

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

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf: 053 702602

www.registropmanta.gob.ec

## Razón de Inscripción

**Periodo: 2021**

**Número de Inscripción:**

**58**

**Número de Repertorio:**

**111**

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

1.- Con fecha Siete de Enero de Dos Mil Veinte y Uno queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 58 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
AB218793	MARCULESCU RADU CLAUDIU FLORIN	COMPRADOR
1792433622001	FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
ESTACIONAMIENTO	1161113044	52402	COMPRAVENTA
DEPARTAMENTO	1161113154	52478	COMPRAVENTA

### Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 07-ene./2021

Usuario: hugo\_mera

Revision / Inscripción por: HUGO STALIN MERA CHAVEZ



Firmado electrónicamente por:  
**GEORGE BETHSABE  
MOREIRA MENDOZA**

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

MANTA, jueves, 7 de enero de 2021



F04KTMIRCYG0H2V



Factura: 002-003-000022039



20201308006P02911

NOTARIO(A) SUPLENTE ESDRINA MARICELA ZAMBRANO MENDOZA

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20201308006P02911						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	18 DE DICIEMBRE DEL 2020, (12:22)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A	REPRESENTADO POR	RUC	1792433622001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	DARIO ESTEBAN FIALLO REYES
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	MARCULESCU RADU CLAUDIU FLORIN	REPRESENTADO POR	PASAPORTE	AB218793	CANADIENSE	COMPRADOR (A)	PAUL ANDRES MOLINA JOZA
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABÍ		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	71891,60						

NOTARIO(A) SUPLENTE ESDRINA MARICELA ZAMBRANO MENDOZA

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

AP: 05850-DP13-2020-KP







# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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



1 ...RIO  
2 ESCRITURA NÚMERO: 20201308006P02911  
3 FACTURA NÚMERO: 002-003-000022039  
4

5 **CONTRATO DE ESCRITURA PÚBLICA**  
6 **DE COMPRAVENTA**

7 **OTORGA: LA COMPAÑÍA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A. -**  
8 **A FAVOR: RADU CLAUDIU FLORIN MARCULESCU. -**  
9

10 **CUANTÍA: \$ 71,891.60**

11  
12 **DI 2 COPIAS**

13  
14 **//PZM//**

15 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón Manta, Provincia de  
16 Manabí, República del Ecuador, el día de hoy **DIECIOCHO DE DICIEMBRE DEL**  
17 **DOS MIL VEINTE**, ante mí **ABOGADA ESDRINA MARICELA ZAMBRANO**  
18 **MENDOZA, NOTARIA PUBLICA SEXTA SUPLENTE DEL CANTÓN MANTA,**  
19 comparecen y declaran, por una parte, en calidad de "VENDEDORA", la  
20 Compañía **FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.**, debidamente representada  
21 por su Gerente General señor **DARIO ESTEBAN FIALLO REYES**, según consta del  
22 nombramiento cuya copia debidamente certificada se adjunta, quien declara ser  
23 ecuatoriano, de cuarenta y dos años, de ocupación Empleado Privado, domiciliado  
24 en el Edificio Poseidón del cantón Manta, con número de teléfono 0997197649,  
25 correo [gerencia.general@hotelposeidon-manta.com](mailto:gerencia.general@hotelposeidon-manta.com); y por otra parte, en calidad  
26 de "COMPRADOR", El señor **RADU CLAUDIU FLORIN MARCULESCU**, de estado  
27 civil soltero, debidamente representado por su Apoderado Especial **ABOGADO**



1 **PAÚL ANDRÉS MOLINA JOZA**, tal y como se encuentra justificado con la copia del  
2 poder adjunta a esta compraventa, manifestando el Apoderado que el poder se  
3 encuentra en plena vigencia y que conoce la supervivencia del Poderdante. El  
4 compareciente es de estado civil casado, con correo electrónico  
5 paulm@molinaasociados.com , teléfono 0998831252, domiciliado en esta ciudad de  
6 Manta en la Urbanización ciudad del sol, a quien de conocer doy fe en virtud de  
7 haberme exhibido su cédula de ciudadanía cuya copia fotostática  
8 debidamente certificada por mí, agrego a esta escritura.- El  
9 Compareciente es de nacionalidad Ecuatoriana, mayor de edad de treinta y  
10 cinco años, .- Advertidos que fueron los comparecientes por mí, la  
11 Notaria de los efectos y resultados de esta escritura, así como  
12 examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen  
13 al otorgamiento esta escritura de **COMPRAVENTA**, sin coacción,  
14 amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, autorizándome de  
15 conformidad con el artículo setenta y cinco, de la ley Orgánica de Gestión de  
16 Identidad y Datos Civiles a la Obtención de su información en el Registro  
17 Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil,  
18 Identificación Cedulación a través del convenio suscrito con esta notaría, que se  
19 agregara como documento habilitante, me pidieron que eleve a escritura  
20 pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑOR**  
21 **NOTARIO**.- En el Registro de escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una  
22 en la que conste un contrato de **COMPRAVENTA**, contenido en las siguientes  
23 cláusulas: **PRIMERA: INTERVINIENTES**. - Intervienen al otorgamiento y suscripción  
24 del presente contrato, por una parte, la Compañía , **FABRICA ECUATORIANA**  
25 **ECUAVAU S.A.**, debidamente representada por su Gerente General señor **DARIO**  
26 **ESTEBAN FIALLO REYES**, según consta del nombramiento cuya copia  
27 debidamente certificada se adjunta, a quien en lo posterior denominaremos **LA**  
28 **VENDEDORA**, y, por otra parte, El señor **RADU CLAUDIU FLORIN**



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas  
**NOTARIO**



1 **MARCULESCU**, debidamente representado por su Apoderado Especial **ABOGADO**  
2 **PAÚL ANDRÉS MOLINA JOZA**, tal y como se encuentra justificado con la copia del  
3 poder adjunta a esta compraventa, a quien denominaremos **EL COMPRADOR.**  
4 **SEGUNDA: ANTECEDENTES.** - Declaran la Compañía vendedora a través de su  
5 representante, que es dueña y propietaria de tres lotes de terrenos  
6 unificados, ubicados en el Sector Barbasquillo de la parroquia y  
7 cantón Manta, el mismo que lo adquirió mediante Escritura Pública de  
8 Aumento de Capital y Transferencia de dominio, que hiciera la  
9 Sociedad Civil y Comercial Manta Business Company S.C.C.,  
10 celebrada en la Notaria Pública Primera del cantón Manta, el once de  
11 julio del año dos mil catorce, debidamente inscrita en el Registro de la  
12 Propiedad del cantón Manta, el veintitrés de julio del año dos mil  
13 catorce; **Dos.-** Con fecha siete de agosto del año dos mil catorce, se  
14 encuentra inscrita la Escritura Pública de Hipoteca Abierta a favor de la  
15 Corporación Financiera Nacional, celebrada en la Notaria Pública Sexta  
16 del cantón Quito, el veintiocho de julio del año dos mil catorce; **Tres.-**  
17 Con fecha veintiuno de agosto del año dos mil catorce, se encuentra  
18 inscrita la Negativa de la Escritura Pública de Convenio de Reserva y  
19 Promesa de Compraventa, celebrada en la Notaria Pública Cuarta del  
20 cantón Manta, el diecisiete de julio del año dos mil catorce; **Cuatro.-**  
21 Con fecha trece de mayo del año dos mil quince, se encuentra inscrita  
22 la Declaratoria de Propiedad Horizontal y Planos del Edificio denominado  
23 "POSEIDÓN", celebrada en la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta,  
24 el ocho de mayo del año dos mil quince; **Cinco.-** Con fecha siete de  
25 agosto del año dos mil quince, se encuentra inscrita la Escritura Pública  
26 de Cancelación Parcial de Hipoteca Abierta, celebrada en la Notaria  
27 Pública Sexagésima Octava del cantón Quito, el veintinueve de julio del  
28 año dos mil quince; y, **Seis.-** El departamento 707; y, estacionamiento 57-58



1 materia de este contrato se encuentran libre de todo gravamen.- **TERCERA:**  
2 **COMPRAVENTA.** - Con los antecedentes expuestos y mediante el presente  
3 contrato, **LA COMPAÑÍA VENDEDORA** a través de su representante legal, dan en  
4 venta real y enajenación perpetua en favor del COMPRADOR señor **RÁDU**  
5 **CLAUDIU FLORIN MARCULESCU**, quien compra, adquiere, recibe y acepta para  
6 sí, a través de su apoderado especial **ABOGADO PAÚL ANDRÉS MOLINA JOZA**,  
7 el bien inmueble descrito e individualizado en la cláusula segunda de los  
8 antecedentes, bien inmueble ubicado en el Edificio denominado POSEIDÓN, en el  
9 Sector Barbasquillo de la Parroquia y cantón Manta, Provincia de Manabí,  
10 descrito de la siguiente manera: el cien por ciento del DEPARTAMENTO 707  
11 (82,61m2) DEL EDIFICIO POSEIDON ubicado en el Sitio La Silla del Sector de  
12 Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta, Compuesto de: habitación máster con  
13 baño privado, habitación 1, cocina, comedor, sala, baño general y balcón.  
14 Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: Por Arriba: lindera con  
15 departamento 807 del séptimo piso alto nivel +22.50; Por Abajo: lindera con  
16 Departamento 607 del quinto piso alto nivel +16.50; Por el Norte: partiendo del  
17 vértice Oeste hacia el Este en 1,48m, luego gira hacia el Norte en 2,00m desde este  
18 punto gira hacia el Este en 2,37m, luego gira hacia el Norte en 0,27m y lindera en  
19 sus cuatro extensiones con área común, desde este punto gira hacia el Este en  
20 5,15m luego gira hacia el Sur en 0,59m, desde este punto gira hacia el Este en  
21 0,30m y lindera en sus tres extensiones con departamento 705; Por el Sur: partiendo  
22 del vértice Oeste hacia el Este en 5,37m, luego gira hacia el Norte en 0,68m, desde  
23 este punto gira hacia el Este en 3,93m y lindera en sus tres extensiones con vacío  
24 hacia área común; Por el Este: lindera con vacío hacia área común en 8,34m; Por el  
25 Oeste: lindera con departamento 708 en 7,35m: AREA. 82,61M2 Área Neta: 82,61  
26 m2; Alícuota: 0,0052 %; Área de Terreno: 16,26 m2; Área Común: 24,64 m2; Área  
27 Total: 107,25 m2.- y, **el cincuenta por ciento** del ESTACIONAMIENTO 57-58  
28 (21,58 m2) DEL EDIFICIO POSEIDÓN, en el Sector Barbasquillo del Cantón Manta.



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas  
**NOTARIO**



1 Con los siguientes linderos y medidas. POR ARRIBA: lindera con estacionamientos,  
2 8-9 de subsuelo 1 nivel -1,50m; POR ABAJO: lindera con terreno de la edificación,  
3 POR EL NORTE: lindera con área común en 2,60m, POR EL SUR: lindera con área  
4 común en 2,60m; POR EL ESTE: lindera con estacionamiento 55-56 en 8,30m; POR  
5 EL OESTE: lindera con estacionamiento 59-60 en 8,30m. Área Neta: 21,58m<sup>2</sup>;  
6 Alícuota: 0,0014 %; Área de Terreno: 4,25m<sup>2</sup>; Área Común: 6,44m<sup>2</sup>; Área Total:  
7 28,08m<sup>2</sup>. **CUARTA: PRECIO.** - El precio de la presente compraventa pactada de  
8 mutuo acuerdo por los contratantes es de **SETENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS**  
9 **NOVENTA Y UN DÓLARES CON 60/100. (71,891.60)** Valor que los Vendedores en  
10 este instrumento declaran haberlos recibido mediante transferencia bancaria, a su  
11 entera satisfacción y sin lugar a reclamo posterior alguno reconociendo que no  
12 existe lesión enorme. **QUINTA: LICITUD DE FONDOS: LOS**  
13 **COMPRADORES** declaran bajo juramento que los valores en  
14 numerario que se han utilizado para la presente negociación  
15 tienen origen de su actividad por diferentes negocios tanto en  
16 Ecuador como en Cánada. Estos bienes fueron pagados desde el  
17 año 2015, siendo recursos lícitos, verificables y no tienen relación  
18 con el cultivo, producción, fabricación, almacenamiento,  
19 transporte, distribución ni tráfico de sustancias estupefacientes o  
20 psicotrópicas, ni de ninguna actividad contraria a la ley; en tal  
21 virtud asumen cualquier tipo de responsabilidad al respecto  
22 eximiendo al Notario y a **LA VENDEDORA**. Así mismo declaran los  
23 comparecientes que los valores que utilizan para la cancelación del presente  
24 contrato en Notaria, no provienen de fondos ilícitos con narcotráfico, lavado de  
25 activos y terrorismo.- **SEXTA: DEL SANEAMIENTO.** - La Compraventa del bien  
26 inmueble se la hace como un cuerpo cierto, en el estado en que actualmente se  
27 encuentra con todos sus derechos, usos, costumbres, servidumbres activas y  
28 pasivas, y sin ninguna limitación del dominio que puedan obstaculizar el libre



