CONSEJO DE LA JUDICATURA

Factura: 003-001-000001528

20171308004P00012

NOTARIO(A) ENCARGADO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20171308004P00012

ACTO O CONTRATO:
COMPRAVENTA
FECHA DE OTORGAMIENTO: 4 DE ENERO DEL 2017, (9:18)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo intervininete	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
Jurídica	CORE BUSINESS ECUADOR CORE365 ASESORES CIA. LTDA.	REPRESENTADO POR	RUC	1791886259001	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)	JEFFERSON STALIN GALARZA SALAZAR

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABI	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	
OBJETO/OBSERVACIONES:	DPTO EDIFICIO POSEIDON 908, CANTON MANTA

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	140000.00

Sello

1161113167

048

01/09/17

NOTARIO(A) ENCARGADO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

AP: 6768-DP13-2016-KP

NUMERO DE ESCRITURA	20171308004P00012

ESCRITURA DE COMPRAVENTA:

OTORGA LA COMPAÑÍA FÁBRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A., REPRESENTADA LEGALMENTE POR SU GERENTE GENERAL, SEÑOR DARIO ESTEBAN FIALLO REYES;

A FAVOR DE LA COMPAÑÍA CORE BUSINESS ECUADOR CORE365 ASESORES CIA.LTDA., REPRESENTADA LEGALMENTE POR SU GERENTE GENERAL, SEÑOR JEFFERSON STALIN GALARZA SALAZAR.-

CUANTÍA: USD. $ 140.000,00

DI: 2 COPIAS

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día miércoles cuatro de enero del año dos mil diecisiete, ante mí, **ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA,** Notario Público Cuarto Encargado del Cantón Manta, según acción de personal número 6768-DP13-2016-KP, otorgada por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí, de fecha siete de noviembre del año dos mil dieciséis, comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento, en calidad de VENDEDORA, la **COMPAÑÍA FÁBRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.,** representada legalmente por su Gerente General, señor **DARIO ESTEBAN FIALLO REYES,** de estado civil casado, por los derechos que representa; y por otra parte, en calidad de COMPRADORA, la **COMPAÑÍA CORE BUSINESS ECUADOR CORE365 ASESORES CIA.LTDA.,** representada legalmente por su Gerente General, señor **JEFFERSON STALIN GALARZA SALAZAR,** de estado civil casado. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, de treinta y ocho años, y cuarenta y siete años respectivamente, con domicilio en las ciudades de Manta y Quito,

Abg. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO CUARTO (E) DEL CANTÓN MANTA

Sello 01/09/17

respectivamente, hábiles en derecho para contratar y contraer obligaciones, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura como documentos habilitantes. Advertidos todos los comparecientes por el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinadas que fueron en forma aislada y separada de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción ; y, autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco, de la ley Orgánica de Gestión de 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 Cedulación a través del convenio suscrito con esta notaria,. que se agregara como documento habilitante del presente contrato de Compraventa, me pide que eleve a escritura pública la siguiente minuta: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase Ud., insertar una de minuta de COMPRAVENTA, contenida en las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES:** Comparecen al otorgamiento de la presente escritura pública: **a)** Por una parte, en calidad de **VENDEDORA,** la **COMPAÑÍA FÁBRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.**, representada legalmente por su Gerente General, señor **DARIO ESTEBAN FIALLO REYES,** de estado civil casado, mayor de edad, de estado civil casado, por sus propios derechos y por los derechos que representa, con domicilio en esta ciudad de

Manta; y, b) por otra parte, en calidad de **COMPRADORA**, la **COMPAÑÍA CORE BUSINESS ECUADOR CORE365 ASESORES CIA.LTDA.,** representada legalmente por su Gerente General, señor **JEFFERSON STALIN GALARZA SALAZAR,** de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Quito y de tránsito por esta ciudad de Manta, por los derechos que representa en su calidad ya invocada. Los comparecientesdeclaran ser legalmente capaces para contratar y obligarse. **SEGUNDA: ANTECEDENTES:A.** La **VENDEDORA**, **COMPAÑÍA FÁBRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.**, es propietaria de los siguientes bienes inmuebles: ***i)*** **DEPARTAMENTO 908** (75,62) DEL EDIFICIO POSEIDÓN, compuesto de habitación máster con baño privado, habitación 1, cocina, comedor, sala, baño general y balcón. **POR ARRIBA:**lindera con departamento 1008 del noveno piso alto nivel +28.50; **POR ABAJO:**lindera con departamento 808 del séptimo piso alto nivel +22,50; **POR EL NORTE:** partiendo del vértice Oeste hacia el Este en 0,30m, luego gira hacia el Norte en 0,59m, desde este punto gira hacia el Este en 5,15m y lindera en sus tres extensiones con departamento 906, luego gira hacia el Sur en 0,27m desde este punto gira hacia el Este en 2,37m, luego gira hacia el Sur en 2,00m desde este punto gira hacia el Este en 1,48m y lindera en todas sus extensiones con el área común; **POR EL SUR:**lindera con vacío hacia área común en 9,30m; **POR EL ESTE:**lindera con departamento 907 en 6,31m; **POR EL OESTE:**lindera con vacío hacia área común en 7,99m. **ÁREA NETA:**75,62m^2; **ALÍCUOTA**: 0,0048%; **ÁREA DE TERRENO:**14,88m^2; **ÁREA COMÚN:**22,55m^2; **ÁREA TOTAL:**98,17m^2. Departamento que se encuentra Libre de gravamen; y, ***ii)***

ESTACIONAMIENTO 65-66 (23,38m^2) DEL EDIFICIO POSEIDÓN. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR ARRIBA:**lindera con estacionamientos 15-16 de subsuelo 1 nivel – 1,50m; **POR ABAJO:**lindera con terreno de la edificación; **POR EL NORTE:**lindera con área común en 2,70m; **POR EL SUR:**lindera con área común en 2,95m; **POR EL ESTE:**lindera con estacionamiento 63 y 64 en 8,30m; **POR EL OESTE:** lindera con área común en 8,30m; **ÁREA NETA:**23,38 m^2; **ALÍCUOTA**; 0,0015%; **ÁREA DE TERRENO:**4,60m^2; **ÁREA COMÚN:**6,97m^2; **ÁREA TOTAL:** 30,35m^2; el estacionamiento descrito se encuentra libre de gravamen. **B.** Los indicados bienes inmuebles forman parte del Edificio "Poseidón", inmueble ubicado en el sector de Barbasquillo, Parroquia Manta del Cantón Manta, Provincia de Manabí;con una superficie total de tres mil ciento veintidós coma catorce metros cuadrados (3.122,14m^2), sobre el cual se encuentra constituido Propiedad Horizontal, mediante escritura pública celebrada en la Notaría Cuarta del cantón Manta, otorgada el día viernes ocho de mayo del año dos mil quince e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta con fecha miércoles trece de mayo del año dos mil quince en el registro de Propiedades Horizontales, inscripción número DIEZ (10) y repertorio número tres mil ochocientos setenta y ocho (3878). **C.** La VENDEDORA, adquirió la propiedad de los indicados INMUEBLES, mediante escritura pública de Aumento de Capital Social y Transferencia de Dominiocelebrada en la Notaría Primera de Manta, otorgada el día viernes once de julio del año dos mil catorce e inscrita en el Registro de la Propiedad con fecha miércoles veintitrés de julio del año dos mil catorce. **TERCERA: DE LA COMPRAVENTA:** Con estos

