura/Juicio/Resolución:

Número de Inscripción: 1053
Número de Repertorio: 6384
 Tomo:58
 Folio Inicial 22 920
 Folio Final 23.531

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA DE VARIOS ESTACIONAMIENTOS Y DEPARTAMENTOS, ENTRE LOS CUALES SE ENCUENTRA EL DEPARTAMENTO 606, 202, EL ESTACIONAMIENTO 53-54, 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.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	1760003090001	CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	1792433622001	COMPANIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA	NO DEFINIDO	QUITO	KM1/2 VIA BARBASQUILLO

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

HORA:

Fecha: 08 JUN 2018

0000057899

<<Total Inscripciones >>

9

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

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

Emitido a las : 15:48:36 del viernes, 08 de junio de 2018

A petición de: FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A

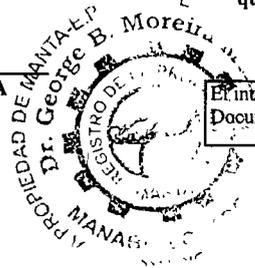
Elaborado por :MARITZA ALEXANDRA FERNANDEZ
COQUE



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

130590835-0

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador



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

ESPACIO EN BLANCO



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 151075

Nº 0151075

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 57737

Fecha: 8 de mayo de 2018

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

El Predio de la Clave: 1-16-11-13-143

Ubicado en: EDIFICIO POSEIDON QUINTO PISO ALTO DPTO.601(148,98M2)

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	148,98	M2
Área Comunal:	44,4300	M2
Área Terreno:	29,3200	M2

2014

\$ 63598,92

Perteneciente a:

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	14481,73
CONSTRUCCIÓN:	94032,87
	<u>108514,60</u>

Son: CIENTO OCHO MIL QUINIENTOS CATORCE DOLARES CON SESENTA CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 - 2019".

C.P.A. Javier Cevallos Morejón

Director de Avalúos, Catastros y Registro (E) ✓

108515

375.54

1410.69

394.30

1805.08

0000057900

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificado: 0151221

CERTIFICADO DE AVALÚO

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Nº 0151221

No. Electrónico: 57738

Fecha: 8 de mayo de 2018

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

El Predio de la Clave: 1-16-11-13-040

Ubicado en: EDIFICIO POSEIDON SUBSUELO 2 ESTACIONAMIENTOS 49-50(18,76M2)

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	18,76	M2
Área Comunal:	5,6000	M2
Área Terreno:	3,6900	M2

2014
\$ 2384.08

Pertenciente a:

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	1822,56
CONSTRUCCIÓN:	11407,20
	<u>13229,76</u>

Son: TRECE MIL DOSCIENTOS VEINTINUEVE DOLARES CON SETENTA Y SEIS CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 - 2019".

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

132.30
39.69

171.99
28.07

200.06



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



Nº 121441



**LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

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

CIA.FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A..

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

Manta, **15 JUNIO 2018**

**VALIDO PARA LA CLAVE CATASTRAL :
1161113143 EDIFICIO POSEIDON QUINTO PISO ALTO DPTO.601(148,98M2)
1161113040 EDIFICIO POSEIDON SUBSUELO 2 ESTACIONAMIENTOS 49-50(18,76M2)**

Manta, quince de Junio del dos mil dieciocho

~~GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
Fecha: _____ Hora: _____~~



0000057901

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0000057901

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN
perteneciente a CIA.FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A
ubicada EDIFICIO POSEIDON QUINTO PISO ALTO DPTO.601(148,98M2)/ EDIFICIO POSEIDON
cuyo SUBSUELO 2 ESTACIONAMIENTOS 49-50(18,76M2) asciende a la cantidad
de AVALUO COMERCIAL PRESENTE
\$121744.36 CIENTO VEINTIUN MIL SETECIENTOS CUARENTA Y CUATRO DOLARES CON 36/100.

