

00074920

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av Malecón y Calle 20 - Mall del Pacifico

Telf 053 702602

www.registropmanta.gob.ec

**Acta de Inscripción**

Registro de: COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA Y COMPRAVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 2668

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 5624

Periodo: 2019

Fecha de Repertorio: martes, 17 de septiembre de 2019

1.- Fecha de Inscripción: martes, 17 de septiembre de 2019 11 51

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
--------------	----------------------	----------------------------------	--------------	-----------	--------

COMPRADOPR

Natural	0931718373	NIKOO FARHANG	SOLTERO(A)	MANABI	MANTA
---------	------------	---------------	------------	--------	-------

VENDEDOR

Natural	1201995733	MAZERES GOMEZ DORA FRANCISCA	DIVORCIADO(A)	MANABI	MANTA
---------	------------	------------------------------	---------------	--------	-------

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Nombre del Cantón: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 02 de septiembre de 2019

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
1161113144	01/08/2015 0 00 00	52468		DEPARTAMENT	Urbano

Linderos Registrales:

Compraventa relacionada con el DEPARTAMENTO 603 (108,64 m2) DEL EDIFICIO POSEIDON, ubicado en el Sector Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabi. Compuesto de habitación máster con baño privado, habitación 1, cocina, comedor, sala, baño general y balcón POR ARRIBA linderos con departamento 701 del sexto piso alto nivel +19,50, POR ABAJO linderos con departamento 503 del cuarto piso alto nivel +13,50, POR EL NORTE: linderos con departamento 601 en 5,72m, POR EL SUR, linderos con departamento 605 en 6,72m, POR EL ESTE: partiendo del vértice Sur hacia el Norte en 7,18m, luego gira hacia el Este en 0,31m, desde ese punto gira hacia el Norte en 5,35m, luego gira hacia el Oeste en 1,61m desde este punto gira hacia el Norte en 3,50m y linderos en sus cinco extensiones vacío hacia el área común, POR EL OESTE: partiendo del vértice Sur hacia el Norte en 0,06m, luego gira hacia el Oeste en 0,30m, desde este punto gira hacia el Norte en 8,62m, luego gira hacia el Este en 0,30m, luego gira hacia el Norte en 1,70m, luego gira hacia el Este en 0,45m desde este punto gira hacia el Norte en 0,75m, luego gira hacia el Oeste en 0,75m, desde este punto gira hacia el Norte en 4,90m y linderos en todas sus extensiones con área común ÁREA NETA 108,64 m2. Alicuota 0.0068 %, Área de Terreno. 21,38 m2. Área Común. 32,40 m2. Área Total. 141,04 m2.

Dirección del Bien: DEPARTAMENTO 603 (108,64 m2) DEL EDIFICIO POSEIDON

Solvencia: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1161113041	01/08/2015 0 00 00	52399		ESTACIONAMIE	Urbano

Linderos Registrales:

ESTACIONAMIENTO 51-52 (31,54m2) DEL EDIFICIO POSEIDON - Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA linderos con estacionamiento 3 de subsuelo 1 nivel -1,50m, POR ABAJO: linderos con terreno de la edificación, POR EL

Impreso por yoyi_cevallos

Administrador

Revisión jurídica por

JUANA MONSERRATE ESPINALES
SORNOZA

Inscripción por

YOYI ALEXA CEVALLOS BRAVO

martes, 17 de septiembre de 2019

Pag 1 de 2

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA Y COMPRAVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 2668

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 5624

Periodo: 2019

Fecha de Repertorio: martes, 17 de septiembre de 2019

NORTE: linderas con área común en 3,80m. POR EL SUR: linderas con área común en 3,80m, POR EL ESTE: linderas con estacionamiento 49-50 en 8,30m; POR EL OESTE linderas con estacionamiento 53 - 54 en 8,30m. ÁREA NETA 31,54m2; Alicuota 0,0020 %. Área de Terreno 6,21m2, Área Común 9,41m2; Área Total. 40,95m2.

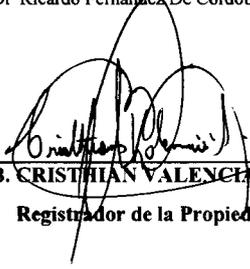
Dirección del Bien. ESTACIONAMIENTO 51-52 (31,54m2) DEL EDIFICIO POSEIDON

Solvencia: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

5.- Observaciones:

Compraventa y Compraventa de Derechos de Copropiedad Departamento signado con el No 603 y los derechos de Copropiedad del equivalente al cincuenta por ciento del estacionamiento 51-52, ubicados en el Edificio Poseidón, sector Barbasquillo del Cantón Manta
El Comprador Sr Farhang Nikoo representado por el Dr Ricardo Fernández De Córdoba Carvajal

Lo Certifico


AB. CRISTHIAN VALENCIA SANTOS
Registrador de la Propiedad (S)

Impreso por yoyi_cevallos

Administrador

Revisión jurídica por

JUANA MONSERRATE ESPINALES
SORNOZA

Inscripción por

YOYI ALEXA CEVALLOS BRAVO

martes, 17 de septiembre de 2019

Pag 2 de 2



Factura: 001-003-000029058



20191308001P03631

471 30



NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20191308001P03631					
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		2 DE SEPTIEMBRE DEL 2019, (16:58)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MAZERES GOMEZ DORA FRANCISCA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1201995733	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	FARHANG NIKOO	REPRESENTADO POR	CÉDULA	0931718373	CANADIENSE	COMPRADOR (A)	CORDOBA CARVAJAL RICARDO FERNANDEZ DE
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		90334.55					

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPoren A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20191308001P03631
FECHA DE OTORGAMIENTO:	2 DE SEPTIEMBRE DEL 2019, (16:58)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://virtual.registrocivil.gob.ec No. de certificado: 192-251-02831
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

00074922



**ESCRITURA PÚBLICA DE: COMPRAVENTA Y COMPRAVENTA DE
DERECHOS DE COPROPIEDAD**

**OTORGA: LA SEÑORA DORA FRANCISCA MAZERES GÓMEZ; A FAVOR
DEL SEÑOR FARHANG NIKOO.-**

PRECIO: \$55,000.00 CUANTÍA: USD \$ 90,334.55

DI: 2 COPIAS

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día lunes dos de septiembre del año dos mil diecinueve, ante mí, Abogado **SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Público Primero del cantón Manta, comparecen con plena capacidad, libertad y conocimiento, a la celebración de la presente escritura; por una parte, la señora **DORA FRANCISCA MAZERES GÓMEZ**. //La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil divorciada, de treinta y siete años de edad, de profesión licenciada, correo: dormazer52@gmail.com, teléfono: 0991244170, domiciliada en el Edificio Poseidón de la ciudad de Manta, a quien se le denominará "**LA VENDEDORA**"; //y, por otra parte, el señor **FARHANG NIKOO**, debidamente representado por el Doctor **RICARDO FERNÁNDEZ DE CÓRDOBA CARVAJAL**, en su calidad de **APODERADO GENERAL**, //tal y como lo acredita con la copia notarizada del documento que se adjunta como habilitante. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, de cuarenta y cinco años de edad, abogado de profesión, correo: ricardo@fdclawyers.com, teléfono: 2-624222, domiciliado en la avenida cuatro y calle siete, Edificio Torre Centro, de esta ciudad de Manta, Provincia de Manabí, a quien se le denominará "**EL COMPRADOR**". Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, hábiles en derecho para

**NOTARIA PÚBLICA PRIMERA
MANTA - MANABÍ**



Uvanida

contratar y contraer obligaciones, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura como documento habilitante. Advertidos los comparecientes por mí el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción; y, autorizándome de conformidad con el artículo Setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de la 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 agregara como habilitante, de la presente Compraventa, se eleve a escritura pública: **SEÑOR NOTARIO.**- En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase usted incluir una de **COMPRVENTA Y COMPRVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD** al tenor y contenido siguientes: **PRIMERA: COMPARECIENTES.**- Intervienen al otorgamiento y suscripción del presente contrato, por una parte, la señora **DORA FRANCISCA MAZERES GÓMEZ**, por sus propios y personales derechos, a quien se le denominará "**LA VENDEDORA**"; y, por otra parte, el señor **FARHANG NIKOO**, debidamente representado por el Doctor **RICARDO FERNÁNDEZ DE CÓRDOBA CARVAJAL**, en su calidad de **APODERADO GENERAL**, a quien en lo posterior se denominará "**EL COMPRADOR**". Los comparecientes son mayores de edad, hábiles y capaces de contratar y obligarse,

00074923



tal como en derecho se requiere para esta clase
SEGUNDA: ANTECEDENTES. Declara la vendedora señora **DORA FRANCISCA MAZERES GÓMEZ** que es propietaria de un departamento signado con el número **603** y **los derechos de copropiedad del equivalente al cincuenta por ciento del estacionamiento 51-52**, ubicados en el Edificio **Poseidón**, Sector Barbasquillo del Cantón Manta, Provincia de Manabí. Los bienes anteriormente descritos fueron adquiridos mediante escritura pública de compraventa que a su favor hiciere la compañía **ECUAVAU S.A.**, acto celebrado en la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta el diez de junio del año dos mil dieciséis, inscrito en el Registro de la Propiedad del mismo cantón el veinticuatro de junio del año dos mil dieciséis, bien que adquirió con capitulaciones matrimoniales. con fecha ocho de mayo del año dos mil quince, se celebra la escritura de Declaratoria de Propiedad Horizontal y Planos del Edificio denominado "**POSEIDÓN**", debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el trece de mayo del año dos mil quince. Los bienes anteriormente descritos presentan las siguientes medidas y linderos:

DEPARTAMENTO 603 (108,64M2) DEL EDIFICIO POSEIDÓN:

Compuesto de habitación master con baño privado, habitación 1, cocina, comedor, sala, baño general y balcón. **POR ARRIBA:** Lindera con departamento setecientos uno del sexto piso alto nivel +19,50; **POR ABAJO:** Lindera con departamento quinientos tres del cuarto piso alto nivel +13,50; **POR EL NORTE:** Lindera con departamento seiscientos uno en cinco coma setenta y dos metros; **POR EL SUR:** Lindera con departamento seiscientos cinco en seis coma setenta y dos metros;



POR EL ESTE: Partiendo del vértice sur hacia el norte en siete coma dieciocho metros, luego gira hacia el este en cero coma treinta y un metros; desde ese punto gira hacia el norte en cinco coma treinta y cinco metros, luego gira hacia el oeste en uno coma sesenta y un metros desde este punto gira hacia el Norte en tres coma cincuenta metros y lindera en sus cinco extensiones vacío hacia el área común; **POR EL OESTE:** partiendo del vértice sur hacia el norte en cero coma cero seis metros, luego gira hacia el oeste en cero coma treinta metros, desde este punto gira hacia el norte en ocho coma sesenta y dos metros, luego gira hacia el este en cero coma treinta metros, luego gira hacia el norte en uno coma setenta metros, luego gira hacia el Este en cero coma cuarenta y cinco metros, desde este punto gira hacia el norte en cero coma setenta y cinco metros, luego gira hacia el oeste en cero coma setenta y cinco metros, desde este punto gira hacia el norte en cuatro coma noventa metros y lindera en todas sus extensiones con área común. **ÁREA NETA:** ciento ocho coma sesenta y cuatro metros cuadrados (108,64m²); **Alícuota:** 0,0068%; **Área de Terreno:** veintiún coma treinta y ocho metros cuadrados (21,38m²); **Área común:** treinta y dos coma cuarenta metros cuadrados (32,40m²); **Área total:** ciento cuarenta y uno coma cero cuatro metros cuadrados (141,04m²).

LOS DERECHOS DE COPROPIEDAD DEL EQUIVALENTE AL CINCUENTA POR CIENTO DEL ESTACIONAMIENTO 51-52 (31,54m²) DEL EDIFICIO

POSEIDÓN.- Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** lindera con estacionamiento tres de subsuelo uno nivel-1,50m; **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación; **POR EL**

00074924



NORTE: lindera con área común en tres coma ochenta metros; **POR EL SUR:** lindera con área común en tres coma ochenta metros; **POR EL ESTE:** lindera con estacionamiento 49-50 en ocho coma treinta metros; **POR EL OESTE:** Lindera con estacionamiento 53-54 en ocho coma treinta metros. **ÁREA NETA:** treinta y uno con cincuenta y cuatro metros cuadrados (31,54m²); **Alicuota:** 0,0020%; **Área de terreno:** seis coma veintiún metros cuadrados (6,21m²); **Área común:** nueve coma cuarenta y un metros cuadrados (9,41m²); **Área total:** cuarenta coma noventa cinco metros cuadrados (40,95m²).

TERCERA: VENTA.- Con los antecedentes expuestos y mediante el presente contrato, la vendedora señora **DORA FRANCISCA MAZERES GÓMEZ**, por sus propios y personales derechos, vende, cede y transfiere al señor **FARHANG NIKOO**, quien compra, adquiere y acepta para sí, el departamento signado con el número **603** y los derechos de copropiedad del equivalente al cincuenta por ciento del estacionamiento **51-52**, ubicados en el Edificio **POSEIDÓN**, sector Barbasquillo, cantón Manta con todas sus medidas y linderos sin reservarse la Vendedora nada para sí.-

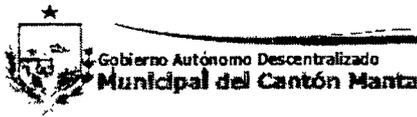
CUARTA: PRECIO.- El precio pactado y que las partes lo consideran justo es de CINCUENTA Y CINCO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 00/100 (\$55,000.00), valor que el Comprador entrega a la Vendedora, quien declara haberlo recibido al contado, en dinero efectivo, a su entera satisfacción y sin tener en lo posterior ningún reclamo que hacer por tal concepto, renunciando inclusive a la acción por lesión enorme. **QUINTA: DEL**

SANEAMIENTO.- La venta de estos bienes se hace como cuerpo cierto y en el estado en que actualmente se

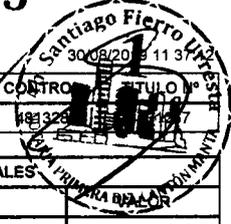
NOTARIA PÚBLICA PRIMERA
MANTA - MANABI



encuentran las propiedades vendidas, con todos sus derechos, usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas, y sin ninguna limitación del dominio que pueda obstaculizar el libre ejercicio de los mismos por parte del Comprador, quien declara que conoce muy bien las propiedades que compra. Sin perjuicio de lo anterior, la Vendedora se obliga al saneamiento por los vicios redhibitorios y por la evicción de ley. **SEXTA: DECLARACION DEL COMPRADOR.**- El comprador declara que los valores que utiliza para la compra de los bienes inmuebles, que adquiere por intermedio de este instrumento no provienen de fondos obtenidos en forma ilegítima vinculados con negocios, lavado de dinero o del narcotráfico, en consecuencia el Comprador exime a la Vendedora de toda responsabilidad aún ante terceros si la presente declaración es falsa o errónea. Así mismo, se autoriza a la Vendedora, a realizar el análisis que considere pertinente e incluso a informar a las autoridades correspondientes si fuera el caso.- **SÉPTIMA: DOMICILIO.**- Las partes contratantes de mutuo acuerdo, señalan su domicilio en la ciudad de Manta, para los efectos legales que se deriven del presente contrato. **OCTAVA: AUTORIZACIÓN PARA INSCRIBIR.** Se faculta a la portadora de la copia autorizada de esta Escritura, para requerir del señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta, las inscripciones y anotaciones que por Ley corresponden. **LAS DE ESTILO.**- Usted Señor Notario, se servirá incluir las demás cláusulas de estilo que fueren necesarias para la perfecta validez de este instrumento como es la voluntad de sus suscriptores. Hasta aquí, la minuta que queda elevada a escritura

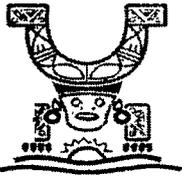


COMPROBANTE DE PAGO
00074925



OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-16-11-13-144	21,38	81252,01	481329	4431066
VENDEDOR				ALCABALAS Y ADICIONALES			
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO				
1201995733	MAZERES GOMEZ DORA FRANCISCA	EDIFICIO POSEIDON QUINTO PISO ALTO DEPARTAMENTO 603 (108,64M2)	Impuesto principal 812,52				
			Junta de Beneficencia de Guayaquil 243,76				
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR 1056,28				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO 1056,28				
0931718373	NIKOO FARHANG	S/N	SALDO 0,00				

EMISION: 30/08/2019 11:37:10 OLGA PILAR SOTO DE LA TORRE
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

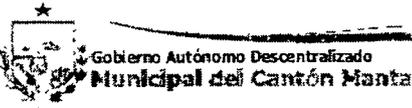


Este documento será firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV):

T2001737088

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.

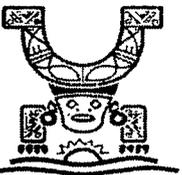


COMPROBANTE DE PAGO

30/08/2019 11 38.08

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
ritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-16-11-13-144	21,38	81252,01	481331	4431066
VENDEDOR				UTILIDADES			
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
1201995733	MAZERES GOMEZ DORA FRANCISCA	EDIFICIO POSEIDON QUINTO PISO ALTO DEPARTAMENTO 603 (108,64M2)	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00		
			Impuesto Principal Compra-Venta		286,05		
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR 287,05				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO 287,05				
0931718373	NIKOO FARHANG	S/N	SALDO 0,00				

EMISION: 30/08/2019 11:38:06 OLGA PILAR SOTO DE LA TORRE
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Este documento será firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV):

T1406141764

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.





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

No. 216435

COMPROBANTE DE PAGO

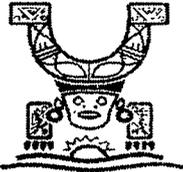
30/08/2019 11:36:29

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN SOBRE EL 50% CON LA CUANTÍA DE \$4541 27 NO CAUSA UTILIDADES YA QUE LA CUANTÍA ANTERIOR ES MAYOR AL ACTUAL ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-16-11-13-041	6,21	9082,54	481324	4430946

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1201995733	MAZERES GOMEZ DORA FRANCISCA	EDIFICIO POSEIDON SUBSUELO 2 ESTAC 51-52 (31,54M2)	Impuesto pncipal	45,41
QG590381	BOUTIN ANGELINE	EDIFICIO POSEIDON SUBSUELO 2 ESTAC. 51-52 (31,54M2)	Junta de Beneficencia de Guayaquil	13,62
			TOTAL A PAGAR	59,03
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO	59,03
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	SALDO	
0931718373	NIKOO FARHANG	S/N	0,00	

EMISION: 30/08/2019 11:36:28 OLGA PILAR SOTO DE LA TORRE

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Este documento será firmado electrónicamente
Código de Verificación (CSV)
T343099632
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.



00074926

N° 082019-000293

Manta, viernes 30 agosto 2019

2

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-16-11-13-144 perteneciente a MAZERES GOMEZ DORA FRANCISCA con C.C. 1201995733 ubicada en EDIFICIO POSEIDON QUINTO PISO ALTO DEPARTAMENTO 603 (108,64M2) BARRIO BARBASQUILLO PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$81,252.01 OCHENTA Y UN MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS DÓLARES 01/100.

