

00112174

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

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf. 052624758

www.registropmanta.gob.ec

**Acta de Inscripción****Registro de :** COMPRA VENTA**Naturaleza Acto:** COMPRAVENTA**Número de Tomo:****Folio Inicial:** 0**Número de Inscripción:** 4133**Folio Final:** 0**Número de Repertorio:** 8390**Periodo:** 2018**Fecha de Repertorio:** martes, 18 de diciembre de 2018**1.- Fecha de Inscripción:** martes, 18 de diciembre de 2018 15:55**2.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:**

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
<b><u>COMPRADOR</u></b>					
Natural	1705382420	ANDRADE QUIROZ KATYA ANGELICA	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	1709206054	DEL POZO VALLEJO HUGO JAVIER	CASADO(A)	MANABI	MANTA
<b><u>VENDEDOR</u></b>					
Jurídica	1792433622001	FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A		PICHINCHA	QUITO

**3.- Naturaleza del Contrato:** COMPRA VENTA  
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA SEXTA  
**Nombre del Cantón:** MANTA  
**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** viernes, 07 de diciembre de 2018

**Escritura/Juicio/Resolución:****Fecha de Resolución:****Afiliado a la Cámara:**  **Plazo:****4.- Descripción de los bien(es) inmueble(s) que intervienen:**

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1161113042	01/08/2015 0:00:00	52400		ESTACIONAMIE	Urbano NTO

**Linderos Registrales:**

ESTACIONAMIENTO 53-54 (22,41m2) DEL EDIFICIO POSEIDON.- Por Arriba: lindera con estacionamientos 4-5 de subsuelo 1 nivel -1,50m; Por Abajo: lindera con terreno de la edificación; Por el Norte: lindera con área común en 2,70m, Por el Sur: lindera con área común en 2,70m; Por el Este: lindera con estacionamiento 51-52 en 8,30m; Por el Oeste: lindera con estacionamiento 55 - 56 en 8,30m. Área Neta: 22,41 m2; Alicuota: 0,0014 m2; Área de Terreno: 4,41 m2; Área Común: 6,68 m2; Área Total. 29,09 m2.

**Dirección del Bien:** EDIFICIO POSEIDON**Solvencia:** EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1161113146	01/08/2015 0:00:00	52470		DEPARTAMENT	Urbano O

**Linderos Registrales:**

DEPARTAMENTO 605 (126,32 m2) DEL EDIFICIO POSEIDON, ubicado en el sitio denominado La Silla, sector Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta Compuesto de habitación máster con baño privado, habitación 1, cocina, comedor, sala, baño general y balcón. Por Arriba: lindera con departamento 705 del sexto piso alto nivel +19,50; Por Abajo: lindera con departamento 505 del cuarto piso alto nivel +13,50m; Por el Norte: lindera con departamento 603 en 6,72m; Por el Sur: partiendo del vértice Oeste hacia el Este en 5,15m, luego gira hacia el Sur en 0,59m desde este punto gira hacia el Este en 1,40m y lindera en sus tres extensiones con departamento 607 y área común; Por el Este: partiendo del vértice Sur hacia el Norte en 16,45m, luego gira hacia el oeste en 2,60m desde este punto gira hacia el Norte en 0,54m y lindera con vacío hacia área común; Por el Oeste: partiendo del vértice Sur hacia el Norte en 9,05m, luego gira hacia el Oeste en 1,88m, desde este punto gira hacia el norte en 1,83m, luego gira hacia el Oeste en 0,90m desde este punto gira hacia el Norte en 5,79m y lindera en todas sus extensiones con área común. Área Neta: 126,32 m2; Alicuota: 0,0080 %; Área de Terreno: 24,86 m2; Área Común: 37,67 m2; Área Total. 163,99 m2.

**Dirección del Bien:** EDIFICIO POSEIDON, ubicado en el sitio denominado La Silla, sector Barbasquillo de la Parroquia y C

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 4133

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 8390

Periodo: 2018

Fecha de Repertorio: martes, 18 de diciembre de 2018

---

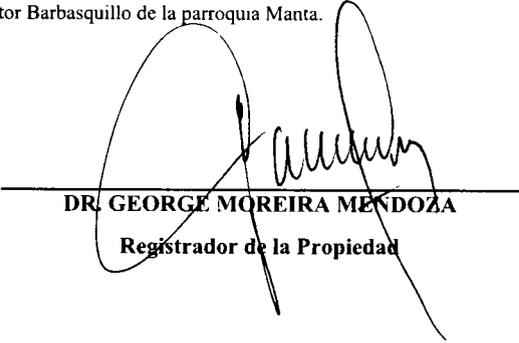
Solvencia: EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

---

5.- Observaciones:

COMPRAVENTA DEL DEPARTAMENTO 605 Y EL CINCUENTA POR CIENTO DEL ESTACIONAMIENTO 53-54 DEL EDIFICIO POSEIDON, ubicado en el sitio denominado La Silla, sector Barbasquillo de la parroquia Manta.

Lo Certifico:



---

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



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**  
00112175

**ESCRITURA PÚBLICA**

**COMPRAVENTA  
DEL DEPARTAMENTO 605 Y EL  
CINCUENTA POR CIENTO  
DEL ESTACIONAMIENTO 53-54 DEL  
EDIFICIO POSEIDON  
QUE OTORGA  
FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.,  
A FAVOR DE:  
LOS SEÑORES HUGO JAVIER DEL POZO VALLEJO  
Y KATYA ANGELICA ANDRADE QUIROZ**



**LA CUANTIA ES DE USD\$ 175000,00  
AVALÚO DEL DEPARTAMENTO ES DE USD\$ 94,474.75  
AVALÚO DEL ESTACIONAMIENTO ES DE USD\$6,451.19**

**AUTORIZADA 07-12-2018**

**COPIA: SEGUNDA**

**DR. JOSÉ LUIS FERNANDO VÉLEZ CABEZAS  
NOTARIO PÚBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA**

**ESPACIO  
ENCO  
BLANCO**

00112176



Factura: 002-002-000035454



20181308006P04992

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

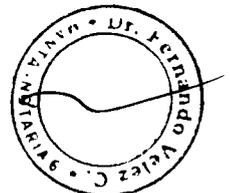
EXTRACTO



Escritura N°:	20181308006P04992						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	7 DE DICIEMBRE DEL 2018, (15 20)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A	REPRESENTADO POR	RUC	1792433622001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	DARIO ESTEBAN FIALLO REYES
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	DEL POZO VALLEJO HUGO JAVIER	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1709206054	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
Natural	ANDRADE QUIROZ KATYA ANGELICA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1705382420	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABÍ		MANTA			MANTA		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
O	OBSERVACIONES:	DEPARTAMENTO 605 Y EL CINCUENTA POR CIENTO DEL ESTACIONAMIENTO 53 Y 54 DEL EDIFICIO POSEIDON DE LA CIUDAD DE MANTA					
<b>CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:</b>							
		175000.00					

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA



**ESPACIO  
EN  
BLANCO**



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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

00112177

1 ...rio

2

3

4

5

6 **ESCRITURA NRO. 20181308006P04992**

7 **FACTURA NRO. 002-002-000035454**

8

9

**COMPRAVENTA**

10

**DEL DEPARTAMENTO 605 Y EL**

11

**CINCUENTA POR CIENTO**

12

**DEL ESTACIONAMIENTO 53-54 DEL EDIFICIO POSEIDON**

13

**QUE OTORGA**

14

**FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.,**

15

**A FAVOR DE:**

16

**LOS SEÑORES HUGO JAVIER DEL POZO VALLEJO Y**

17

**KATYA ANGELICA ANDRADE QUIROZ**

18

**LA CUANTIA ES DE USD\$ 175000,00**

19

**AVALÚO DEL DEPARTAMENTO ES DE USD\$ 94,474.75**

20

**AVALÚO DEL ESTACIONAMIENTO ES DE USD\$6,451.19**

21

**DI 2 COPIAS**

22

**"MZ"**

23

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón Manta, Provincia de

24

Manabí, República del Ecuador, el día de hoy viernes siete de

25

Diciembre del año dos mil diez y ocho, ante mí, **DOCTOR JOSE**

26

**LUIS FERNANDO VÉLEZ CABEZAS** Notario Público Sexto del

27

Cantón Manta, Comparecen con plena capacidad, libertad y

28

conocimiento, a la celebración de la presente escritura; por una parte



1



1 el señor **DARÍO ESTEBAN FIALLO REYES**, en su calidad de  
2 **Gerente y Representante legal de la Fábrica Ecuatoriana**  
3 **ECUAVAU S.A.**, tal como se desprende del nombramiento que  
4 adjunta, debidamente autorizado por la Junta Extraordinaria y  
5 Universal de Socios de la Compañía ECUAVAU S.A. de 8 de  
6 Septiembre del 2015. El compareciente es de nacionalidad  
7 ecuatoriana, portador de la cedula de ciudadanía número uno, siete  
8 uno, uno, ocho, cuatro, seis, seis, siete, tres, de estado civil casado  
9 domiciliado en la ciudad de Manta a quien en adelante se le  
10 denominará **EL VENDEDOR**; y, por otra parte los cónyuges señores  
11 **HUGO JAVIER DEL POZO VALLEJO**, portador de la cedula de  
12 ciudadanía número uno, siete, cero, nueve, dos, cero, seis, cero,  
13 cinco, cuatro, **KATYA ANGELICA ANDRADE QUIROZ**, portadora  
14 de la cedula de ciudadanía número uno, siete, cero, cinco, tres, ocho,  
15 dos, cuatro, dos, cero, de estado civil casados entre sí, con disolución  
16 de la sociedad conyugal, domiciliados en la ciudad de Quito, de paso  
17 por la ciudad de Manta a quienes en adelante se les denominará los  
18 **COMPRADORES**. Los comparecientes son mayores de edad, de  
19 nacionalidad ecuatoriana. Hábiles en derecho para contratar y  
20 contraer obligaciones a quienes de conocer doy fe, en virtud de  
21 haberme exhibido sus documentos de identificación, y me autorizan  
22 expresamente, a mí el Notario, para acceder a los datos que constan  
23 en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana administrado por  
24 la Dirección de Registro Civil, Identificación y Cedulación, y obtener  
25 los Certificados Electrónicos de Datos de Identidad Ciudadana, que se  
26 adjuntan como documentos habilitantes. Advertidos los  
27 comparecientes por mí el Notario de los efectos y resultados de esta  
28 escritura de compraventa, así como examinados que fueron en forma



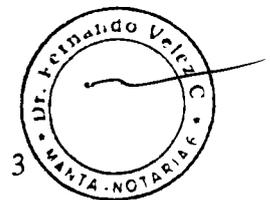
# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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

00112178



1 aislada y separada de que comparecen al otorgamiento de esta  
2 escritura, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o  
3 seducción, me piden que eleve a escritura pública la siguiente minuta.  
4 **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo,  
5 dígnese incorporar una que contenga un Contrato de Compraventa,  
6 expresado en las siguientes cláusulas: **PRIMERA:**  
7 **COMPARECIENTES.-** Comparecen a la celebración de este  
8 instrumento público, por una parte el señor DARÍO ESTEBAN FIALLO  
9 REYES, en su calidad de Gerente y Representante legal de la  
10 Fábrica Ecuatoriana ECUAVAU S.A., tal como se desprende del  
11 nombramiento que adjunta, debidamente autorizado por la Junta  
12 Extraordinaria y Universal de Socios de la Compañía ECUAVAU S.A.  
13 de 8 de Septiembre del 2015. El compareciente es de nacionalidad  
14 ecuatoriana, de estado civil casado domiciliado en la ciudad de  
15 Manta a quien en adelante se le denominará **EL VENDEDOR**; y, por  
16 otra parte los cónyuges señores **HUGO JAVIER DEL POZO**  
17 **VALLEJO Y KATYA ANGÉLICA ANDRADE QUIROZ**, de estado civil  
18 casados entre sí, con disolución de la sociedad  
19 conyugal, domiciliados en la ciudad de Quito, a quienes en adelante  
20 se les denominará los **COMPRADORES**. Los comparecientes son  
21 mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, capaces de contratar  
22 y obligarse, libre y voluntariamente y por así convenir a sus intereses  
23 acuerdan celebrar la presente compra venta, al tenor siguiente:  
24 **SEGUNDA ANTECEDENTES.-** a).- La Compañía ECUAVAU S.A., es  
25 propietaria del departamento 605 y el cincuenta por ciento del  
26 parqueadero 53-54 del Edificio Poseidon, ubicado en el sitio  
27 denominado La Silla, sector Barbasquillo de la Parroquia urbana  
28 Manta, jurisdicción del Cantón Manta, provincia de Manabí. El Edificio