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

Elaborado: ANDRES CHANCAY

Manta, 15 DE JUNIO DEL 2018


Director Financiero Municipal



COMPROBANTE DE PAGO

15/06/2018 16 18 03

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CON LA CUANTIA \$121744 38 DE (EDIFICIO POSEIDON QUINTO PISO ALTO DPTO 601 (148,98M2))-(EDIFICIO POSEIDON SUBSUELO 2 ESTACIONAMIENTOS 49-50 (18,76M2)) DE LAS CLAVES CATASTRALES 1-16-11-13-143 / 1-16-11-13-040 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-16-11-13-143	29,32	108514,60	342931	52100

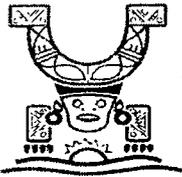
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1792433622001	CIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S A	EDIFICIO POSEIDON QUINTO PISO ALTO DPTO 601(148,98M2)	Impuesto pncipal	1217,44
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	365,23
			TOTAL A PAGAR	1582,67
			VALOR PAGADO	1582,67
			SALDO	0,00

ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
AG160888	DIETZ BRIAN LOUIS Y SRA	S/N

EMISION: 15/06/2018 16:18:01 JOEL FABRICIO ZAMORA LUCAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

150,00



Este documento será firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)

T1079553528

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR



COPIA AUTÓNOMA DESCENTRALIZADA
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
Fecha: _____ Hora: _____

COMPROBANTE DE PAGO

15/06/2018 16 20 37

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-16-11-13-040	3,69	13229,76	342934	52102

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1792433622001	CIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S A	EDIFICIO POSEIDON SUBSUELO 2 ESTACIONAMIENTOS 49-50 (18,76M2)	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
			Impuesto Pncipal Compra-Venta	27,07
			TOTAL A PAGAR	28,07
			VALOR PAGADO	28,07
			SALDO	0,00

ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
AG160888	DIETZ BRIAN LOUIS Y SRA	S/N

EMISION: 15/06/2018 16:18:47 JOEL FABRICIO ZAMORA LUCAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

15,30



Este documento será firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)

T62800072

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR



COPIA AUTÓNOMA DESCENTRALIZADA
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
Fecha: _____ Hora: _____



COMPROBANTE DE PAGO

0000057902

15/06/2018 16 18 25

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROLES Y TÍTULOS N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-16-11-13-143	29,32	108514,60	49932 52101
VENDEDOR			UTILIDADES		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		
1792433622001	CIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S A	EDIFICIO POSEIDON QUINTO PISO ALTO DPTO 601(148,98M2)	GASTOS ADMINISTRATIVOS 1,00		
ADQUIRIENTE			Impuesto Prncipal Compra/Venta 393,39		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		
AG160888	DIETZ BRIAN LOUIS Y SRA	S/N	394,39		
			VALOR PAGADO		
			394,39		



EMISION: 15/06/2018 16:18:23 JOEL FABRICIO ZAMORA LUCAS
 SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Este documento será firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)

T1050979236

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR



CANCELADO
 Fecha: _____ Hora: _____



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: **911**
 RUC: 1360020070001
 Dirección: Avenida 11 entre Calles 11 y 12
 Teléfono: 2621777 - 2611747
 Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000101356

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.: CIA.FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.
 NOMBRES:
 RAZÓN SOCIAL: ED.POSEIDON 5TO PISO ALTO DPTO. 601/SUBS. 2 EST. 49-50
 DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
 AVALÚO PROPIEDAD:
 DIRECCIÓN PREDIO:

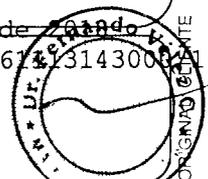
REGISTRO DE PAGO

N° PAGO: VERONICA CUENCA VINCES
 CAJA: 04/07/2018 11:49:54
 FECHA DE PAGO:



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3,00
		3,00
TOTAL A PAGAR		

VALIDO HASTA: martes, 02 de octubre de 2018
 CERTIFICADO DE SOLVENCIA CLAVES # 11643143000001
 16111304000



ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

BanEcuador B.P.
04/07/2018 12:53:44 p.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 806264625
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:mmlopez
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA SEXTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	1.30
Comision Efectivo:	0.54
IVA %	0.06
TOTAL:	1.90

SUJETO A VERIFICACION



4 JUL 2018

BanEcuador B.P.
ROC: 1768183520001

MANTA (AG.)
AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-503-000001786
Fecha: 04/07/2018 12:53:56 p.m.

No. Autorización:
0407201801176818352000120565030000017862018125319

Cliente :CONSUMIDOR FINAL
ID :9999999999999
Dir :AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

Descripcion	Total
Recaudo	0.54
SubTotal USD	0.54
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.60

*** GRACIAS POR SU VISITA ***
Sin Derecho a Credito Tributario

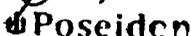


CERTIFICACION

Manta 4 de Julio de 2018 .-

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 601 junto con sus parqueaderos SH 49 - 50 del edificio en mención, **NO mantiene ninguna obligación pendiente** y se encuentra al día en el pago de las alicuotas ordinarias y extraordinarias hasta el mes de Julio de 2018.