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera*Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida.***Fecha de expiración: domingo 29 septiembre 2019**

Código Seguro de Verificación (CSV)



1307IFBRLBO

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

N° 082019-000295
Manta, viernes 30 agosto 2019

2

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA**

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-16-11-13-041 perteneciente a MAZERES GOMEZ DORA FRANCISCA con C.C. 1201995733 Y BOUTIN ANGELINE con C.C. QG590381 ubicada en EDIFICIO POSEIDON SUBSUELO 2 ESTAC. 51-52 (31,54M2) BARRIO BARBASQUILLO PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$9,082.54 NUEVE MIL OCHENTA Y DOS DÓLARES 54/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

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

Fecha de expiración: domingo 29 septiembre 2019

Código Seguro de Verificación (CSV)



13090J5DECF

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





DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 00163402

N° ELECTRÓNICO : 69351

3

Fecha: Miércoles, 28 de Agosto de 2019

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-16-11-13-144

Ubicado en: EDIFICIO POSEIDON QUINTO PISO ALTO DEPARTAMENTO 603 (108,64M2)

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 108.64 m²
Área Comunal: 32.40 m²
Área Terreno: 21.38 m²

PIETARIOS

Documento	Propietario
1201995733	MAZERES GOMEZ-DORA FRANCISCA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 10,560.01
CONSTRUCCIÓN: 70,692.00
AVALÚO TOTAL: 81,252.01

SON: OCHENTA Y UN MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS DÓLARES CON UN CENTAVOS

NOTA: LOS CERTIFICADOS EMITIDOS CON FECHAS ANTERIORES DEL 15 DE MAYO DEL 2019 QUEDAN ANULADOS ANTES DE LA EMISIÓN DEL PRESENTE CERTIFICADO. DISPOSICIÓN DEL DIRECTOR.

“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 2017, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 – 2019”.

Arq. José Maldonado Cevallos
Director de Avalúos, Catastro y Registros

Este documento está firmado electrónicamente
Código Seguro de Verificación (CSV)
V168542G2ABL
Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea - Verificar Documentos electrónicos o leyendo el código QR





DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 00163403

N° ELECTRÓNICO : 69352

37

Fecha: *Miércoles, 28 de Agosto de 2019*

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-16-11-13-041

Ubicado en: EDIFICIO POSEIDON SUBSUELO 2 ESTAC. 51-52 (31,54M2)

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 31.54 m²
Área Comunal: 9.41 m²
Área Terreno: 6.21 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1201995733	MAZERES GOMEZ-DORA FRANCISCA +
QG590381	BOUTIN-ANGELINE

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 3,067.24
CONSTRUCCIÓN: 6,015.30
AVALÚO TOTAL: 9,082.54

SON: NUEVE MIL OCHENTA Y DOS DÓLARES CON CINCUENTA Y CUATRO CENTAVOS

NOTA: LOS CERTIFICADOS EMITIDOS CON FECHAS ANTERIORES DEL 15 DE MAYO DEL 2019 QUEDAN ANULADOS ANTES DE LA EMISIÓN DEL PRESENTE CERTIFICADO. DISPOSICIÓN DEL DIRECTOR.

“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 2017, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 – 2019”.

Arq. José Maldonado Cevallos
Director de Avalúos, Catastro y Registros

Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación (CSV)



VI7050AP291K

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



Impreso por SOTO DE LA TORRE OLGA PILAR, 2019-08-28 15:48:21.

00074928

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0130391

(A)

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 _____

MAZERES GOMEZ DORA FRANCISCA Y BOUTIN ANGELINE

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

Manta, 16 de AGOSTO de 2019

VALIDO PARA LA CLAVE:

1161113041: EDIFICIO POSEIDON SUBSUELO 2 ESTACIONAMIENTOS 51-52(31,54M2)

Manta, DIEZ Y SEIS DE AGOSTO DEL DOS MIL DIEZ Y NUEVE



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



(A)



Nº 0130392

**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 _____

MAZERES GOMEZ DORA FRANCISCA

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

Manta, 16 de AGOSTO de 2019

VALIDO PARA LA CLAVE:

1161113144: EDIFICIO POSEIDON QUINTO PISO ALTO DPTO.603(108,64M2)

Manta, DIEZ Y SEIS DE AGOSTO DEL DOS MIL DIEZ Y NUEVE



00074929

5



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

000039583

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

1201995733001

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

NOMBRES:

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN:

MAZERES COMEZ DORA FRANCISCA
EDIF. POSEIDON QUINTO PISO ALTO DPTO. 803

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

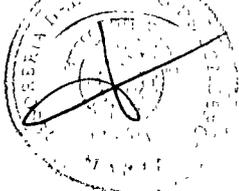
AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 650458
CAJA: BATIA KAVIEDES
FECHA DE PAGO: 15/08/2019 14:59:47

AREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: miércoles, 13 de noviembre de 2019
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL: CLIENTE



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

00074930



Ficha Registral-Bien Inmueble
52468



Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacifico
Telf. 053 702602
www.registropmanta.gob.ec

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19018428, certifico hasta el día de hoy 14/08/2019 13:31:18, la Ficha Registral Número 52468.

INFORMACION REGISTRAL

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



Información Municipal:

Dirección del Bien: DEPARTAMENTO 603 (108,64 m2) DEL EDIFICIO POSEIDON

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el DEPARTAMENTO 603 (108,64 m2) DEL EDIFICIO POSEIDON, ubicado en el Sector Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabi. Compuesto de habitación máster con baño privado, habitación 1, cocina, comedor, sala, baño general y balcón. POR ARRIBA: lindera con departamento 701 del sexto piso alto nivel +19,50; POR ABAJO: lidera con departamento 503 del cuarto piso alto nivel +13,50; POR EL NORTE: lindera con departamento 601 en 5,72m; POR EL SUR: lindera con departamento 605 en 6,72m; POR EL ESTE: partiendo del vértice Sur hacia el Norte en 7,18m, luego gira hacia el Este en 0,31m; desde ese punto gira hacia el Norte en 5,35m, luego gira hacia el Oeste en 1,61m desde este punto gira hacia el Norte en 3,50m y lindera en sus cinco extensiones vacio hacia el área común; POR EL OESTE: partiendo del vértice Sur hacia el Norte en 0,06m, luego gira hacia el Oeste en 0,30m, desde este punto gira hacia el Norte en 8,62m, luego gira hacia el Este en 0,30m, luego gira hacia el Norte en 1,70m, luego gira hacia el Este en 0,45m desde este punto gira hacia el Norte en 0,75m, luego gira hacia el Oeste en 0,75m, desde este punto gira hacia el Norte en 4,90m y lindera en todas sus extensiones con área común. ÁREA NETA: 108,64 m2; Alicuota: 0,0068 %; Área de Terreno: 21,38 m2; Área Común: 32,40 m2; Área Total: 141,04 m2.

-SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRA VENTA	2188	13/sep/2007	29 890	29 899
COMPRA VENTA	PROTOCOLIZACIÓN DE ADJUDICACIÓN	2745	03/oct/2011	47 272	47 307
COMPRA VENTA	UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR	979	16/abr/2012	19.071	19 084
COMPRA VENTA	AUMENTO DE CAPITAL	3161	23/jul/2014	61 568	61.585
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
COMPRA VENTA	COMPRA VENTA	1479	24/jun./2016	37.612	37 657

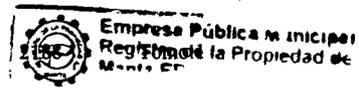
MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 10] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 13 de septiembre de 2007

Número de Inscripción:



Certificación impresa por :janeth_piguave

Ficha Registral:52468

miércoles, 14 de agosto de 2019 13:31

Fecha: **14 AGO 2019** Hora: **13:31**



Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 4433 Folio Inicial:29.890

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final.29.899

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	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	800000000019159	ZAMBRANO ZAMBRANO REYNA AMELIA	CASADO(A)	MANTA	

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 10] 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 / 10] 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

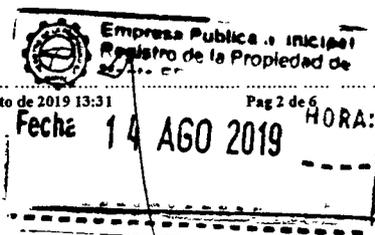
Fecha Resolución:

Certificación impresa por :janeth_piguave

Ficha Registral:52468

miércoles, 14 de agosto de 2019 13:31

Pag 2 de 6





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



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
PROPIETARIO	80000000050518	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	29.890	29.899
COMPRA VENTA	2745	03/oct./2011	47.272	47.307

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 10] 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 dela 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	80000000050518	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 / 10] 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 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	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 : NEGATIVAS

[6 / 10] **NEGATIVAS**

Inscrito el : jueves, 21 de agosto de 2014 **Número de Inscripción:** 28 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 6185 Folio Inicial:1
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final:1
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 WA YNE	CASADO(A)	MANTA	
PROMITENTE COMPRADOR	800000000074975	COPE JUDY ANN	CASADO(A)	MANTA	
PROMITENTE VENDEDOR	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
COMPRA VENTA	3161	23/jul /2014	61.568	61.585

Registro de : PLANOS

[7 / 10] **PLANOS**

Inscrito el : miércoles, 13 de mayo de 2015 **Número de Inscripción:** 11 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3879 Folio Inicial:158
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final:181
Cantón Notaría: MANTA

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

a.- Observaciones:

PLANOS del Edificio "POSEIDON"