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

24 

25  
26 **DARIO ESTEBAN FIALLO REYES**

27 **Cia FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.**

# 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

000045531

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA



DATOS DEL CON 1792433622:

CI/RUC: CIA.FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.  
NOMBRES:  
RAZÓN SOCIAL: EDIFICIO POSEIDON 6TO PISO ALTO DPTO. 707  
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:  
AVALÚO PROPIEDAD:  
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

715150

Nº PAGO: VERONICA CUENCA VINCES  
CAJA: 08/12/2020 09:25:05  
FECHA DE PAGO:



VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

3.00

3.00

TOTAL A PAGAR

VALIDO HASTA: lunes, 08 de marzo de 2021  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA



ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

# 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

000045465

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CON 1792433622:

CI/RUC: CIA.FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.  
NOMBRES:  
RAZÓN SOCIAL: EDIFICIO POSEIDON SUBSUELO 2 EST. 57-58  
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:  
AVALÚO PROPIEDAD:  
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

715105

Nº PAGO: VERONICA CUENCA VINCES  
CAJA: 07/12/2020 15:46:26  
FECHA DE PAGO:



VALOR

DESCRIPCIÓN

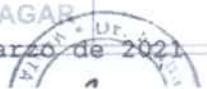
VALOR

3.00

3.00

TOTAL A PAGAR

VALIDO HASTA: domingo, 07 de marzo de 2021  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA





COMPROBANTE DE PAGO



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

CÓDIGO CATASTRAL 1-16-11-13-154  
ÁREA 16.26  
AVALUO 85470.16  
CONTROL 884207  
TÍTULO Nº 430767

VENDEDOR  
C.C./R.U.C. 1792433622001  
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL CIA.FABRICA ECUATORIANA ECUAYAU S.A.  
DIRECCIÓN EDIFICIO POSEIDON SEXTO PISO ALTO DPTO.707(82.81M2)

ALCABALAS Y ADICIONALES  
CONCEPTO IMPUESTO PRINCIPAL JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL  
VALOR A PAGAR 854.70

ADQUIRE  
C.C./R.U.C. AB218793  
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL RADU CLAUDIU FLORIN MARCULESCU S

TOTAL A PAGAR \$ 851.11  
VALOR PAGADO \$ 851.11  
SALDO \$ 0.00

Fecha de pago: 2020-12-10 13:58:31 - CAJERO VIRTUAL-PAYPHONE  
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



T1996681546

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







**COMPROBANTE DE PAGO**

OBSERVACIÓN  
Una escritura pública de: COMPRAVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD DEL 50% \$8421.43 ubicada en  
MANTA de la parroquia MANTA

CÓDIGO CATASTRAL 1-16-11-13-044    ÁREA 4.25    AVALUO 12842.81    CONTROL 884308    TÍTULO N° 430766

VENDEDOR		DIRECCIÓN	IMPUESTO PRINCIPAL	ALCABALAS Y ADICIONALES	VALOR A PAGAR
C.C./R.U.C. 1307108197	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DELGADO BURGOS MICHAEL RODRIGO	EDIFICIO POSEIDON SUBSUELO 2 ESTACIONAMIENTOS 87-66(21.58M2)	CONCEPTO JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL		84.21
ADQUIRE		DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		19.29
C.C./R.U.C. AB218793	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL RADU CLAUDIU FLORIN MARCULESCU		VALOR PAGADO		\$ 83.47
			SALDO		\$ 0.00

Fecha de pago: 2020-12-10 13:58:31 - CAJERO VIRTUAL-PAYPHONE  
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



T2042535456

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







N° 102020-022348

Manta, miércoles 21 octubre 2020

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

CERTIFICADO DE SOLVENCIA PROVISIONAL

A petición del ciudadano y/o empresa CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales a nombre de **FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A** con número de identificación **1792433622001**, se establece que **NO MANTIENE DEUDA** en la Municipalidad del Cantón Manta a la(s) siguiente(s) clave(s) catastral(es):

1-16-11-13-123



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 2 meses a partir de la fecha emitida.*

**Fecha de expiración: lunes 21 diciembre 2020**

Código Seguro de Verificación (CSV)



1225771G4AZ1M

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



2





DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES  
CERTIFICADO DE AVALÚO



N° 122020-024881

N° ELECTRÓNICO : 208086

Fecha: 2020-12-04

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

**DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL**

El predio de la clave: 1-16-11-13-154

Ubicado en: EDIFICIO POSEIDON SEXTO PISO ALTO DPTO.707(82,61M2)

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta: 82.61 m<sup>2</sup>  
Área Comunal: 24.64 m<sup>2</sup>  
Área Terreo: 16.26 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

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

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

TERRENO: 7,967.40

CONSTRUCCIÓN: 57,502.76

AVALÚO TOTAL: 65,470.16

SON: SESENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS SETENTA DÓLARES 16/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes. "Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 – 2021".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales

Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: **jueves 31 diciembre 2020**

Código Seguro de Verificación (CSV)



12512400EQYSZ

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

Fecha de generación de documento: 2020-12-04 10:34:43





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



N° 122020-024879

N° ELECTRÓNICO : 208084

Fecha: 2020-12-04

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

**DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL**

El predio de la clave: 1-16-11-13-044

Ubicado en: EDIFICIO POSEIDON SUBSUELO 2 ESTACIONAMIENTOS 57-58(21,58M2)

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta: 21.58 m<sup>2</sup>  
Área Comunal: 6.44 m<sup>2</sup>  
Área Terreo: 4.25 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1792433622001	CIA.FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.-.
1307109197	DELGADO BURGOS-MICHAEL RODRIGO

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

TERRENO: 2,082.50  
CONSTRUCCIÓN: 10,760.37  
AVALÚO TOTAL: 12,842.87

SON: DOCE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y DOS DÓLARES 87/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes. "Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 - 2021".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales

Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida  
Fecha de expiración: **jueves 31 diciembre 2020**

Código Seguro de Verificación (CSV)



125122VFHO8QP

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



Fecha de generación de documento: 2020-12-04 10:35:53







N° 112020-023608  
Manta, jueves 12 noviembre 2020

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE  
COMPRAVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD DEL 50 %**

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-16-11-13-044 perteneciente a CIA.FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A. . con C.C. 1792433622001 Y DELGADO BURGOS MICHAEL RODRIGO con C.C. 1307109197 ubicada en EDIFICIO POSEIDON SUBSUELO 2 ESTACIONAMIENTOS 57-58(21,58M2) BARRIO BARBASQUILLO PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$12,842.87 DOCE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y DOS DÓLARES 87/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$6,421.43 SEIS MIL CUATROCIENTOS VEINTIUN DÓLARES 43/100.



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida.*  
**Fecha de expiración: sábado 12 diciembre 2020**

Código Seguro de Verificación (CSV)



1238452UBB71U

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



2611 558 - 2611 471 - 2611 479



[portalciudadano@manta.gob.ec](mailto:portalciudadano@manta.gob.ec)



Calle 8 y Avenida 4ta



[www.manta.gob.ec](http://www.manta.gob.ec)







N° 122020-025241  
Manta, jueves 10 diciembre 2020

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE  
COMPRA VENTA**

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-16-11-13-154 perteneciente a CIA.FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A. . con C.C. 1792433622001 ubicada en EDIFICIO POSEIDON SEXTO PISO ALTO DPTO.707(82,61M2) BARRIO BARBASQUILLO PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$65,470.16 SESENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS SETENTA DÓLARES 16/100.

NO CAUSA UTILIDAD PORQUE EL AVALUO ANTERIOR ES MAYOR AL ACTUAL



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida.*  
**Fecha de expiración: sábado 09 enero 2021**

Código Seguro de Verificación (CSV)



125484JNF0X8D

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



2611 558 - 2611 471 - 2611 479



[portalciudadano@manta.gob.ec](mailto:portalciudadano@manta.gob.ec)



Calle 9 y Avenida 4ta



[www.manta.gob.ec](http://www.manta.gob.ec)







Ficha Registral-Bien Inmueble  
**52478**

**Certificado de Solvencia**

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20010951  
Certifico hasta el día 2020-11-30:

**INFORMACION REGISTRAL**

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
Fecha de Apertura: sábado, 01 agosto 2015  
Información Municipal:

Tipo de Predio: Departamento  
Parroquia: MANTA

Dirección del Bien: EDIFICIO POSEIDON ubicado en el Sitio La Silla del Sector de Barbasquillo de la Parroquia y Cantón

**LINDEROS REGISTRALES:** DEPARTAMENTO 707 (82,61m2) DEL EDIFICIO POSEIDON ubicado en el Sitio La Silla del Sector de Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta, Compuesto de: habitación máster con baño privado, habitación 1, cocina, comedor, sala, baño general y balcón.

Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas:

Por Arriba: lindera con departamento 807 del séptimo piso alto nivel +22.50;

Por Abajo: lindera con Departamento 607 del quinto piso alto nivel +16.50;

Por el Norte: partiendo del vértice Oeste hacia el Este en 1,48m, luego gira hacia el Norte en 2,00m desde este punto gira hacia el Este en 2,37m, luego gira hacia el Norte en 0,27m y lindera en sus cuatro extensiones con área común, desde este punto gira hacia el Este en 5,15m luego gira hacia el Sur en 0,59m, desde este punto gira hacia el Este en 0,30m y lindera en sus tres extensiones con departamento 705;

Por el Sur: partiendo del vértice Oeste hacia el Este en 5,37m, luego gira hacia el Norte en 0,68m, desde este punto gira hacia el Este en 3,93m y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia área común;

Por el Este: lindera con vacío hacia área común en 8,34m;

Por el Oeste: lindera con departamento 708 en 7,35m;

AREA. 82,61M2

Área Neta: 82,61 m2; Alícuota: 0,0052 %; Área de Terreno: 16,26 m2; Área Común: 24,64 m2; Área Total: 107,25 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 jueves, 13 septiembre 2007	29890	29899
COMPRA VENTA	PROTOCOLIZACIÓN DE ADJUDICACIÓN	2745 lunes, 03 octubre 2011	47272	47307
COMPRA VENTA	UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR	979 lunes, 16 abril 2012	19071	19084
COMPRA VENTA	AUMENTO DE CAPITAL	3161 miércoles, 23 julio 2014	61568	61585
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	1101 jueves, 07 agosto 2014	22056	22082
NEGATIVAS	PROMESA COMPRAVENTA	28 jueves, 21 agosto 2014	1	1
PLANOS	PLANOS	11 miércoles, 13 mayo 2015	158	181
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	10 miércoles, 13 mayo 2015	892	1040
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA	1053 viernes, 07 agosto 2015	22920	23531

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : COMPRA VENTA  
[ 1 / 9 ] COMPRA VENTA



Inscrito el: jueves, 13 septiembre 2007

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 08 agosto 2007

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 9 ] COMPRA VENTA

Inscrito el: lunes, 03 octubre 2011

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 12 julio 2011

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Protocolización Adjudicación Junta de Remate. Dos Áreas de 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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ADJUDICADOR	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA	NO DEFINIDO	MANTA
ADJUDICATARIO	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL MANTA BUSINESS COMPANY S.C.C.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 9 ] COMPRA VENTA

Inscrito el: lunes, 16 abril 2012

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 09 enero 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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



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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2188	jueves, 13 septiembre 2007	29890	29899
COMPRA VENTA	2745	lunes, 03 octubre 2011	47272	47307

Registro de : **COMPRA VENTA**

[4 / 9 ] COMPRA VENTA

Inscrito el: miércoles, 23 julio 2014

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 11 julio 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	979	lunes, 16 abril 2012	19071	19084

Registro de : **HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[5 / 9 ] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el: jueves, 07 agosto 2014

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 28 julio 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3161	miércoles, 23 julio 2014	61568	61585

Registro de : **NEGATIVAS**

[6 / 9 ] NEGATIVAS

Inscrito el: jueves, 21 agosto 2014

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Inscripción : 28

Número de Repertorio: 6185



Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 17 julio 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

NEGATIVA DE CONVENIO DE RESERVA Y PROMESA DE COMPRAVENTA

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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3161	miércoles, 23 julio 2014	61568	61585

Registro de : PLANOS

[ 7 / 9 ] PLANOS

Inscrito el: miércoles, 13 mayo 2015

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 08 mayo 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PLANOS del Edificio "POSEIDON"

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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	10	miércoles, 13 mayo 2015	892	1040

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[ 8 / 9 ] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el: miércoles, 13 mayo 2015

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 08 mayo 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

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



Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3161	miércoles, 23 julio 2014	61568	61585

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[9 / 9] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el: viernes, 07 agosto 2015

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: SEXAGÉSIMA OCTAVA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 julio 2015

**Fecha Resolución:**

**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, ESTACIONAMIENTO 57-58, LOS ESTACIONAMIENTOS 107-108, ESTACIONAMIENTOS 21-22, ESTACIONAMIENTO 35, DEPARTAMENTO 1002, BODEGA 3, ESTACIONAMIENTO 33, ESTACIONAMIENTO DEPARTAMENTO 1101, BODEGA 15, DEPARTAMENTO 205, ESTACIONAMIENTO 105-106, DEPARTAMENTO 1107, DEPARTAMENTO 1307, ESTACIONAMIENTO 67-68 DEPARTAMENTO 304, DEPARTAMENTO 305, DEPARTAMENTO 1401, ESTACIONAMIENTO 120, ESTACIONAMIENTO ( 124-125) Del noveno piso Alto Al décimo Quinto piso alto, Departamento 1001, Departamento 1002, Departamento 1007.