admin@condominiosposeidon.com
**ADMINISTRACION
CONDOMINIO**

Ing. Gean Pires Salazar
ADMINISTRADOR
EDIFICIO POSEIDON

DOY FE: Que las precedentes copias fotostaticas en01..... fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta. 04 JUL 2018


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

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





Factura: 001-003-000024448



20171308001D02797

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS N° 20171308001D02797

Ante mí, NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA de la NOTARÍA PRIMERA, comparece(n) GEAN FRANCO PIRES SALAZAR portador(a) de CÉDULA 1309070009 de nacionalidad ECUATORIANA, mayor(es) de edad, estado civil DIVORCIADO(A), domiciliado(a) en MANTA, POR SUS PROPIOS DERECHOS en calidad de COMPARECIENTE; ALFRED JOSEF POJER KURT portador(a) de CÉDULA 1758249443 de nacionalidad AUSTRÍACA, mayor(es) de edad, estado civil CASADO(A), domiciliado(a) en MANTA, REPRESENTANDO A PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO POSEIDON CON RUC 1391838387001 en calidad de PRESIDENTE; quien(es) declara(n) que la(s) firma(s) constante(s) en el documento que antecede CARTA DE NOMBRAMIENTO DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO POSEIDON, es(son) suya(s), la(s) misma(s) que usa(n) en todos sus actos públicos y privados, siendo en consecuencia auténtica(s), AUTORIZÁNDOME DE CONFORMIDAD CON EL ART. 75 DE LA LEY ORGÁNICA DE GESTIÓN DE IDENTIDAD Y DATOS CIVILES A LA OBTENCIÓN DE SU INFORMACIÓN EN EL REGISTRO PERSONAL ÚNICO CUYO CUSTODIO ES LA DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN A TRAVÉS DEL CONVENIO SUSCRITO CON ESTA NOTARIA, QUE SE AGREGARÁ COMO DOCUMENTO HABILITANTE DEL PRESENTE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS. 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 -.

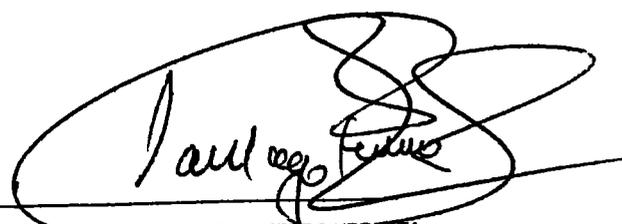
El presente reconocimiento no se refiere al contenido del documento que antecede, sobre cuyo texto esta Notaria, no asume responsabilidad alguna. – Se archiva un original. MANTA, a 27 DE DICIEMBRE DEL 2017, (11:13).


GEAN FRANCO PIRES SALAZAR
CÉDULA: 1309070009




ALFRED JOSEF POJER KURT
CÉDULA: 1758249443




NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



0000057904



Manta, 4 de Diciembre de 2017

Señor,
Gean Franco Pires Salazar
Edificio Poseidon
Ciudad.-

De mi consideración:

LA DIRECTIVA DE COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO POSEIDON, el 30 de Noviembre de 2017, resolvió cesar las funciones al Administrador del edificio Poseidon, y delegar al Presidente como responsable de designar al administrador. El 1 de Diciembre de 2017, LA DIRECTIVA DE COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO POSEIDON decidió designar a usted como ADMINISTRADOR INTERNO y REPRESENTANTE LEGAL de la directiva de copropietarios del edificio Poseidon, ubicado en la ciudad de Manta, la provincia de Manabí, conforme a lo establecido en el artículo 59 del reglamento a la ley de Propiedad Horizontal.

Lo que se comunica a usted para los fines de Ley.

Atentamente,

Kurt A. J. Pojer
Presidente AD - HOC
175824944-3

Sofia Chimboga Hoyos
Miembro Del Directorio
171051303-5

Bradford Alexander Varey
Miembro Del Directorio
096206654-4

Cesar Augusto Guerra Gallegos
Miembro Del Directorio
100071608-2

Jorge Hipolito Terán Játiva
Miembro Del Directorio
100099588-6

James M. Donihee
Miembro Del Directorio
HL624160



Aceptación: Acepto el cargo de Administrador de la directiva de copropietarios de *Edificio Poseidón*.