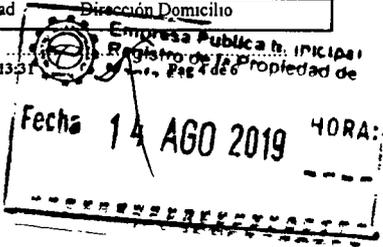
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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

Certificación impresa por :janeth_piguave

Ficha Registral:52468

miércoles, 14 de agosto de 2019 13:21





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



00074932



PROPIETARIO 1792433622001 COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA COMPANIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A. NO DEFINIDO QUITO



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

[8 / 10] 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: // "50"

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	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
COMPRA VENTA	3161	23/jul /2014	61 568	61 585

**Registro de : HIPOTECAS Y
GRAVÁMENES**

[9 / 10] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : viernes, 07 de agosto de 2015 **Número de Inscripción:** 1053 **Tomo:** 58
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 6384 **Folio Inicial:** 22.920
Oficina donde se guarda el original: SEXAGÉSIMA OCTAVA **Folio Final:** 23.531
Cantón Notaría: QUITO
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 de julio de 2015
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

CANCELACIÓN PARCIAL DE 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

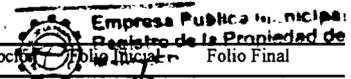
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final

Certificación impresa por :janeth_piguave

Ficha Registral:52468

miércoles, 14 de agosto de 2018



HORA: 14 AGO 2018

HIPOTECAS Y GRAVÁMENES



22 056

22.082

Registro de : COMPRA VENTA

[10 / 10] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 24 de junio de 2016

Número de Inscripción: 1479

Tomo: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3252

Folio Inicial: 37.612

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Folio Final: 37 657

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 10 de junio de 2016

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

* La Sra. Dora Francisca Mazerés Gomez, por sus propios derechos de estado civil casada con Capitulaciones Matrimoniales en calidad de Compradora. La compañía vendedora da en venta y perpetua enajenación a favor de la Sra. Dora Francisca Mazerés Gomez los siguientes bienes inmuebles, Departamento 603 (108,64 m2), y los derechos de copropiedad equivalente al cincuenta por ciento del Estacionamiento 51-52 (31,54 m2), bienes que están ubicados en el Edificio denominado POSEIDON, en el Sector Barbasquillo de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1201995733	MAZERÉS GOMEZ DORA FRANCISCA	CASADO(A)	MANTA	STA MARIANITA PLAYA BONITA
VENDEDOR	1792433622001	COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A		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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las : 13:31:18 del miércoles, 14 de agosto de 2019

A petición de: NIKOO FARHANG

Elaborado por : JANETH MAGALI FIGUAVELE
1308732666



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

Certificación impresa por : janeth_piguave

Ficha Registral: 52468

miércoles, 14 de agosto de 2019 13:31

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta, Ecuador
Pag 6 de 6

Fecha 14 AGO 2019 HORA: ---:--:--



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

00074933



Ficha Registral-Bien Inmueble
52399

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacifico
Telf. 053 702602
www.registropmanta.gob.ec

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19018614, certifico hasta el día de hoy 16/08/2019 14:32:56, la Ficha Registral Número 52399.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO
XXXXXX
Fecha de Apertura: sábado, 01 de agosto de 2015 Parroquia : MANTA



Información Municipal:
Dirección del Bien: ESTACIONAMIENTO 51-52 (31,54m2) DEL EDIFICIO POSEIDON

LINDEROS REGISTRALES:

ESTACIONAMIENTO 51-52 (31,54m2) DEL EDIFICIO POSEIDON.- Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: lindera con estacionamiento 3 de subsuelo 1 nivel -1,50m; POR ABAJO: lindera con terreno de la edificación; POR EL NORTE: lindera con área común en 3,80m, POR EL SUR: lindera con área común en 3,80m; POR EL ESTE: lindera con estacionamiento 49-50 en 8,30m; POR EL OESTE: lindera con estacionamiento 53 - 54 en 8,30m. ÁREA NETA: 31,54m2; Alicuota: 0,0020 %; Área de Terreno: 6,21m2; Área Común: 9,41m2; Área Total: 40,95m2.
-SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRA VENTA	2188	13/sep /2007	29 890	29 899
COMPRA VENTA	PROTOCOLIZACIÓN DE ADJUDICACIÓN	2745	03/oct /2011	47.272	47 307
COMPRA VENTA	UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR	979	16/abr /2012	19 071	19 084
COMPRA VENTA	AUMENTO DE CAPITAL	3161	23/jul /2014	61.568	61 585
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	1101	07/ago./2014	22 056	22.082
NEGATIVAS	PROMESA COMPRA VENTA	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
COMPRA VENTA	COMPRA VENTA	1479	24/jun /2016	37.612	37 657
COMPRA VENTA	COMPRA VENTA	257	19/ene /2017	6 364	6 406
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	PROHIBICIÓN DE ENAJENAR	1007	03/jul./2017	3.420	3 421
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	CANCELACIÓN DE PROHIBICIÓN	2042	20/sep /2017	1	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 13] **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:

Número de Inscripción: 2188

Tomo:1

Número de Repertorio: 4433

Folio Inicial:29.890

Folio Final.29.899

Certificación impresa por :laura_tigua

Ficha Registral:52399

viernes, 16 de agosto de 2019 14:32:56

Emp. Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
MANTA

FECH. 16 AGO 2019



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. que tiene los siguientes linderos y medidas: Frente: Con la playa del Mar y 27m. Atras: Con calle pública y 33 metros. un costado: Con propiedad del Sr. David Lothian Wilson y 86 metros. otro costado: Con propiedad del Ing. Raúl Paladines y 66,50

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	80000000050518	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL MANTA BUSINESS COMPANY S C C	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	80000000019159	ZAMBRANO ZAMBRANO REYNA AMELIA	CASADO(A)	MANTA	

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 13] 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	80000000050594	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA	NO DEFINIDO	MANTA	
ADJUDICATARIO	80000000055356	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL MANTA BUSINESS COMPANY S C C	NO DEFINIDO	MANTA	

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 13] 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 cuatro con treinta y cuatro metros cuadrados, se encuentra ubicado en el Sector Barbasquillo, de la Parroquia Urbana Manta, Jurisdicción del Cantón Manta, Provincia de Manabí. Unificar los tres lotes de terreno en un solo cuerpo cierto.

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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2188	13/sep /2007	29 890	29.899
COMPRA VENTA	2745	03/oct/2011	47 272	47 307

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 13] 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: NOTARÍA 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 / 13] 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

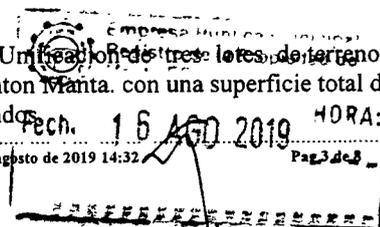
Escritura/Juicio/Resolución:

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	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
COMPRA VENTA	3161	23/jul./2014	61 568	61 585

Registro de : NEGATIVAS

[6 / 13] NEGATIVAS

Inscrito el : jueves, 21 de agosto de 2014 **Número de Inscripción:** 28 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 6185 Folio Inicial:1
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final:1
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	80000000074974	COPE LYLE WAYNE	CASADO(A)	MANTA	
PROMITENTE COMPRADOR	80000000074975	COPE JUDY ANN	CASADO(A)	MANTA	
PROMITENTE VENDEDOR	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
COMPRA VENTA	3161	23/jul./2014	61 568	61 585

**Registro de : PROPIEDADES
HORIZONTALES**

[7 / 13] 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	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:

Certificación impresa por :laura_tigua

Ficha Registral:52399

viernes, 16 de agosto de 2019 16:34



Registro de la Propiedad de

Fecha: 16 AGO 2019

10RA



00074935



Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3161	23/05/2015	61.568	

[8 / 13] PLANOS

Inscrito el : miércoles, 13 de mayo de 2015 Número de Inscripción: 11 Tomo:1
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 3879 Folio Inicial 158
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final:181
 Cantón Notaría: MANTA
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 08 de mayo de 2015

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS del Edificio "POSEIDON"

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Crvil	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 / 13] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : viernes, 07 de agosto de 2015 Número de Inscripción: 1053 Tomo:58
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 6384 Folio Inicial:22.920
 Oficina donde se guarda el original: SEXAGÉSIMA OCTAVA Folio Final:23 531
 Cantón Notaría: QUITO
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 de julio de 2015

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACIÓN PARCIAL DE 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.

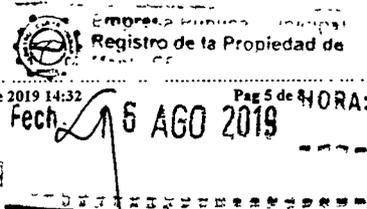
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Crvil	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 GRAVAMENES	1101	07/ago./2014	22 056	22.082

Registro de : COMPRA VENTA





[10 / 13] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 24 de junio de 2016

Número de Inscripción: 1479

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3252

Folio Inicial:37.612

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Folio Final:37.657

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 10 de junio de 2016

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

* La Sra. Dora Francisca Mazerés Gomez, por sus propios derechos de estado civil casada con Capitulaciones Matrimoniales en calidad de Compradora. La compañía vendedora da en venta y perpetua enajenación a favor de la Sra. Dora Francisca Mazerés Gomez los siguientes bienes inmuebles, Departamento 603 (108,64 m2), y los derechos de copropiedad equivalente al cincuenta por ciento del Estacionamiento 51-52 (31,54 m2), bienes que están ubicados en el Edificio denominado POSEIDON, en el Sector Barbasquillo de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1201995733	MAZERES GOMEZ DORA FRANCISCA	CASADO(A)	MANTA	STA MARIANITA PLAYA BONITA
VENDEDOR	1792433622001	COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A		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 : **COMPRA VENTA**

[11 / 13] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 19 de enero de 2017

Número de Inscripción: 257

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 460

Folio Inicial 6 364

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Folio Final 6 406

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 21 de diciembre de 2016

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA. Departamento 808 (80,93 m2) y los derechos de copropiedad equivalente al cincuenta por ciento de los Estacionamientos Cincuenta y uno; y, Cincuenta y dos 51 y 52 (32,54 m2); y la Bodega 29 (2,73m) del Edificio Poseidón, ubicados en el Sector de Barbasquillo de la Ciudad y Cantón Manta.