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

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

**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	jueves, 07 agosto 2014	22056	22082

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	4
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
NEGATIVAS	1
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<b>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 certifican.

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

Emitido el 2020-11-30

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : MOLINA JOZA PAUL ANDRES

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20010951 certifico hasta el día 2020-11-30, la Ficha Registral Número: 52478.





Este documento está firmado electrónicamente

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

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

Página 6/6

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 3 6 6 3 H F Z F B I C





Ficha Registral-Bien Inmueble

52402

## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20010951  
Certifico hasta el día 2020-11-30:



### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1161113044  
Fecha de Apertura: sábado, 01 agosto 2015  
Información Municipal:

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO  
Parroquia: MANTA

Dirección del Bien: ESTACIONAMIENTO 57-58 (21,58 m2) DEL EDIFICIO POSEIDON

**LINDEROS REGISTRALES:** ESTACIONAMIENTO 57-58 (21,58 m2) DEL EDIFICIO POSEIDON, en el Sector Barbasquillo del Cantón Manta.  
Con los siguientes linderos y medidas.

POR ARRIBA: lindera con estacionamientos 8-9 de subsuelo 1 nivel -1,50m;

POR ABAJO: lindera con terreno de la edificación;

POR EL NORTE: lindera con área común en 2,60m;

POR EL SUR: lindera con área común en 2,60m;

POR EL ESTE: lindera con estacionamiento 55-56 en 8,30m;

POR EL OESTE: lindera con estacionamiento 59-60 en 8,30m.

Área Neta: 21,58m2; Alícuota: 0,0014 %; Área de Terreno: 4,25m2; Área Común: 6,44m2; Área Total: 28,08m2.

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

### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2188 jueves, 13 septiembre 2007	29890	29899
COMPRA VENTA	PROTOCOLIZACIÓN DE ADJUDICACIÓN	2745 lunes, 03 octubre 2011	47272	47307
COMPRA VENTA	UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR	979 lunes, 16 abril 2012	19071	19084
COMPRA VENTA	AUMENTO DE CAPITAL	3161 miércoles, 23 julio 2014	61568	61585
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	HIPOTECA ABIERTA	1101 jueves, 07 agosto 2014	22056	22082
NEGATIVAS	PROMESA COMPRAVENTA	28 jueves, 21 agosto 2014	1	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	10 miércoles, 13 mayo 2015	892	1040
PLANOS	PLANOS	11 miércoles, 13 mayo 2015	158	181
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA	1053 viernes, 07 agosto 2015	22920	23531
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2185 martes, 25 julio 2017	57340	57370

### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[ 1 / 10 ] COMPRA VENTA

Inscrito el: jueves, 13 septiembre 2007

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Número de Inscripción : 2188

Número de Repertorio: 4433

Folio Inicial: 29890

Folio Final: 29899



Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 08 agosto 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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL MANTA BUSINESS COMPANY S.C.C	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	ZAMBRANO ZAMBRANO REYNA AMELIA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 10 ] COMPRA VENTA

Inscrito el: lunes, 03 octubre 2011

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Inscripción : 2745

Folio Inicial: 47272

Número de Repertorio: 5804

Folio Final : 47272

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 12 julio 2011

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Protocolización Adjudicación Junta de Remate. Dos Áreas de 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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ADJUDICADOR	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA	NO DEFINIDO	MANTA
ADJUDICATARIO	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL MANTA BUSINESS COMPANY S.C.C	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 10 ] COMPRA VENTA

Inscrito el: lunes, 16 abril 2012

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Inscripción : 979

Folio Inicial: 19071

Número de Repertorio: 2081

Folio Final : 19071

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 09 enero 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

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



Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2188	jueves, 13 septiembre 2007	29890	
COMPRA VENTA	2745	lunes, 03 octubre 2011	47272	

**Registro de : COMPRA VENTA**

[4 / 10 ] COMPRA VENTA

Inscrito el: miércoles, 23 julio 2014

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 11 julio 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	979	lunes, 16 abril 2012	19071	19084

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[5 / 10 ] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el: jueves, 07 agosto 2014

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA SEXTA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 28 julio 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA sobre el Inmueble que se detalla acontinuacion la Unificacion 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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA	NO DEFINIDO	QUITO

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3161	miércoles, 23 julio 2014	61568	61585

**Registro de : NEGATIVAS**

[6 / 10 ] NEGATIVAS

Inscrito el: jueves, 21 agosto 2014

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 17 julio 2014

Número de Inscripción : 28

Número de Repertorio: 6185

Folio Inicial: 1

Folio Final : 1



Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

NEGATIVA DE CONVENIO DE RESERVA Y PROMESA DE COMPRAVENTA

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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3161	miércoles, 23 julio 2014	61568	61585

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[ 7 / 10 ] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el: miércoles, 13 mayo 2015

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 08 mayo 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3161	miércoles, 23 julio 2014	61568	61585

Registro de : PLANOS

[ 8 / 10 ] PLANOS

Inscrito el: miércoles, 13 mayo 2015

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 08 mayo 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PLANOS del Edificio "POSEIDON"

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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	10	miércoles, 13 mayo 2015	892	1040

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES



[9 / 10 ] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el: viernes, 07 agosto 2015

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: SEXAGÉSIMA OCTAVA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 julio 2015

Fecha Resolución:

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, ESTACIONAMIENTO 57-58, LOS ESTACIONAMIENTOS 107-108, ESTACIONAMIENTOS 21-22, ESTACIONAMIENTO 35. DEPARTAMENTO 1002, BODEGA 3. ESTACIONAMIENTO 33. ESTACIONAMIENTO DEPARTAMENTO 1101, BODEGA 15, DEPARTAMENTO 205, ESTACIONAMIENTO 105-106. DEPARTAMENTO 1107. DEPARTAMENTO 1307. ESTACIONAMIENTO 67-68 DEPARTAMENTO 304. DEPARTAMENTO 305. DEPARTAMENTO 1401. ESTACIONAMIENTO 120. ESTACIONAMIENTO ( 124-125) Del noveno piso Alto Al décimo Quinto piso alto. Departamento 1001. Departamento 1002. Departamento 1007.

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

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

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	jueves, 07 agosto 2014	22056	22082

Registro de : COMPRA VENTA

[10 / 10 ] COMPRA VENTA

Inscrito el: martes, 25 julio 2017

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 01 junio 2017

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA, La parte vendedora da en venta real y enajenación perpetua sin reservarse nada para si a favor de la parte compradora el cincuenta por ciento 50% de los derechos de copropiedad del bien inmueble consistente en, ESTACIONAMIENTO 57-58 (21,58 m2) DEL EDIFICIO POSEIDON del Cantón Manta. Se actara que a pesar de determinarse los linderos y medidas de los inmuebles que se enajenan, esta venta se realiza como cuerpo cierto y determinado, dentro de los linderos, extensión y superficie referidos anteriormente, sin que la parte vendedora se reserva nada para si sobre los indicados inmuebles.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	DELGADO BURGOS MICHAEL RODRIGO	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	COMPANIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.		QUITO

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	10	miércoles, 13 mayo 2015	892	1040

**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 certifican.



Número de Inscripción : 1053

Número de Repertorio: 6384

Folio Inicial: 22920

Folio Final: 22926





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

Emitido el 2020-11-30

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : MOLINA JOZA PAUL ANDRES

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20010951 certifico hasta el día 2020-11-30, la Ficha Registral Número: 52402.

Este documento está firmado electrónicamente

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA  
Registrador de la Propiedad

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

Página 6/6

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 3 6 6 2 A 1 G E W R P



República del Ecuador, Consulado General a. h., Vancouver, Canadá  
101-755 Miller Avenue, COQUITLAM, B.C., V3J 4K4  
Tel: 604-299 6600 Fax: 604-299 6609 Email: ecuador@telus.net



Libro de Escrituras Públicas

Tomo número 1

Poder Especial número 4792020

Página 1

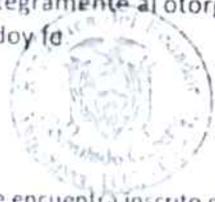
En la ciudad de VANCOUVER, Canadá, a los 24 días del mes de noviembre del año 2020, ante mi, Etienne E.V. WALTER, Cónsul General a. h. comparece el señor Radu Claudiu Florin MARCULESCU de nacionalidad canadiense, con número de pasaporte canadiense AB218793, de estado civil soltero, por sus propios y legítimos derechos, sin coacción o amenazas, plenamente capaz para contratar y obligarse, libre y espontáneamente, me pide que eleve a escritura pública, la minuta que hoy me presenta y que transcribo a continuación: "Señor Cónsul General a. h. del Ecuador en Vancouver-Canadá Sirvase usted extender en su registro de escrituras públicas una de Poder Especial que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTE.**- Comparece al otorgamiento y suscripción de la presente escritura de Poder Especial, el Señor Radu Claudiu Florin MARCULESCU, de nacionalidad canadiense, con número de pasaporte canadiense AB218793, por sus propios derechos, de estado civil soltero, a quien en adelante se le podrá denominar "**EL PODERDANTE**". **SEGUNDA: PODER ESPECIAL.**- Por medio de este instrumento, Yo, **RADU CLAUDIU FLORIN MARCULESCU**, libre y voluntariamente tengo a bien otorgar **PODER ESPECIAL**, amplio y suficiente cual en derecho se requiere a favor del señor **ABOGADO PAÚL ANDRÉS MOLINA JOZA**, con registro Profesional trece - dos mil ocho - ciento noventa y ocho del Foro de Abogados, y cedula de ciudadanía No. 130641318-6, y **DOCTORA LAURA CELESTE JOZA MEJIA**, con registro profesional trece- dos mil quince - cuatrocientos treinta, y cedula de ciudadanía no. 130219804-7, para que de forma individual o conjunta a mi nombre, y en mi representación y con su sola firma, realicen los siguientes actos: puedan adquirir, vender bienes muebles e inmuebles, aceptar compras hechas por agentes oficiosos, firmar promesas de compraventa, resciliarlas, en todo el territorio ecuatoriano; recibir el dinero para pagar o recibir su valor en caso de venta, suscribir las escrituras públicas o instrumentos privados en relación con dichas adquisiciones o ventas, para que los arrienden o firme convenios de arriendo con compañías que se dediquen al negocio de alquiler, o los de en anticresis, para que hipoteque, para que levante hipotecas, para que cobre los arriendos y los depositen en las cuentas bancarias, suscribiendo los correspondientes recibos de pagos; renueven los contratos de arrendamientos y en caso de incumplimiento de pago de los arriendos de los inquilinos procedan a demandarlos en sus nombres solicitando el desahucio respectivo; además pueda obtener la inscripción ante el registro de la propiedad. Facultándole para que suscriba cualquier documento que sea necesario en cumplimiento del mandato; para hacer obras nuevas, para rendir y exigir rendición de cuentas, censurarlas, aprobarlas e impugnarlas; para que realicen cualquier tramite que sea necesario en el GAD de Manta o registro de la propiedad de Manta; **LOS MANDATARIOS**, quedan autorizados para que a nombre de el **MANDANTE** pueda obtener movimientos migratorios ante el Ministerio del Interior, o cualquiera de sus oficinas a nivel nacional especialmente **LOS MANDATARIOS** quedan autorizados para suscribir ante Notario Público de cualquier parte del país las escrituras de compraventa de los muebles o inmuebles que llegare a adquirir o vender **EL MANDANTE** en todo el territorio ecuatoriano. Por ultimo puedan comparecer ante el SRI a realizar cualquier tramite que sea necesario, incluyendo apertura del RUC, solicitud y retiro de la clave, quedando facultados para que realicen todos los actos necesarios sin que se entienda insuficiencia de poder, Todo esto previsto en la sección segunda del Código Orgánico General de Procesos, especialmente en los artículos 41, 43 y siguientes, artículos que se tendrán expresamente incorporados a este mandato a fin de que no sea la falta de autorización la que obste su fiel cumplimiento, es decir, para que en ningún momento esta procuración o mandato sea impugnado como insuficiente.- Agregue usted señor Cónsul las demás cláusulas de estilo para el perfeccionamiento de este instrumento." Hasta aquí el escrito que se transcribe y la voluntad expresa del Mandante. Para el otorgamiento de esta Escritura de Poder Especial, se cumplieron todos los requisitos y formalidades legales y, leído que fue por mi, íntegramente al otorgante, se ratifica en su contenido y, aprobando todas sus partes, firma al pie conmigo. De todo lo cual doy fe

*Radu Claudiu Florin Marculescu*

Radu Claudiu Florin MARCULESCU  
Pasaporte canadiense AB218793

*Etienne E.V. Walter*

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



CERTIFICO.- En debida y legal forma que la presente es PRIMERA COPIA, fiel y textual del original que se encuentra inscrito en el Libro de Escrituras Públicas que de conformidad con la ley se lleva en el Consulado General a. h. del Ecuador, en Vancouver, Canadá, en fe de lo cual confiero esta PRIMERA COPIA en la ciudad de Vancouver, el 24 de noviembre del 2020

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



*Etienne E.V. Walter*

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









FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.