antecedentes, la **VENDEDORA**, **COMPAÑÍA FÁBRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.,** representada legalmente por suGerente General, señor **DARIO ESTEBAN FIALLO REYES,** da en venta real y perpetua enajenación, a favor de la **COMPRADORA**, **COMPAÑÍA CORE BUSINESS ECUADOR CORE365 ASESORES CIA.LTDA.,** representada legalmente por suGerente General, señor **JEFFERSON STALIN GALARZA SALAZAR**, los bienes inmuebles descritos y debidamente individualizados en la cláusula segunda del presente instrumento, consistente en ***a)*** DEPARTAMENTO 908 (75,62) DEL EDIFICIO POSEIDÓN, compuesto de habitación máster con baño privado, habitación 1, cocina, comedor, sala, baño general y balcón. **POR ARRIBA:** lindera con departamento 1008 del noveno piso alto nivel + 28.50; **POR ABAJO:** lindera con departamento 808 del séptimo piso alto nivel +22,50; **POR EL NORTE:** partiendo del vértice Oeste hacia el Este en 0,30m, luego gira hacia el Norte en 0,59m, desde este punto gira hacia el Este en 5,15m y lindera en sus tres extensiones con departamento 906, luego gira hacia el Sur en 0,27m desde este punto gira hacia el Este en 2,37m, luego gira hacia el Sur en 2,00m desde este punto gira hacia el Este en 1,48m y lindera en todas sus extensiones con el área común; **POR EL SUR:**lindera con vacío hacia área común en 9,30m; **POR EL ESTE:** lindera con departamento 907 en 6,31m; **POR EL OESTE:** lindera con vacío hacia área común en 7,99m. **ÁREA NETA:** 75,62m^2; **ALÍCUOTA**: 0,0048%; **ÁREA DE TERRENO:**14,88m^2; **ÁREA COMÚN:**22,55 m^2; **ÁREA TOTAL**: 98,17 m^2. Departamento que se encuentra Libre de gravamen; y, ***b)*** ESTACIONAMIENTO 65-66 (23,38 m^2) DEL EDIFICIO **POSEIDÓN**. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR**

1161113048

ARRIBA: lindera con estacionamientos 15-16 de subsuelo 1 nivel – 1,50m; **POR ABAJO:**lindera con terreno de la edificación; **POR EL NORTE:**lindera con área común en 2,70m; **POR EL SUR:**lindera con área común en 2,95m; **POR EL ESTE:**lindera con estacionamiento 63 y 64 en 8,30m; **POR EL OESTE:** lindera con área común en 8,30m; **ÁREA NETA:**23,38 m^2; **ALÍCUOTA**; 0,0015%; **ÁREA DE TERRENO**: 4,60 m^2; **ÁREA COMÚN:**6,97 m^2; **ÁREA TOTAL:**30,35 m^2; el estacionamiento descrito se encuentra libre de gravamen; bienes inmuebles que pese a estar claramente identificados sus linderos y medidas se los venden como cuerpo cierto. **CUARTA: PRECIO:** Las partes contratantes convienen señalar como justo precio, delos bienes inmuebles materia del presente contrato de compraventa, la suma de **CIENTO CUARENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD. $ 140.000,00),** dinero en moneda de curso legal que el VENDEDOR declara haber recibido a su entera satisfacción y por consiguiente renuncia a cualquier tipo de reclamo sobre los valores recibidos, en lo presente o en el futuro. **QUINTA: ACEPTACIÓN:** La COMPRADORA, acepta la presente compraventa y transferencia de dominio sobre los bienes inmuebles, descritos y debidamente singularizados en las cláusulas precedentes, hecha a su favor, por parte de la VENDEDORA, por convenir a sus intereses y estar conforme con todo lo estipulado. **SEXTA: TRANSFERENCIA:** La VENDEDORA, una vez que ha recibido a su entera satisfacción el dinero correspondiente al precio pactado por la venta del bien inmueble antes descrito, transfiere a favor dela COMPRADORA, el dominio, posesión, uso y goce delos bienes inmuebles objeto de esta compraventa, con todos sus derechos reales, servidumbres

activas y pasivas, conforme lo establece el Código Civil para estos casos. **SÉPTIMA: SANEAMIENTO:** La VENDEDORA queda sujeta al saneamiento en caso de evicción, vicios ocultos o cualquier otro impedimento legal o perturbación que pudiere afectar la posesión, uso y goce del inmueble objeto de este contrato, de conformidad con la ley, y declara que, sobre dicho bien inmueble, no pesa gravamen alguno, prohibición de enajenar conforme se desprende del Certificado de Solvencia conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta, el cual se agrega como documento habilitante. **OCTAVA: ORIGEN FONDOS:** La COMPRADORA declara expresamente que los fondos con los cuales cancela los valores establecidos en este instrumento, tienen origen lícito y por consiguiente no provienen de ninguna actividad ilícita o ilegal conforme prevé el ordenamiento jurídico en el Ecuador para estos casos. **NOVENA: DECLARACIONES:** La COMPRADORA expresa y voluntariamente declara: **a)** Que conoce todos los términos y condiciones de este instrumento, y se ratifica en los mismos; y, **b)** Conocer e identificar plenamente los bienes inmuebles objeto de la presente compraventa. La VENDEDORA expresa y voluntariamente declara que sobre los bienes inmuebles objeto de compraventa no pesa carga judicial o extrajudicial, embargo, gravamen, o medida cautelar alguna que limite su derecho de transferencia; sin embargo, si fuere el caso, la VENDEDORA, se obliga al saneamiento por evicción a que hubiere lugar. **DÉCIMA: LAS DE ESTILO:** Ud. Señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez del presente instrumento legal, como es la voluntad de sus otorgantes. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se

incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, Minuta firmada por la Abogada PAOLA HIDROVO ANDRADE, con matrícula trece, dos mil quince, ciento diecisiete del Foro de Abogados, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí el notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto, de todo cuanto DOY FE.-

DARIO ESTEBAN FIALLO REYES
Gte. Gral. Cia FÁBRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.
C.C. 171846673

JEFFERSON STALIN GALARZA SALAZAR
Gte Gral. Cia. CORE BUSINESS ECUADOR CORE365 ASESORES CIA.LTDA.
C.C. 1710439561

Abg. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PUBLICO CUARTO (E) DEL CANTON MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
FEN
NOTARIA 04
MANTA

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono: 911

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

COMPROBANTE DE PAGO
000001183

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE 1390413922

CI/RUC: : CIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: EDIF. POSEIDON SUB. 2 ESTAC, 65-66 ;OCTAVO PISO ALTO DPTO. 908
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

N° PAGO: 416378
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 10/03/2016 15:11:16

TESORERÍA CUERPO DE BOMBEROS MANTA
ÁREA DE SELLO

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: miércoles, 08 de junio de 2016
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

BanEcuador B.P.
29/12/2016 01:43:46 p.m. OK
CONVENIO: 2950 GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 601774658
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:dpincay
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA CUARTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	9.00
Comision Efectivo:	0.53
IVA %	0.06
TOTAL:	9.59

SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador
29 DIC 2016
CAJA 3
AGENCIA CANTONAL

BanEcuador B.P.
RUC: 1768[illegible]

BanEcuador B.P.
22/12/2016 04:14:11 p.m. OK
CONVENIO: 2950 GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 600003628
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:dpincay
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA CUARTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	5.00
Comision Efectivo:	0.53
IVA %	0.06
TOTAL:	5.59

SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador
22 DIC 2016
CAJA 3
AGENCIA CANTONAL
MANTA

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO CUARTO (E) DEL CANTON MANTA

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
R.U.C.: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Teléf.: 2611 - 479 / 2611 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0537695

12/22/2016 3:11

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-16-11-13-048	4,60	11625,50	242869	537695

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1792433622001	CIA.FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A. .	EDIFICIO POSEIDON SUBSUELO 2 ESTACIONAMIENTOS 65-66 (23,38M2)
ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1791886259001	CORE BUSINESS ECUADOR CORE365 ASESORES CIA. LTDA.	S/N

UTILIDADES	
CONCEPTO	VALOR
GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
Impuesto Principal Compra-Venta	5,42
TOTAL A PAGAR	6,42
VALOR PAGADO	6,42
SALDO	0,00

EMISION: **12/22/2016 3:11 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS**

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
R.U.C.: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Teléf.: 2611 - 479 / 2611 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0537693