Gean Franco Pires Salazar Administrador de la directiva de copropietarios del *Edificio Poseidón*.
130907000-9



0000057905

REPUBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DE INTERIORES
 DIRECCION NACIONAL DE IDENTIFICACION



N. 1758249483

IDENTIDAD*EXT
 APELLIDOS Y NOMBRES
 PÖJER
 KURT ALFREDO JOSEF
 APELLIDO DE NACIMIENTO

Austria
 Viena (Viena)
 APELLIDO DE NACIMIENTO 1904-12-08
 NACIONALIDAD AUSTRIACA
 SEXO HOMBRE
 ESTADO CIVIL CASADO
 GLENDA ELIZABETH
 CRUEL MORA

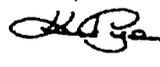



PROFESION AUTORIZADA
 LAS PENAS POR LA LEY

NOTARIO PÚBLICO
 SANTIAGO PÍCCOLI UTRILLA

POJER KURT
 NOMBRE DE LA MADRE
 PÖJER SOPHIA ELIZABETH
 APELLIDO DE LA MADRE

QUITO
 2017-08-16
 A DE EXPEDICION
 2027-08-16

NOTARIO PÚBLICO DE CANTÓN MANTA
 FERNANDO VÉLEZ CORDERO
 NOTARIO





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1758249443

Nombres del ciudadano: POJER KURT ALFRED JOSEF

Condición del cedulao: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: AUSTRIA/AUSTRIA

Fecha de nacimiento: 26 DE DICIEMBRE DE 1954

Nacionalidad: AUSTRIACA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: INICIAL

Profesión: LAS PERMI.POR.LA.LEY

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CRUEL MORA GLENDA ELIZABETH

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: POJER KURT

Nombres de la madre: POJER SOFIA ELISABETH

Fecha de expedición: 16 DE AGOSTO DE 2017

Información certificada a la fecha: 27 DE DICIEMBRE DE 2017

Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABÍ - MANTA

N° de certificado: 177-081-00559



177-081-00559

Ing. Jorge Troya Fuertes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



0000057906

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



Nº 130907000-9
CIUDADANIA
AUTÓNOMA DAMERAS
PIRES SALAZAR
GEAN FRANCO
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
SUCRE
BAHIA DE CARAJUEZ
FECHA DE NACIMIENTO 1982-08-18
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL DIVORCIADO



INSTRUMENTOS
SUPERIOR

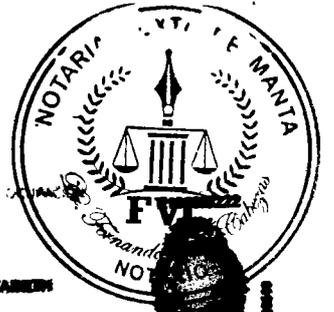
PIRES DE GODOY LUIS ANTONIO

BALAZAR MENDOZA CECILIA ELIZABETH

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN

MANABI
2017-08-18

FECHA DE EXPIRACIÓN
2027-08-18



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CERTIFICADO DE NOTACIÓN, DUBLICADO,
EXENCIÓN O PAGO DE MOLTA

Elecciones Generales 2017 Segunda Vuelta

130907000-9 020 - 0029

PIRES SALAZAR GEAN FRANCO

MANABI

SUCRE

BAHIA DE CARAJUEZ

11 folios \$750.000.000.00 Tot USD 37.50

DELEGACIÓN PROVINCIAL DE MANABI - 004055

5541032 23/10/2017 10 47 31

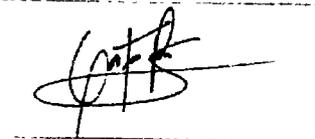


NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
certificación de documentos exhibidos en originales
y devuelto al interesado en
fojas útiles.
Manta, a.....27.DIC.2017.....

1
Ab. Santiago Fierro Urcosa
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1309070009

Nombres del ciudadano: PIRES SALAZAR GEAN FRANCO

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/SUCRE/BAHIA DE CARAQUEZ

Fecha de nacimiento: 19 DE MARZO DE 1992

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: PIRES DE GODOY LUIS ANTONIO

Nombres de la madre: SALAZAR MENDOZA CECILDA ELIZABETH

Fecha de expedición: 18 DE AGOSTO DE 2017

Información certificada a la fecha: 27 DE DICIEMBRE DE 2017

Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABI-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

DOY FE: Que el documento que
antecede en número de 27 fojas
es compulsada de la copia que se me
fue presentada para su constatación
Manta... 4/7/2018

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

Ing. Jorge Troya Fuertes

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



N° de certificado: 174-081-00626



174-081-00626



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1391838387001
RAZON SOCIAL: PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO POSEIDON
NOMBRE COMERCIAL:
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
REPRESENTANTE LEGAL: PIRES SALAZAR GEAN FRANCO
CONTADOR:

FEC. INICIO ACTIVIDADES:	04/06/2016	FEC. CONSTITUCION:	08/05/2015
FEC. INSCRIPCION:	27/06/2016	FECHA DE ACTUALIZACIÓN:	27/12/2017

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ADMINISTRACIÓN DE EDIFICIOS.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Ciudadela: BARBASQUILLO Número: S/N Referencia ubicación: A LADO EDIFICIO MIKONOS Email: artajergesplus@me.com Celular: 0997913413

DOMICILIO ESPECIAL:

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:	del 001 al 001	ABIERTOS:	1
JURISDICCION:	\ ZONA 4\ MANABI	CERRADOS:	0




 FIRMA DEL CONTRIBUYENTE


 SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

Usuario: FRLE160608

Lugar de emisión: MANTA/CALLE 23 S/N Y AV. Fecha y hora: 27/12/2017 14:08:26





REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1391838387001
RAZON SOCIAL: PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO POSEIDON

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001	ESTADO ABIERTO MATRIZ	FEC. INICIO ACT. 08/05/2015
NOMBRE COMERCIAL:		FEC. CIERRE:
		FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:
 ADMINISTRACIÓN DE EDIFICIOS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Ciudadela: BARBASQUILLO Número: S/N Referencia: A LADO EDIFICIO MIKONOS Email: artajergesplus@me.com Celular: 0997913413



DOY FE: Que el documento que antecede en número de...26...fojas es compulsa de la copia que se me fue presentada para su constatación Manta... 4/7/2018

Dr. Fernando Vélez Cabezas
 Notario Público Sexto
 Manta - Ecuador

[Handwritten signature]

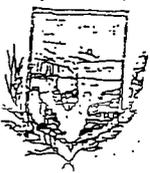
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

[Handwritten signature]

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

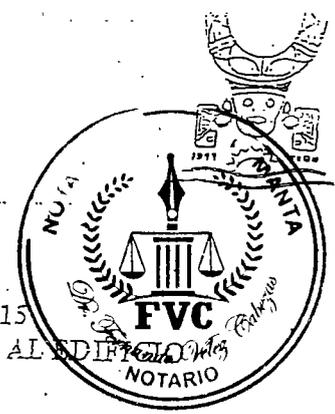
Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: FRLE160608 Lugar de emisión: MANTA/CALLE 23 S/N Y AV. Fecha y hora: 27/12/2017 14:08:26



G A D
Manta

0000057908



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

ING. JORGE ZAMBRANO CEDEÑO
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 actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución".

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

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

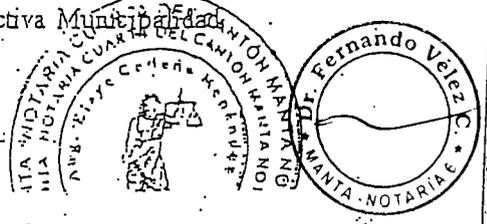
Que, el Art 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expresa: Le corresponde al Alcalde o Alcaldesa: "h) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de desarrollo y el ordenamiento territorial, los planes de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

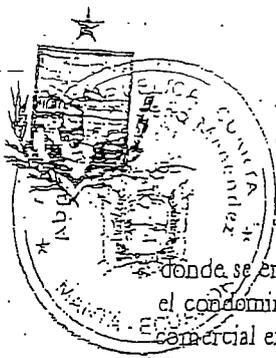
Que, el Art 364.- Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala.- "Los Ejecutivos de los gobiernos autónomos descentralizados podrán dictar o ejecutar para el cumplimiento de sus fines, actos administrativos, actos de simple administración, contratos administrativos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

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

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

Abg. Jorge Zambrano Cedeño
Notario





Manta

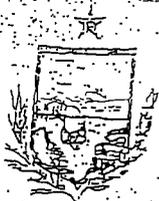


donde se encuentre el bien inmueble, se hará constar la naturaleza y el fin para el cual se construye el condominio estableciéndose, específicamente, si se trata de un conjunto de vivienda, de un centro comercial exclusivamente o de un conjunto mixto. Sobre la base de estas especificaciones se deberá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

Que, la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, en su sección 9na., 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.

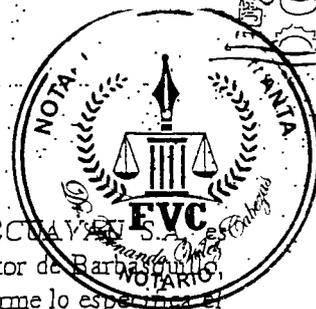
Que, mediante comunicación presentada por el Arq. Ernel Fiallo Grunauer, Representante Técnico Proyecto Edificio Poseidón, solicita la aprobación de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "POSEIDON".