Manta, 10 de noviembre del 2019

Señor  
**DARÍO ESTEBAN FIALLO REYES**  
Ciudad.-



**De mi consideración:**

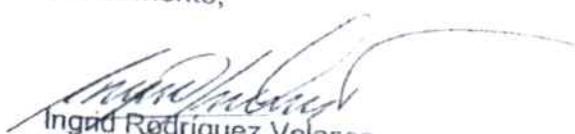
Me es grato comunicar a Usted que mediante Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la compañía FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A., llevada a cabo el 10 de noviembre del 2019, usted ha sido elegido para el cargo de **Gerente General** de la Compañía, gestión que la desempeñará por un período estatutario de cinco (5) años.

De conformidad con las disposiciones del Estatuto Social, corresponde al Gerente General ejercer individualmente, la representación legal de la compañía, tanto judicial como extrajudicialmente.

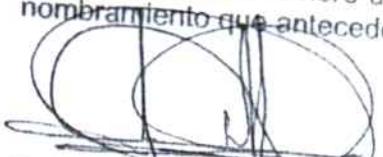
La compañía FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A. se constituyó mediante escritura pública autorizada el 18 de enero del 2013 por el Doctor Ramiro Dávila Silva, Notario trigésimo segundo del Cantón Quito, instrumento público inscrito en el Registro Mercantil del cantón Quito el 2 de abril del 2013 bajo el número 1166 y número de repertorio 10978. Posteriormente, mediante escritura pública celebrada el 25 de julio del 2016 ante la Notaria Cuarta de Manta, Abogada Elsy Cedeño Menéndez se procedió al cambio de domicilio de la compañía al cantón Manta, inscrito en el Registro Mercantil de la ciudad de Manta el 27 de junio del 2017 bajo el número 146 y número de repertorio 2078. En la escritura de constitución de la compañía constan las atribuciones del representante legal de la compañía.

Particular que comunico a usted para los fines legales pertinentes.

Atentamente,

  
Ingrid Rodríguez Velasco  
**Secretaria Ad-Hoc**

Hoy día 10 de noviembre del 2019, en el cantón Manta, acepto y agradezco el nombramiento que antecede.

  
**DARÍO ESTEBAN FIALLO REYES**  
CC. 1711846673





TRÁMITE NÚMERO: 6394



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA  
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTOS

NÚMERO DE REPERTORIO:	5132
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	19/11/2019
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	2
REGISTRO:	LIBRO DE SUJETOS MERCANTILES

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

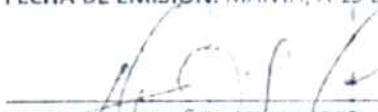
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	FIALLO REYES DARIO ESTEBAN
IDENTIFICACIÓN	1711846673
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	5 AÑOS

2. DATOS ADICIONALES:

CAMBIO DE DOMICILIO DE LA CIA. INSC. 146, REP. 2078, F. 2078. REV. RB, INSC. EB.

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, SEGUN LA NORMATIVA VIGENTE.

FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 19 DÍA(S) DEL MES DE NOVIEMBRE DE 2019

  
HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ  
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. FLAVIO REYES Y CIRCUNVALACIÓN. OFICINA #40





# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



**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> 09/05/2013
<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  
 SERVICIOS DE HOSPEDAJE EN HOTELES.  
 ACTIVIDADES DE AGENCIAS DE VIAJE.

**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**

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

\_\_\_\_\_  
 FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

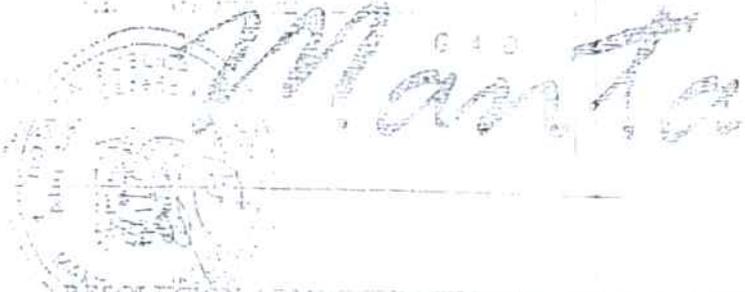
\_\_\_\_\_  
 SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

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







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

ING. JORGE ZAMBRANO CEDENO  
 ALCALDIA DEL CANTÓN MANTA

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

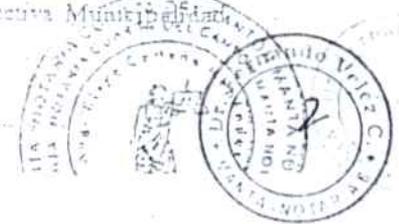
Que, el Art. 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expresa: Le corresponde al Alcalde o Alcaldesa: "h) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de desarrollo y el ordenamiento territorial, los planes de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

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

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

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

*[Firma manuscrita]*  
 Ing. Jorge Zambrano Cedeno  
 Alcalde del Cantón Manta





# Manta



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

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

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

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



Manta



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

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

2.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL CONJUNTO HABITACIONAL

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

3.- CONCLUSIONES:

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

Que, mediante memorando No. 0303-DGI-GVG-2013, de fecha 13 de abril de 2013, 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. 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, emito pronunciamiento favorable en torno al informe presentado por el Arq. Jonathan Granco 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 considere 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 esta calidad de Primera Autoridad del Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, dicte resolución administrativa disponiendo que se protocolice la resolución de declaratoria de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "POSEIDON", de propiedad de la Compañía Fabrica Ecuatoriana ECUAVAU S.A. ubicado en el Sitio, La Silla del Sector de Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta, con la Clave Catastral No. 1161113000.

Ab. Gonzalo Vera González





# Manta



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

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

## RESUELVE:

- 1.- Aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del edificio "POSEIDON", de propiedad de la Compañía Fabrica Ecuatoriana ECUAVAU S.A, ubicado en el Sitio La Silla del Sector de Barbasquillo de la Parroquia Manta - Cantón Manta, con la Clave Catastral No. 1-16-11-13-000; esto, al amparo de las normas expuestas en la presente resolución; y, acogiendo los informes de Planeamiento Urbano- Área de Control Urbano; y, de Asesoría Jurídica; que forman parte integral de la presente.
- 2.- Que, las Direcciones Municipales de: Planeamiento Urbano; y, Avalúos, Catastros y Registros den cumplimiento a esta resolución; considerando los informes que han servido como habilitante para que se dicte este acto administrativo.
- 3.- Notifíquese con esta resolución al Registro de la Propiedad del Cantón Manta, y la parte interesada.

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

Ing. Jorge Zambrano Cedeno  
ALCALDE DE MANTA



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



## REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD DEL EDIFICIO POSEIDON

### CAPÍTULO PRIMERO

- DE LAS RELACIONES DE COPROPIEDAD
- DE LA UBICACIÓN DEL EDIFICIO POSEIDON
- ARTÍCULO PRIMERO.- DE LAS RELACIONES DE COPROPIEDAD.

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

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

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

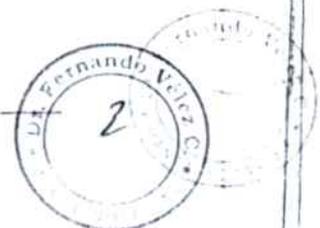
El Edificio posee las siguientes medidas y linderos:

- Norte: 27,79 m. Playa del mar
- Sur: 29,60 m. Calle Pública
- 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.



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



• ARTÍCULO TERCERO.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO POSEIDÓN.

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

Edificio "POSEIDON"  
Sijio la Silla Sector Babasquillo  
Parroquia Manta Cantón Manta  
Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.



• ARTÍCULO SEXTO.- DE LOS BIENES COMUNES

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

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

I. CONDOMINIO

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



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



Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.

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

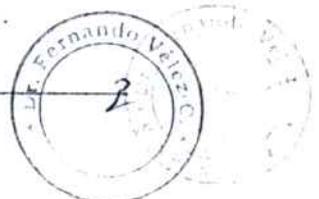
- En el octavo piso alto:
  - o 230,75 metros cuadrados de áreas comunales (pasillos, ascensores, escaleras, cuartos de basura y servicios, etc.) al servicio de 6 departamentos de dominio exclusivo enumerados 901, 902 y del 905 al 908.
- En el noveno piso alto:
  - o 98,23 metros cuadrados de áreas comunales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

Edificio "POSEIDON"  
Sitio La Silla Sector Mariscal  
Parroquia Manta Cantón Manta  
Compañía Fabrica Ecuatoriana "EQUAVAU" S.A.



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

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

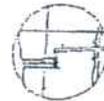


## Edificio "POSEIDON"

Sitio la Silla-Sector Barbasquillo

Parroquia Manta-Cantón Manta

Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.



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

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

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

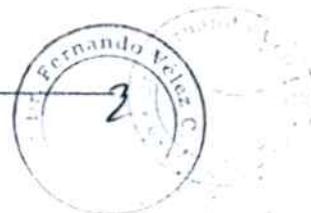
Los bienes exclusivos del EDIFICIO POSEIDON se detallan a continuación:

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

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



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



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



- En el décimo cuarto piso alto:
    - o 464,78 metros cuadrados de 4 departamentos de dominio exclusivo enumerados 1501, 1502, 1507 y 1508, a los cuales se les asignara correspondientemente bodegas y estacionamientos que se encuentran en los diferentes subsuelos del edificio.
  - En el décimo quinto piso alto:
    - o 422,50 metros cuadrados de 4 departamentos de dominio exclusivo enumerados 1601, 1602, 1607 y 1608; a los cuales se les asignara correspondientemente bodegas y estacionamientos que se encuentran en los diferentes subsuelos del edificio.
- II. HOTEL POSEIDON
- Subsuelo 1
    - o 426,06 metros cuadrados de 9 habitaciones enumeradas del 1 al 9, y Balcones y Circulación Particular.
  - Subsuelo 2
    - o 467,78 metros cuadrados de 9 habitaciones enumeradas del 10 al 18, y Balcones y Circulación Particular.
  - Subsuelo 3
    - o 619,00 metros cuadrados de 9 habitaciones enumeradas del 19 al 27, Balcones, Patios, Circulación Particular y Cuarto de Bodega-Maquinas.
  - Subsuelo 4
    - o 1.313,92 metros cuadrados de: Mezzanine, Restaurant-Cocina, Piscina y Áreas exteriores y Jacuzzi
  - Planta Baja
    - o 1.160,62 metros cuadrados de: 13 habitaciones enumeradas del 101 al 113, Terrazas, Patios, Circulación Particular, Sala Estar, Administración, Baños y Gimnasio y HOTEL Lobby y Oficina
  - En el décimo sexto piso alto:
    - o 497,46 metros cuadrados de HOTEL TERRAZA: Cocina, Restaurante, Baños, Sala Estar, Terraza y HOTEL BAR

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

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

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



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

#### CAPÍTULO CUARTO

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

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

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

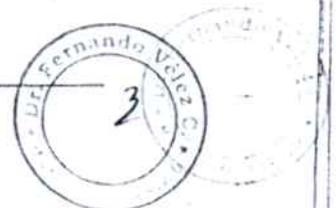
##### • ARTÍCULO NOVENO.- DE LOS DERECHOS INSEPARABLES.-