12/22/2016 3 10

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CON LA CUANTÍA $49229.60 - EDIFICIO POSEIDON OCTAVO PISO ALTO DPTO.908 (75,62M2) / EDIFICIO POSEIDON SUBSUELO 2 ESTACIONAMIENTOS 65-66 (23,38M2) DE LAS CLAVES 1-16-11-13-167 / 1-16-11-13-048 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-16-11-13-167	14,88	37604,10	242866	537693

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
1792433622001	CIA.FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A. .	EDIFICIO POSEIDON OCTAVO PISO ALTO DPTO.908(75,62M2)
ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
1791886259001	CORE BUSINESS ECUADOR CORE365 ASESORES CIA. LTDA.	S/N

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	492,30
Junta de Beneficencia de Guayaquil	147,69
TOTAL A PAGAR	639,99
VALOR PAGADO	639,99
SALDO	0,00

EMISION: **12/22/2016 3:10 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS**

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

Ab. Santiago Tierra Urresta
NOTARIO CUARTO DEL CANTÓN MANTA

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
R.U.C.: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Teléf.: 2611 - 479 / 2611 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0537694

12/22/2016 3:11

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-16-11-13-167	14,88	37604,10	242868	537694

VENDEDOR

C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1792433622001	CIA.FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.	EDIFICIO POSEIDON OCTAVO PISO ALTO DPTO.908(75,62M2)

ADQUIRIENTE

C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
1791886259001	CORE BUSINESS ECUADOR CORE365 ASESORES CIA. LTDA.	S/N

UTILIDADES

CONCEPTO	VALOR
GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
Impuesto Principal Compra-Venta	17,49
TOTAL A PAGAR	18,49
VALOR PAGADO	18,49
SALDO	0,00

EMISION: 12/22/2016 3:11 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
R.U.C.: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Teléf.: 2611 - 479 / 2611 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0538123

12/28/2016 3:02

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: PAGO DE DIFERENCIA DE ALCABALAS SEGUN CUANTIA $140000.00 CANCELO SEGUN AVALUO COMERCIAL DE 1 DPTO. C.C.1-16-11-13-167 Y 2 ESTAC. C.C.1-16-11-13-048 EDIF. POSEIDON ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		0,00	0,00	243839	538123

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
1792433622001	FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A	VIA A BARBASQUILLO JUNTO A MANTAHOST HOTEL EDIFICIO POSEIDON KM 1.5

ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
1791886259001	CORE BUSINESS ECUADOR CORE365 ASESORES CIA. LTDA.	S/N

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	907,70
Junta de Beneficencia de Guayaquil	272,31
TOTAL A PAGAR	1180,01
VALOR PAGADO	1180,01
SALDO	0,00

EMISION: 12/28/2016 3:02 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO CUARTO (E) DEL CANTÓN MANTA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Nº 082453

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN perteneciente a CIA.FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A ubicada EDIFICIO POSEIDON OCTAVO PISO ALTO DPTO.908(75,62M2) / EDIFICIO POSEIDON cuySUBSUELO 2 ESTACIONAMIENTOS 65-66(23,38M2) asciende a la cantidad de AVALUO COMERCIAL PRESENTE

$49229.60 CUARENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS VEINTINUEVE DOLARES CON 60/100

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

V.CH

Manta, 22 DE DICIEMBRE DEL 2016

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO CUARTO (E) DEL CANTÓN MANTA

Director Financiero Municipal

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN FINANCIERA

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

No. Certificación: ~~131260~~

Nº 131260

CERTIFICADO DE AVALÚO

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Fecha: *16 de marzo de 2016*

No. Electrónico: *38860*

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

El Predio de la Clave: *1-16-11-13-048*

Ubicado en: *EDIFICIO POSEIDON SUBSUELO 2 ESTACIONAMIENTOS 65-66(23,38M2)*

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	*23,38*	***M2***
Área Comunal:	*6,9700*	***M2***
Área Terreno:	*4,6000*	***M2***

Perteneciente a:

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	**1610,00**
CONSTRUCCIÓN:	**10015,50**
	11625,50

Son: *ONCE MIL SEISCIENTOS VEINTICINCO DOLARES CON CINCUENTA CENTAVOS*

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2016 – 2017".

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

Impreso por: MARIS REYES 16/03/2016 8:52:51

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

No. Certificación: 131221

Nº 131221

CERTIFICADO DE AVALÚO

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

No. Electrónico: 38786

Fecha: *14 de marzo de 2016*

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

El Predio de la Clave: *1-16-11-13-167*

Ubicado en: *EDIFICIO POSEIDON OCTAVO PISO ALTO DPTO.908(75,62M2)*

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	*75,62*	***M2***
Área Comunal:	*22,5500*	***M2***
Área Terreno:	*14,8800*	***M2***

Perteneciente a:

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	**5208,00**
CONSTRUCCIÓN:	**32396,10**
	37604,10

Son: *TREINTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS CUATRO DOLARES CON DIEZ CENTAVOS*

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2016 – 2017".

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

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO CUARTO DEL CANTON MANTA

Impreso por: MARIS REYES 14/03/2016 11:02:17

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

Ficha Registral-Bien Inmueble

52411

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-16024369, certifico hasta el día de hoy 21/12/2016 14:09:15, la Ficha Registral Número 52411.

INFORMACION REGISTRAL

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

LINDEROS REGISTRALES:

3.2.11.-ESTACIONAMIENTO 65-66 (23,38 m2) DEL EDIFICIO POSEIDON. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: lindera con estacionamientos 15-16 de subsuelo 1 nivel -1,50m; POR ABAJO: lindera con terreno de la edificación; POR EL NORTE: lindera con área común en 2,70m, POR EL SUR: lindera con área común en 2,95m; POR EL ESTE: lindera con estacionamiento 63 y 64 en 8,30m; POR EL OESTE: lindera con área común en 8,30m. Área Neta: 23,38m2; Alícuota: 0,0015 %; Área de Terreno: 4,60m2; Área Común: 6,97m2; Área Total: 30,35m2 SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 9] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 13 de septiembre de 2007
Número de Inscripción: 2188
Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA
Número de Repertorio: 4433
Folio Inicial:29.890
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA
Folio Final:29.899
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 08 de agosto de 2007
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

La Compradora, la Sociedad Civil y Comercial "Manta Business Company" S.C.C., representada por el Sr. Charles Michael Miller, de la expresada entidad. Compraventa relacionada con el bien inmueble ubicado en el Sitio denominado "La Silla" de la Parroquia Urbana Manta, jurisdicción del Cantón Manta. que tiene los siguientes linderos y medidas: Frente: Con la playa del Mar y 27m. Atras: Con calle pública y 33 metros. un costado: Con propiedad del Sr. David Lothian Wilson y 86 metros. otro costado: Con propiedad del Ing. Raúl Palacines y 66.50

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

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
21 DIC 2016

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	8000000000050518	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL MANTA BUSINESS COMPANY S.C.C	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	8000000000019159	ZAMBRANO ZAMBRANO REYNA AMELIA	CASADO(A)	MANTA	

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 9] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 03 de octubre de 2011
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 12 de julio de 2011
Fecha Resolución:

Número de Inscripción: 2745
Número de Repertorio: 5804

Tomo:93
Folio Inicial:47.272
Folio Final:47.307

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ADJUDICADOR	8000000000050594	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA	NO DEFINIDO	MANTA	
ADJUDICATARIO	8000000000055356	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL MANTA BUSINESS COMPANY S.C.C.	NO DEFINIDO	MANTA	

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 9] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 16 de abril de 2012
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 09 de enero de 2012
Fecha Resolución:

Número de Inscripción: 979
Número de Repertorio: 2081

Tomo:42
Folio Inicial:19.071
Folio Final:19.084

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	8000000000050518	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL MANTA BUSINESS COMPANY S.C.C	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2188	13/sep./2007	29.890	29.899