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

0000057909



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

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

2.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL CONJUNTO HABITACIONAL.

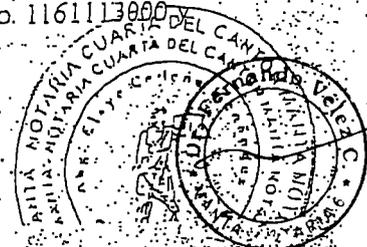
El Edificio "POSEIDON", se compone de un bloque general, distribuidos en: Hotel (Subsuelo, 1,2,3,4 y planta baja); departamentos (1er., 2do., 3er., 4to, 5to., 6to., 7mo., 8vo., 9no., 10mo, 11er., 12do., 13er., 14to., 15to., piso alto); y, terraza (hotel, cocina, restaurante, bar), cuyo fin exclusivo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

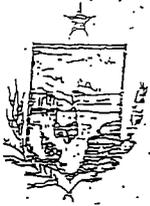
3.- CONCLUSIONES:

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

Que, mediante memorando No. 0803-DGJ-GVG-2015, de fecha 17 de abril de 2015, suscrito por el Ab. Gonzalo Vera González, Procurador Sindico Municipal, emite pronunciamiento legal con respecto a lo solicitado por el Arq. Ernel Fiallo Grunauer, Representante Técnico Proyecto Edificio Poseidón, en la cual solicita la aprobación de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "POSEIDON", en los siguientes términos: En virtud de lo preceptuado en el Art. 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, emito pronunciamiento favorable en torno al informe presentado por el Arq. Jonathan Orozco Cobeña, Director de Planeamiento Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en lo concerniente a la solicitud de declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "POSEIDON", por lo que considero pertinente atender lo requerido por el Arq. Ernel Fiallo Grunauer, Representante Técnico Proyecto Edificio Poseidón, por cuanto cumple con los parámetros técnicos que se 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.

Ernel Fiallo Grunauer





Manta



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

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

RESUELVE:

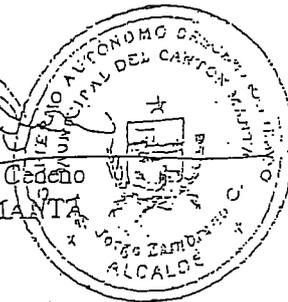
1.- Aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del edificio "POSEIDON", de propiedad de la Compañía Fabrica Ecuatoriana ECUAVAU S.A, ubicado en el Sitio La Silla del Sector de Barbasquillo de la Parroquia Manta - Cantón Manta, con la Clave Catastral No. 1-16-11-13-000; esto, al amparo de las normas 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 Zamorano Cedeño
ALCALDE DE MANTA



Edificio "POSEIDON"
Sitio la Silla-Sector Barbasquillo 0000057910
Parroquia Manta-Cantón Manta
Compañía Fábrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.



REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD DEL EDIFICIO POSEIDON

CAPÍTULO PRIMERO

- DE LAS RELACIONES DE COPROPIEDAD
- DE LA UBICACIÓN DEL EDIFICIO POSEIDON

• ARTÍCULO PRIMERO.- DE LAS RELACIONES DE COPROPIEDAD.

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

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

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

El Edificio posee las siguientes medidas y linderos:

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

Área Total: 3.122,14m².

CAPÍTULO SEGUNDO

- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO POSEIDON.
- DE LOS PLANOS.

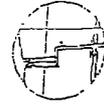


Edificio "POSEIDON"

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

0000057911

Parroquia Manta-Cantón Manta

Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.



• **ARTÍCULO SEXTO.- DE LOS BIENES COMUNES**

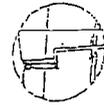
Los bienes comunes sometidos como están al Régimen de Propiedad Horizontal no son susceptibles de apropiación individual ni exclusiva y sobre ellos el copropietario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuota de copropiedad se establece en el cuadro de alícuotas del EDIFICIO POSEIDON.

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

I. **CONDOMINIO**

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





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

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

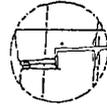
Edificio "POSEIDON"

Sitio la Silla-Sector Barbasquillo

Parroquia Manta-Cantón Manta

Compañía Fábrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.

0000057912



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



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

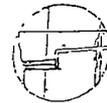


Edificio "POSEIDON"

Sitio 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.