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

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

Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

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



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

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



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

- Solamente se permitirán los siguientes animales domésticos, perros de raza pequeña y gatos, hasta 1 animal por inmueble.
  - Será responsabilidad del propietario o arrendatario el cuidado, mantención y retiro de heces y cualquier desecho de las mascotas existentes en la comunidad.
  - Los copropietarios que poseen mascotas deberán retirar las heces de sus animales y además deberán acompañarse de un receptáculo o de una bolsa de plástico para realizar dicha acción, de lo contrario se entenderá que el copropietario no está dispuesto a retirar las heces de su animal.
  - Las mascotas no podrán pernoctar, ni permanecer sin supervisión, en los balcones de los departamentos (por el ruido que puedan producir).
  - Será deber y preocupación del dueño de la mascota que mantenga durante el día a la mascota en su balcón la limpieza del mismo y de no perjudicar a su vecino del piso de abajo con orines o aguas turbias o cualquier tipo de desecho, en caso de perjuicios de la unidad, el propietario de la mascota deberá reparar los daños ocasionados y rectificar su comportamiento y que no se repita en el futuro, sin perjuicio de las demás medidas correctivas establecidas en este reglamento.
  - Todas las mascotas deberán tener sus vacunas anti-rábicas vigentes, y en general, no deben representar ningún riesgo ni peligro para los demás miembros de la comunidad.
- m. Previo a dar su bien exclusivo en arrendamiento, los Copropietarios deberán solicitar autorización al Administrador, quien verificará que los potenciales inquilinos no sean de notoria mala conducta, quienes tengan en su contra una sentencia ejecutoriada por cualquier tipo de delito y se encuentren prófugos de la justicia o que sean conocidos por sus actitudes violentas, inadecuadas, o contrarias a las leyes, buenas costumbres y al orden público en general. El Administrador podrá negar la autorización en cualquiera de estos casos, pero realizará un análisis en cada caso, considerando las circunstancias.
- n. Para efectos de celebraciones particulares en los departamentos el horario máximo será, de lunes a jueves desde 09:00am hasta las 22:00 pm; los viernes de 09:00am hasta las 02:00 am del siguiente día; y sábados de 09:00am hasta las 03:00am del siguiente día. El copropietario o arrendatario podrá continuar con la celebración siempre y cuando respete la tranquilidad de la comunidad manteniendo niveles



## Edificio "POSEIDON"

Sirio la Silla-Sector Barbasquillo

Parroquia Manta-Cantón Manta

Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.



- bajos de música y conversación. Para efectos de celebraciones nacionales llámese (fiestas patrias, navidad, año nuevo), el horario será desde 09:00 am hasta las 05:00am del siguiente día. En este último caso se aplicará el horario indicado, siempre y cuando el día no sea laboral, en cuyo caso el horario será desde las 09:00am hasta las 03:00 am del siguiente día.
- o. Al ingreso y en el interior del parqueadero se debe transitar máximo a una velocidad de veinte kilómetros por hora (20 km/h) y con extrema precaución. El Administrador podrá regular estos parámetros de velocidad en caso de que sea necesario.
- p. En los casos de mudanzas, el Administrador entregará el salvoconducto al copropietario que se encuentre al día en todas sus obligaciones. Las mudanzas (que incluye movimiento de enseres y reparaciones o afectaciones al inmueble) solo se podrán realizar entre las 10:00am hasta las 21:00pm. El Administrador podrá suspender estas operaciones si es que estuvieran ocasionando molestias injustificadas a los demás copropietarios. El Administrador podrá expedir regulaciones adicionales para estas operaciones en caso de considerarlo necesario.
- q. Los demás derechos y obligaciones establecidos en las leyes y reglamentos, su derecho de voz y voto.

### CAPÍTULO QUINTO

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

#### • ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO.- DE LA ALICUOTA.-

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

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

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



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

• 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 alicuotas. 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 alicuotas 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 alicuotas que consta en la escritura pública de declaratoria de Propiedad Horizontal, la Asamblea General señalará las cuotas con que cada uno de los copropietarios debe contribuir para cubrir las



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



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

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

## CAPÍTULO SEXTO

- DE LAS PROHIBICIONES.
- DE LAS SANCIONES.

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

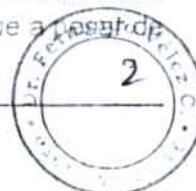
Está prohibido a los copropietarios y a sus arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y en general a todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre los bienes exclusivos del EDIFICIO POSEIDON.

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

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



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





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

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

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

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

Edificio "POSEIDON"  
Sitio la Silla, Sector Bañosquillo  
Parroquia María Cantón Manta  
Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.



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

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

## CAPÍTULO SEPTIMO

### DE LA ADMINISTRACION:

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



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 ADMINISTRACIÓN.-

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

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

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

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

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

• ARTÍCULO VIGESIMO.- DE LAS SESIONES.-

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

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



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

• ARTÍCULO VIGESIMO PRIMERO.- DE LA CONVOCATORIA.-

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

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

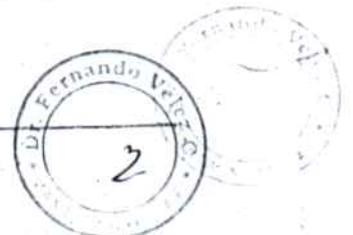
• ARTÍCULO VIGESIMO SEGUNDO.- DEL QUORUM.-

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

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

• ARTÍCULO VIGESIMO TERCERO.- DE LA REPRESENTACION.-

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



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



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

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

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

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

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

• ARTÍCULO VIGESIMO SEXTO.- DE LAS VOTACIONES.-

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

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

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



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

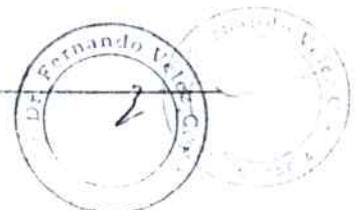
• ARTÍCULO TRIGÉSIMO.- DEL ADMINISTRADOR.-

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

• ARTÍCULO TRIGÉSIMO PRIMERO.- DEBERES Y ATRIBUCIONES.-

Los deberes y atribuciones del Administrador son:

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



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



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

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

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

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

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

**• ARTÍCULO VIGESIMO OCTAVO.- DE LAS RESOLUCIONES.-**

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

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

Son deberes y atribuciones de la Asamblea de Copropietarios:

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



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



## Edificio "POSEIDON"

Sitio la Silla-Sector Barbasquillo

Parroquia Manta-Cantón Manta

Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.



- m. Llevar, con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del Condominio.
- n. Llevar un libro de registro de Copropietarios, arrendatarios, 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 Barbasmillo  
Parroquia Manta-Cantón Manta  
Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.



en un lugar público, visible y concurrido del EDIFICIO POSEIDON, 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.

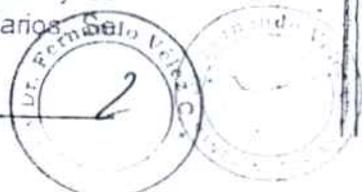
Salvo procedimientos específicos indicados en la Ley de Propiedad Horizontal y este Reglamento Interno de Copropiedad, cualquier controversia que surja entre los copropietarios o usuarios del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, podrá ser sometida a un procedimiento 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.

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

#### • ARTÍCULO TRIGÉSIMO TERCERO.- DE 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.

*Margarita Zambrano*  
Abg. Margarita Zambrano  
Notaria Sexta Suplente  
Manta, Ecuador



EDIFICIO "POSEIDON"  
Sitio La Silla - Sector P...  
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.

15  
09 JUL 2018  
Barr...  
Ecuador



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

N. 130641318-G



CLASE DE CIUDADANÍA  
APELLIDOS Y NOMBRES  
MOLINA JOZA  
PAUL ANDRES  
LUGAR DE NACIMIENTO  
MANABI  
MANTA  
MANTA  
FECHA DE NACIMIENTO 0005 00 00  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO HOMBRE  
ESTADO CIVIL CASADO  
ANDREA NATALY  
DELGADO CEVALLOS



INSTRUCCIÓN SUPERIOR  
PROFESIÓN / OCUPACIÓN ABOGADO  
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
MOLINA MONCENZ JOSE GONZALO  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
JOZA MEJIA LAURA CELESTE  
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN  
MANTA  
2018-08-09  
FECHA DE VENCIMIENTO  
2028-08-09

V4443V3442



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

Según el Art. 2019 y Ley Org. de Autoridades del 2017  
LUGAR DE VOTACIÓN

MOLINA JOZA PAUL ANDRES

MANABI

MANTA

MANTA

MANTA - PROPIO FRECUEN

DELEGACION PROVINCIAL DE MANABI

6285791

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

Manta,

Abg. Maricela Zambrano  
Notaria Sexta Suplente  
Manta - Ecuador



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1306413186

**Nombres del ciudadano:** MOLINA JOZA PAUL ANDRES

**Condición del cedulaado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

**Fecha de nacimiento:** 4 DE SEPTIEMBRE DE 1985

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** ABOGADO

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** DELGADO CEVALLOS ANDREA NATALY

**Fecha de Matrimonio:** 13 DE JUNIO DE 2009

**Nombres del padre:** MOLINA MENENDEZ JOSE GONZALO

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** JOZA MEJIA LAURA CELESTE

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 9 DE AGOSTO DE 2016

**Condición de donante:** NO APLICA

Información certificada a la fecha: 18 DE DICIEMBRE DE 2020

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



Nº de certificado: 208-370-95830



208-370-95830

Eco. Rodrigo Avilés J.

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



**BACHILLERATO** EMPLEADO PRIVADO

V2283V1222

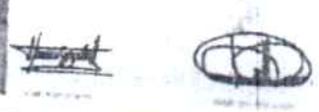
FILO GONZALEZ ERIBEL GUILLEMO

REYES GONZALEZ CARMEN ADRIANA

MANTA

2019-07-12

2020-07-12



REPUBLICA DEL ECUADOR

DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL

IDENTIFICACION Y REGULACION



CEDULA DE CIUDADANIA

0002 M

0002 - 449

1711846673

FIALLO REYES DARIO ESTEBAN

PROVINCIA MANABI

CANTON MANTA

PARROQUIA MANTA

1711846673

MARIA ELIZABETH LOPEZ SUAREZ



0002 M

0002 - 449

1711846673

FIALLO REYES DARIO ESTEBAN

PROVINCIA MANABI

CANTON MANTA

PARROQUIA MANTA



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

Manta,

*Maricela Zambrano*

Abg. Maricela Zambrano  
Notaria Sexta Suplente  
Manta - Ecuador





## 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

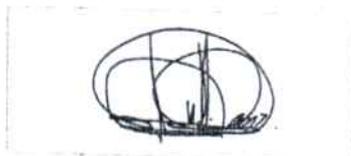
**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 12 DE JULIO DE 2019