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

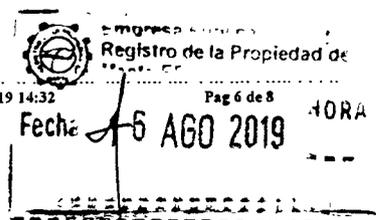
Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	QG590381	BOUTIN ANGELINE	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1792433622001	COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.		QUITO	KM1/2 VIA BARBASQUILLO

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1479	24/jun./2016	37.612	37.657

Registro de : **PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES**

[12 / 13] PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES





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



00074936



Inscrito el : lunes, 03 de julio de 2017
 Nombre del Cantón: MANTA
 Oficina donde se guarda el original: UNIDAD JUDICIAL PENAL
 Cantón Notaría: MANTA



Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 20 de junio de 2017
 Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

PROHIBICIÓN DE ENAJENAR Oficio No. 1265-2017-UJPM Causa No. 13284-2017-00721 *Solo se deja copia para Archivo

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
AUTORIDAD COMPETENTE	12345667	UNIDAD JUDICIAL PENAL		MANTA	
DEUDOR	1201995733	MAZERES GOMEZ DORA FRANCISCA	SOLTERO(A)	MANTA	STA MARIANITA PLAYA BONITA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	257	19/ene./2017	6 364	6 406

**Registro de : PROHIBICIONES
JUDICIALES Y LEGALES**

[13 / 13] PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES

Inscrito el : miércoles, 20 de septiembre de 2017
 Nombre del Cantón: MANTA
 Oficina donde se guarda el original: UNIDAD JUDICIAL PENAL
 Cantón Notaría: MANTA

Número de Inscripción: 2042
 Número de Repertorio: 7154
 Folio Inicial 1
 Folio Final 1

Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 04 de septiembre de 2017
 Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

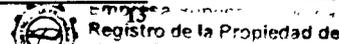
Cancelación de Prohibición de Enajenar Bienes dentro de la Causa No. 13284-2017-00721. Of. No. 1646-2017-UJPM, Manta, Septiembre 4 del 2017

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
AUTORIDAD COMPETENTE	12345667	UNIDAD JUDICIAL PENAL		MANTA	
DEUDOR	1201995733	MAZERES GOMEZ DORA FRANCISCA	NO DEFINIDO	MANTA	STA MARIANITA PLAYA BONITA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	6
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
NEGATIVAS	1
PLANOS	1
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	2
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<< Total Inscripciones >>	



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

16 AGO 2018

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

Emitido a las : 14:32:56 del viernes, 16 de agosto de 2019

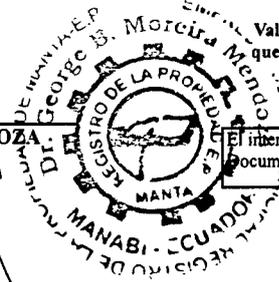
A petición de: NIKOO FARHANG

Elaborado por : LAURA CARMEN TIGUA PINCAY
1306357128



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

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



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

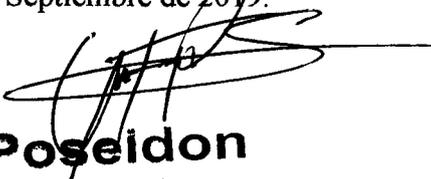
ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

CERTIFICADO DE EXPENSAS

Manta, 13 de Septiembre de 2019 .-

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 603 junto con el estacionamiento 51-52 de propiedad de la Sra. DORA FRANCISCA MAZERES GOMEZ , del edificio en mención, **NO mantiene obligaciones pendientes** de alicuotas ordinarias hasta el mes de Septiembre de 2019.

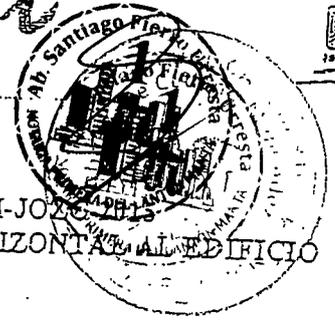

 **Poseidon**
admin@edificio-poseidon.com
ADMINISTRACION
GONDOMINIO
Ing. Gean Pires Salazar
ADMINISTRADOR
EDIFICIO POSEIDON



Manta



00074938



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 010-ALC-M-JOZ-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 correspondientes obras públicas; I) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo;..."

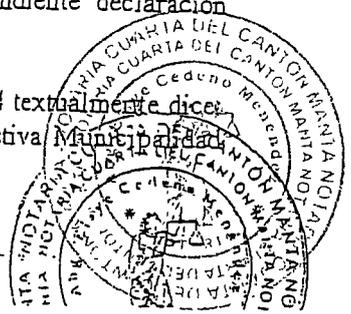
Que, el Art. 364.- Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala.- "Los Ejecutivos de los gobiernos autónomos descentralizados podrán dictar o ejecutar para el cumplimiento de sus fines, actos administrativos, actos de simple administración, contratos administrativos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

Al Decretar
Ing. Jorge Zambrano Cedeño
Notario Público Cuarta

(Firma)
Ing. Jorge Zambrano Cedeño
Notario Público Cuarta





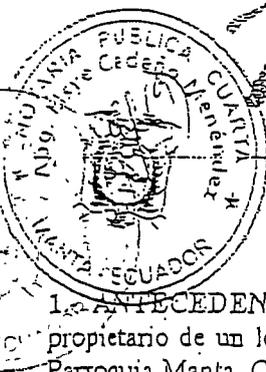
Manta

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 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. Ermel Fiallo Grunauer, Representante Técnico Proyecto Edificio Poseidón, solicita la aprobación de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "POSEIDON".

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



Manta E.A.D.

00074939



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

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

2.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL CONJUNTO HABITACIONAL.

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

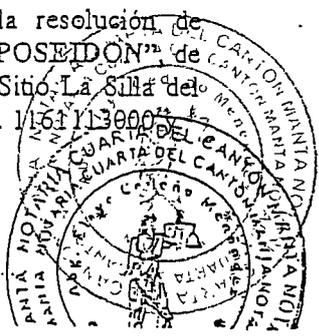
3.- CONCLUSIONES:

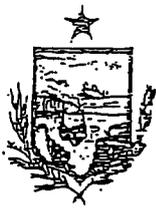
Que, al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal y los estudios de propiedad horizontal correspondiente del Edificio "POSEIDON" y por cumplir con todos los requisitos previstos en la Sección 6ta. De la Declaratoria de Propiedad Horizontal, Art. 331 Requisitos de la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

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

Alacecelio
Notario Público Cuarta Municipalidad de Manta

Alacecelio
Notario Público Cuarta Municipalidad de Manta





Manta GAD



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

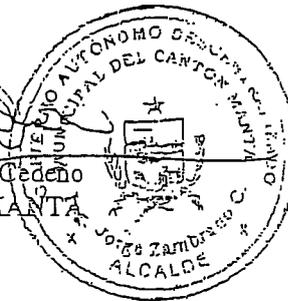
En virtud de lo expuesto y disposiciones legales; y, en uso de las atribuciones conferidas en el Art. 60 literales h) e l) y 364 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; el señor Alcalde de Manta, como máxima Autoridad Ejecutiva del GAD-Manta.

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

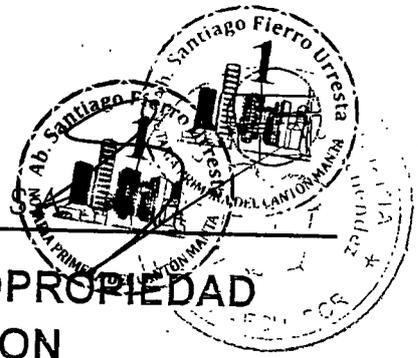
Ing. Jorge Zamorano Cadenó
ALCALDE DE MANTA



DOY FE: Que el presente antecedente en número de CR folios es compulsu de la copia que me fue presentada para su constatación Manta 10 JUN 2016

Eloy Cedeño
Abg. Eloy Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

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



REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD DEL EDIFICIO POSEIDON

00074940

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)

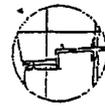
Área Total: 3.122,14m².

CAPÍTULO SEGUNDO

- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO POSEIDON
- DE LOS PLANOS.