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
21 DIC. 2016

COMPRA VENTA	2745	03/oct./2011	47.272	47.307

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 9] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 23 de julio de 2014
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 11 de julio de 2014
Fecha Resolución:

Número de Inscripción: 3161
Número de Repertorio: 5495

Tomo:1
Folio Inicial:61.568
Folio Final:61.585

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
APORTANTE	8000000000050518	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL MANTA BUSINESS COMPANY S.C.C	NO DEFINIDO	MANTA	
COMPRADOR	1792433622001	COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.	NO DEFINIDO	QUITO	CIUDADELA LA PRADERA

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

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

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[5 / 9] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : jueves, 07 de agosto de 2014
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA SEXTA
Cantón Notaría: QUITO
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 28 de julio de 2014
Fecha Resolución:

Número de Inscripción: 1101
Número de Repertorio: 5844

Tomo:1
Folio Inicial:22.056
Folio Final:22.082

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 centimetros cuadrados,

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

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

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

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

Registro de : NEGATIVAS

[6 / 9] NEGATIVAS

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
21 DIC. 2016

Inscrito el : jueves, 21 de agosto de 2014
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 17 de julio de 2014
Fecha Resolución:

Número de Inscripción: 28 Tomo:1
Número de Repertorio: 6185 Folio Inicial:1
Folio Final:1

a.- Observaciones:

NEGATIVA DE CONVENIO DE RESERVA Y PROMESA DE COMPRAVENTA

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROMITENTE COMPRADOR	8000000000074974	COPE LYLE WAYNE	CASADO(A)	MANTA	
PROMITENTE COMPRADOR	8000000000074975	COPE JUDY ANN	CASADO(A)	MANTA	
PROMITENTE VENDEDOR	1792433622001	COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA	NO DEFINIDO	QUITO	CIUDADELA LA PRADERA

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

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

Registro de : PLANOS

[7 / 9] PLANOS

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

Número de Inscripción: 11 Tomo:1
Número de Repertorio: 3879 Folio Inicial:158
Folio Final:18

a.- Observaciones:

PLANOS del Edificio "POSEIDON"

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1792433622001	COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.	NO DEFINIDO	QUITO	CIUDADELA LA PRADERA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	10	13/may./2015	892	1.040

[8 / 9] PROPIEDADES HORIZONTALES

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

Número de Inscripción: 10 Tomo:1
Número de Repertorio: 3878 Folio Inicial:892
Folio Final:1.040

a.- Observaciones:

PROPIEDAD HORIZONTAL del Edificio "Poseidon". Inmueble ubicado en el Sector de Barbasquillo, Parroquia

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
21 DIC. 2016

Manta del Cantón Manta, provincia de Manabí. Con una superficie total de 3.122,14 metros cuadrados.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1792433622001	COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.	NO DEFINIDO	QUITO	CIUDADELA LA PRADERA

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

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

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[9 / 9] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

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

Número de Inscripción: 1053 Tomo:58
Número de Repertorio: 6384 Folio Inicial:22.920
Folio Final:23.531

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	4
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
NEGATIVAS	1
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<<Total Inscripciones>>	9

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

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

Emitido a las : 14:09:15 del miércoles, 21 de diciembre de 2016

A peticion de: VERA GONZALEZ GONZALO HUGO

Elaborado por :LAURA CARMEN TIGUA PINCAY

1306357128

Empresa Pública Municip
Registro de la Propiedad
Manta-EP

21 DIC. 2016

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-E.P. Dr. George B. Moreira Mendoza REGISTRO DE LA PROPIEDAD E.P. MANTA MANABÍ - ECUADOR

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

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador

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

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-E.P. Dr. George B. Moreira Mendoza REGISTRO DE LA PROPIEDAD E.P. MANTA MANABÍ - ECUADOR

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Ab. Santiago Pinto Urresta
NOTARIO CUARTO (E) DEL CANTÓN MANTA

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
21 DIC. 2016

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

Ficha Registral-Bien Inmueble

52491

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-16024369, certifico hasta el día de hoy 21/12/2016 15:10:16, la Ficha Registral Número 52491.

INFORMACION REGISTRAL

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

LINDEROS REGISTRALES:

DEPARTAMENTO 908 (75,62m2) DEL EDIFICIO POSEIDON Compuesto de habitación máster con baño privado, habitación 1, cocina, comedor, sala, baño general y balcón. Por Arriba: lindera con departamento 1008 del noveno piso alto nivel +28.50; Por Abajo: lindera con departamento 808 del séptimo piso alto nivel +22,50; Por el Norte: partiendo del vértice Oeste hacia el Este en 0,30m, luego gira hacia el Norte en 0,59m, desde este punto gira hacia el Este en 5,15m y lindera en sus tres extensiones con departamento 906, luego gira hacia el Sur en 0,27m desde este punto gira hacia el Este en 2,37m, luego gira hacia el Sur en 2,00m desde este punto gira hacia el Este en 1,48m y lindera en todas sus extensiones con área común; Por el Sur: lindera con vacio hacia área común en 9,30m; Por el Este: lindera con departamento 907 en 6,31m; Por el Oeste: lindera con vacio hacia área común en 7,99m. Área Neta: 75,62 m2; Alícuota: 0,0048 %; Área de Terreno: 14,88 m2; Área Común: 22,55 m2; Área Total: 98,17 m2. SOLVENCIA; EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 9] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 13 de septiembre de 2007
Número de Inscripción: 2188
Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA
Número de Repertorio: 4433
Folio Inicial:29.890
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA
Folio Final:29.899
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 08 de agosto de 2007
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
21 DIC. 2016

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

denominado "La Silla" de la Parroquia Urbana Manta, jurisdicción del Cantón Manta. que tiene los siguientes linderos y medidas: Frente: Con la playa del Mar y 27m. Atras: Con calle pública y 33 metros. un costado: Con propiedad del Sr. David Lothian Wilson y 86 metros. otro costado: Con propiedad del Ing. Raúl Paladines y 66,50

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	8000000000050518	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL MANTA BUSINESS COMPANY S.C.C	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	8000000000019159	ZAMBRANO ZAMBRANO REYNA AMELIA	CASADO(A)	MANTA	

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 9] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 03 de octubre de 2011
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 12 de julio de 2011
Fecha Resolución:

Número de Inscripción: 2745
Número de Repertorio: 5804

Tomo:93
Folio Inicial:47.272
Folio Final:47.307

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ADJUDICADOR	8000000000050594	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA	NO DEFINIDO	MANTA	
ADJUDICATARIO	8000000000055356	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL MANTA BUSINESS COMPANY S.C.C.	NO DEFINIDO	MANTA	

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 9] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 16 de abril de 2012
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 09 de enero de 2012
Fecha Resolución:

Número de Inscripción: 979
Número de Repertorio: 2081

Tomo:42
Folio Inicial:19.071
Folio Final:19.084

a.- Observaciones:

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

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

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

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

21 DIC. 2016

PROPIETARIO	8000000000050518	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL MANTA BUSINESS COMPANY S.C.C	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2188	13/sep./2007	29.890	29.899
COMPRA VENTA	2745	03/oct./2011	47.272	47.307

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 9] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 23 de julio de 2014
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 11 de julio de 2014
Fecha Resolución:

Número de Inscripción: 3161
Número de Repertorio: 5495

Tomo:1
Folio Inicial:61.568
Folio Final:61.585

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
APORTANTE	8000000000050518	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL MANTA BUSINESS COMPANY S.C.C	NO DEFINIDO	MANTA	
COMPRADOR	1792433622001	COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.	NO DEFINIDO	QUITO	CIUDADELA LA PRADERA

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

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

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[5 / 9] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : jueves, 07 de agosto de 2014
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA SEXTA
Cantón Notaría: QUITO
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 28 de julio de 2014
Fecha Resolución:

Número de Inscripción: 1101
Número de Repertorio: 5844

Tomo:1
Folio Inicial:22.056
Folio Final:22.082

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 centimetros cuadrados,

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

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

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

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
21 DIC 2016

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

Registro de : NEGATIVAS

[6 / 9] NEGATIVAS

Inscrito el : jueves, 21 de agosto de 2014
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 17 de julio de 2014
Fecha Resolución:

Número de Inscripción: 28
Número de Repertorio: 6185

Tomo:1
Folio Inicial:1
Folio Final:1

a.- Observaciones:

NEGATIVA DE CONVENIO DE RESERVA Y PROMESA DE COMPRAVENTA

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROMITENTE COMPRADOR	8000000000074974	COPE LYLE WAYNE	CASADO(A)	MANTA	
PROMITENTE COMPRADOR	8000000000074975	COPE JUDY ANN	CASADO(A)	MANTA	
PROMITENTE VENDEDOR	1792433622001	COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA	NO DEFINIDO	QUITO	CIUDADELA LA PRADERA

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

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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[7 / 9] PROPIEDADES HORIZONTALES

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

Número de Inscripción: 10
Número de Repertorio: 3878

Tomo:1
Folio Inicial:893
Folio Final:1.040

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1792433622001	COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.	NO DEFINIDO	QUITO	CIUDADELA LA PRADERA

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

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

[8 / 9] PLANOS

Inscrito el : miércoles, 13 de mayo de 2015
Nombre del Cantón: MANTA

Número de Inscripción: 11
Número de Repertorio: 3879

Tomo:1
Folio Inicial:1.041

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
21 DIC 2016

Folio Final:181

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

PLANOS del Edificio "POSEIDON"

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1792433622001	COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.	NO DEFINIDO	QUITO	CIUDADELA LA PRADERA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	10	13/may./2015	892	1.040

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[9 / 9] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

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

Número de Inscripción: 1053
Número de Repertorio: 6384

Tomo:58
Folio Inicial:22.920
Folio Final:23.531

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	4
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
NEGATIVAS	1
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<<Total Inscripciones>>	9

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

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
21 DIC 2016

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

Emitido a las : 14:07:16 del miércoles, 21 de diciembre de 2016

A peticion de: VERA GONZALEZ GONZALO HUGO

Elaborado por :LAURA CARMEN TIGUA PINCAY

1306357128

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

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador

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

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Ab. Santiago Pierro Urresta
NOTARIO CUARTO (E) DEL CANTÓN MANTA

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
21 DIC. 2016

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Nº 111743

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

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

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

Manta, 03 de ENERO de 2017

VALIDO PARA LA CLAVE:
1161113048 EDIFICIO POSEIDON SUBSUELO 2 ESTACIONAMIENTOS 65-66(23,38M2)
1161113167 EDIFICIO POSEIDON OCTAVO PISO ALTO DPTO.908(75,62M2)

Manta, tres de enero del dos mil diesisiete

TESORERIA
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTON MANTA
TESORERIA MUNICIPAL

COPIA CERTIFICADA DEL ACTA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE SOCIOS DE LA COMPAÑÍA CORE BUSINESS ECUADOR CORE365 ASESORES CIA. LTDA., CELEBRADA EL 12 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2016 EN EL CANTÓN DE QUITO.

En el cantón de Quito, Provincia de Pichincha, a los 12 días del mes diciembre del año dos mil dieciséis siendo las once horas, en su local social ubicado en la Ciudad de Quito en la Calle Pedro Ponce Carrasco E10-37 y Avenida Diego De Almagro, y con la presencia de todos los Socios que representan el 100 por ciento del capital suscrito.

Preside la sesión la señora MARIA FERNANDA NARANJO MALDONADO, en su calidad de Presidente, y actúa como secretario el Gerente General de la Compañía, señor JEFFERSON STALIN GALARZA SALAZAR.

La señora Presidente acogiéndose a lo dispuesto en el Art. 238 de la Ley de Compañías, solicita a los presentes se constituyan en Junta Universal, para lo cual pide que a través de secretaría se dé la formación de la lista de asistentes de acuerdo al Registro en el Libro de Accionistas y Acciones, constatándose el Quórum, en el siguiente orden:

La señora JEANNETH LILIANA GALARZA SALAZAR, propietaria de 10 Participaciones de un dólar cada una que representan el 1% de las Acciones; el señor JEFFERSON STALIN GALARZA SALAZAR, propietario de 980 Participaciones de un dólar cada una que representan el 98% de las Acciones; y, la señora JENNY MARGOTH GALARZA SALAZAR, propietario de 10 Acciones de un dólar cada una que representan el 1 % de las Participaciones.

Los Socios presentes, aceptan por unanimidad la celebración de la Junta.

Habiendo cumplido con todas las formalidades de Ley, la señora Presidente declara legalmente instalada la Junta General Extraordinaria y Universal de Socios, y solicita que por secretaria se dé lectura y ponga en consideración el único punto que conforma el orden del día:

1.) Conocer y resolver sobre la compra del Departamento 908 y de los estacionamientos 65-66, bienes inmuebles que forman parte del Edificio "Poseidón", inmueble ubicado en el sector de Barbasquillo, Parroquia Manta del Cantón Manta, Provincia de Manabí; de propiedad de la Compañía, FÁBRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.

Aceptado por unanimidad el orden del día, toma la palabra la señora Presidente de la Junta quien comunica a la Junta General la necesidad de comprar el Departamento 908 y los estacionamientos 65-66, bienes inmuebles que forman parte del Edificio

"Poseidón", inmueble ubicado en el sector de Barbasquillo, Parroquia Manta del Cantón Manta, Provincia de Manabí. DEPARTAMENTO 908 (75,62) del Edificio Poseidón, compuesto de habitación máster con baño privado, habitación 1, cocina, comedor, sala, baño general y balcón. Área Neta: 75,62m2; Alícuota: 0,0048%; Área de Terreno: 14,88m2; Área Común: 22,55m2; Área Total: 98,17m2; y, ESTACIONAMIENTO 65-66 (23,38m2) del Edificio Poseidón. Área Neta: 23,38 m2; Alícuota; 0,0015%; Área de Terreno: 4,60m2; Área Común: 6,97m2; Área Total: 30,35m2. Interviene el Sr. Jefferson Stalin Galarza Salazar, y manifiesta estar de acuerdo con la compra de los indicados bienes inmuebles, moción apoyada por la socia Jenny Margoth Galarza Salazar. Luego de las deliberaciones del caso, la Junta General Extraordinaria y Universal de Socios, **RESUELVE: 1.** Aprobar la aprobar la compra de los bienes inmuebles de propiedad de la Compañía FÁBRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A., consistente en el Departamento 908 y los estacionamientos 65-66, bienes inmuebles que forman parte del Edificio "Poseidón", inmueble ubicado en el sector de Barbasquillo, Parroquia Manta del Cantón Manta, Provincia de Manabí, **2.** Autorizar al Gerente General de la compañía, señor JEFFERSON STALIN GALARZA SALAZAR, a fin de que comparezca y suscriba la Escritura Pública de Compraventa en cualquier Notaría Pública del país.

No teniendo otro punto que tratar, se concede un receso de quince minutos para elaborar la presente Acta. Transcurrido este receso, se reinstala la sesión, procediéndose a la lectura de ésta, la misma que es aprobada por unanimidad y sin observaciones, siendo las doce horas, y en constancia firman a continuación, los accionistas presentes que representan el total de las acciones y el capital pagado de la compañía, en unidad de acto. F) Maria Fernanda Naranjo Maldonado, Presidente de la Junta / Jefferson Stalin Galarza Salazar, Socio – Secretario de la Junta / Jeanneth Liliana Galarza Salazar, Socia / Jenny Margoth Galarza Salazar, Socia.

CERTIFICO QUE LA PRESENTE, ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE LA COMPAÑÍA CORE BUSINESS ECUADOR CORE365 ASESORES CIA. LTDA., A LOS QUE ME REMITO EN CASO DE SER NECESARIO.