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 18 DE DICIEMBRE DE 2020

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



N° de certificado: 206-370-95954



206-370-95954

Eco. Rodrigo Avilés J.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



## CERTIFICADO DE EXPENSAS

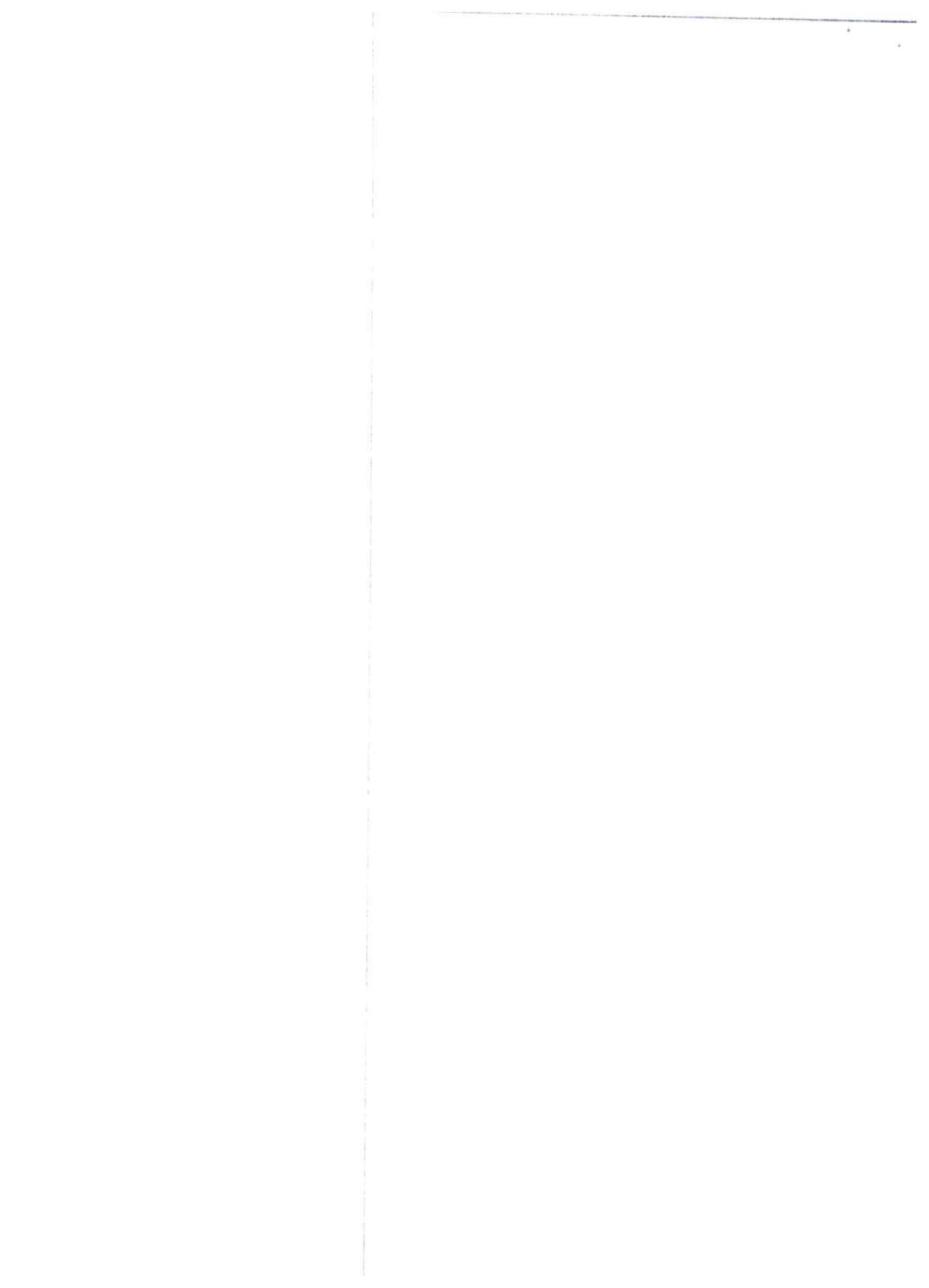
Manta, 21 de Diciembre de 2020 .-

Yo **GEAN FRANCO PIRES SALAZAR**, con CI# **1309070009** como Administrador y Representante Legal de la **PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO POSEIDON** con RUC #**1391838387001** ubicada en la vía a Barbasquillo, Km 1.5, en la ciudad de Manta, CERTIFICA, que revisados los respectivos registros, se desprende que el Departamento 707 junto con el estacionamiento # 57 - 58 y de propiedad de FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA , del edificio en mención, **NO mantiene obligaciones pendientes** de expensas ordinarias hasta el mes de Diciembre de 2020.

  
 **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 – Manabi – Ecuador





# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



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

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

**ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:**

ADMINISTRACIÓN DE EDIFICIOS.

**DOMICILIO TRIBUTARIO:**

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

**DOMICILIO ESPECIAL:**

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



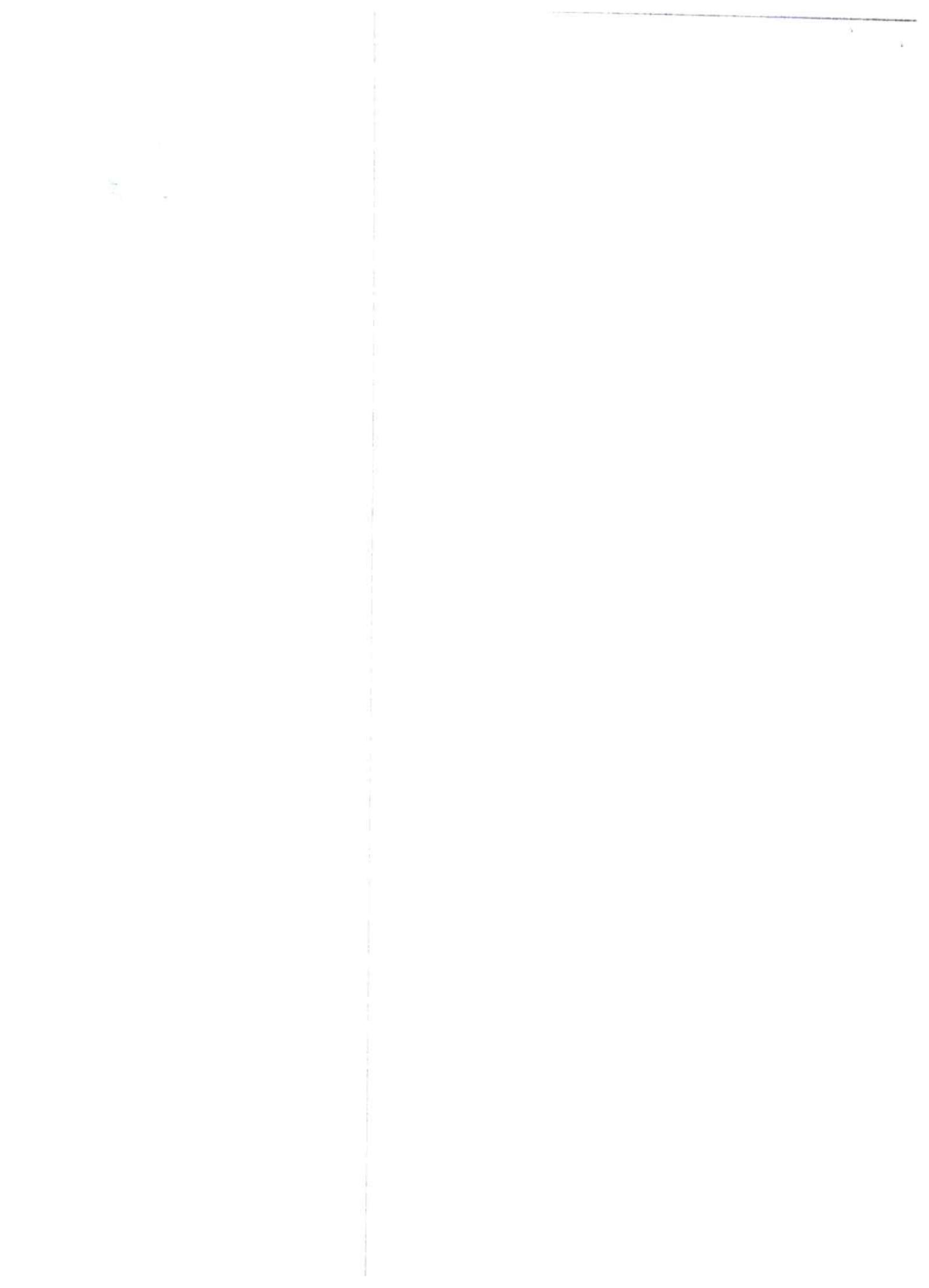
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

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







# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



**NUMERO RUC:** 1391838387001  
**RAZON SOCIAL:** PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO POSEIDON

**ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:**

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

**ACTIVIDADES ECONÓMICAS:**  
ADMINISTRACIÓN DE EDIFICIOS.

**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**

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

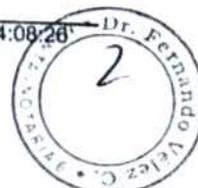


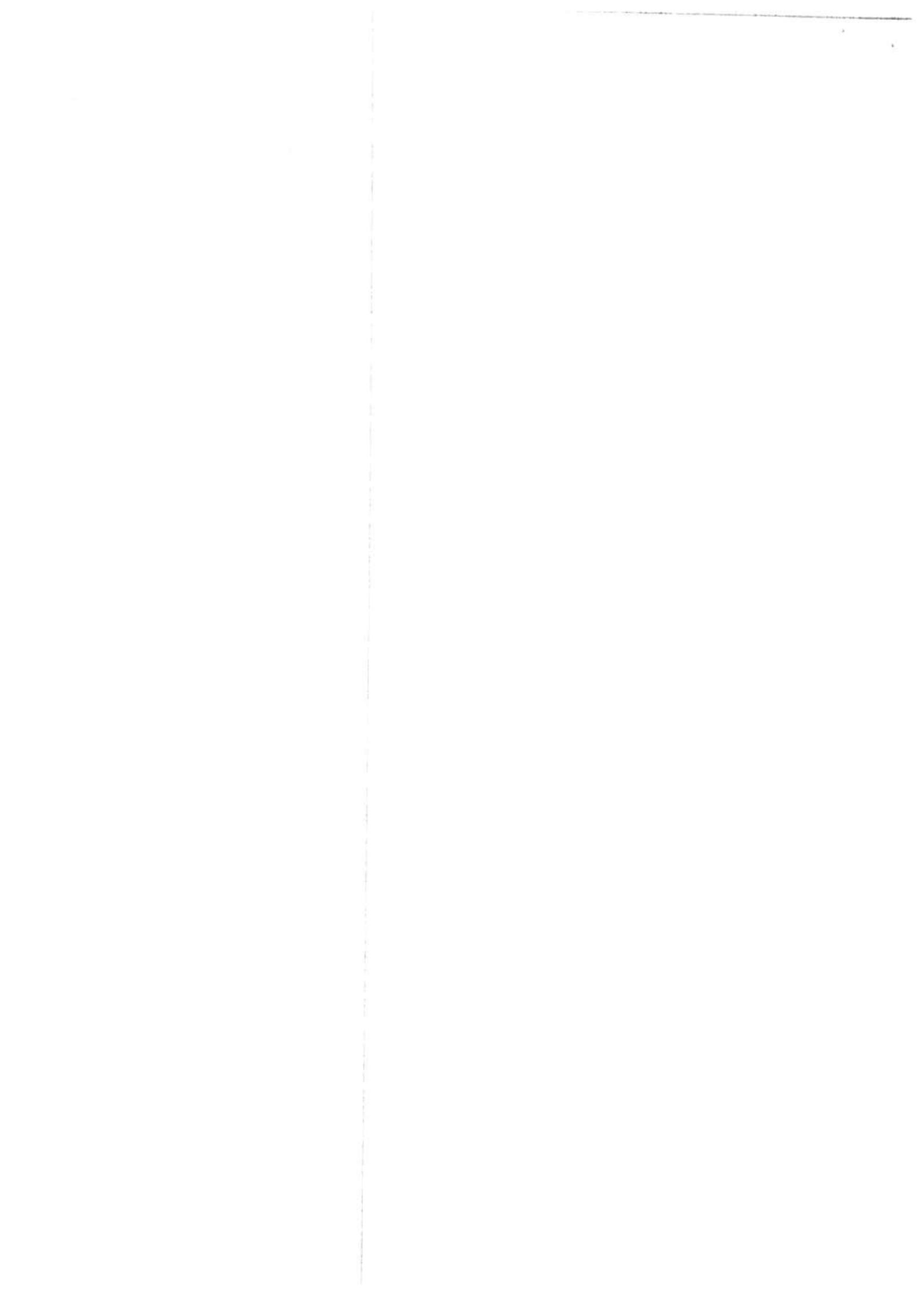
\_\_\_\_\_  
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