Eliseo Cedeno Medrano
Ing. Eliseo Cedeno Medrano
Notario Público Cuarta
Manabí - Ecuador



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

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

• **ARTÍCULO CUARTO.- DE LOS PLANOS.**

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

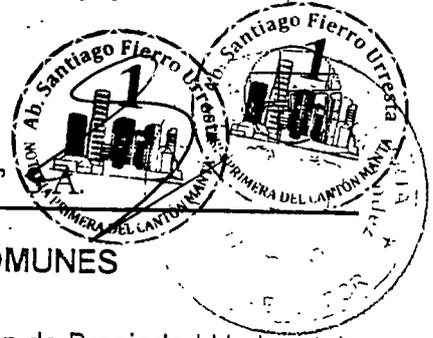
CAPÍTULO TERCERO

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

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

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

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



ARTÍCULO SEXTO.- DE LOS BIENES COMUNES

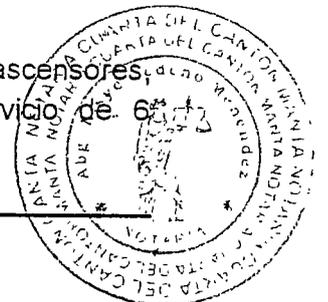
Los bienes comunes sometidos como están al Régimen de Propiedad Horizontal, no son susceptibles de apropiación individual ni exclusiva y sobre ellos cada copropietario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuota de copropiedad se establece en el cuadro de alícuotas del EDIFICIO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

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

I. CONDOMINIO

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

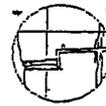
Dr. Vicente
 Ing. Elsy Corfallo S. Tenández
 Notario Público Cuarta
 Manta - Ecuador





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.



- 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:**
 - 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:**
 - 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:**
 - 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:**
 - 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:**
 - 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



- **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.

E. Fernández
 Abg. Elyse C. Feñó S. Fernández
 Notaria Tercera Cuarta
 Manta - Ecuador



Edificio "POSEIDON"

Sitio la Silla-Sector Barbasquillo

Parroquia Manta-Cantón Manta

Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.



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

II. HOTEL POSEIDON

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

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

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

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



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.-

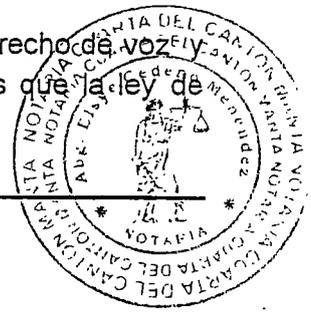
La copropiedad, uso y goce de los bienes comunes son proporcionales e inseparables de la propiedad, uso y goce de los bienes exclusivos. En la enajenación, gravamen, embargo o limitación de dominio de éstos, estará incluida la respectiva alícuota sobre aquellos.

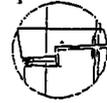
• ARTÍCULO DÉCIMO.- DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS.

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

El suscrito
Jefe de Oficina
Notario Público en Cuarta
Manta - Ecuador





- 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 alícuotas de copropiedad.
 - k. Guardar la uniformidad en todo lo que fuere necesario y especialmente en cortinas, puertas, señalización y acabados de los Departamentos, Habitaciones del HOTEL, Áreas del HOTEL, El criterio de uniformidad será reglamentado y vigilado por el Administrador.
 - l. Los copropietarios podrán mantener animales domésticos como mascotas en las áreas que sean de su propiedad exclusiva, siempre y cuando la tenencia de dicho animal no perturbe a otros copropietarios en su goce de los espacios comunales y privados, sea por salubridad, por ruido, por olores, o por seguridad en general. En caso de que algún copropietario manifestará su incomodidad generada por algún animal de otro copropietario o usuario, el dueño del animal deberá remediar de manera inmediata la situación, de suerte que tal perturbación cese inmediatamente, sin perjuicio del derecho que tenga el copropietario afectado a ser indemnizado por cualquier daño o perjuicio que hubiera

00074945

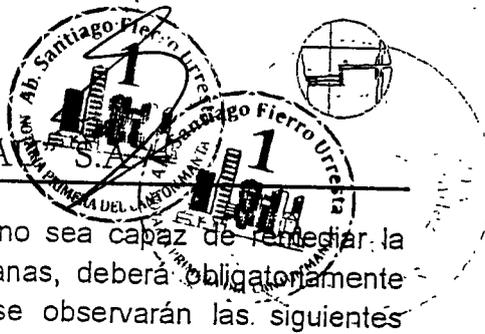


Edificio "POSEIDON"

Sitio la Silla-Sector Barbasquillo

Parroquia Manta-Cantón Manta

Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVA"



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

Eliseo Cordero
Ab. Eliseo Cordero Cordero
Notario Público Cuarta
Manta - Ecuador

Estudio de Propiedad Horizontal
Edificio "Poseidón"

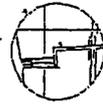


Edificio "POSEIDÓN"

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.

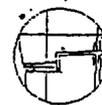
La correspondiente alícuota del **EDIFICIO POSEIDON**, otorga derechos y obligaciones. Los derechos y obligaciones facultan a cada copropietario a asistir y tomar decisiones en las Asambleas Generales de Copropietarios y obligan a

Edificio "POSEIDON"

Sitio la Silla-Sector Barbasquillo

Parroquia Manta-Cantón Manta

Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.



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

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

CAPÍTULO SEXTO

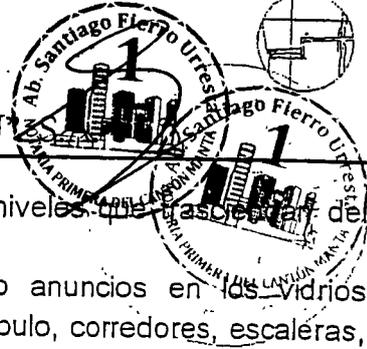
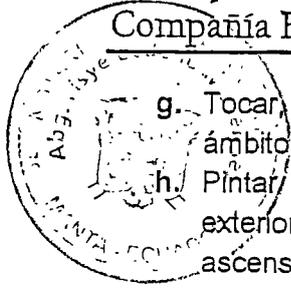
- **DE LAS PROHIBICIONES.**
- **DE LAS SANCIONES.**

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

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

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



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

Quintero
 Sr. Elye Cedeño Mendez
 Notario Público Cuarta
 Manta - Ecuador

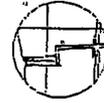


Edificio "POSEIDON"

Sitio la Silla-Sector Barbasquillo

Parroquia Manta-Cantón Manta

Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.



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

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

• ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO.- DE LAS SANCIONES.-

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

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

Edificio "POSEIDON"
 Sitio la Silla-Sector Barbasquillo
 Parroquia Manta-Cantón Manta
 Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVA"

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

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

CAPÍTULO SEPTIMO

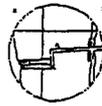
DE LA ADMINISTRACION:

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

Estudio de Propiedad Horizontal
 Edificio "Poseidón"

Q. Vicente de la Cruz
 Notario Público
 Calle S. Benítez
 Manta - Ecuador





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

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

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

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

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

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

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

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

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

Edificio "POSEIDON"

Sitio la Silla-Sector Barbasquillo

Parroquia Manta-Cantón Manta

Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.

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

• ARTÍCULO VIGESIMO PRIMERO.- DE LA CONVOCATORIA.-

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

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

• ARTÍCULO VIGESIMO SEGUNDO.- DEL QUORUM.-

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

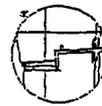
La primera y segunda convocatoria podrán constar en la misma carta circular o correo electrónico; y, la Asamblea de Copropietarios, citada en segunda convocatoria podrá reunirse el mismo día que la convocada en la primera, con una hora de diferencia.

• ARTÍCULO VIGESIMO TERCERO.- DE LA REPRESENTACION.-

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

E. Echeverri de la Cruz
E. Echeverri de la Cruz
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador





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:

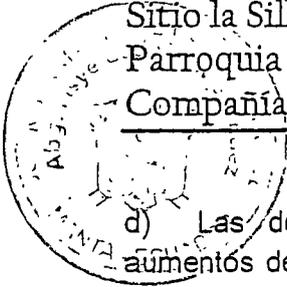
- a) Las decisiones sobre reformas a este reglamento, que se tomarán por unanimidad de la totalidad de derechos sobre el **EDIFICIO POSEIDON**.
- b) La remoción del Administrador requerirá la aprobación del 70% de la totalidad de derechos sobre el **EDIFICIO POSEIDON**. Para los casos de ausencia o renuncia 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 Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU"



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.-**

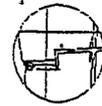
Las resoluciones de la Asamblea son obligatorias para todos los copropietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios y en general, para todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre bienes exclusivos en el **EDIFICIO POSEIDON**, hayan o no asistido a la Asamblea que tomó la resolución. Las autoridades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



Resolución
Ab. Eloy Cedeno Medranda
Notario Cuarta
Manta - Ecuador



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

• **ARTÍCULO TRIGÉSIMO.- DEL ADMINISTRADOR.-**

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

• **ARTÍCULO TRIGÉSIMO PRIMERO.- DEBERES Y ATRIBUCIONES.-**

Los deberes y atribuciones del Administrador son:

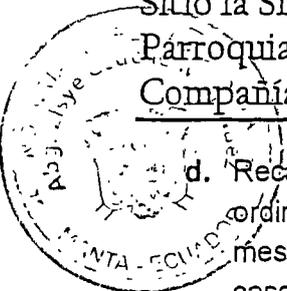
- a. Representar legal, judicial y extrajudicialmente a los Copropietarios del **EDIFICIO POSEIDON**, en cuanto se relacione al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demanda, actos y contratos determinados o autorizados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

Edificio "POSEIDON"

Sitio la Silla-Sector Barbasquillo

Parroquia Manta-Cantón Manta

Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.

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

Eduardo Cedeno Melendez
 Aug. Eduardo Cedeno Melendez
 Notario Cuarta
 Manta - Ecuador



Edificio "POSEIDON"

Sitio la Silla-Sector Barbasquillo

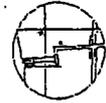
Parroquia Manta-Cantón Manta

Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.



- m. Llevar, con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del Condominio.
- n. Llevar un libro de registro de Copropietarios, arrendatarios, 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.



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.