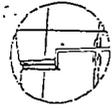
Los bienes exclusivos del **EDIFICIO POSEIDON** se detallan a continuación:

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.

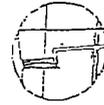
Edificio "POSEIDON"
Sitio la Silla-Sector Barbasquillo
Parroquia Manta-Cantón Manta
Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.

0000057913



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





- 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 "ECUAVAU" S.A.

0000057914



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

CAPÍTULO CUARTO

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

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

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

• ARTÍCULO NOVENO.- DE LOS DERECHOS INSEPARABLES.-

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

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

Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

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

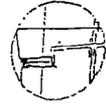


Edificio "POSEIDON"

Sitio La Silla - Sector Barbasquillo

Parroquia Manta - Cantón Manta

Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.

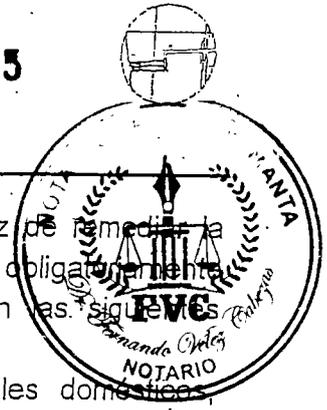


Propiedad Horizontal y los reglamentos le asignan como miembro de este organismo.

- 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 adquirente o el usuario de ellos se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas con anterioridad por la Asamblea de Copropietarios, por el Administrador y demás autoridades del Edificio.
- i. Pagar dentro de los primeros Diez (10) días de cada mes, las cuotas ordinarias de los gastos generales de mantenimiento.
- j. Cancelar las expensas extraordinarias dentro de los Quince (15) días siguientes a la fecha que fueren acordadas en relación a sus alcúotas de copropiedad.
- k. Guardar la uniformidad en todo lo que fuere necesario y especialmente en cortinas, puertas, señalización y acabados de los Departamentos, Habitaciones del HOTEL, Áreas del HOTEL, El criterio de uniformidad será reglamentado y vigilado por el Administrador.
- l. Los copropietarios podrán mantener animales domésticos como mascotas en las áreas que sean de su propiedad exclusiva, siempre y cuando la tenencia de dicho animal no perturbe a otros copropietarios en su goce de los espacios comunales y privados, sea por salubridad, por ruido, por olores, o por seguridad en general. En caso de que algún copropietario manifestará su incomodidad generada por algún animal de otro copropietario o usuario, el dueño del animal deberá remediar de manera inmediata la situación, de suerte que tal perturbación cese inmediatamente, sin perjuicio del derecho que tenga el copropietario afectado a ser indemnizado por cualquier daño o perjuicio que hubiera

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

0000057915



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

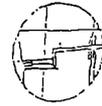


Edificio "POSEIDON"

Sitio 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.

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

CAPÍTULO QUINTO

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

• ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO.- DE LA ALICUOTA.-

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

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

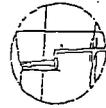
Edificio "POSEIDON"

Sitio la Silla-Sector Barbasquillo

Parroquia Manta-Cantón Manta

Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.

0000057916



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

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



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

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

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

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

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

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

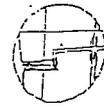


Edificio "POSEIDON"

Sitio la Silla-Sector Barbasquillo

Parroquia Manta-Cantón Manta

Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.



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

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

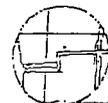
Edificio "POSEIDON"

Sitio la Silla-Sector Barbasquillo

Parroquia Manta-Cantón Manta

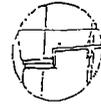
Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.

0000057917



- g. Tocar, escuchar música o causar ruidos a niveles que trascienda el ámbito de su local.
- h. Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los espacios exteriores e interiores del edificio; en el vestíbulo, corredores, escaleras, ascensores y en general en los bienes comunes, adicionales a los que ya están instalados. Cualquier publicidad en los ventanales y accesos deberá ser aprobada por el Administrador.
- i. Pintar o colocar rótulos, 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, algarazas 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





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.

0000057918



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

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





- 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.

0000057919



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

• ARTÍCULO VIGESIMO PRIMERO.- DE LA CONVOCATORIA.-

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

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

• ARTÍCULO VIGESIMO SEGUNDO.- DEL QUORUM.-

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

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

• ARTÍCULO VIGESIMO TERCERO.- DE LA REPRESENTACION.-

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

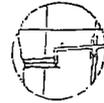


Edificio "POSEIDON"

Sitio 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.