1 Poseidon fue construido en los lotes de terreno unificados de  
2 propiedad de la Compañía ECUAVAU S.A., que lo adquirieron  
3 mediante escritura pública de aumento de capital y transferencia de  
4 dominio que realizó la Sociedad Civil y Comercial Manta Business  
5 Company S.C.C, celebrada el once de julio del dos mil catorce en la  
6 Notaría Pública Primera del Cantón Manta, y debidamente inscrita el  
7 veintitrés de julio del dos mil catorce. b).- En el lote de terreno descrito  
8 anteriormente, la Compañía ECUAVAU, realizó la construcción de un  
9 edificio, denominado POSEIDON, el mismo que fue sometido al  
10 Régimen de Propiedad Horizontal, mediante escritura pública  
11 otorgada el 8 de mayo del 2015 en la Notaría Pública Cuarta,  
12 legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 13 de mayo del  
13 2015, escritura en la cual consta el cuadro de alícuotas, linderos,  
14 Reglamento general de la Ley de Propiedad Horizontal; y los planos  
15 aprobados por el Ilustre Municipio de Manta. c).- Los linderos del  
16 mencionado lote de terreno son los que siguen: **POR EL NORTE:** en  
17 veintisiete coma veintinueve metros y lindera con playa de mar; **POR**  
18 **EL SUR:** en veintinueve coma sesenta metros y lindera con calle  
19 pública; **POR EL ESTE:** en ciento diecisiete coma setenta y nueve  
20 metros y lindera con la propiedad del Ingeniero Raúl Paladines y área  
21 municipal (talud); **POR EL OESTE:** en ciento diez coma setenta y dos  
22 metros y lindera con propiedad del señor David Lothian Wilson y área  
23 municipal (talud) resultando con una superficie total de tres mil ciento  
24 veintidós coma catorce metros cuadrados (3,122.14m<sup>2</sup>), ubicado en  
25 de Sector de Barbasquillo, parroquia Manta, cantón Manta, provincia  
26 de Manabí. Este acto de transferencia de dominio fue inscrito en el  
27 Registro de la Propiedad del cantón Manta el día veintitrés de julio del  
28 dos mil catorce.- d).- Linderos específicos del **DEPARTAMENTO**



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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

00112179



1 **605.-** (126,32 m2). DEL EDIFICIO POSEIDON, ubicado en el sitio  
2 denominado La silla, del sector Barbasquillo de la Parroquia y  
3 Cantón Manta Compuesto de habitación máster con baño privado,  
4 habitación 1, cocina, comedor, sala, baño general y balcón. **Por**  
5 **Arriba:** lindera con departamento 705 del sexto piso alto nivel +  
6 19,50; **Por Abajo:** lindera con departamento 505 del cuarto piso alto  
7 nivel + 13,50m; **Por el Norte:** lindera con departamento 603 en  
8 6,72m; **Por el Sur:** partiendo del vértice Oeste hacia el Este en  
9 5,15m, luego gira hacia el Sur en 0,59m desde este punto gira hacia  
10 el Este en 1,40m y lindera en sus tres extensiones con departamento  
11 607 y área común; **Por el Este:** partiendo del vértice Sur hacia el  
12 Norte en 16,45m, luego gira hacia el oeste en 2,60m desde este punto  
13 gira hacia el Norte en 0,54m y lindera con vacío hacia área  
14 común; **Por el Oeste** partiendo del vértice Sur hacia el Norte en  
15 9,05m, luego gira hacia el Oeste en 1,88m, desde este punto gira  
16 hacia el norte en 1,83m, luego gira hacia el Oeste en 0,90m desde  
17 este punto gira hacia el Norte en 5,79m y lindera en todas sus  
18 extensiones con área común. **Área Neta:** 126,32 m2; Alícuota:  
19 0,0080%; Área de Terreno 24,86m2; Área Común 37,67m2; Área  
20 Total: 163,99m2. **Los linderos del parqueadero 53-54 (22,41m2)**  
21 **DEL EDIFICIO POSEIDON** son los siguientes.- **Por Arriba:** Lindera  
22 con estacionamientos 4-5 de subsuelo 1 nivel -1,50m; **Por Abajo:**  
23 lindera con terreno de la edificación; **Por el Norte:** lindera con área  
24 común en 2,70m. **Por el Sur:** lindera con área común en 2,70m; **Por el**  
25 **Este:** lindera con estacionamientos 51-52 en 8,30m; **Por el**  
26 **Oeste:** Lindera con estacionamiento 55 – 56 en 8,30m. **Área Neta:**  
27 **22,41 m2;** Alícuota: 0,0014 m2; Área de terreno: 4.41 m2; Área  
28 Común: 6,68 m2; Área Total 29,09m2. **TERCERA.-**





1 **COMPRAVENTA** Con los antecedentes expuestos, el señor Darío  
2 Esteban Fiallo Reyes, en su calidad de Gerente y representante legal  
3 de la Compañía ECUAVAU S.A., vende y da en perpetua enajenación  
4 a favor de los cónyuges Hugo Javier del Pozo Vallejo y Katya  
5 Angélica Andrade Quiroz, el departamento Seiscientos cinco, y el  
6 cincuenta por ciento de los derechos de copropiedad de los  
7 estacionamientos 53 y 54 del Edificio Poseidón, los mismos que se  
8 encuentran dentro de los siguientes linderos y dimensiones:  
9 **DEPARTAMENTO 605** .-(126,32 m2) DEL EDIFICIO POSEIDON,  
10 ubicado en el sitio denominado La silla, del sector Barbasquillo de la  
11 Parroquia y Cantón Manta Compuesto de habitación máster con baño  
12 privado, habitación 1, cocina, comedor, sala, baño general y balcón.  
13 **Por Arriba:** lindera con departamento 705 del sexto piso alto nivel +  
14 19,50; **Por Abajo:** lindera con departamento 505 del cuarto piso alto  
15 nivel + 13,50m; **Por el Norte:** lindera con departamento 603 en  
16 6,72m; **Por el Sur:** partiendo del vértice Oeste hacia el Este en  
17 5,15m, luego gira hacia el Sur en 0,59m desde este punto gira hacia  
18 el Este en 1,40m y lindera en sus tres extensiones con departamento  
19 607 y área común; **Por el Este:** partiendo del vértice Sur hacia el  
20 Norte en 16,45m, luego gira hacia el oeste en 2,60m desde este punto  
21 gira hacia el Norte en 0,54m y lindera con vacío hacia área  
22 común; **Por el Oeste** partiendo el vértice Sur hacia el Norte en 9,05m,  
23 luego gira hacia el Oeste en 1,88m, desde este punto gira hacia el  
24 norte en 1,83m, luego gira hacia el Oeste en 0,90m desde este punto  
25 gira hacia el Norte en 5,79m y lindera en todas sus extensiones con  
26 área común. **Área Neta:** 126,32 m2; **Alícuota:** 0,0080%; **Área de**  
27 **Terreno** 24,86m2; **Área Común** 37,67m2; **Área Total:** 163,99m2.  
28 **Linderos Parqueadero 53-54 (22,41m2) DEL EDIFICIO POSEIDON.-**



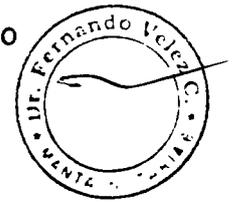
# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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

00112180



1 **Por Arriba:** Lindera con estacionamientos 4-5 de subsuelo 1 nivel  
2 1,50m; **Por Abajo:** lindera con terreno de la edificación; **Por el Norte:**  
3 lindera con área común en 2,70m. **Por el Sur:** lindera con área común  
4 en 2,70m; **Por el Este:** lindera con estacionamientos 51-52 en  
5 8,30m; **Por el Oeste:** Lindera con estacionamiento 55 – 56 en 8,30m.  
6 **Área Neta:** 22,41 m<sup>2</sup>; **Alícuota:** 0,0014 m<sup>2</sup>; **Área de terreno:** 4.41 m<sup>2</sup>;  
7 **Área Común:** 6,68 m<sup>2</sup>; **Área Total** 29,09m<sup>2</sup>. **Los Compradores**  
8 **aclaran** que adquieren los inmuebles objeto de esta compra venta  
9 **proindiviso** correspondiéndoles a cada uno los siguientes porcentajes:  
10 treinta y tres por ciento a favor de la señora Katya Angélica Andrade  
11 Quiroz y el sesenta y siete por ciento a favor del señor Hugo Javier  
12 del Pozo Vallejo, que lo pagan en la misma proporción a los  
13 porcentajes aquí determinados. Se aclara además que mediante este  
14 instrumento se transfiere a favor de los Compradores el suministro de  
15 energía eléctrica número 7132533, y el contador de agua potable  
16 No.SR 736112, servicios éstos que se encuentran en el departamento  
17 605 del Edificio Poseidon. **CUARTA.- PRECIO Y FORMA DE**  
18 **PAGO.-** El precio total y único acordado por las partes por los  
19 inmuebles materia de esta Compraventa, es de CIENTO SETENTA Y  
20 CINCO MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE  
21 AMÉRICA, valor que los Compradores los cancelan de la siguiente  
22 manera : US\$ 50.000 (CINCUENTA MIL DOLARES DE LOS  
23 ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA mediante la entrega del  
24 vehículo marca Land Rover Evoque, año 2012, placa PCD 4655, cuyo  
25 contrato de transferencia de dominio se realiza en esta misma fecha;  
26 y la diferencia mediante cheque al momento de la suscripción de este  
27 instrumento. **QUINTA. TRANSFERENCIA Y ACEPTACIÓN.-** A pesar  
28 de que se dan dimensiones y superficie, la venta se realizará como



7



1 cuerpo cierto, transfiriéndose a favor de los compradores el dominio y  
2 posesión de los inmuebles y alícuotas determinadas en la cláusula  
3 tercera del presente contrato, con todos sus usos, servidumbres  
4 activas y pasivas, declarando el vendedor que sobre los inmuebles  
5 materia del presente contrato, no pesa gravamen de ninguna  
6 naturaleza, conforme consta del certificado del Registrador de la  
7 Propiedad que se agrega, sometiéndose en todo caso al saneamiento  
8 legal de producirse evicción alguna; y, por su parte los Compradores  
9 declaran que luego de inspeccionar detenidamente los inmuebles  
10 objeto de este contrato así como las áreas y servicios comunales, los  
11 reciben a su entera satisfacción, sometiéndose al reglamento de  
12 copropiedad del cual declaran conocer y aceptan en todas sus partes.  
13 **SEXTA.- GASTOS.-** Todos los gastos e impuestos que demande el  
14 otorgamiento de la presente escritura serán asumidos por los  
15 Compradores a excepción del impuesto a la plusvalía, que de haberlo  
16 será de cuenta del Vendedor. **SEPTIMA.- ACEPTACION.-** Las partes  
17 aceptan todos los términos de este Contrato por ser acordes a lo  
18 previamente establecido y beneficiosos para sus mutuos intereses. En  
19 todo cuanto no estuviere aquí previsto las comparecientes se remiten  
20 a la Ley de la Materia, y para el no consentido caso de controversias,  
21 renunciando a fuero y domicilio, se someten a los jueces competente  
22 del Cantón Manta, provincia de Manabí y al procedimiento sumario  
23 previsto en el COGEP. Usted Señor Notario sírvase agregar las  
24 demás cláusulas del estilo para la plena validez de este  
25 instrumento. Minuta que se encuentra firmada por Dra. Katya  
26 Andrade Q. MAT. 5287 C. A.- (HASTA AQUÍ LA MINUTA).- Que  
27 queda elevada a escritura pública para la celebración y otorgamiento  
28 de la presente escritura se observaron los preceptos legales que el



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP



00112181



Ficha Registral-Bien Inmueble

52400



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

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18027153, certifico hasta el día de hoy 22/11/18 08:35:39, la Ficha Registral Número 52400

### INFORMACION REGISTRAL

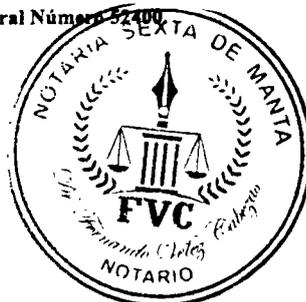
Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO  
XXXXXX

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

Información Municipal:  
Dirección del Bien: EDIFICIO POSEIDON

#### LINDEROS REGISTRALES:

ESTACIONAMIENTO 53-54 (22,41m2) DEL EDIFICIO POSEIDON.- Por Arriba: lindera con estacionamientos 4-5 de subsuelo 1 nivel -1,50m; Por Abajo: lindera con terreno de la edificación; Por el Norte: lindera con área común en 2,70m, Por el Sur: lindera con área común en 2,70m; Por el Este: lindera con estacionamiento 51-52 en 8,30m; Por el Oeste: lindera con estacionamiento 55 - 56 en 8,30m. Área Neta: 22,41 m2; Alicuota: 0,0014 m2; Área de Terreno: 4,41 m2; Área Común: 6,68 m2; Área Total: 29,09 m2.



-SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

#### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2188	13/sep/2007	29.890	29.899
COMPRA VENTA	PROTOCOLIZACIÓN DE ADJUDICACIÓN	2745	03/oct/2011	47.272	47.307
COMPRA VENTA	UNIFICACIÓN Y FORMACION DE SOLAR	979	16/abr/2012	19.071	19.084
COMPRA VENTA	AUMENTO DE CAPITAL	3161	23/jul/2014	61.568	61.585
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	1101	07/ago/2014	22.056	22.082
NEGATIVAS	PROMESA COMPRAVENTA	28	21/ago/2014	1	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	10	13/mayo/2015	892	1.040
PLANOS	PLANOS	11	13/mayo/2015	158	181
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA	1053	07/ago/2015	22.920	23.531
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1259	31/mayo/2016		

#### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[ 1 / 10 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 13 de septiembre de 2007

Número de Inscripción: 2188

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4433

Folio Inicial:29,890

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Folio Final:29,899

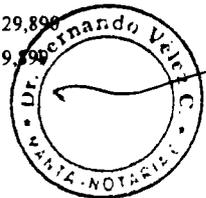
Cantón Notaria: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

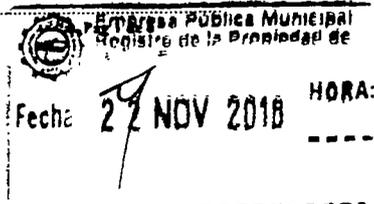
a.- Observaciones:



Certificación impresa por :kleire\_santos

Ficha Registral:52400

jueves, 22 de noviembre de 2018 8:35





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 Lehman Wilson y 86 metros. otro costado: Con propiedad del Ing. Raúl Paladines y 66,50

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

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

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 2 / 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	

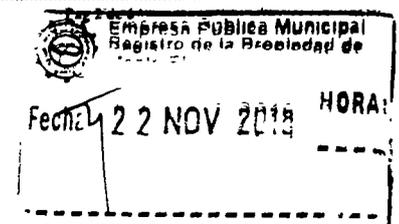
**Registro de : COMPRA VENTA**

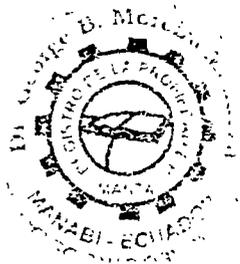
[ 3 / 10 ] COMPRA VENTA

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:

**a.- Observaciones:**

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





00112182



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 / 10 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 23 de julio de 2014 Número de Inscripción: 3161

Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 5495

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 5844

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA SEXTA

Cantón Notaría: QUITO

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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



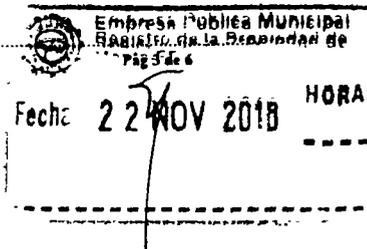
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

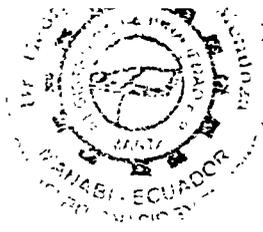
Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	1760003090001	CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	NO DEFINIDO	MANTA	

Certificación impresa por :kleire\_salto1

Ficha Registral:52480

Jueves, 22 de noviembre de 2018 8:35





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 / 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	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 / 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:**

**a.- Observaciones:**

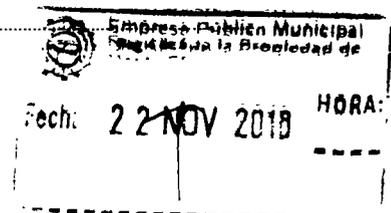
PROPIEDAD HORIZONTAL del Edificio "Poseidon". Inmueble ubicado en el Sector de Barbasquillo, Parroquia Manta del Cantón Manta, provincia de Manabí. Con una superficie total de 3.122,14 metros cuadrados.

**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





00112183



[ 8 / 10 ] PLANOS

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

Número de Inscripción: 11  
Número de Repertorio: 3879

Tomo:1  
Folio Inicial:158  
Folio Final:181



Fecha Resolución:  
a.- Observaciones:

PLANOS del Edificio "POSEIDON"

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1792433622001	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
PROPIEDADES HORIZONTALES	10	13/mayo/2015	892	1,040

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[ 9 / 10 ] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

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

Número de Inscripción: 1053  
Número de Repertorio: 6384

Tomo:58  
Folio Inicial:22,920  
Folio Final:23,531

a.- Observaciones:

CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA DE VARIOS ESTACIONAMIENTOS Y DEPARTAMENTOS, ENTRE LOS CUALES SE ENCUENTRA EL DEPARTAMENTO 606, 202, EL ESTACIONAMIENTO 53-54, LOS ESTACIONAMIENTOS 107-108. ESTACIONAMIENTOS 21-22, ESTACIONAMIENTO 35.DEPARTAMENTO 1002, BODEGA 3,ESTACIONAMIENTO 33. DEPARTAMENTO 1101, BODEGA 15, DEPARTAMENTO 205, ESTACIONAMIENTO 105-106. DEPARTAMENTO 1107.

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

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

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

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



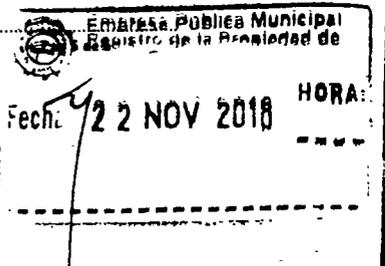
Registro de : COMPRA VENTA

[ 10 / 10 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 31 de mayo de 2016  
Nombre del Cantón: MANTA  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TRIGESIMA SEXTA

Número de Inscripción: 1259  
Número de Repertorio: 2739

Folio Inicial:  
Folio Final:





Cantón Notaría: QUITO

Escritura/Juicio/Resolución: FVC

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 15 de diciembre de 2015

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa Departamento 606 del Edificio Poseidón. Y el Cincuenta por ciento de los Derechos y Acciones de Copropiedad del Estacionamiento Cincuenta y tres guión Cincuenta y cuatro. del Edificio Poseidón

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1710677137	SALAZAR RAMON ORLANDO	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	1710677145	MESA MONSALVE BEATRIZ CELINA	CASADO(A)	MANTA	MANTA
VENDEDOR	1792433622001	COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.		QUITO	KM1/2 VIA BARBASQUILLO

**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 : 8:35:40 del jueves, 22 de noviembre de 2018

A petición de: FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A

Elaborado por: KLEIRE SALTOS  
1313163699



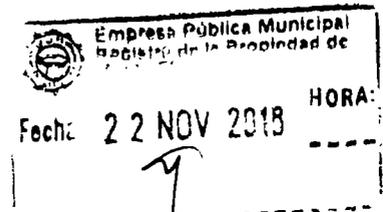
Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA  
Firma del Registrador

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



**ESPACIO EN BLANCO**





Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

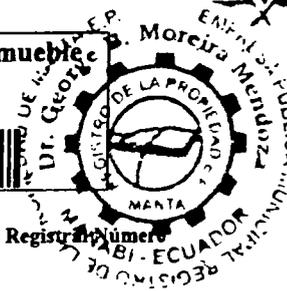
00112184



Ficha Registral-Bien Inmueble

52470

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



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18026508, certificado hasta el día de hoy 14/11/2018 10:52:21, la Ficha Registral número 52470.

**INFORMACION REGISTRAL**

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

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

**Información Municipal:**

Dirección del Bien: EDIFICIO POSEIDON, ubicado en el sitio denominado La Silla, sector Barbasquillo de la Parroquia y C

**LINDEROS REGISTRALES:**

DEPARTAMENTO 605 (126,32 m2) DEL EDIFICIO POSEIDON, ubicado en el sitio denominado La Silla, sector Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta Compuesto de habitación máster con baño privado, habitación 1, cocina, comedor, sala, baño general y balcón. Por Arriba: lindera con departamento 705 del sexto piso alto nivel +19,50; Por Abajo: lindera con departamento 505 del cuarto piso alto nivel +13,50m; Por el Norte: lindera con departamento 603 en 6,72m; Por el Sur: partiendo del vértice Oeste hacia el Este en 5,15m, luego gira hacia el Sur en 0,59m desde este punto gira hacia el Este en 1,40m y lindera en sus tres extensiones con departamento 607 y área común; Por el Este: partiendo del vértice Sur hacia el Norte en 16,45m, luego gira hacia el oeste en 2,60m desde este punto gira hacia el Norte en 0,54m y lindera con vacío hacia área común; Por el Oeste: partiendo del vértice Sur hacia el Norte en 9,05m, luego gira hacia el Oeste en 1,88m, desde este punto gira hacia el norte en 1,83m, luego gira hacia el Oeste en 0,90m desde este punto gira hacia el Norte en 5,79m y lindera en todas sus extensiones con área común. Área Neta: 126,32 m2; Alícuota: 0,0080 %; Área de Terreno: 24,86 m2; Área Común: 37,67 m2; Área Total: 163,99 m2.

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

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2188	13/sep/2007	29 890	29 899
COMPRA VENTA	PROTOCOLIZACIÓN DE ADJUDICACIÓN	2745	03/oct/2011	47.272	47.307
COMPRA VENTA	UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR	979	16/abr/2012	19.071	19.084
COMPRA VENTA	AUMENTO DE CAPITAL	3161	23/jul/2014	61.568	61.585
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	1101	07/ago/2014	22.056	22.082
NEGATIVAS	PROMESA COMPRAVENTA	28	21/ago/2014	1	1
PLANOS	PLANOS	11	13/may/2015	158	181
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	10	13/may/2015	892	1 040
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA	1053	07/ago/2015	22 920	22 930

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : COMPRA VENTA

[ 1 / 9 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 13 de septiembre de 2007  
Nombre del Cantón: MANTA  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

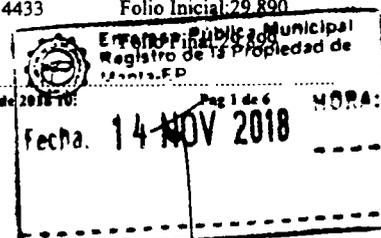
Número de Inscripción: 2188 Tomo:1  
Número de Repertorio: 4433 Folio Inicial:29 890



Certificación impresa por :janeth\_piguave

Ficha Registral:52470

miércoles, 14 de noviembre de 2018 10:52:21





Cantón Notaría:

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 / 9 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 03 de octubre de 2011

Número de Inscripción: 2745

Tomo:93

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5804

Folio Inicial:47.272

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final:47.307

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[ 3 / 9 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 16 de abril de 2012

Número de Inscripción: 979

Tomo:42

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2081

Folio Inicial:19.071

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Folio Final:19.084

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Contrado de Unificación de bienes inmuebles otorgada LA SOCIEDAD CIVIL y

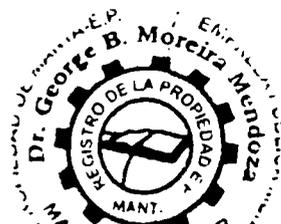


Certificación impresa por :janeth\_piguave

Fecha Registral:52470

miércoles, 14 de noviembre de 2018 10:

Fecha 14 NOV 2018 HORA:



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 / 9 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 23 de julio de 2014      Número de Inscripción: 3161      Tomo:1  
Nombre del Cantón: MANTA      Número de Repertorio: 5495      Folio Inicial:61.568  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA      Folio Final:61.585  
Cantón Notaría: MANTA  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 11 de julio de 2014  
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
APORTANTE	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 / 9 ] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : jueves, 07 de agosto de 2014      Número de Inscripción: 1101      Tomo:1  
Nombre del Cantón: MANTA      Número de Repertorio: 5844      Folio Inicial:22.056  
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA SEXTA      Folio Final:22.082  
Cantón Notaría: QUITO  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 28 de julio de 2014  
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA sobre el Inmueble que se detalla a continuación la Unificación de tres lotes de terrenos

Certificación impresa por :janeth\_piguave

Ficha Registral:52470

miércoles, 14 de noviembre de 2018





ubicado en el Sector Barbasquillo de la Parroquia Urbana Manta del Canton Manta, con una superficie total de tres mil ciento veintidos metros cuadrados con catorce centímetros cuadrados,

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	1760003090001	CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	1792433622001	COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA	NO DEFINIDO	QUITO	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 / 9 ] **NEGATIVAS**

Inscrito el : Jueves, 23 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	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 / 9 ] **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"**

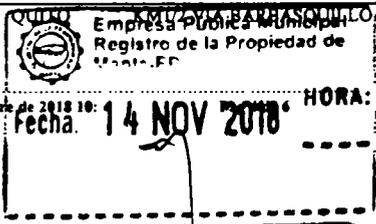
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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

Certificación impresa por :janeth\_piguave

Fecha Registral:52470

miércoles, 14 de noviembre de 2018 10:





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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES		13/mayo/2015		1.040

[ 8 / 9 ] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : miércoles, 13 de mayo de 2015      Número de Inscripción: 10      Tomo:1  
 Nombre del Cantón: MANTA      Número de Repertorio: 3878      Folio Inicial:892  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA      Folio Final:1.040  
 Cantón Notaría: MANTA  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes. 08 de mayo de 2015  
 Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[ 9 / 9 ] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

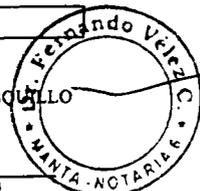
Inscrito el : viernes, 07 de agosto de 2015      Número de Inscripción: 1053      Tomo:58  
 Nombre del Cantón: MANTA      Número de Repertorio: 6384      Folio Inicial:22.920  
 Oficina donde se guarda el original: SEXAGÉSIMA OCTAVA      Folio Final:23.531  
 Cantón Notaría: QUITO  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 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	COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA	NO DEFINIDO	QUITO	KM1/2 VIA BARBASQUILLO



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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	1101	07/ago/2014	22.056	22.082

Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Fecha: 14 NOV 2018 HORA: -----

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	4
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	2
NEGATIVAS	1
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<b>&lt;&lt; Total Inscripciones &gt;&gt;</b>	<b>9</b>



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

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

Emitido a las : 10:52:22 del miércoles, 14 de noviembre de 2018

A petición de: FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A

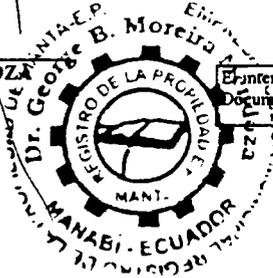
Elaborado por :JANETH MAGALI PIGUAVE FLORES

1308732666



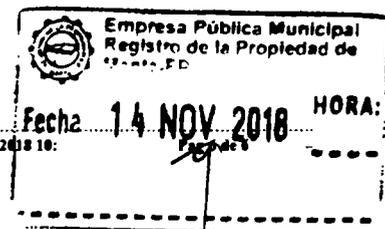
Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

**DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA**  
Firma del Registrador



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

**ESPACIO EN BLANCO**



00112187

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0125244

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 SANZAB RAMON ORLANDO MESA MONSALVE BEATRIZ CELINA Y CIA. FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.