UNA FE: Que el documento que
anexo en numero de 13 fojas
es compulsado de la copia que me
fue presentado para su constatación
Manta, 10 JUN 2016

[Handwritten Signature]
Ab. Ilber Celis Merced
NOTARIA PÚBLICA CUARTA
Manta / Ecuador

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
Es compulsado de la copia certificada que me
fue presentada y devuelta al interesado
en.....15..... fojas útiles
Manta, a.....02 SET. 2019.....
[Handwritten Signature]
Ab. Santiago Hierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

100-10000

100-10000

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1201995733

Nombres del ciudadano: MAZERES GOMEZ DORA FRANCISCA

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/LOS RIOS/QUEVEDO/QUEVEDO

Fecha de nacimiento: 17 DE OCTUBRE DE 1981

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: LICENCIADA

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: MAZERES VALERY JEAN MAURICE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: GOMEZ MENA SONIA LUPE

Nacionalidad: ECUATORIANA

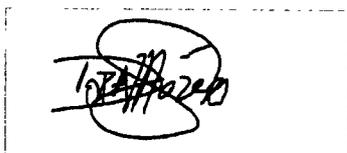
Fecha de expedición: 1 DE MARZO DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 2 DE SEPTIEMBRE DE 2019

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

Vendedor



N° de certificado: 197-256-66700



197-256-66700

Lcdo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA PUBLICA CUARTA DEL CANTON MANTA

TESTIMONIO DE ESCRITURA

De _____
PODER GENERAL

Otorgada por Señor: FARIANG NIKOO .

A favor de Dr. RICARDO FERNÁNDEZ DE CÓRDOVA CARVAJAL .-

Cuantía INDETERMINADA .-

Autorizado por el Notario
DR. SIMON ZAMBRANO VINCES

Registro SEGUNDO **No.** 1.945

Manta, a 31 **de** MARZO **de** 2010

FOR
ALWAYS

ALWAYS

00074956

NUMERO: (1945)



2

PODER GENERAL QUE OTORGA EL SEÑOR FARHANG NIKOO, A FAVOR DEL SEÑOR DOCTOR RICARDO FERNÁNDEZ DE CÓRDOVA CARVAJAL

CUANTÍA: INDETERMINADA

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día miércoles treinta y uno de marzo del año dos mil diez, ante mí Doctor SIMÓN ZAMBRANO VINCES, Notario Público Cuarto del Cantón Manta, comparece el señor **FARHANG NIKOO**, por sus propios y personales derechos. El otorgante es mayor de edad, divorciado, de nacionalidad canadiense, domiciliado en Canadá y de tránsito por esta ciudad de Manta, hábil y legalmente capaz para contratar y obligarse, a quién de conocer y de haberme presentado su documento de identificación, doy fe. Bien instruido en el objeto y resultado de este instrumento, me entrega una minuta para que la eleve a escritura pública, cuyo texto es el que sigue: **Señor Notario:** En el protocolo de escrituras públicas a su digno cargo, sírvase incorporar una de la que conste el siguiente Poder General, al tenor de las estipulaciones que a continuación se enuncian: **CLÁUSULA PRIMERA.-**

COMPARECIENTE.- Comparece a la celebración del presente instrumento el señor **FARHANG NIKOO**, por sus propios y personales derechos **hábil y legalmente capaz**

Dr. Simón Zambrano Vincés
NOTARIO PUBLICO CUARTO DE MANTA



capaz para contratar y obligarse, a quien en adelante se le podrá denominar simplemente como "El Poderdante". **CLÁUSULA SEGUNDA.- PODER GENERAL.-** El Poderdante a través del presente instrumento público, otorga Poder General, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor del señor doctor **RICARDO FERNÁNDEZ DE CÓRDOVA CARVAJAL**, ciudadano ecuatoriano, con número de cédula uno, siete, uno, dos, uno, cuatro , nueve, tres, cuatro, uno, a quien en adelante se podrá llamar "EL APODERADO GENERAL", para que, en forma individual pueda: a) administrar los bienes y propiedades del poderdante dentro del giro administrativo y ordinario de sus negocios y operaciones dentro del Ecuador, b) cobrar cuentas, créditos, alquileres, c) girar sobre las cuentas del poderdante, d) ceder o aceptar cesión de derechos, e) presentar propuestas para licitaciones, impugnar o verificar pagos por consignación, f) hacer novaciones que extingan obligaciones anteriores o posteriores a este mandato, renuncia de deudas, g) contratar seguros de todo orden, h) proponer demandas, contestarlas, i) contratar personal, fijar sus remuneraciones, pagar las primas correspondientes y cobrar los valores de indemnización, j) presentar reclamos o demandas administrativas o fiscales, las prosiga, apele; k) firmar toda clase de contratos, l) presentar solicitudes, m) abrir, cerrar y administrar cuentas de banco, n) representar al poderdante ante cualquier autoridad pública o privada del Ecuador, o) seguir trámites ante las autoridades aduaneras, administrativas, fiscales y de cualquier tipo, p)



abrir nuevas compañías y votar por sus acciones, q) administrar todos los negocios del poderdante en el Ecuador, así como todas las demás atribuciones que sean necesarias para el cumplimiento de su mandato sin que se pueda alegar falta de poder para su actuación. **CLÁUSULA**

TERCERA.- EL PODERDANTE, expresamente se compromete a autorizar por correo electrónico y ratificar cualquier acto o contrato llevado a cabo por EL APODERADO GENERAL, así como a defender y proteger a su apoderado general contra cualquier reclamación legal, juicio administrativo o proceso de cualquier clase derivado de cualquier responsabilidad incurrida en la realización de sus objetivos en el Ecuador, incluyendo la participación del PODERDANTE en otras compañías nuevas o existentes en el Ecuador, durante el tiempo en que EL APODERADO GENERAL esté ejecutando este poder. **CLÁUSULA CUARTA.-** Este poder regirá indefinidamente, sin embargo, el PODERDANTE se reserva el derecho a revocar el presente poder en cualquier momento retirando las respectivas facultades de apoderado general así como cualquier otra delegación que haya sido otorgada.- Usted señor Notario se servirá agregar los demás pronunciamientos de rigor que aseguren la validez jurídica de este instrumento.- Minuta firmada por el Doctor **RICARDO FERNÁNDEZ DE CÓRDOVA CARVAJAL**, Matrícula número siete mil doscientos catorce del Colegio de Abogados de Quito.- Hasta aquí la minuta que el otorgante se afirma y ratifica en su contenido íntegro la misma que junto con sus documentos habilitantes queda elevada a escritura.

Dr. Simón Zambrano Vincés
NOTARIO PUBLICO CUARTO DE MANTA



pública con todo el valor legal. Leída esta escritura al otorgante por mí el ⁴
Notario de principio a fin, en alta y clara voz, la aprueba y firma conmigo en
unidad de acto. Doy fe.-



FARHANG NIKOO
PAS. WA896695



EL NOTARIO

Dr. Simón Zambrano Vines
NOTARIO PUBLICO CUARTO DE MANTA

COLEGIO DE ABOGADOS
DE PICHINCHA
CREDENCIAL PROFESIONAL

7214 **DR. RICARDO FERNANDEZ DE CORDOVA**

MATRÍCULA TÍTULO NOMBRES Y APELLIDOS

1712149341 **26/08/2002**

CEDULA FECHA AFILIACIÓN

14/04/2009 **31/12/2010**

FECHA EMISIÓN FECHA VENCIMIENTO

[Firma]
FIRMA DEL AFILIADO



REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES (14/05/2009)

VERONICA GONZALEZ ALONSO
ABOGADO
FERNANDEZ DE CORDOVA
RICKARDO

1712149341
CEDULA

14/05/2009
FECHA EMISIÓN

[Firma]

los procedimientos
de la ley

31/12/2010

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES (14/05/2009)

147-0051 **1712149341**

NÚMERO CEDULA

FERNANDEZ DE CORDOVA CARVAJAL
RICARDO

NOMBRE
PROVINCIA
CANTÓN
PARROQUIA

[Firma]

REPRESANTE DE LA JUNTA



Factura: 002-002-000036123



NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA
NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA
RAZÓN MARGINAL N° 20191308004000764

MATRIZ	
FECHA:	26 DE AGOSTO DEL 2019, (12:48)
TIPO DE RAZÓN:	VIGENCIA DE PODER GENERAL
ACTO O CONTRATO:	PODER GENERAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	31-03-2010
NÚMERO DE PROTOCOLO:	1945

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
OMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
NIKOO FARHANG	POR SUS PROPIOS DERECHOS	PASAPORTE	WA896695
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
FERNANDEZ DE CORDOBA CARVAJAL RICARDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1712149341

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	PODER GENERAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	26-08-2019
NÚMERO DE PROTOCOLO:	SEGUNDO

[Handwritten signature]

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA
NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA



REPUBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera

RAZON: Siento como tal, que la Escritura Pública de **PODER GENERAL**; otorgado por el señor **FARHANG NIKOO**; a favor del señor Doctor **RICARDO FERNANDEZ DE CORDOVA CARVAJAL** signado con número de Protocolo **1945** de fecha treinta y uno de marzo del año dos mil diez, celebrada ante el Doctor **SIMON ZAMBRANO VINCES**, Notario Público Cuarto del Cantón Manta, en ese entonces, cuyo original reposa en los archivos de esta dependencia Notarial. Poder General que hasta la presente fecha, **NO HA SIDO REVOCADO, NI MODIFICADO**, total ni parcialmente.-Desconociendo el Notario la supervivencia del Poderdante. **DOY FE.-** Manta, veintiséis de agosto del dos mil diecinueve. Abogado **FELIPE ERNESTO MARTÍNEZ VERA**, Notario Público Titular Cuarto del Cantón Manta.