JEFFERSON STALIN GALARZA SALAZAR
SECRETARIO DE LA JUNTA

Quito, 2016-12-08

Señor
Jefferson Stalin Galarza Salazar
Ciudad.-

De mi consideración:

La Junta General Extraordinaria y Universal de Socios de la compañía **CORE BUSINESS ECUADOR CORE365 ASESORES CIA. LTDA.**, reunida el día de hoy, 08 de diciembre de 2016, tuvo el acierto de reelegirle **GERENTE GENERAL** de la Compañía por el período estatutario de 5 años, con todas las facultades y obligaciones que le confiere la Ley y el Estatuto Social.

Mediante Escritura Pública otorgada 02 de mayo de 2003, ante el Notario 21 de Quito, inscrita en el Registro Mercantil de Quito el 19 de junio de 2003, se constituyó la compañía ALEXANDER GRAHAM BELL Cia. Ltda. Mediante Escritura Pública otorgada el 06 de septiembre de 2007, ante el notario 32 de Quito, inscrita en el Registro Mercantil de Quito el 30 de diciembre de 2008, se reformó el Estatuto Social de la compañía, se aumentó el Capital Social y se cambió la denominación de la compañía por CHIEFS EXECUTIVES OFFICE ASESORES CHIEFSOFFICE Cia. Ltda. Mediante Escritura Pública otorgada el 01 de julio de 2016 ante el Notario 29 de Quito, inscrita en el Registro Mercantil de Quito el 07 de diciembre de 2016, se cambió la denominación de la compañía por la actual de CORE BUSINESS ECUADOR CORE365 ASESORES Cia. Ltda. y se reformó el Estatuto Social en la parte pertinente.

De conformidad con los artículos 14, 15 y 29 del Estatuto Social de la compañía Usted ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía. En caso de falta, ausencia o impedimento temporal o definitiva suya le reemplazará el Presidente de la compañía

Este nombramiento deja sin efecto el nombramiento de Gerente General, inscrito en el Registro Mercantil de Quito, el 22 de mayo de 2014.

Particular que me es grato poner en su conocimiento para los fines legales del caso.

Atentamente,

Ab. Dennis Fletcher L
Secretario Ad-Hoc.

Acepto la designación de Gerente General de la Compañía "CORE BUSINESS ECUADOR CORE365 ASESORES Cia. Ltda.". Quito, 08 de diciembre de 2016.

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO CUARTO (E) DEL CANTÓN MA...

Jefferson Stalin Galarza Salazar
C.C. 171043956-1

TRÁMITE NÚMERO: 76669
A 6 7 2 2 2 1 5 C Q 8 I F K F A

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL:NOMBRAMIENTO....

NÚMERO DE REPERTORIO:	55805
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	16/12/2016
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	18152
REGISTROS:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	CORE BUSINESS ECUADOR CORE365 ASESORES CIA. LTDA.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR:	GALARZA SALAZAR JEFFERSON STALIN
IDENTIFICACIÓN:	1710439561
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	5

2. DATOS ADICIONALES:

CONST. RM#. 1860 DEL 19/06/2003 NOT. 21 DEL 02/05/2003.- CAMB. DENOMI. RM# 5274 DEL 07/12/2016 NOT. 29 DEL 01/07/2016.- AN

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

FECHA DE EMISIÓN: QUITO, A 16 DÍA(S) DEL MES DE DICIEMBRE DE 2016

DRA. JOHANNA ELIZABETH CONTRERAS LOPEZ (DELEGADA - RESOLUCIÓN 019-RMQ-2015)
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

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

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

SRi
...le hace bien al país!

NUMERO RUC: 1791886259001

RAZON SOCIAL: CORE BUSINESS ECUADOR CORE365 ASESORES CIA. LTDA.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 **ESTADO** ABIERTO MATRIZ **FEC. INICIO ACT.** 19/06/2003

NOMBRE COMERCIAL: CORE BUSINESS ECUADOR **FEC. CIERRE:**

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE ASESORAMIENTO EMPRESARIAL, FINANCIERA, CONTABLE Y OPERATIVA
ACTIVIDADES DE ALQUILER DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES A CAMBIO DE UNA RETRIBUCION O POR CONTRATO.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: EL BATAN Calle: PEDRO PONCE CARRASCO Número: E8-06 Intersección: AV. DIEGO DE ALMAGRO Referencia: JUNTO A LA EMBAJADA DE COLOMBIA Edificio: PLAZA ALMAGRO Piso: 8 Oficina: 811 Telefono Trabajo: 023909256 Email: jgalarza@bcgdelecuador.com Celular: 0998501210

No. ESTABLECIMIENTO: 002 **ESTADO** CERRADO LOCAL COMERCIAL **FEC. INICIO ACT.** 23/07/2003

NOMBRE COMERCIAL: GLOBAL KIDS **FEC. CIERRE:** 11/11/2009

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE ENSEÑANZA PRE-PRIMARIA

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: ALANGASI Calle: ALANGASI Número: 64 Intersección: VIA PRINCIPAL Referencia: A UN KILOMETRO DE BALNEARIO EL TINGO Telefono Trabajo: 2863728 Email: agrahambell@andinanet.net Telefono Trabajo: 2788144 Fax: 2788144

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: MJMADRID **Lugar de emisión:** QUITO/SALINAS Y SANTIAGO **Fecha y hora:** 21/12/2016 11:28:59

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NUMERO RUC:	**1791886259001**
RAZON SOCIAL:	**CORE BUSINESS ECUADOR CORE365 ASESORES CIA. LTDA.**
NOMBRE COMERCIAL:	CORE BUSINESS ECUADOR
CLASE CONTRIBUYENTE:	OTROS
REPRESENTANTE LEGAL:	GALARZA SALAZAR JEFFERSON STALIN
CONTADOR:	GALARZA SALAZAR JENNY MARGOTH

FEC. INICIO ACTIVIDADES:	19/06/2003	**FEC. CONSTITUCION:**	19/06/2003
FEC. INSCRIPCION:	08/07/2003	**FECHA DE ACTUALIZACIÓN:**	21/12/2016

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE ASESORAMIENTO EMPRESARIAL, FINANCIERA, CONTABLE Y OPERATIVA

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: EL BATAN Calle: PEDRO PONCE CARRASCO Número: E8-06 Intersección: AV. DIEGO DE ALMAGRO Edificio: PLAZA ALMAGRO Piso: 8 Oficina: 811 Referencia ubicación: JUNTO A LA EMBAJADA DE COLOMBIA Telefono Trabajo: 023909256 Email: jgalarza@bcgdelecuador.com Celular: 0998501210

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

 # DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 002 **ABIERTOS:**

JURISDICCION: \ ZONA 9\ PICHINCHA **CERRADOS:**

DIRECCIÓN ZONAL 9
Se verifica que los documentos de cédula y certificado de votación originales presentados pertenecen al contribuyente.
COD: 3034876 21 DIC 2016
USUARIO AGENCIA
Firma del Servidor Responsable
ATENCIÓN TRANSACCIONAL

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: MJMADRID **Lugar de emisión:** QUITO/SALINAS Y SANTIAGO **Fecha y hora:** 21/12/2016 11:28:59

www.SRi.gob.ec

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

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

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO CUARTO (E) DEL CANTÓN MANTA

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

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

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

El Presidente, concede un momento de receso para la redacción de esta acta, la misma que luego de ser elaborada por la secretaria, es leída, aprobada en su integridad por la Junta General Extraordinaria y Universal de Socios en forma unánime. No habiendo ningún otro punto o asunto que tratar se declara clausurada esta Junta General Extraordinaria y Universal, firmando para constancia los presentes en ella, en unidad de acto.- **Fdo.)** Arq. 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 COMPAÑÍA, AL QUE ME REMITO EN CASO NECESARIO.