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

Manta, \_\_\_\_\_ 04 de \_\_\_\_\_ DICIEMBRE \_\_\_\_\_ de 20 \_\_\_\_\_ 2018

PARA LA CLAVE CATRALSTAL:  
1161113042 EDIFICIO POSEIDON SUBSUELO 2 ESTACIONAMIENTOS 53-54(22,41M2)

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
**CANCELADO**  
Fecha: \_\_\_\_\_ Hora: \_\_\_\_\_



**ESPACIO  
EN  
BLANCO**

0158248

00112188



BanEcuador B.P.  
RUC: 1768163520001

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

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA  
No. Fac.: 056-527-000001245  
Fecha: 06/12/2018 04:29:26

No. Autorización:  
0612201801176816352000120565270000012452018163520001

Cliente : CONSUMIDOR FINAL  
ID : 9999999999999999  
Dir : AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

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



Efectivo: 10.10  
Comisión Efectivo: 0.54  
IVA: 0.06  
TOTAL: 10.70  
SUJETO A VERIFICACION



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

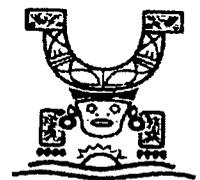


No. 98130  
**COMPROBANTE DE PAGO**

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CON LA CUANTÍA \$175000 00 DE (EDIFICIO POSEIDON QUINTO PISO ALTO DPTO.605(126,32M2)) - (EDIFICIO POSEIDON SUBSUELO 2 ESTACIONAMIENTOS 53-54(22,41M2)) DE LA CLAVES CATASTRALES 1-16-11-13-146 / 1-16-11-13-042. NOTA. LA CLAVE CATASTRAL 1-16-11-13-042 NO CAUSA UTILIDADES YA QUE EL AVALUO ANTERIOR ES MAYOR AL ACTUAL ubicada en MANTA de la parroquia TA	1-16-11-13-146	24,86	94474,75	393276	98130

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1792433622001	CIA.FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.	EDIFICIO POSEIDON QUINTO PISO ALTO DPTO 605(126,32M2)	Impuesto principal	1750,00
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil	525,00
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	2275,00
1709206054	DEL POZO VALLEJO HUGO JAVIER	S/N	VALOR PAGADO	2275,00
			SALDO	0,00

EMISION: 06/12/2018 10:54:30 XAVIER ALCIVAR MACIAS  
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

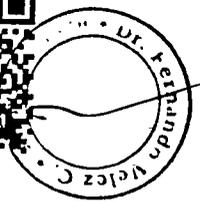


Este documento será firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV):

436078413

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



**CANCELAR**



No. 98131

## COMPROBANTE DE PAGO

08/12/2018 10:55:14

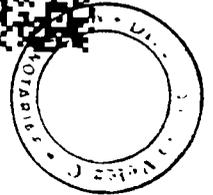
OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-16-11-13-146	24,86	94474,75	393277	98131
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
1792433622001	CIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.	EDIFICIO POSEIDON QU'INTO PISO ALTO DPTO.605(126,32M2)	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00		
			Impuesto Pncipal Compra-Venta		358,28		
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR		359,26		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		359,26		
1709206054	DEL POZO VALLEJO HUGO JAVIER	S/N	SALDO		0,00		

EMISION: 08/12/2018 10:55:13 XAVIER ALCIVAR MACIAS

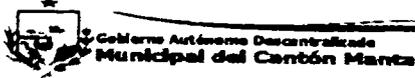
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Este documento es firmado electrónicamente	
Código de Verificación (CSV)	
	
T445500682	
Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web <a href="http://www.manta.gob.ec">www.manta.gob.ec</a> opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR.	



00112189



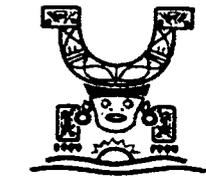
**COMPROBANTE DE PAGO**

No. 92728

12/11/2018 11:56:30

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
1-16-11-13-146	24,86	\$ 75 526,75	EDIFICIO POSEIDON QUINTO PISO ALTO DPTO 605 (126,32M2)	2018	364385	0

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
CIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A		1792433622001	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
12/11/2018 11:58:24 ALARCÓN SANTOS MERCEDES JUDITH			Costa Judicial			
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			IMPUESTO PREDIAL	\$ 30,21	\$ 3,02	\$ 33,23
			Interes por Mora			
			MEJORAS 2011	\$ 5,61		\$ 5,61
			MEJORAS 2012	\$ 4,52		\$ 4,52
			MEJORAS 2013	\$ 8,89		\$ 8,89
			MEJORAS 2014	\$ 9,39		\$ 9,39
			MEJORAS 2015	\$ 0,08		\$ 0,08
			MEJORAS 2016	\$ 0,59		\$ 0,59
			MEJORAS 2017	\$ 12,06		\$ 12,06
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 44,21		\$ 44,21
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 26,43		\$ 26,43
			<b>TOTAL A PAGAR</b>			\$ 145,01
			<b>VALOR PAGADO</b>			\$ 145,01
			<b>SALDO</b>			\$ 0,00



Este documento está firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)

T110170288400

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web [www.manta.gob.ec](http://www.manta.gob.ec) opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo al código QR



MANTA



# 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

000122309

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

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

NOMBRES:

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN:

1792433822001

CIA. FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A

EDIFICIO POSEIDON 5TO. PISO ALTO DPTO. 601 SECCION 103-54

### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

000122309

### REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 601012  
CAJA: VERONICA CUENCA VINCES  
FECHA DE PAGO: 06/12/2018 15:47:54



DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: miércoles, 06 de marzo de 2019  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA



**ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO**

00112190

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal  
del Cantón Manta



Nº 0125243

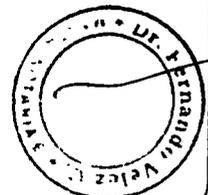
LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

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

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

Manta, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ **DICIEMBRE** de 20 \_\_\_\_\_ **2018**  
04  
PARA LA CLAVE CATRALSTAL: 1161113146 EDIFICIO POSEIDON QUINTO PISO ALTO DPTO.605(126,32M2)

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
**CANCELADO**  
Fecha: \_\_\_\_\_ Hora: \_\_\_\_\_  
-----



**ESPACIO  
EN  
BLANCO**

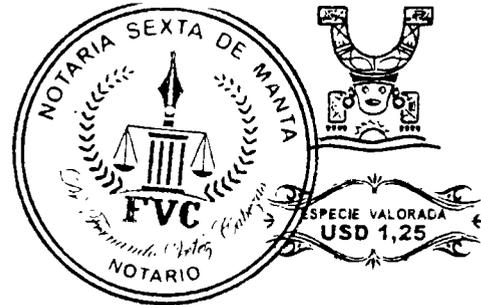
00 00 00

00112191

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0095929



LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

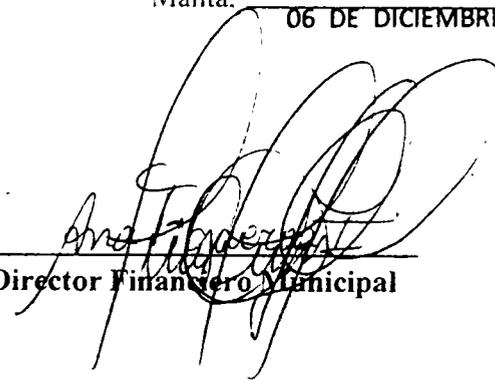
A petición verbal de parte interesada. CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN  
perteneciente a CIA.FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A/SALAZAR RAMON ORLANDO/ MESA  
ubicada MONSALVE BEATRIZ CELINA  
cuyo EDIFICIO POSEIDON QUINTO PISO ALTO DPTO.605(126,32M2)/ EDIFICIO ROSEIDON la cantidad  
de SUBSUELO 2 ESTACIONAMIENTOS 53-54(22,41M2)  
AVALUO COMERCIAL PRESENTE

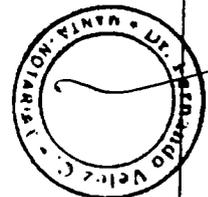
\$175000.00 CIENTO SETENTA Y CINCO MIL DOLARES CON 00/100.

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

Elaborado: ANDRES CHANCAY

Manta, 06 DE DICIEMBRE DEL 2018

  
Director Financiero Municipal



**ESPACIO  
EN  
BLANCO**

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA 00112192



Manta  
ALCALDIA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

**CERTIFICADO DE AVALÚO**



Nº 00157605

TELÉFONO : 63551

Fecha: Martes, 04 de Diciembre de 2018

El Sr. Director de Avalúos, Catastros y Registros Certifica: Que revisando el Catastro de Predios en vigencia, en el archivo se constata que:

TÍTULO DE LA PLANTA CATASTRAL

Identificación de la clave: -16-11-13-146

Ubicación: EDIFICIO POSEIDON QUINTO PISO ALTO DPTO.605(126,32M2)

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Total:	126.32 m <sup>2</sup>
Área Comunal:	37.67 m <sup>2</sup>
Área Privada:	24.86 m <sup>2</sup>



PROPIETARIOS

Identificación	Propietario
Identificación	CIA.FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.-.

VALOR AVALUADO EN GENTE EN DÓLARES ES DE:

Terreno:	12,278.85
Construcción:	82,195.90
Valor Total:	94,474.75

2014 58415.00

Este documento constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, de acuerdo a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 - 2019".

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
**CANCELADO**  
Fecha: \_\_\_\_\_ Hora: \_\_\_\_\_

Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación (CSV)

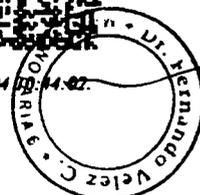


V8591QGONVM

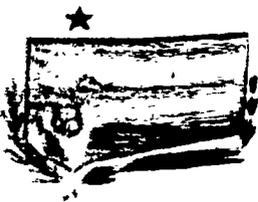
Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web [www.manta.gob.ec](http://www.manta.gob.ec) opción Municipio en Línea - Verificar Documentos electrónicos o leyendo el código QR



Impreso por Zamora Lucas Joel Fabricio, 2018-12-04 10:14:02.



**ESPACIO  
EN  
BLANCO**



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA 00112193  
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS**



**CERTIFICADO DE AVALÚO**

**N° 001 57688**

N° ELECTRÓNICO : 63554

Fecha: **Martes** 04 de Diciembre de 2018

El suscrito **D** Director de Avalúos, Catastros y Registros Certifica: Que revisando el Catastro de Predios en vigencia, en el arc existente se **co** nstató que:

**DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL**

El predio de **la** clave: 1-16-11-13-042

Ubicado en: EDIFICIO POSEIDON SUBSUELO 2 ESTACIONAMIENTOS 53-54(22,41M2)



**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta:	22.41 m <sup>2</sup>
Área Comunal:	6.68 m <sup>2</sup>
Terreno:	4.41 m <sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
179243362200 I	CIA.FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.-.
1710677137	SALAZAR-RAMON ORLANDO
1710677145	MESA MONSALVE-BEATRIZ CELINA.

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

TERRENO:	2,178.19
CONSTRUCCIÓN =	4,273.00
AVALÚO TOTAL:	6,451.19

SON: SEIS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN DÓLARES CON DIECINUEVE CENTAVOS

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

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

10

Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación (CSV)



V8592DA3T87

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



Impreso por Solorzano Mendoza Mayra Sthefanie, 2018-12-04 00:54:26.



10150109.