0000057920



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

• ARTÍCULO TRIGÉSIMO.- DEL ADMINISTRADOR.-

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

• ARTÍCULO TRIGÉSIMO PRIMERO.- DEBERES Y ATRIBUCIONES.-

Los deberes y atribuciones del Administrador son:

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

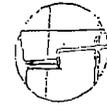


Edificio "POSEIDON"

Sitio La Silla-Sector Barbasquillo

Parroquia Manta-Cantón Manta

Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.



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

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

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

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

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

• ARTÍCULO VIGÉSIMO OCTAVO.- DE LAS RESOLUCIONES.-

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

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

Son deberes y atribuciones de la Asamblea de Copropietarios:

Edificio "POSEIDON"

Sitio la Silla-Sector Barbasquillo

Parroquia Manta-Cantón Manta

Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.

0000057921



- d. Recaudar dentro de los primeros Diez (10) días de cada mes, las cuotas ordinarias de los Copropietarios. En caso de mora por más de tres meses, cobrarlas de acuerdo al artículo Décimo Sexto; además de que en caso, optar por la vía ejecutiva para recuperar los valores adeudados 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.

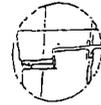


Edificio "POSEIDON"

Sitio la Silla-Sector Barbasquillo

Parroquia Mantá-Cantón Manta

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

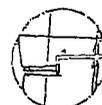
Edificio "POSEIDON"

Sitio la Silla-Sector Barbasquillo

Parroquia Manta-Cantón Manta

Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.

0000057922



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

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

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

CAPÍTULO OCTAVO

• ARTÍCULO TRIGÉSIMO SEGUNDO.- SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.

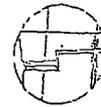
Salvo procedimientos específicos indicados en la Ley de Propiedad Horizontal y este Reglamento Interno de Copropiedad, cualquier controversia que surja entre los copropietarios o usuarios del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, podrá ser sometida a un procedimiento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

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

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



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



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

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

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

Manta. 04 JUL 2018

D^a. Fernanda Pérez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000057923



1 demás cláusulas de estilo para el perfeccionamiento de la presente
2 escritura.- (**HASTA AQUÍ LA MINUTA**) Los comparecientes ratifican la
3 minuta inserta, la misma que se encuentra firmada por el Abogado Paul
4 Molina Joza, portador de la matrícula profesional número trece guion
5 dos mil ocho guion ciento noventa y ocho del Foro Abogados. Para el
6 otorgamiento de la presente escritura pública se observaron los
7 preceptos legales del caso, y leída que le fue a los comparecientes por
8 mí el Notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto, quedando
9 incorporada la presente escritura en el protocolo de la Notaría, de todo
10 lo cual doy fe.-



SR. DARÍO ESTEBAN FIALLO REYES

C.C. 171184667-3

**GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA FABRICA ECUATORIANA
ECUAVAU S.A.**



SR. PAUL ANDRÉS MOLINA JOZA

C.C. 1306413186

**APODERADO ESPECIAL DE LOS CONYUGES BRIAN LOUIS DIETZ
Y JUDITH LYNN DIETZ**

DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARIO SEXTO DEL CANTON MANTA

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

El nota---

Manta, a 4/7/2018

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIA SEXTA



10
11
12
13
14

0000057924

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2018

Número de Inscripción:

2201

Número de Repertorio:

4534

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 Once de Julio de Dos Mil Dieciocho queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2201 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
AG160884	JUDITH LYNN DIETZ	COMPRADOR
AG160888	BRIAN LOUIS DIETZ	COMPRADOR
1792433622001	COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S..	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
ESTACIONAMIENTO	1161113040	52398	COMPRAVENTA
DEPARTAMENTO	1161113143	52467	COMPRAVENTA

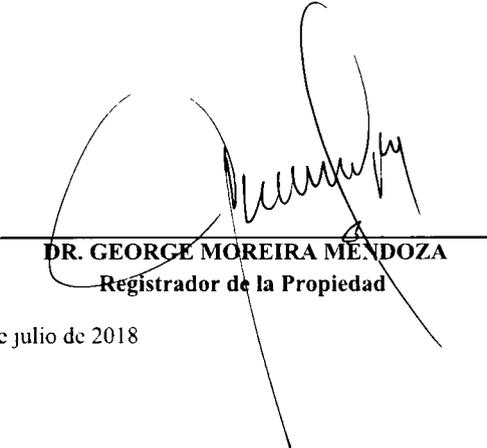
Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 11-jul./2018

Usuario: lucia_vinueza


DR. GEORGE MOREIRA MÉNDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, miércoles, 11 de julio de 2018

1-0111

•
..