\_\_\_\_\_  
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

**Usuario:** FRLE160608 **Lugar de emisión:** MANTA/CALLE 23 S/N Y AV. **Fecha y hora:** 27/12/2017 14:08:28







## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1309070009

**Nombres del ciudadano:** PIRES SALAZAR GEAN FRANCO

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

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

**Fecha de nacimiento:** 19 DE MARZO DE 1992

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** INGENIERO

**Estado Civil:** DIVORCIADO

**Cónyuge:** No Registra

**Nombres del padre:** PIRES DE GODOY LUIS ANTONIO

**Nombres de la madre:** SALAZAR MENDOZA CECILDA ELIZABETH

**Fecha de expedición:** 18 DE AGOSTO DE 2017

Información certificada a la fecha: 27 DE DICIEMBRE DE 2017

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



N° de certificado: 174-081-00626

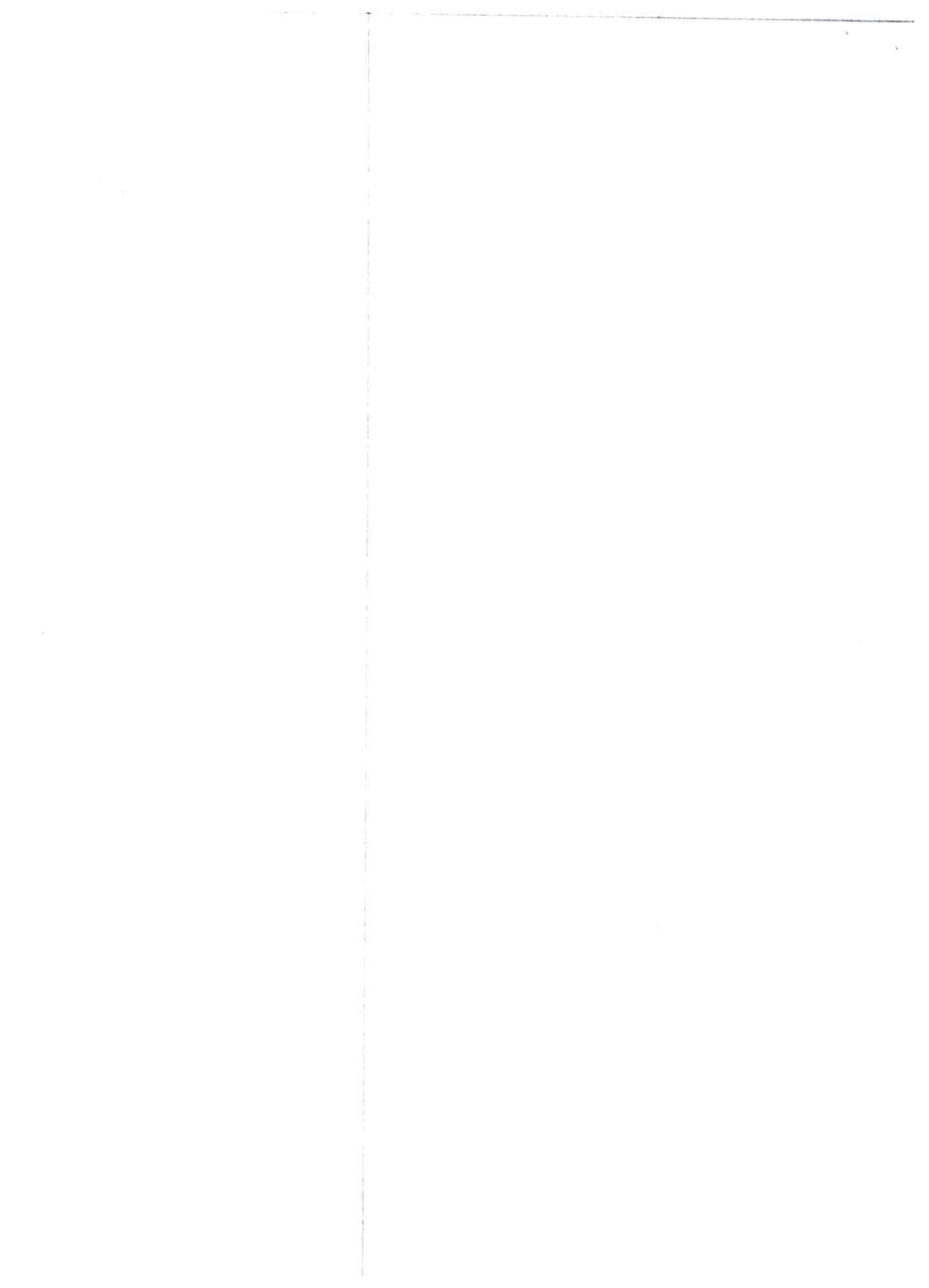


174-081-00626

Ing. Jorge Troya Fuertes

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





REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y EDUCACIÓN



N. 130907000-9  
CIUDADANIA  
PARES SALAZAR  
JEAN FRANCO  
MANABI  
SUCRE  
BAHIA DE CARAJUEZ  
RESOLUCION N. 1992-03-19  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO HOMBRE  
ESTADO CIVIL DIVORCIADO



SUPERIOR

INDEBERADO

PARES DE GODOY LUIS ANTONIO

SALAZAR MENDOZA CECILDA ELIZABETH

MANTA

2017-08-18

2027-08-18



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

Elecciones Generales 2017 Segunda Vuelta

130907000-9 020 - 0029

PARES SALAZAR JEAN FRANCO

MANABI SUCRE

BAHIA DE CARAJUEZ

Multa: 37.50 CostRep 0 Tot USD 37.50

DELEGACION PROVINCIAL DE MANABI - 004055

5541032 23/10/2017 10:47:31



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







**Manta, 4 de Diciembre de 2017**

**Señor,  
Gean Franco Pires Salazar  
Edificio Poseidon  
Ciudad.-**

**De mi consideración:**

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

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

Atentamente,

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

Sofia Chiriboga Hoyos  
Miembro Del Directorio  
171051303-5

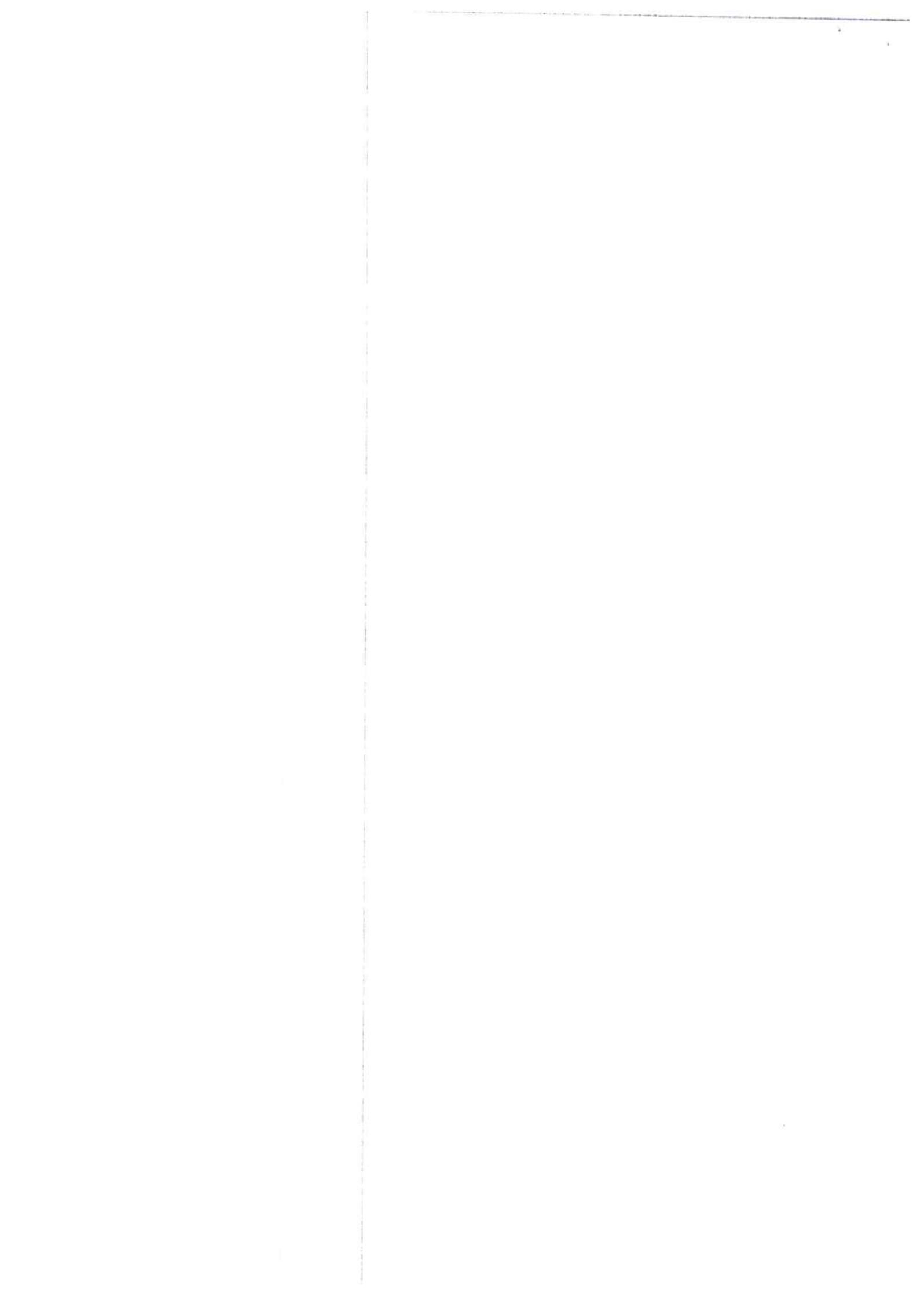
Bradford Alexander Varey  
Miembro Del Directorio  
096206654-4

Cesar Augusto Guerra Gallegos  
Miembro Del Directorio  
100071608-2

Jorge Hipolito Terán Játiva  
Miembro Del Directorio  
100089588-6

James M. Donihee  
Miembro Del Directorio  
HL624160



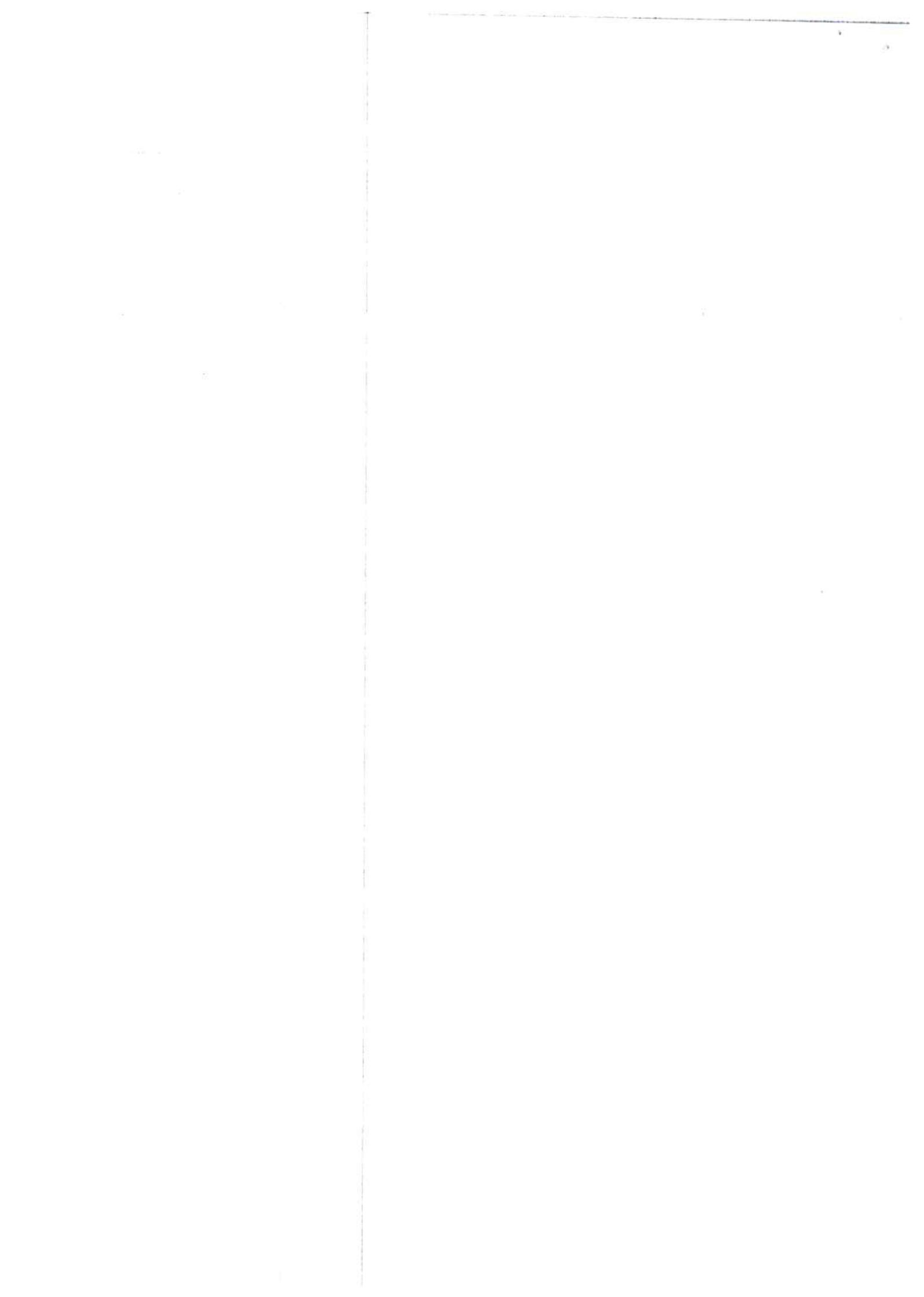




**Aceptación:** Acepto el cargo de Administrador de la directiva de copropietarios de Edificio Poseidón.

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







Factura: 001-003-000024448



20171308001D02797



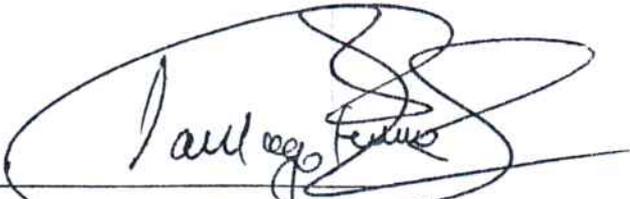
**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS N° 20171308001D02797**