**ESPACIO  
EN  
BLANCO**

6  
6

00112194



# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

# SRI

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



**ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:**

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

**ACTIVIDADES ECONÓMICAS:**

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

**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Calle: PRINCIPAL Número: S/N Referencia: A LADO DEL EDIFICIO HICONOS Edificio: POSEIDON Carretero: VIA BARBASQUILLO Kilometro: 1.5 Telefono Trabajo: 055002800 Email: raul.parra@grupoeftiag.com Web: WWW.HOTELPOSEIDON-MANTA.COM

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

**ACTIVIDADES ECONÓMICAS:**

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

**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**

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

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



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

Usuario: KFERNANDEZ Lugar de emisión: MANTA/CALLE 23 S/N Y AV. Fecha y hora: 05/12/2016 16:37:04



**ESPACIO  
EN  
BLANCO**

00112195



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES



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



FEC. INICIO ACTIVIDADES: 09/05/2013      FEC. CONSTITUCION: 02/04/2013  
FEC. INSCRIPCION: 09/05/2013      FECHA DE ACTUALIZACIÓN: 05/12/2016

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

REPRESENTACION E INTERVENCION DE GESTIONES EMPRESARIALES.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

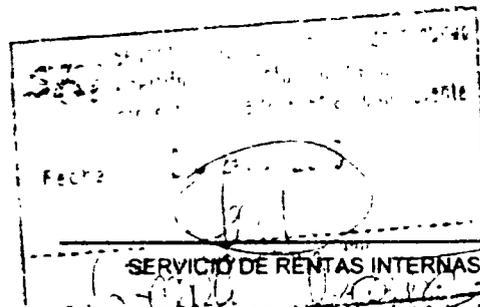
Provincia: MANABI Cantón MANTA Parroquia: MANTA Calle: PRINCIPAL Número S/N Edificio: POSEIDON Carretero VIA BARBASQUILLO Kilómetro: 1.5 Referencia ubicación: A LADO DEL EDIFICIO HICONOS Telefono Trabajo 055002800 Email: raul.parra@grupoefiag.com Web: WWW HOTELPOSEIDON-MANTA.COM  
DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 002      ABIERTOS: 2  
JURISDICCION: \ ZONA 4\ MANABI      CERRADOS: 0

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



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

Usuario: KFERNANDEZ      Lugar de emisión: MANTA/CALLE 23 S/N Y AV.      Fecha y hora: 05/12/2016 16:37:04



**ESPACIO  
EN  
BLANCO**

00112196

Quito, 4 de mayo de 2015

Señor:

**DARIO ESTEBAN FIALLO REYES**  
Ciudad.-



De mi consideración:

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

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

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

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

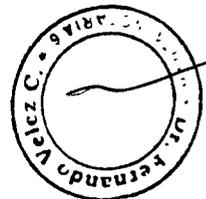
Atentamente,

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

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

Quito, 4 de mayo de 2015

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



**ESPACIO  
EN  
BLANCO**

00112197

TRÁMITE NÚMERO: 30250


**REGISTRO  
MERCANTIL  
QUITO**

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: QUITO

**RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO**

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

**1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL**

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

**2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:**

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

**3. DATOS DE REPRESENTANTES:**

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

**4. DATOS ADICIONALES:**

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

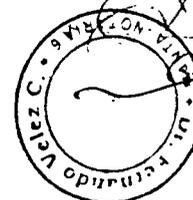
CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN, LA INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE.

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

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

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

Página 1 de 1



de Datos Públicos  
Cantón Quito

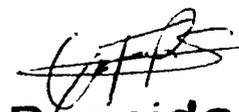
**ESPACIO  
EN  
BLANCO**

CERTIFICADO DE EXPENSAS

Manta 7 de Diciembre de 2018 .-



Yo **GEAN FRANCO PIRES SALAZAR**, con CI# 1309070009 como **Administrador** y Representante Legal de la **PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO POSEIDON** con RUC #1391838387001 ubicada en la vía a Barbasquillo, Km 1.5, en la ciudad de Manta, CERTIFICA, que revisados los respectivos registros, se desprende que el Departamento 605, junto con su parqueadero SH 53 (53 - 54) de propiedad de la CIA. FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA, del edificio en mención, **NO mantiene obligaciones pendientes** de Alicuotas ordinarias hasta el mes de Diciembre de 2018, quedando pendiente la alicuota extraordinaria del mes de Agosto de 2018.

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

Ing. Gean Pires Salazar  
ADMINISTRADOR  
EDIFICIO POSEIDON

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



**ESPACIO**

**EN**

**BLANCO**

00112199

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



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

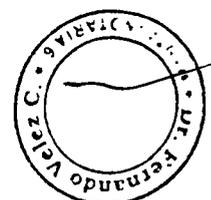
SOCIOS	VALOR DE LAS PARTICIPACIONES	No. PARTICIPACIONES	%
DECOENMO S.A.	US\$150.320,00	150.320	40,00%
MANTA BUSINESS COMPANY S.C.C.	US\$225.480,00	225.480	60,00%
<b>TOTAL</b>	<b>US\$375.800,00</b>	<b>375.800</b>	<b>100,00%</b>

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

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

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

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

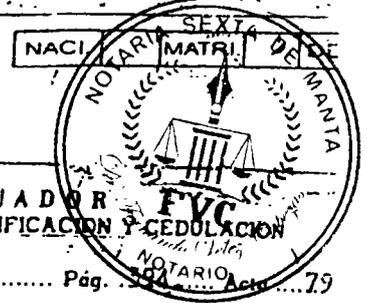


**ESPACIO**

**EN**

**BLANCO**

COPIA INTEGRAL



MARGINAL

REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CEDULACION

INSCRIPCION DE MATRIMONIO

Tomo ... 2 ... Pág. ... 79

En QUITO provincia de PICHINCHA hoy día DOS

FEBRERO de mil novecientos OCHENTA Y SIETE, El que suscribe, Jefe de Regis:

tiene la presente acta del matrimonio de :

NOMBRES Y APELLIDOS DEL CONTRAYENTE : HUGO JAVIER DEL POZO VALLEJO

RIOBAMBA CHIMBORAZO el 29 de ENERO de 1967, de nacionalidad ECUATORIANA

profesion ESTUDIANTE con Cédula N° 170920605-4, domiciliado en QUITO

estado anterior SOLTERO hijo de VICTOR HUGO DEL POZO

PIEDAD ALIVIA VALLEJO NOMBRES Y APELLIDOS DE LA CONTRAYENTE

KATYA ANGELICA ANDRADE QUIROZ nacida en QUITO PICHINCHA el 12

de 1967 de nacionalidad ECUATORIANA de profesion ESTUDIANTE

Cedula N° 170538242-0 domiciliada en QUITO de estado anterior SOLTERA

hija de JAIME ROBERTO ANDRADE y de MARIA FABIOLA QUIROZ

LUGAR DEL MATRIMONIO: QUITO FECHA: 2 DE FEBRERO DE 1.987

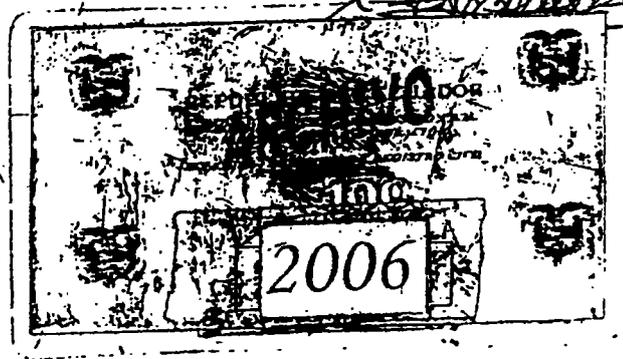
En este matrimonio reconocieron a su hijo...

FR.

OBSERVACIONES:

*[Handwritten signature]*

FIRMAS: *[Handwritten signature]*



Año: Tomo:  Dcts. Pag. Acta

Divs.   
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL QUE SE ARCH  
EN LA SEFATURA PROVINCIAL Y QUE LO  
CONFIERE DE ACUERDO AL ARTICULO  
122 DE LA LEY DE REGISTRO CIVIL

CERTIFICO

*[Handwritten signature]*  
JEFE DE REGISTRO CIVIL



Disuelto por sentencia de Divorcio del Juez ..... con fe.

cuya copia se archiva.

de ..... de 1.9.....

1) .....  
Jefe de Oficina

La separación conyugal judicialmente autorizada de los contrayentes del presente matrimonio, fué de-  
rada mediante sentencia del Juez ..... con fe

cuya copia se archiva.

de ..... de 1.9.....

1) .....  
Jefe de Oficina

Se declaró la nulidad de este matrimonio mediante sentencia del Juez

con fecha

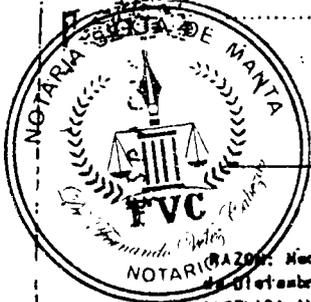
cuya copia se archi

de ..... de 1.9.....

1) .....  
Jefe de Oficina

**OTRAS SUBINSCRIPCIONES O MARGINACIONES DE**

RAZON: Mediante Escritura Pública celebrada ante el Notario PUBLICO TRIGESIMO SEGUNDO del Cantón Quito, de fe-  
cha 01 de octubre del 2002, se declaró: **DISUELTA LA SOCIEDAD CONYUGAL** existente entre **ANGELICA ANORADE QUIROZ VALLEJO**,  
**ANGELICA ANORADE QUIROZ**, de conformidad con el numeral 13 del Art. 18 de la **LEY DE DIVORCIO**, referida al 5 de mayo  
de 1996. Cuya copia se archiva con el No. 625-02.- Quito, a 26 de diciembre del 2002.- El Jefe de REGISTRO CIVIL  
PICHINCHA.



Mé: ..... Tomo: .....  Decis. Pag. .... Acta: .....  
Dici:

ES LA COPIA DEL ORIGINAL QUE SE ARCHIVA  
EN LA JEFATURA PROVINCIAL Y QUE LE  
CONFIERE DE ACUERDO AL ARTICULO  
122 DE LA LEY DE REGISTRO CIVIL  
**CERTIFICO**

.....  
JEFE DE REGISTRO CIVIL

Quito

00112201



INSTRUCCIÓN BACHILLERATO PROFESIÓN EMPLEADO PRIVADO V2243V1222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: FIALLO GRUNAUER ERNESTO GUILLERMO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: REYES GONZALEZ CARMEN ADRIANA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: QUITO 2010-10-20

FECHA DE EXPIRACIÓN: 2020-10-20

Director General

REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CREDENCIACIÓN

CEDELA DE CIUDADANIA N. 171184667-3

APPELLIDOS Y NOMBRES: FIALLO REYES DARIO ESTEBAN

LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO: SANTA PRISCA QUITO SANTA PRISCA 1978-05-03

NACIONALIDAD: ECUATORIANA

SEXO: M

ESTADO CIVIL: Casado

MARIA ELIZABETH LOPEZ SUAREZ

*[Handwritten signature]*

COPIA FE: Que las precedentes copias fotostaticas en folios utiles, anversas, son sus iguales a sus originales

Manta 07 DIC 2018

*[Handwritten signature]*  
Notario Publico Sexto  
MANTA - Ecuador

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 4 DE FEBRERO 2018

001 JUNTA No

001 - 379 NUMERO

1711846673 CEDULA

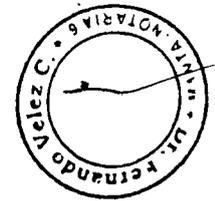
FIALLO REYES DARIO ESTEBAN APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI PROVINCIA

MANTA CANTÓN

MANTA PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN: ZONA 3



# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1711846673

**Nombres del ciudadano:** FIALLO REYES DARIO ESTEBAN

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

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

**Fecha de nacimiento:** 3 DE MAYO DE 1978

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** BACHILLERATO

**Profesión:** EMPLEADO PRIVADO

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** LOPEZ SUAREZ MARIA ELIZABETH

**Fecha de Matrimonio:** 20 DE ENERO DE 2007

**Nombres del padre:** FIALLO GRUNAUER ERMEL GUILLERMO

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** REYES GONZALEZ CARMEN ADRIANA

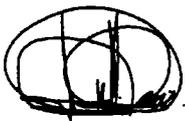
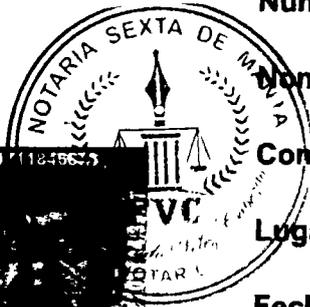
**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 20 DE OCTUBRE DE 2010

**Condición de donante:** SI DONANTE POR LEY

Información certificada a la fecha: 7 DE DICIEMBRE DE 2018

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



N° de certificado: 189-179-44931



189-179-44931

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



00112202



V284374222

001483282

INSTRUCCIÓN SUPERIOR PROFESIÓN / OCUPACIÓN DOCTOR - LEYES

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE ANDRADE JAIME ROBERTO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE QUIROZ MARIA FABIOLA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN QUITO

2018-02-06

FECHA DE EXPIRACIÓN 2028-02-06

*[Signature]*  
DIRECTOR GENERAL

*[Signature]*  
FIRMA DEL CEDULADO

REPÚBLICA DEL ECUADOR DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

Nº 170538242-0

CÉDULA DE CIUDADANÍA APELLIDOS Y NOMBRES ANDRADE QUIROZ KATYA ANGELICA

LUGAR DE NACIMIENTO PICHINCHA QUITO

GONZALEZ SUAREZ FECHA DE NACIMIENTO 1967-06-12 NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO MUJER ESTADO CIVIL CASADO HUGO JAVIER DEL POZO VALLEJO