Manta, Septiembre 8 de 2015

Mercedes Vélez Giler
SECRETARIA AD-HOC DE LA JUNTA

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1792433622001

RAZON SOCIAL: FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ FEC. INICIO ACT. 09/05/2013

NOMBRE COMERCIAL: ECUAVAU S.A. FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

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

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: EL BATAN Ciudadela: LA PRADERA Barrio: LA PRADERA Calle: MARTIN CARRION Número: N30-25 Intersección: SAN SALVADOR Referencia: DETRAS DEL EDIFICIO DE MOVISTAR Telefono Trabajo: 022238101 Telefono Trabajo: 022520530 Email: raul.para@grupoeleg.com Fax: 022520530

No. ESTABLECIMIENTO: 002 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT. 15/05/2015

NOMBRE COMERCIAL: HOTEL POSEIDON FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

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

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Calle: VIA A BARBASQUILLO Referencia: JUNTO A MANTAHOST HOTEL Edificio: HOTEL POSEIDON Kilómetro: 1.5 Telefono Trabajo: 055002600 Web: WWW.HOTELPOSEIDON-MANTA.COM

15 MAY 2015

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: CABC071009 Lugar de emisión: QUITO/AV. INTEROCEANICA Fecha y hora: 15/05/2015 12:38:18

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

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

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

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

REPRESENTACIÓN E INTERVENCION DE GESTIONES EMPRESARIALES.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: EL BATAN Ciudadela: LA PRADERA Barrio: LA PRADERA Calle: MARTIN CARRION Número: N30-251 Intersección: SAN SALVADOR Referencia ubicación: DETRAS DEL EDIFICIO DE MOVISTAR Telefono Trabajo: 022238401 Telefono Trabajo: 022520530 Email: raul.parra@grupoeflag.com Fax: 022520530

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:	del 001 al 002	ABIERTOS:	1
JURISDICCION:	ZONA 9 PICHINCHA	CERRADOS:	0

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

15 MAYO 2015

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: CABC071009 Lugar de emisión: QUITO/AV. INTEROCEANICA Fecha y hora: 15/05/2015 12:38:18

www.SRI.gob.ec

30250

Quito, 4 de mayo de 2015

30250

Señor:

DARIO ESTEBAN FIALLO REYES
Ciudad.-

De mi consideración:

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

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

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

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

Atentamente,

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

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

Quito, 4 de mayo de 2015

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

Ab. Carlos Ureña
NOTARIO CUARTO DEL CANTÓN QUITO

3

TRÁMITE NÚMERO: 30250

REGISTRO MERCANTIL QUITO

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: QUITO

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

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

1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL

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

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

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

3. DATOS DE REPRESENTANTES:

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

4. DATOS ADICIONALES:

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

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

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

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

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

GC

GAD Manta

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

ING. JORGE ZAMBRANO CEDEÑO
ALCALDIA DEL CANTÓN MANTA

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

Que, el Art. 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expresa: Le corresponde al Alcalde o Alcaldesa: "h) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de desarrollo y el ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondiente obras públicas; 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 pata el cumplimiento de sus fines, actos administrativos, actos de simple administración, contratos administrativos y hechos administrativos".

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

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

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 alícuotas, 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 alícuotas 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 alícuotas, debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino. Así mismo el artículo 332, establece, que la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano en el término de quince días, contados a partir de la fecha de su presentación, elaborará un informe técnico por escrito, el cual en caso de ser favorable se remitirá al Ejecutivo del GADMC-Manta, quien a su vez la derivará a la Dirección de Gestión Jurídica, para que en el término de tres días pronuncie su informe y con el mismo el Alcalde o Alcaldesa emita la Resolución de Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal del bien inmueble, la cual será notificada por la Secretaría General al o los interesados, así como a las direcciones Municipales de Gestión Jurídica; Avalúos y Catastros; Financiero; y, Planeamiento Urbano, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de documentos y se proceda con el pago de la tasa respectiva. En caso de que el informe técnico emitido por la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano no sea favorable y contenga observaciones, éste será puesto en conocimiento del o los interesados a través de la Secretaría General, para que se efectúen las debidas correcciones y se retome el trámite. Si en el lapso de dos años el o los interesados que hayan obtenido una Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal, no completaran el trámite respectivo para inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón; la Declaratoria quedará sin efecto. Si hubiera el interés de mantener el Régimen de Propiedad Horizontal para el bien inmueble, el o los interesados deberán realizar el trámite nuevamente.

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

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

GAD 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 Registraduria de la Propiedad, el predio descrito actualmente se encuentra hipotecado a favor de la Corporación Financiera Municipal.

2.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL CONJUNTO HABITACIONAL.

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

3.- CONCLUSIONES:

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

Que, mediante memorando No. 0803-DGJ-GVG-2015, de fecha 17 de abril de 2015, suscrito por el Ab. Gonzalo Vera González, Procurador Sindico Municipal, emite pronunciamiento legal con respecto a lo solicitado por el Arq. Ermel Fiallo Grunauer, Representante Técnico Proyecto Edificio Poseidón, en la cual solicita la aprobación de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "POSEIDON" , en los siguientes términos: En virtud de lo preceptuado en el Art. 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, emito pronunciamiento favorable en torno al informe presentado por el Arq. Jonathan Orozco Cobeña, Director de Planeamiento Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en lo concerniente a la solicitud de declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "POSEIDON", por lo que considero pertinente atender lo requerido por el Arq. Ermel Fiallo Grunauer, Representante Técnico Proyecto Edificio Poseidón; por cuanto cumple con los parámetros técnicos que se amerita y requisitos previstos en la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta; ante ello, corresponde señor Alcalde, en su calidad de Primera Autoridad del Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, dicte resolución administrativa disponiendo que se protocolice la resolución de declaratoria de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "POSEIDON", de propiedad de la Compañía Fabrica Ecuatoriana ECUAVAU S.A, ubicado en el Sitio La Silla del Sector de Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta, con la Clave Catastral No. 1161113000.

NOTARIA PUBLICA CUARTA Abg. Elsye Cadena Menéndez MANTA - ECUADOR

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN 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 I) y 364 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el señor Alcalde de Manta, como máxima Autoridad Ejecutiva del GAD-Manta.

RESUELVE:

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

2.- Que, las Direcciones Municipales de: Planeamiento Urbano; y, Avalúos, Catastros y Registros den cumplimiento a esta resolución; considerando los informes que han servido como habilitante para que se dicte este acto administrativo.

3.- Notifíquese con esta resolución al Registro de la Propiedad del Cantón Manta, y la parte interesada.

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

Ing. Jorge Zamorano Cedeño
ALCALDE DE MANTA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
Jorge Zamorano C.
ALCALDE

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD DEL EDIFICIO POSEIDON

CAPÍTULO PRIMERO

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

- **ARTÍCULO PRIMERO.- DE LAS RELACIONES DE COPROPIEDAD.**

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

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

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

El Edificio posee las siguientes medidas y linderos:

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

Área Total: 3.122,14m².

CAPÍTULO SEGUNDO

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

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

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

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

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

CAPÍTULO TERCERO

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

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

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

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

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

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

I. **CONDOMINIO**

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

Ab. Santiago Pierro Urresta
NOTARIO CUARTO (E) DEL CANTÓN MANTA

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

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

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.

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO CUARTO (E) DEL CANTÓN MANTA

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.

- **En el sexto piso alto:**
  - 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:**
  - 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:**
  - 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:**
  - 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:**
  - 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:**
  - 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:**
  - 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:**
  - 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.