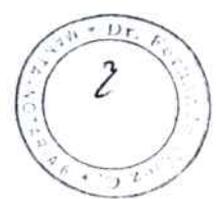
Ante mí, NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA de la NOTARÍA PRIMERA, comparece(n) GEAN FRANCO PIRES SALAZAR portador(a) de CÉDULA 1309070009 de nacionalidad ECUATORIANA, mayor(es) de edad, estado civil DIVORCIADO(A), domiciliado(a) en MANTA, POR SUS PROPIOS DERECHOS en calidad de COMPARECIENTE;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

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

  
  
 GEAN FRANCO PIRES SALAZAR  
 CÉDULA: 1309070009

  
  
 ALFRED JOSEF POJER KURT  
 CÉDULA: 1758249443

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






**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 QUITO

**IDENTIDAD EXT**  
 POJER  
**KURT ALFRED JOSEF**  
 AP. OF NACIMIENTO

**Austria**  
 Viena (Viena)  
 N. DE NACIMIENTO 1954-12-28  
 N. DE PASAPORTE AUSTRIACA  
 SEXO HOMBRE  
 ESTADO CASADO  
 GLENDA ELIZABETH  
 CRUEL MORA

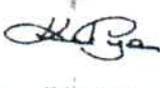
N. 17582494453



PRESENTACIÓN DE SOLICITUD  
**LAS PERMIS POR LA LEY**

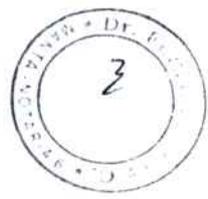
**POJER KURT**  
 MADRE  
**POJER SOFIA ELISABETH**  
 PADRE EXPEDICIÓN

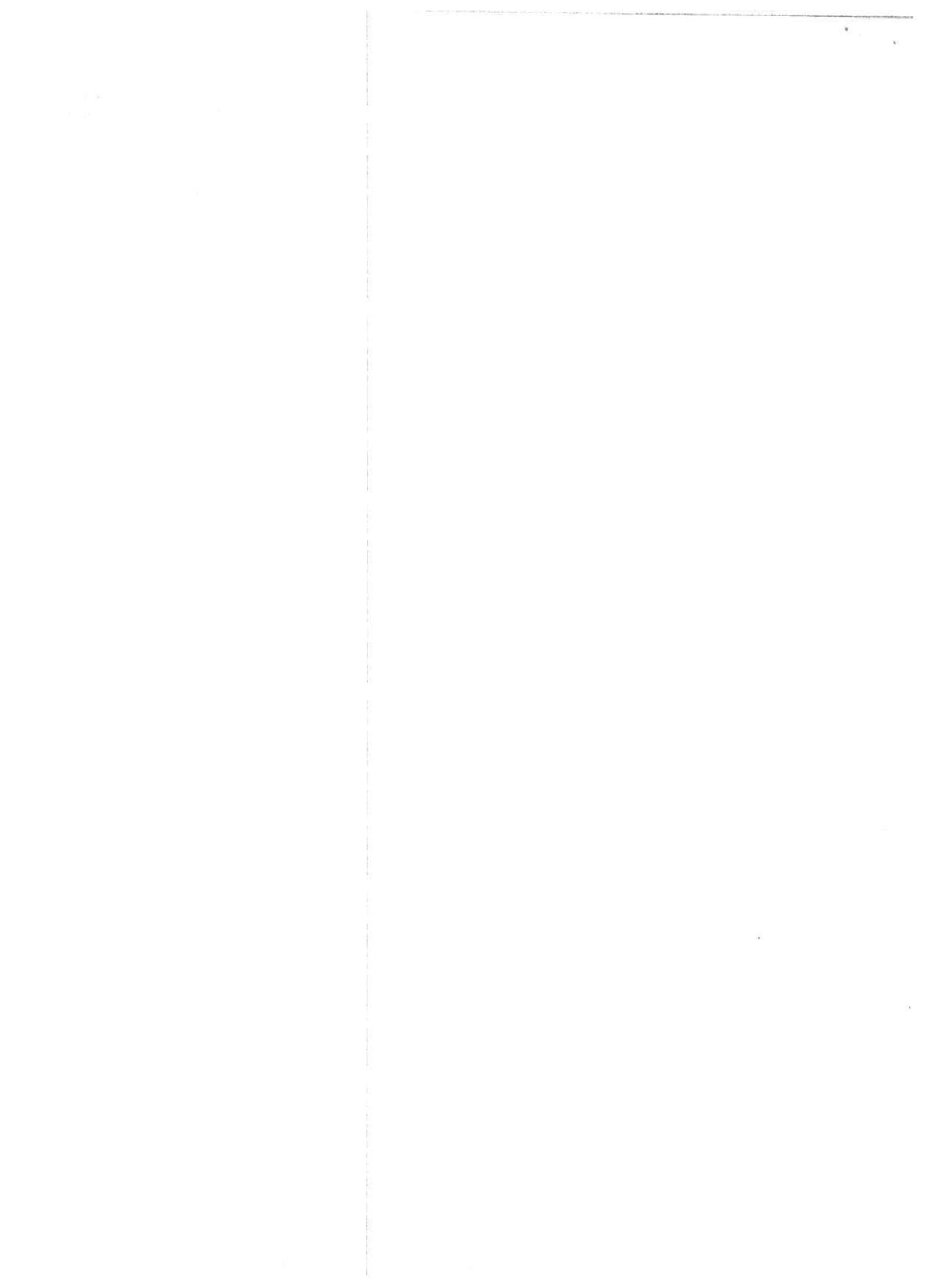
QUITO  
 2017-08-16  
 2027-08-16



V234813242  
  
  





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1758249443

**Nombres del ciudadano:** POJER KURT ALFRED JOSEF

**Condición del cedulaado:** EXTRANJERO

**Lugar de nacimiento:** AUSTRIA/AUSTRIA

**Fecha de nacimiento:** 26 DE DICIEMBRE DE 1954

**Nacionalidad:** AUSTRIACA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** INICIAL

**Profesión:** LAS PERMI.POR.LA.LEY

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** CRUEL MORA GLENDA ELIZABETH

**Fecha de Matrimonio:** No Registra

**Nombres del padre:** POJER KURT

**Nombres de la madre:** POJER SOFIA ELISABETH

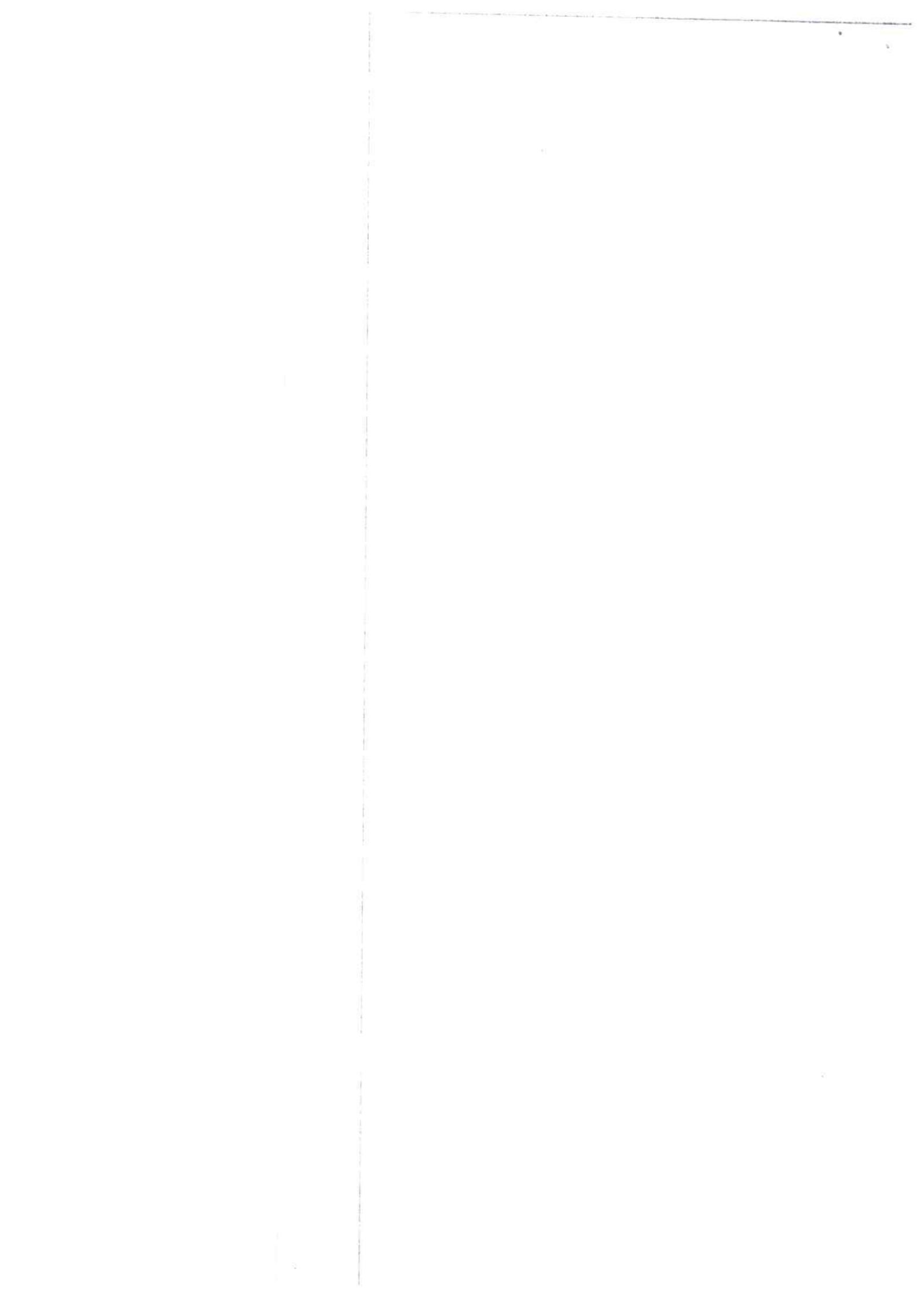
**Fecha de expedición:** 16 DE AGOSTO DE 2017

Información certificada a la fecha: 27 DE DICIEMBRE DE 2017  
Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA



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







**INSTRUCCIÓN:**  
SUPERIOR

**PROFESIÓN / OCUPACIÓN:**  
INGENIERO

**APellidos y nombres del padre:**  
PIRES DE GODOY LUIS ANTONIO

**Apellidos y nombres de la madre:**  
SALAZAR MENDOZA CECILIA ELIZABETH

**Lugar y fecha de expedición:**  
MANTA  
2017-08-18

**Fecha de expiración:**  
2027-08-18

*[Handwritten signatures]*

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

**N. 130907000-9**

**CEDULA DE CIUDADANIA**  
APellidos y nombres:  
PIRES SALAZAR  
GEAN FRANCO

**LUGAR DE NACIMIENTO:**  
MANABI  
SUCRE  
BAHIA DE CARAQUEZ

**FECHA DE NACIMIENTO:** 1992-03-19

**NACIONALIDAD:** ECUATORIANA

**SEXO:** HOMBRE

**ESTADO CIVIL:** DIVORCIADO

*[Photo of Gean Franco]*

**CERTIFICADO DE VOTACION**  
24 - MARZO - 2019

**0018 M** (MANTA)      **0018 - 200** (CERTIFICADO)      **1309070009** (CEDULA)

**PIRES SALAZAR GEAN FRANCO**  
APellidos y nombres

**PROVINCIA:** MANABI

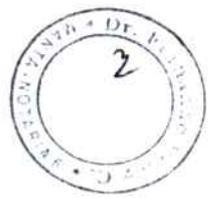
**CANTON:** SUCRE

**CIRCUNSCRIPCIÓN:**

**PARROQUIA:** BAHIA DE CARAQUEZ

**ZONA:**

*[Photo of Gean Franco]*







# NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas  
**NOTARIO**



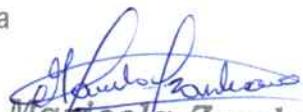
1 PAUL ANDRES MOLINA JOZA  
2 APODERADO DEL SEÑOR RADU CLAUDIU FLORIN MARCULESCU  
3 C.C.No. 130641318-6  
4  
5  
6

7   
8 ABOGADA ESDRINA MARICELA ZAMBRANO MENDOZA  
9 NOTARIA PUBLICA SEXTA SUPLENTE DEL CANTÓN MANTA

EL NOTA...

10 RAZÓN. Esta escritura se otorgo ante mi, en fe de  
11 ello confiero esta SEGUNDA copia que la sello  
12 signo yfirmo.

Manta, a

13   
14 Abg. Maricela Zambrano  
15 NOTARIA SEXTA SUPLENTE  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28







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

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

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

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

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

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

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

*Elsye Cordero*  
Abg. Elsye Cordero  
Notaria Pública  
Cotacachi, Ecuador



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

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

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

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

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

Manta, Septiembre 8 de 2015



Mercedes Vélez Giler  
**SECRETARIA AD-HOC DE LA JUNTA**