QUI SE: Que las precedentes  
copias reconstruccion en  
... en forma utiles, an... s,  
reversis sim iguales a sus orig... s

Manta, 07 de Mayo 2019

*[Signature]*  
Notario Publico Sexto  
Manta - Ecuador



CERTIFICADO DE VOTACIÓN 4 DE FEBRERO 2018



002 JUNTA No

002 - 300 NÚMERO

1705382420 CÉDULA

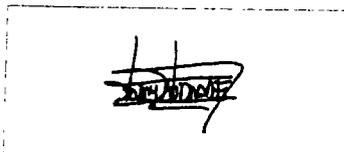
ANDRADE QUIROZ KATYA ANGELICA APELLIDOS Y NOMBRES

PICHINCHA PROVINCIA QUITO CANTÓN CUMBAYA PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN: ZONA:



# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1705382420

**Nombres del ciudadano:** ANDRADE QUIROZ KATYA ANGELICA

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

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

**Fecha de nacimiento:** 12 DE JUNIO DE 1967

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** DOCTOR - LEYES

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** DEL POZO VALLEJO HUGO JAVIER

**Fecha de Matrimonio:** No Registra

**Nombres del padre:** ANDRADE JAIME ROBERTO

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** QUIROZ MARIA FABIOLA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 6 DE FEBRERO DE 2018

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 7 DE DICIEMBRE DE 2018

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

Nº de certificado: 187-179-45012



187-179-45012

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



00112203



REPUBLICA DEL ECUADOR

PROFESION EN DERECHO  
DR JURISPRUDENCIA

V2344V4442

170920605-4

DEL POZO VICTOR HUGO  
VALLEJO FIEDAD OLIVIA  
QUITO  
2013-02-08  
2013-02-08

CIUDADANIA  
DEL POZO VALLEJO  
HUGO JAVIER  
CHIMBORAZO  
NICKOL MEA  
LIZAFEMARU  
1967-01-29  
ECUATORIANA  
CASADG  
KATYA ANGELICA  
ANDRADE GARCIA



00112203

CERTIFICADO DE VOTACION



011

011-158

1709206054

DEL POZO VALLEJO HUGO JAVIER  
APELLIDOS Y NOMBRES



PICHINCHA PROVINCIA  
QUITO CANTON  
CUMBAYA PARROQUIA



COPIA FE: Que las precedentes  
copias fotostaticas en  
.....son utiles, originales,  
reversus son iguales a sus originales

Manta, 07 DIC 2018

*Sr. Fernando Velez C.*  
Notario Publico Sexto  
Manta - Ecuador



# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1709206054

**Nombres del ciudadano:** DEL POZO VALLEJO HUGO JAVIER

**Condición del cedulado:** CIUDADANO



**L u g a r   d e   n a c i m i e n t o :**  
ECUADOR/CHIMBORAZO/RIOBAMBA/LIZARZABURU

**Fecha de nacimiento:** 29 DE ENERO DE 1967

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** DR.JURISPRUDENCIA

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** ANDRADE QUIROZ KATYA ANGELICA

**Fecha de Matrimonio:** 2 DE FEBRERO DE 1987

**Nombres del padre:** DEL POZO VICTOR HUGO

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** VALLEJO PIEDAD OLIVIA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 8 DE FEBRERO DE 2013

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 7 DE DICIEMBRE DE 2018

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

N° de certificado: 184-179-44962



184-179-44962

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





G A D  
*Manta*

00112204



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

ING. JORGE ZAMBRANO CEDEÑO  
ALCALDIA DEL CANTÓN MANTA



CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

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

Que, la Ley de Propiedad Horizontal, en su Art. 19 expresa: "Corresponde a las municipalidades definir los requisitos y aprobar los planos a que deben sujetarse las edificaciones a las cuales se refieren los Artículos 11 y 12 de la presente Ley. Los notarios no podrán autorizar ninguna escritura pública sobre constitución o traspasos 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 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: "El Plan de Propiedad Horizontal, que será aprobada por la respectiva Municipalidad";

*J. Zambrano*  
Notario Público  
Firma: *Jorge Zambrano Cedeño*  
Firma: *Jorge Zambrano Cedeño*



# Manta



donde se encuentre el bien inmueble, se hará constar la naturaleza y el fin para el cual se construye el dominio 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”.

La Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, en su sección 9na, referente a las edificaciones que pueden someterse al régimen de propiedad horizontal, en su artículo 291, expresa: Podrán sujetarse a las normas del régimen de propiedad horizontal las edificaciones que alberguen dos o más unidades de vivienda, oficinas y comercios u otros bienes que de acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento, sean independientes y puedan ser enajenados individualmente. El artículo 331, manifiesta que, para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse a la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano los siguientes documentos originales: a) Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa por el o los propietarios o su procurador común; b) Informe de Aprobación de Planos; c) Seis copias del Estudio de Propiedad Horizontal donde conste la definición de medidas y linderos, áreas comunales, reglamento interno, planos actualizados y el cuadro de alicuotas, firmado por un profesional arquitecto o ingeniero civil; d) Certificado de gravámenes e hipotecas actualizado del Registrador de la Propiedad del Cantón Manta; e) Comprobante de pago del impuesto predial actualizado; y, f) En caso de modificatoria a la declaratoria de propiedad horizontal, adjuntará además autorización notariada de todos los copropietarios y comprobante de pago de la tasa retributiva. El cuadro de alicuotas contendrá única y específicamente las fracciones correspondientes del total de las áreas de uso privado, y susceptibles de individualizarse. A las áreas de uso comunal no se asignará alicuotas, debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino. Así mismo el artículo 332, establece, que la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano en el término de quince días, contados a partir de la fecha de su presentación, elaborará un informe técnico por escrito, el cual en caso de ser favorable se remitirá al Ejecutivo del GADMC-Manta, quien a su vez la derivará a la Dirección de Gestión Jurídica, para que en el término de tres días pronuncie su informe y con el mismo el Alcalde o Alcaldesa emita la Resolución de Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal del bien inmueble, la cual será notificada por la Secretaría General al o los interesados, así como a las direcciones Municipales de Gestión Jurídica; Avalúos y Catastros; Financiero; y, Planeamiento Urbano, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de documentos y se proceda con el pago de la tasa respectiva. En caso de que el informe técnico emido 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:

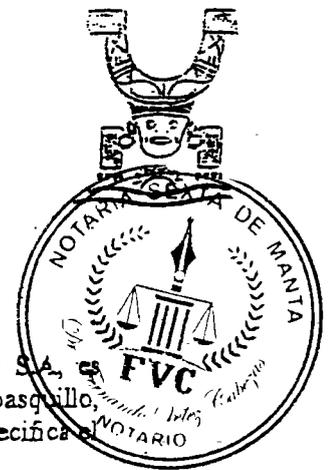
*S. Murillo*

ye  
ro  
rá  
  
n  
de  
le  
y  
n  
la  
n  
al  
le  
y  
o  
ú  
s  
] s  
á  
  
s  
a  
l  
] s  
s  
á  
  
s  
a  
l  
] s  
s  
á  
  
s  
a  
l  
] s  
s  
á



# Manta

00112205



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.

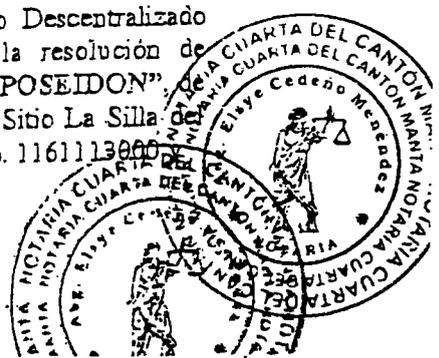
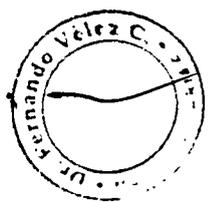
El Edificio "POSEIDON", se compone de un bloque general, distribuidos en: Hotel (Subsuelo 1,2,3,4 y planta baja); departamentos (1er.,2do.,3er.,4to,5to.,6to.,7mo., 8vo.,9no.,10mo.,11er.,12do.,13er.,14to.,15to.,piso alto); y, terraza (hotel, cocina, restaurante, bar), cuyo fin exclusivo es hotel y departamentos.

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. Ermel 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. 352 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. Ermel 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.

*Eliseo Cedeño*  
Abg. Eliseo Cedeño  
Notario

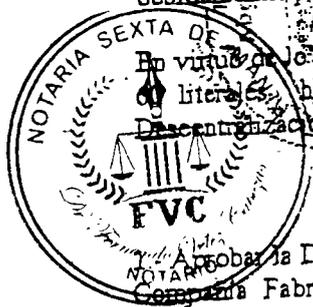




# G A D Manta



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



En virtud de lo expuesto y disposiciones legales; y, en uso de las atribuciones conferidas en el Art. 109 literales b) 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:

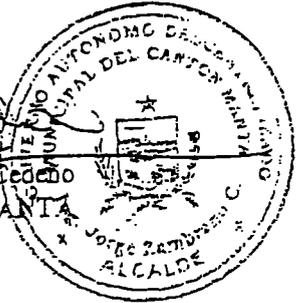
1.- Aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del edificio "POSEIDON", de propiedad de la Compañía Fabrica Ecuatoriana ECUAVAU S.A, ubicado en el Sitio La Silla del Sector de Barbasquillo de la Parroquia Manta - Cantón Manta, con la Clave Catastral No. 1-16-11-13-000; esto, al amparo de las normas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



I  
A  
N  
A  
R  
A  
C  
S  
A  
C  
  
DIF  
PR  
CA  
02:  
  
No.  
NOI  
ACI  
SER  
ACT  
  
DIRE  
Provi

reintres  
Usuario

Edificio "POSEIDON"

Sitio la Silla-Sector Barbasquillo

Parroquia Manta-Cantón Manta

Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A. 00112206



## REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD DEL EDIFICIO POSEIDON

### CAPÍTULO PRIMERO



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

#### • ARTÍCULO PRIMERO.- DE LAS RELACIONES DE COPROPIEDAD.

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

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

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

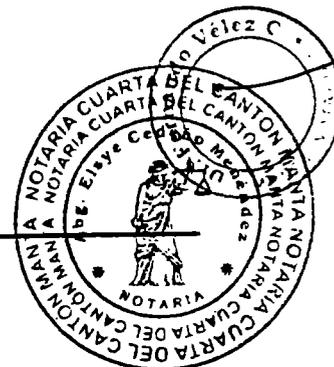
El Edificio posee las siguientes medidas y linderos:

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

Área Total: 3.122,14m<sup>2</sup>.

### CAPÍTULO SEGUNDO

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



Estudio de Propiedad Horizontal  
Edificio "Poseidón"

*Primitivo*  
Abg. Elsy Cedeno Mendez  
Notaria Pública Cuarta  
Manta - Ecuador

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



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



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

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

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

**CAPÍTULO TERCERO**

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

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

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



**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.

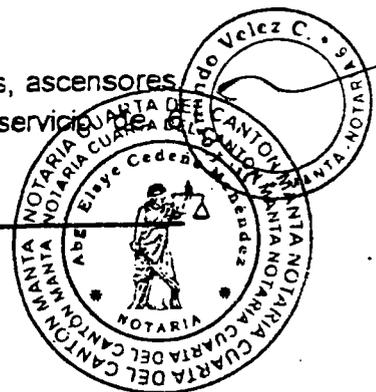
Los **bienes comunes** son todas las áreas que están destinadas al servicio de los Departamentos (Condominio).



**I. CONDOMINIO**

- En el primer piso alto:
  - 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:
  - 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:
  - 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:
  - 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:
  - 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:
  - 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:
  - 116,18 metros cuadrados de áreas comunales (pasillos, ascensores, escaleras, cuartos de basura y servicios, etc.) al servicio de 6 departamentos de dominio exclusivo enumerados 801, 802 y del 805 al 808.

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



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



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

- **En el octavo piso alto:**

- o 230,75 metros cuadrados de áreas comunales (pasillos, ascensores, escaleras, cuartos de basura y servicios, etc.) al servicio de 6 departamentos de dominio exclusivo enumerados 901, 902 y del 905 al 908.

- **En el noveno piso alto:**

- o 98,23 metros cuadrados de áreas comunales (pasillos, ascensores, escaleras, cuartos de basura y servicios, etc.) al servicio de 6 departamentos de dominio exclusivo enumerados 1001, 1002 y del 1005 al 1008.

- **En el décimo piso alto:**

- o 99,96 metros cuadrados de áreas comunales (pasillos, ascensores, escaleras, cuartos de basura y servicios, etc.) al servicio de 6 departamentos de dominio exclusivo enumerados 1101, 1102 y del 1105 al 1108.

- **En el décimo primer piso alto:**

- o 98,23 metros cuadrados de áreas comunales (pasillos, ascensores, escaleras, cuartos de basura y servicios, etc.) al servicio de 6 departamentos de dominio exclusivo enumerados 1201, 1202 y del 1205 al 1208.

- **En el décimo segundo piso alto:**

- o 98,23 metros cuadrados de áreas comunales (pasillos, ascensores, escaleras, cuartos de basura y servicios, etc.) al servicio de 6 departamentos de dominio exclusivo enumerados 1301, 1302 y del 1305 al 1308.