[Firma manuscrita]

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en 27 fojas útiles
Manta a 02-SET-2019
[Firma]
Ab. Santiago Viero Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

00074960

2007 04
7



CONFORME CON EL ORIGINAL CONSTANTE EN EL PROTOCOLO
A MI CARGO, AL QUE ME REMITO. A PETICION DE PARTE
INTERESADA CONFIERO ESTE SEGUNDO TESTIMONIO ENTREGADO
EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO.- ESCRITURA
NÚMERO: MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y CINCO.- DOY FE



DOY FE: Que la Escritura Publica de PODER GENERAL, otorgada por el Sr. FARHANG NIECO, a favor del SEÑOR DOCTOR RICARDO FERNÁNDEZ DE CÓRDOVA CARVAJAL, signado con número 1945, de fecha miércoles treinta y uno de marzo del año dos mil diez, fue otorgada ante el Dr. SIMON ZAMBRANO VINCES, Ex Notario Público Cuarto del Cantón Manta, hasta la presente fecha, NO HA SIDO REVOCADO ni total ni parcialmente, NI MODIFICADO en ninguna de sus cláusulas. Por lo tanto, continua en total y plena VIGENCIA. Desconociendo La Notaria la supervivencia del poderdante Manta jueves dos de mayo del dos mil trece.-
Abg. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ, Notaria Pública Cuarta (E) del Cantón Manta. *E*



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

00074961

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0931718373

Nombres del ciudadano: NIKOO FARHANG

Condición del cedulao: EXTRANJERO_VISADO*2*AÑOS

Lugar de nacimiento: IRÁN/IRÁN

Fecha de nacimiento: 10 DE ENERO DE 1957

Nacionalidad: CANADIENSE

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: LAS PERMI.POR.LA.LEY

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: NIKOO MOHAMMUD HOSSAIEN

Nacionalidad: IRANI

Nombres de la madre: KHANOM DADGOSTAR MOLOOK

Nacionalidad: IRANI

Fecha de expedición: 25 DE OCTUBRE DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 2 DE SEPTIEMBRE DE 2019

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



Comprobante

N° de certificado: 197-256-66007



197-256-66007

Lcdo. Vicente Taiano G

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CÉDULACIÓN

CÉDULA No. **093171837-3**
EXTRANJERO VISADO 2° AÑOS

APellidos y Nombres: **NIKOO FARNANG**
 Lugar de Nacimiento: **Shiraz**
 Fecha de Nacimiento: **1967-01-10**
 Nacionalidad: **CANADIENSE**
 Sexo: **HOMBRE**
 Estado Civil: **SOLTERO**




INSTRUCCIÓN: **BACHILLERATO** PROFESIÓN / OCUPACIÓN: **LAS PERMI POR LA LEY**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: **NIKOO MOHAMMUD HOSSAEN**

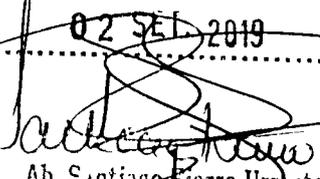
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: **KHANOM DADGOSTAR MOLOOK**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: **GUAYAQUIL 2018-10-25**

FECHA DE EXPIRACIÓN: **2020-10-25**

Identificación: **E3332222**




NOTA: A LA PRESENTACIÓN DE LA
 certificación de documentos exhibidos en originales
 y el sello al interesado en **01**
 días hábiles.
 en fecha, a **02 SEPT 2019**

Ab. Santiago Ferro Urresta
 NOTARIO PÚBLICO DEL CANTÓN MANTA

00074962

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1712149341

Nombres del ciudadano: FERNANDEZ DE CORDOBA CARVAJAL
RICARDO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 3 DE NOVIEMBRE DE 1973

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ABOGADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: GOMEZ ALOMIA VERONICA

Fecha de Matrimonio: 4 DE MARZO DE 2005

Nombres del padre: FERNANDEZ DE CORDOBA JOSE BELISARIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: CARVAJAL CECILIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 20 DE NOVIEMBRE DE 2014

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 2 DE SEPTIEMBRE DE 2019

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

N° de certificado: 199-256-67058



199-256-67058

Lcdo. Vicente Taiano G.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



*Representante
del Gobierno*



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CIUDADANÍA

N. 171214934-1



CIUDADANÍA
CIUDADANÍA
ALBIJULOS Y NOMBRES
FERNANDEZ DE CORDOBA CARVAJAL
RICARDO
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
GONZALEZ SUAREZ
FECHA DE NACIMIENTO 1972-11-23
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
VERÓNICA
DOMEZ ALOMIA



INSTRUMENTO
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ABOGADO

ALBIJULOS Y NOMBRES DEL PADRE
FERNANDEZ DE CORDOBA JOSE DEL SAURO

ALBIJULOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CARVAJAL CECILIA

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
MANTA
2018-11-20

FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-11-20



CERTIFICADO DE VOTACION
21 - MARZO - 2019

CRP

0033 M

0033 - 242

1712149341

FERNANDEZ DE CORDOBA CARVAJAL RICARDO



PROVINCIA MANABI

CANTON MANTA

LUGAR DE VOTACION

MANTA

CED. DAV. 2019-001

IMPORTE A PAGAR DEL CANTON MANTA
certificación de documentos exhibidos en originales
y devueltos al interesado en 01
hojas enteras.
Mantado a 02. SET. 2019

Ab. Santiago Sierra Urresta
NOTARIO SUPLENTE DEL CANTON MANTA

00074963

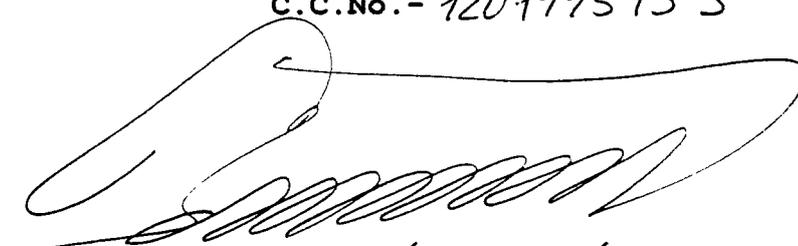
pública, la misma que se encuentra firmada por la
Abogada MAGDALENA PULLEY MARQUEZ, con matrícula
Trece - Dos mil doce - sesenta y tres del Colegio de
Abogados. Para la celebración y otorgamiento de la
presente escritura se observaron los preceptos legales
que el caso requiere; y, leída que le fue por mí,
el Notario a los comparecientes, aquellos se ratifican
en la aceptación de su contenido y firman conmigo
en unidad de acto, se incorpora al protocolo de
esta Notaría la presente escritura, de todo lo cual.

DOY

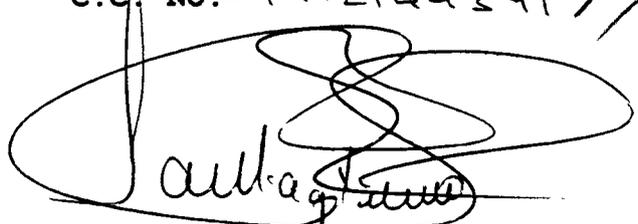
FE. 



DORA FRANCISCA MAZERES GÓMEZ
C.C.No.- 120199573-3



DR. RICARDO FERNÁNDEZ DE CÓRDOBA CARVAJAL
APODERADO GENERAL
C.C. No.- 1712149341



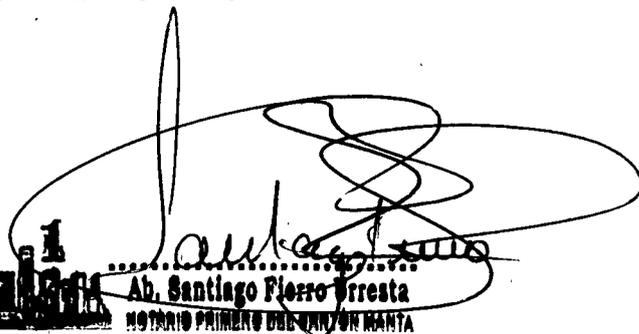
Abg. SANTIAGO FIERRO URRESTA
NOTARIO PÚBLICO PRIMERO - MANTA

NOTARIA PÚBLICA PRIMERA
MANTA - MANABÍ



SE OTORGO ANTE MÍ Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE SEGUNDO
TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN LA MISMA FECHA DE SU
OTORGAMIENTO. - 2019130801P03631.- EL NOTARIO .-




Ab. Santiago Fierro Irujo
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

00074964

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf: 053 702602

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2019

Número de Inscripción:

2668

Número de Repertorio:

5624

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 Diecisiete de Septiembre de Dos Mil Diecinueve queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA Y COMPRAVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD. en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2668 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
0931718373	NIKOO FARHANG	COMPRADOPR
1201995733	MAZERES GOMEZ DORA FRANCISCA	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
ESTACIONAMIENTO	1161113041	52399	COMPRAVENTA Y COMPRAVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD
DEPARTAMENTO	1161113144	52468	COMPRAVENTA Y COMPRAVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD

Libro : COMPRA VENTA

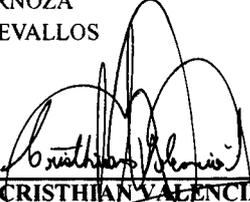
Acto : COMPRAVENTA Y COMPRAVENTA DE
DERECHOS DE COPROPIEDAD

Fecha : 17-sep./2019

Usuario: yoyi_cevallos

Revisión jurídica por: JUANA MONSERRATE
ESPINALES SORNOZA

Inscripción por: YOYI ALEXA CEVALLOS
BRAVO


AB. CRISTHIAN VALENCIA SANTOS
Registrador de la Propiedad (S)

MANTA, martes, 17 de septiembre de 2019