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO CUARTO DEL CANTÓN MANTA

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

II. **HOTEL POSEIDON**

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

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

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

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

Ab. Santiago Flores Urresta
NOTARIO CUARTO DEL CANTÓN MANTA

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

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

e. Permitir al administrador la inspección de sus locales en caso de daños en las instalaciones, quejas de copropietarios, faltas al reglamento y a órdenes de la Asamblea de Copropietarios, del Administrador, y demás autoridades del Edificio.

f. Efectuar por cuenta propia las reparaciones necesarias en el interior de sus bienes exclusivos.

g. Notificar al Administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que en ausencia del copropietario o usuario, quedará encargada de la custodia de las llaves de sus locales, a fin de que actúe en casos de emergencia.

h. Introducir cláusula especial en los contratos de enajenación, limitación de dominio, comodato, arrendamiento, o anticresis que celebre el copropietario respecto de sus bienes exclusivos, en virtud de la cual el adquiriente o el usuario de ellos se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas con anterioridad por la Asamblea de Copropietarios, por el Administrador y demás autoridades del Edificio.

i. Pagar dentro de los primeros Diez (10) días de cada mes, las cuotas ordinarias de los gastos generales de mantenimiento.

j. Cancelar las expensas extraordinarias dentro de los Quince (15) días siguientes a la fecha que fueren acordadas en relación a sus alícuotas de copropiedad.

k. Guardar la uniformidad en todo lo que fuere necesario y especialmente en cortinas, puertas, señalización y acabados de los Departamentos, Habitaciones del HOTEL, Áreas del HOTEL, El criterio de uniformidad será reglamentado y vigilado por el Administrador.

l. Los copropietarios podrán mantener animales domésticos como mascotas en las áreas que sean de su propiedad exclusiva, siempre y cuando la tenencia de dicho animal no perturbe a otros copropietarios en su goce de los espacios comunales y privados, sea por salubridad, por ruido, por olores, o por seguridad en general. En caso de que algún copropietario manifestará su incomodidad generada por algún animal de otro copropietario o usuario, el dueño del animal deberá remediar de manera inmediata la situación, de suerte que tal perturbación cese inmediatamente, sin perjuicio del derecho que tenga el copropietario afectado a ser indemnizado por cualquier daño o perjuicio que hubiera

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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.

g. Tocar, escuchar música o causar ruidos a niveles que trasciendan del ámbito de su local.

h. Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios exteriores e interiores del edificio; en el vestíbulo, corredores, escaleras, ascensores y en general en los bienes comunes, adicionales a los que 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 pesar de

Ab. Santiago Pierre Urresta
NOTARIO CUARTO DEL CANTÓN MANTA

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

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

• ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO.- DE LAS SANCIONES.-

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

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

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

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

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

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

Son organismos de administración del **EDIFICIO POSEIDON**, la Asamblea de Copropietarios, suPresidente 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

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

- **ARTÍCULO VIGESIMO PRIMERO.- DE LA CONVOCATORIA.-**

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

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

- **ARTÍCULO VIGESIMO SEGUNDO.- DEL QUORUM.-**

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

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

- **ARTÍCULO VIGESIMO TERCERO.- DE LA REPRESENTACION.-**

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

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**.

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

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

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

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

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

- **ARTÍCULO VIGÉSIMO OCTAVO.- DE LAS RESOLUCIONES.-**

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

- **ARTÍCULO VIGÉSIMO NOVENO.- DE LOS DEBERES Y ATRIBUCIONES DE LA ASAMBLEA DE COPROPIEARIOS.**

Son deberes y atribuciones de la Asamblea de Copropietarios:

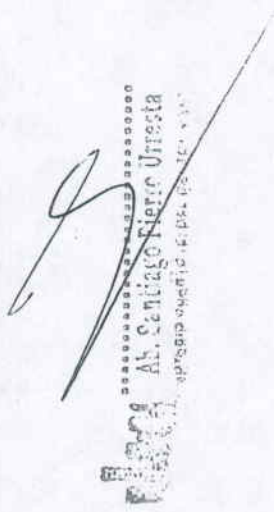
destinara a gastos comunes urgentes y reparaciones de bienes de dominio común.

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.

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CERTIFICACIÓN
CÉDULA DE CIUDADANÍA
No. 171043956-1
APELLIDOS Y NOMBRES
GALARZA SALAZAR
JEFFERSON STALIN
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
SAN BLAS
FECHA DE NACIMIENTO 1989-10-19
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
MARIA FERNANDA
NARANJO MALDONADO

INSTRUCCIÓN
BACHILLERATO
PROFESIÓN / OCUPACIÓN
EMPLEADO PRIVADO
V3333V2222
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
GALARZA MIGUEL ANGEL
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
SALAZAR ANGELA ESTER
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2016-07-04
FECHA DE EXPIRACIÓN
2028-07-04

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CNE
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
008
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014
008 - 0156
NÚMERO DE CERTIFICADO
1710439561
CÉDULA
GALARZA SALAZAR JEFFERSON STALIN
PICHINCHA
PROVINCIA
CIRCUNSCRIPCIÓN 0
QUITO
CANTÓN
ALANGASI
PARROQUIA
1
ZONA
PRESIDENTA/E DE LA JUNTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN
CÉDULA DE CIUDADANÍA
No. 171184667-3
APELLIDOS Y NOMBRES
FIALLO REYES DARIO ESTEBAN
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
SANTA PRISCA
FECHA DE NACIMIENTO 1978-05-03
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL Casado
MARIA ELIZABETH LOPEZ SUAREZ

INSTRUCCIÓN BACHILLERATO
PROFESIÓN EMPLEADO PRIVADO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
FIALLO GRUNAUER ERMEL GUILLERMO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
REYES GONZALEZ CARMEN ADRIANA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2010-10-20
FECHA DE EXPIRACIÓN
2020-10-20
V2243V1222

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CNE
021
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
021 - 0177
NÚMERO DE CERTIFICADO
1711846673
CÉDULA
FIALLO REYES DARIO ESTEBAN
PICHINCHA
PROVINCIA
QUITO
CANTÓN
CIRCUNSCRIPCIÓN 0
TUMBACO
PARROQUIA
1
ZONA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1710439561

Nombres del ciudadano: GALARZA SALAZAR JEFFERSON STALIN

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: PICHINCHA/QUITO/SAN BLAS

Fecha de nacimiento: 19 DE OCTUBRE DE 1969

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: NARANJO MALDONADO MARIA FERNANDA

Fecha de Matrimonio: 15 DE DICIEMBRE DE 1999

Nombres del padre: GALARZA MIGUEL ANGEL

Nombres de la madre: SALAZAR ANGELA ESTER

Fecha de expedición: 4 DE JULIO DE 2016

Información certificada a la fecha: 4 DE ENERO DE 2017
Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 172-002-35559

172-002-35559

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2017.01.04 09:27:00 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

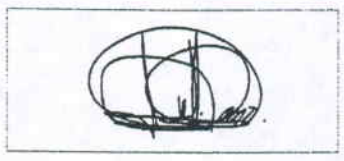
Ing. Jorge Troya Fuertes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

Confirme la información en https://virtual.registrocivil.gob.ec/Validacion, ingresando el número de certificado. Vigencia: 3 meses ó 3 validaciones desde su fecha de emisión. Cumplido el plazo o número de verificaciones, de ser requerido solicite un nuevo certificado.

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

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: PICHINCHA/QUITO/SANTA PRISCA

Fecha de nacimiento: 3 DE MAYO DE 1978

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: LOPEZ SUAREZ MARIA ELIZABETH

Fecha de Matrimonio: 20 DE ENERO DE 2007

Nombres del padre: FIALLO GRUNAUER ERMEL GUILLERMO

Nombres de la madre: REYES GONZALEZ CARMEN ADRIANA

Fecha de expedición: 20 DE OCTUBRE DE 2010

Información certificada a la fecha: 4 DE ENERO DE 2017
Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 178-002-35575

178-002-35575

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2017.01.09 09:27:41 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

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

Confirme la información en https://virtual.registrocivil.gob.ec/Validacion, ingresando el número de certificado. Vigencia: 3 meses ó 3 validaciones desde su fecha de emisión. Cumplido el plazo o número de verificaciones, de ser requerido solicite un nuevo certificado.

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO Y A PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO ESTE **PRIMER** TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO.- **CODIGO: 2017.13.08.004.P00012.- DOY FE.-**

Ab. Santiago Pierro Urresta
NOTARIO CUARTO (E) DEL CANTÓN MANTA