- **En el décimo tercer piso alto:**

- o 89,99 metros cuadrados de áreas comunales (pasillos, ascensores, escaleras, cuartos de basura y servicios, etc.) al servicio de 4 departamentos de dominio exclusivo enumerados 1401, 1402, 1407 y 1408.

- **En el décimo cuarto piso alto:**

- o 90,73 metros cuadrados de áreas comunales (pasillos, ascensores, escaleras, cuartos de basura y servicios, etc.) al servicio de 4 departamentos de dominio exclusivo enumerados 1501, 1502, 1507 y 1508.

- **En el décimo quinto piso alto:**

- o 90,73 metros cuadrados de áreas comunales (pasillos, ascensores, escaleras, cuartos de basura y servicios, etc.) al servicio de 4 departamentos de dominio exclusivo enumerados 1601, 1602, 1607 y 1608.

*F. Viteri*

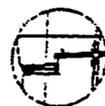
Edificio "POSEIDON"

Sitio la Silla-Sector Barbasquillo

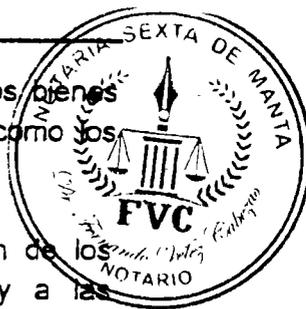
00112208

Parroquia Manta-Cantón Manta

Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.



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



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

*Quinto*  
Abg. Elyse Cedeno Merendez  
Notaria Pública Cuarta  
Manta - Ecuador

Estudio de Propiedad Horizontal  
Edificio "Poseidón"



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



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

#### ARTÍCULO SEPTIMO.- DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.

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

Los bienes exclusivos del EDIFICIO POSEIDON se detallan a continuación:

#### I. DEPARTAMENTOS DE VIVIENDA

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

*Escritura*





- **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.

911

Edificio "POSEIDON"

Sitio la Silla-Sector Barbasquillo

Parroquia Manta-Cantón Manta

Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.

00112210



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.

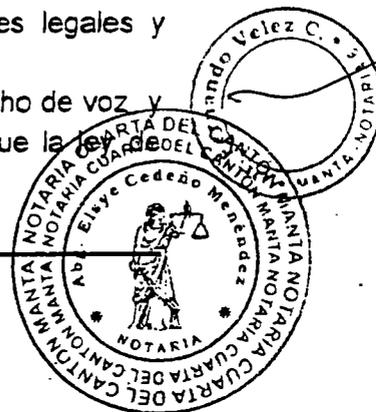
#### • ARTÍCULO DÉCIMO.- DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS.

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

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

Estudio de Propiedad Horizontal  
Edificio "Poseidón"



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



- Propiedad Horizontal y los reglamentos le asignan como miembro de este organismo.
- d. Cumplir las disposiciones legales y reglamentarias que norman el Régimen de Propiedad Horizontal, cumplir con este Reglamento Interno de Copropiedad del **EDIFICIO POSEIDON** obedecer las resoluciones de la Asamblea de Copropietarios, del Administrador, y demás autoridades del Edificio y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera. 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



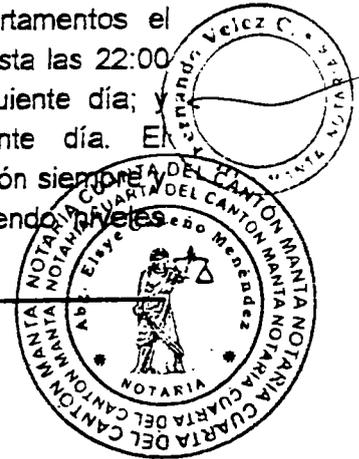
sufrido. En caso de que el responsable no sea capaz de remediar la situación en el plazo máximo de 2 semanas, deberá obligatoriamente deshacerse del animal. En todo caso se observarán las siguientes normas:



- 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 pmoctar, 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

*Attestado y suso*  
Abg. Elyse Cedeno Menéndez  
Notaria Pública Cuarta  
Manta - Ecuador

Estudio de Propiedad Horizontal  
Edificio "Poseidón"





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

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

*Escritura 1/100*

Edificio "POSEIDON"

Sitio la Silla-Sector Barbasquillo

Parroquia Manta-Cantón Manta

Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A. 00112212



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

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

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

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

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

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

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

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



*Escritura 1987*

Abg. Elsy Cedeno Menéndez

Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta - Ecuador

Estudio de Propiedad Horizontal Edificio "Poseidón"



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



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

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



## CAPÍTULO SEXTO

- DE LAS PROHIBICIONES.
- DE LAS SANCIONES.

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

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

- a. Dañar, modificar o alterar en forma alguna, los bienes comunes del edificio, ni aún a título de mejoras.
- b. Modificar la distribución de la tabiquería de mampostería y mamparas etc. de su bien exclusivo, sin autorización escrita y expresa del Administrador del edificio quien a su vez deberá consultar a la Compañía Constructora, para indagar si los cambios propuestos, son posibles.
- c. Hacer uso abusivo de los bienes comunes y exclusivos del edificio, contrario a su destino natural y en general obstaculizar en modo alguno el apropiado y legítimo uso y goce de los demás.
- d. Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos, esto es: Departamentos en pisos altos, habitaciones de HOTEL en pisos bajos, locales comerciales en las secciones destinadas para ello, servicios hoteleros y turísticos en las áreas destinadas para ello, parqueaderos en subsuelos, o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este Reglamento o que afecten a las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos o la seguridad del EDIFICIO POSEIDON.
- e. Instalar máquinas que causen ruido, produzcan vibración, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica o radiación que no cumplan con las normas de la Comisión de Energía Atómica y de otros organismos.
- f. Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o malolientes; permitir emanaciones tóxicas, malolientes, insalubres, desde sus instalaciones.

Edificio "POSEIDON"

Sitio la Silla-Sector Barbasquillo

00112213

Parroquia Manta-Cantón Manta

Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.



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

*Escritura y Leyes*  
Abg. Elsy Cedeño Menéndez  
Notaría Pública Cuarta  
Manta - Ecuador

Estudio de Propiedad Horizontal  
Edificio "Poseidón"





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



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

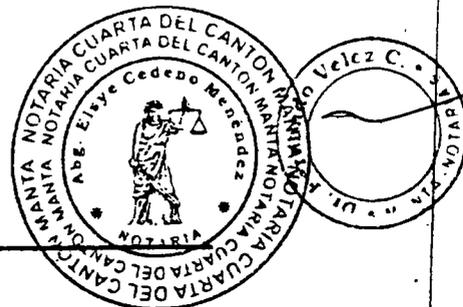
1. Para los que infringieren las disposiciones contenidas en el Artículo Décimo Quinto, se efectuará una amonestación por parte de la Administración y si el hecho fuere grave, podrá el Administrador imponer una multa de hasta 10 salarios mínimos vitales, según las características del asunto, sin perjuicio de las indemnizaciones y acciones legales a su 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.



*Atestada y legalizada*  
Abg. Eloy Cedeño Menéndez  
Notaría Pública Cuarta  
Manta - Ecuador

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

Edificio "POSEIDON"

Sitio la Silla-Sector Barbasquillo

Parroquia Manta-Cantón Manta

Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.

00112215



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.

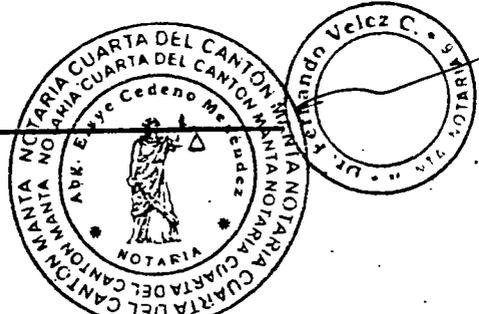
La primera y segunda convocatoria podrán constar en la misma carta circular o correo electrónico; y, la Asamblea de Copropietarios, citada en segunda convocatoria podrá reunirse el mismo día que la convocada en la primera, con una hora de diferencia.

• ARTÍCULO VIGESIMO TERCERO.- DE LA REPRESENTACION.-

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

*F. Velazquez*  
Abg. Elsa Cedeno Menéndez  
Notaria Pública Cuarta  
Manta - Ecuador

Estudio de Propiedad Horizontal  
Edificio "Poseidón"





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



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

El Copropietario es quien tiene derecho de concurrir a la Asamblea y no 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**.

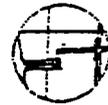
Edificio "POSEIDON"

Sitio la Silla-Sector Barbasquillo

Parroquia Manta-Cantón Manta

Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.

00112216



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.

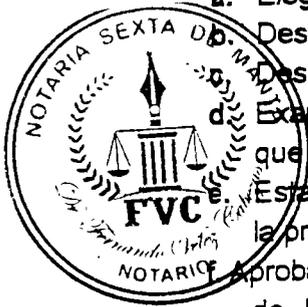
#### • ARTÍCULO VIGÉSIMO NOVENO.- DE LOS DEBERES Y ATRIBUCIONES DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.

Son deberes y atribuciones de la Asamblea de Copropietarios:



Estudio de Propiedad Horizontal  
Edificio "Poseidón"

*Elyse Cedeño Menéndez*  
Abg. Elyse Cedeño Menéndez  
Notaría Pública 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.

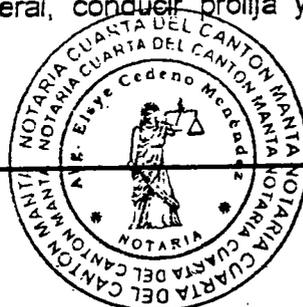
00112217



- 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.

*Notaria y cede*  
Abg. Elsy Cedeño Menéndez  
Notaria Pública Cuarta  
Manta - Ecuador

Estudio de Propiedad Horizontal  
Edificio "Poseidón"



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.

00112218



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

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

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



CAPÍTULO OCTAVO

• ARTÍCULO TRIGÉSIMO SEGUNDO.- SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.

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

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

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

*Q. Tejada y Ochoa*  
Abg. Elsy Cedeño Menéndez  
Notaría Pública Cuarta  
Manta Ecuador

Estudio de Propiedad Horizontal  
Edificio "Poseidón"



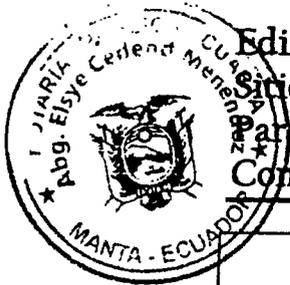
Edificio "POSEIDON"  
Sitio la Silla-Sector Barbasquillo  
Parroquia Manta-Cantón Manta  
Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.

---



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.



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

00112219



SUBSUELO 2

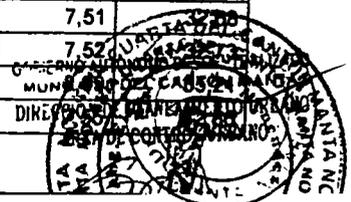
Hotel Subsuelo 2: (467,78m2)	467,78	0,0295	92,05	138,51	607,29
Estacionamientos 47 - 48 (19,63 m2).	19,63	0,0012	3,86	5,85	25,48
Estacionamientos 49 - 50 (18,76 m2).	18,76	0,0012	3,69	5,60	24,36
Estacionamientos 51 - 52 (31,54 m2).	31,54	0,0020	6,21	9,41	40,95
Estacionamientos 53 - 54 (22,41 m2).	22,41	0,0014	4,41	6,68	29,09
Estacionamientos 55 - 56 (20,75 m2).	20,75	0,0013	4,08	6,19	26,94
Estacionamientos 57 - 58 (21,58 m2).	21,58	0,0014	4,25	6,44	28,02
Estacionamientos 59 - 60 (21,58 m2).	21,58	0,0014	4,25	6,44	28,02
Estacionamientos 61 - 62 (31,54 m2).	31,54	0,0020	6,21	9,41	40,95
Estacionamientos 63 - 64 (23,24 m2).	23,24	0,0015	4,57	6,93	30,17
Estacionamientos 65 - 66 (23,38 m2).	23,38	0,0015	4,60	6,97	30,35
Estacionamientos 67 - 68 (22,50 m2).	22,50	0,0014	4,43	6,71	29,21
Estacionamientos 69 - 70 (22,50 m2).	22,50	0,0014	4,43	6,71	29,21
Estacionamientos 71 - 72 (22,50 m2).	22,50	0,0014	4,43	6,71	29,21
Estacionamientos 73 - 74 (22,50 m2).	22,50	0,0014	4,43	6,71	29,21
Estacionamientos 75 - 76 (26,92 m2).	26,92	0,0017	5,30	8,03	34,95
Estacionamientos 77 - 78 (24,97 m2).	24,97	0,0016	4,91	7,45	32,42
Estacionamientos 79 - 80 (27,01 m2).	27,01	0,0017	5,32	8,06	35,07
Estacionamientos 81 - 82 (27,06 m2).	27,06	0,0017	5,33	8,07	35,13
Estacionamiento 83 (13,25 m2).	13,25	0,0008	2,61	3,95	17,20
Estacionamiento 84 (13,94 m2).	13,94	0,0009	2,74	4,16	18,10
Estacionamiento 85 (11,12 m2)	11,12	0,0007	2,19	3,32	14,44
Estacionamientos 86 - 87 (27,15 m2).	27,15	0,0017	5,34	8,10	35,25
Estacionamientos 88 - 89 (25,31 m2).	25,31	0,0016	4,98	7,55	32,86
Estacionamientos 90 - 91 (27,52 m2).	27,52	0,0017	5,42	8,21	35,73
Estacionamientos 92 - 93 (27,71 m2)	27,71	0,0017	5,45	8,26	35,97
Estacionamiento 94 (19,19 m2).	19,19	0,0012	3,78	5,72	24,91
Estacionamiento 95 (13,94 m2).	13,94	0,0009	2,74	4,16	18,10
Estacionamiento 96 (11,12 m2).	11,12	0,0007	2,19	3,32	14,44
Bodega 9 (2,51 m2).	2,51	0,0002	0,49	0,75	3,26
Bodega 10 (2,73 m2).	2,73	0,0002	0,54	0,81	3,54
Bodega 11 (2,51 m2).	2,51	0,0002	0,49	0,75	3,26
Bodega 12 (2,73 m2).	2,73	0,0002	0,54	0,81	3,54
Bodega 13 (2,51 m2).	2,51	0,0002	0,49	0,75	3,26
Bodega 14 (2,73 m2).	2,73	0,0002	0,54	0,81	3,54
Bodega 15 (2,51 m2).	2,51	0,0002	0,49	0,75	3,26
Bodega 16 (2,73 m2).	2,73	0,0002	0,54	0,81	3,54

SUBSUELO 3

Hotel Subsuelo 3: (524,75m2)	524,75	0,0331	103,27	156,51	681,26
Estacionamientos 97 - 98 (26,90 m2).	26,90	0,0017	5,29	8,02	34,92
Estacionamientos 99 - 100 (24,97 m2).	24,97	0,0016	4,91	7,45	32,42
Estacionamientos 101 - 102 (27,01 m2).	27,01	0,0017	5,32	8,06	35,07
Estacionamientos 103 - 104 (28,10 m2)	28,10	0,0018	5,53	8,38	36,48
Estacionamientos 105 - 106 (26,10 m2)	26,10	0,0016	5,14	7,78	33,88
Estacionamientos 107 - 108 (25,17 m2).	25,17	0,0016	4,95	7,51	
Estacionamiento 109 - 110 (25,21 m2).	25,21	0,0016	4,96	7,52	
Estacionamientos 111 - 112 (27,12 m2).	27,12	0,0017	5,34		
Estacionamientos 113 - 114 (25,31 m2).	25,31	0,0016	4,98		

22 (113)  
 Celso Méndez  
 Pública Cuarta  
 Manta - Ecuador

APP PH # 006



## Edificio "POSEIDON"

Sitio la Silla-Sector Barbasquillo

Parroquia Manta-Cantón Manta

Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.



### 3.10.3.- DEPARTAMENTO 604 (108,64 m2).

Compuesto de: habitación master con baño privado, habitación 1, cocina, comedor, sala, baño general y balcón.

- Por arriba:** Lindera con Departamento 702 del Sexto Piso Alto Nivel +19.50.
- Por abajo:** Lindera con Departamento 504 del Cuarto Piso alto Nivel +13.50.
- Por el Norte:** Lindera con Departamento 601 en 5,72 m.
- Por el Sur:** Lindera con Habitación 606 en 6,72 m.
- Por el Este:** Partiendo del vértice Sur hacia el Norte en 0,06 m; luego gira hacia el Este en 0,30 m; luego gira hacia el Norte en 8,62 m; luego gira hacia el Oeste en 0,30 m; desde este punto gira hacia el Norte en 1,70 m; luego gira hacia el Oeste en 0,45 m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,75 m; luego gira hacia el Este en 0,75 m; desde este punto gira hacia el Norte en 4,90 m. y lindera en todas sus extensiones con Área Común.
- Por el Oeste:** Partiendo del vértice Sur hacia el Norte en 7,18 m; luego gira hacia el Oeste en 0,31 m; desde este punto gira hacia el Norte en 5,35 m; luego gira hacia el Este en 1,61 m; desde este punto gira hacia el Norte en 3,50 m. y lindera en todas sus extensiones con vacío hacia Área Común.

**Área: 108,64 m2**



### 3.10.4.- DEPARTAMENTO 605 (126,32 m2).

Compuesto de: habitación master con baño privado, habitación 1, cocina, comedor, sala, baño general y balcón.

- Por arriba:** Lindera con Departamento 705 del Sexto Piso Alto Nivel +19.50.
- Por abajo:** Lindera con Departamento 505 del Cuarto Piso alto Nivel +13.50.
- Por el Norte:** Lindera con Departamento 603 en 6,72 m.
- Por el Sur:** Partiendo del vértice Oeste hacia el Este en 5,15 m; luego gira hacia el Sur en 0,59 m; desde este punto gira hacia el Este en 1,40 m. y lindera en sus tres extensiones con Departamento 607 y Área Común.
- Por el Este:** Partiendo del vértice Sur hacia el Norte en 16,45 m; luego gira hacia el Oeste en 2,60 m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,54 m. y lindera con vacío hacia Área Común.
- Por el Oeste:** Partiendo del vértice Sur hacia el Norte en 9,05 m, luego gira hacia el Oeste en 1,88 m; desde este punto gira hacia el Norte en 1,83 m; luego gira hacia el Oeste en 0,90 m; desde este punto gira hacia el Norte en 5,79 m. y lindera en todas sus extensiones con Área Común.

**Área: 126,32 m2**

Abg. Elyse Cedeño Mena  
Notaria Pública Cuarta  
Manta - Ecuador



Edificio "POSEIDON"

00112220

Sitio la Silla-Sector Barbasquillo

Parroquia Manta-Cantón Manta

Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.



	Departamento	Superficie (m2)	Superficie (m2)	Superficie (m2)	Superficie (m2)	Superficie (m2)	
TERCER PISO ALTO	Departamento 401	88,22	0,0056	17,36	26,31	114,58	
	Departamento 402	88,22	0,0056	17,36	26,31	114,53	
	Departamento 403	108,64	0,0068	21,38	32,40	141,04	
	Departamento 404	108,64	0,0068	21,38	32,40	141,04	
	Departamento 405	117,34	0,0074	23,09	35,00	152,34	
	Departamento 406	117,34	0,0074	23,09	35,00	152,34	
	Departamento 407	87,80	0,0055	17,28	26,19	113,99	
	Departamento 408	87,80	0,0055	17,28	26,19	113,99	
CUARTO PISO ALTO	Departamento 501	166,79	0,0105	32,82	49,74	216,53	
	Departamento 503	108,64	0,0068	21,38	32,40	141,04	
	Departamento 504	108,64	0,0068	21,38	32,40	141,04	
	Departamento 505	124,55	0,0079	24,51	37,15	161,70	
	Departamento 506	124,55	0,0079	24,51	37,15	161,70	
	Departamento 507	86,03	0,0054	16,93	25,66	111,69	
	Departamento 508	86,03	0,0054	16,93	25,66	111,69	
	QUINTO PISO ALTO	Departamento 601	148,98	0,0094	29,32	44,43	193,41
Departamento 603		108,64	0,0068	21,38	32,40	141,04	
Departamento 604		108,64	0,0068	21,38	32,40	141,04	
Departamento 605		126,32	0,0080	24,86	37,67	163,99	
Departamento 606		126,32	0,0080	24,86	37,67	163,99	
Departamento 607		84,32	0,0053	16,59	25,15	109,47	
Departamento 608		84,32	0,0053	16,59	25,15	109,47	
SEXTO PISO ALTO		Departamento 701	176,96	0,0112	34,82	52,78	229,74
	Departamento 702	176,96	0,0112	34,82	52,78	229,74	
	Departamento 705	128,37	0,0081	25,26	38,29	166,66	
	Departamento 706	128,37	0,0081	25,26	38,29	166,66	
	Departamento 707	82,61	0,0052	16,26	24,64	107,25	
	Departamento 708	82,61	0,0052	16,26	24,64	107,25	
	SEPTIMO PISO ALTO	Departamento 801	163,44	0,0103	32,16	48,75	212,19
		Departamento 802	163,44	0,0103	32,16	48,75	212,19
Departamento 805		130,25	0,0082	25,63	38,85	169,10	
Departamento 806		130,25	0,0082	25,63	38,85	169,10	
Departamento 807		80,93	0,0051	15,93	24,14	105,07	
Departamento 808		80,93	0,0051	15,93	24,14	105,07	
OCTAVO PISO ALTO		Departamento 901	70,42	0,0044	13,86	21,00	91,42
		Departamento 902	70,42	0,0044	13,86	21,00	91,42
	Departamento 905	131,97	0,0083	25,97	39,36	171,33	
	Departamento 906	131,97	0,0083	25,97	39,36	171,33	
	Departamento 907	75,62	0,0048	14,88	22,55	98,17	
	Departamento 908	75,62	0,0048	14,88	22,55	98,17	
	NOVENO PISO ALTO	Departamento 1001	113,18	0,0071	22,27	33,76	146,94
		Departamento 1002	113,18	0,0071	22,27	33,76	146,94
Departamento 1005		99,40	0,0063	19,56	29,65	129,05	
Departamento 1006		99,40	0,0063	19,56	29,65	129,05	
Departamento 1007		78,35	0,0049	15,42	23,37	101,72	
Departamento 1008		78,35	0,0049	15,42	23,37	101,72	
DECIMO PISO ALTO		Departamento 1101	135,47	0,0085	26,66	40,40	175,87
		Departamento 1102	135,47	0,0085	26,66	40,40	175,87
	Departamento 1105	99,44	0,0063	19,57	29,65	129,09	
	Departamento 1106	99,44	0,0063	19,57	29,65	129,09	
	Departamento 1107	78,09	0,0049	15,37	23,29	101,66	

Elvira Cedeño Merendez  
 Abogada Pública  
 Manta - Ecuador



**ESPACIO  
EN  
BLANCO**



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Velez Cabezas*  
**NOTARIO**  
00112221



1 caso requiere; y leída que les fue por mí, el Notario a los  
2 comparecientes, aquellos se ratifican en la aceptación de su  
3 contenido y firma conmigo en unidad de acto, se incorpora al  
4 protocolo de esta Notaria la presente escritura, de todo lo cual Doy  
5 fe.-



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

Gerente General de la Fábrica Ecuatoriana ECUAVAU S.A.  
Dirección vía Barbasquillo km 1/5 Hotel Poseidón  
Teléfono 5002800



**HUGO JAVIER DEL POZO VALLEJO**  
C.C. 170920605-4

Dirección Avenida República del Salvador 1082 Naciones Unidas  
Teléfono 2450412



**KATYA ANGELICA ANDRADE QUIROZ**  
C.C. 170538242-0

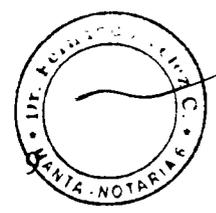
Dirección Avenida República del Salvador 1082 Naciones Unidas  
Teléfono 2450412

**DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**  
**NOTARIO SEXTO DEL CANTON MANTA**

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

El nota...

Manta, a

  
**Dr. Fernando Velez Cabezas**  
**NOTARIA SEXTA**

BLANCO  
CORPORATION

BLANCO  
CORPORATION

00112222

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

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registromanta.gob.ec

**Razón de Inscripción**

**Periodo: 2018**

**Número de Inscripción:**

**4133**

**Número de Repertorio:**

**8390**

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

I.- Con fecha Dieciocho de Diciembre de Dos Mil Dieciocho queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 4133 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1705382420	ANDRADE QUIROZ KATYA ANGELICA	COMPRADOR
1709206054	DEL POZO VALLEJO HUGO JAVIER	COMPRADOR
1792433622001	FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
DEPARTAMENTO	1161113146	52470	COMPRAVENTA
ESTACIONAMIENTO	1161113042	52400	COMPRAVENTA

**Observaciones:**

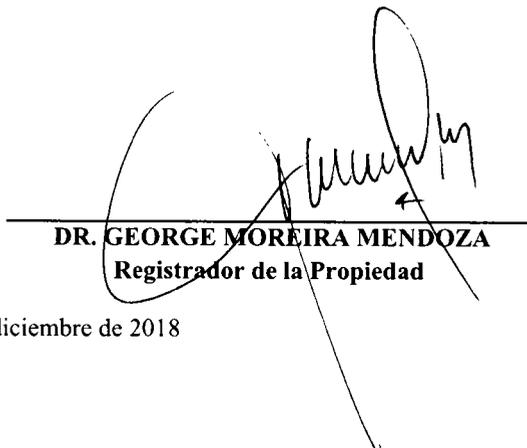
COMPRAVENTA DEL DEPARTAMENTO 605 Y EL CINCUENTA POR CIENTO DEL ESTACIONAMIENTO 53-54 DEL EDIFICIO POSEIDON

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 18-dic./2018

Usuario: yoyi\_cevallos

  
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA  
Registrador de la Propiedad

MANTA, martes, 18 de diciembre de 2018