**DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA**

Mall del Pacífico, Avenida Malecón y Calle 20
Telf.052624758
www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

**Periodo: 2023**

**Número de Incripción: 1846**
**Número de Repertorio: 4202**

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA, certifica que en esta fecha se inscribío(eron)el (los) siguientes(s) acto(s):

1.- Con fecha trece de Julio del dos mil veintitres se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1846 celebrado entre:

| Nro.Cédula | Nombres y Apellidos | Papel que desempeña |
|---|---|---|
| 0965324155 | SOLORZANO AMAYA SANTIAGO | COMPRADOR |
| 1711672525 | CHIRIBOGA HOYOS SARA | VENDEDOR |
| 1710513035 | CHIRIBOGA HOYOS SOFIA | VENDEDOR |

Que se refiere al (lo) siguiente(s) bien(es)

| Tipo Bien | Código Catasral | Número Ficha | Acto |
|---|---|---|---|
| ESTACIONAMIENTO | 1161113055 | 52416 | COMPRAVENTA |
| DEPARTAMENTO | 1161113179 | 52503 | COMPRAVENTA |

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: jueves, 13 julio 2023

Fecha generación: jueves, 13 julio 2023

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

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**
**Registrador de la Propiedad**





Código Seguro de Verificación (CVS)

3 4 8 5 7 9 9 N F T N 6 3 Z

Factura: 001-002-000039761

20230901047P02839

NOTARIO(A) JUAN MANUEL TAMA VELASCO

NOTARÍA CUADRAGESIMA SEPTIMA DEL CANTON GUAYAQUIL

EXTRACTO

| | |
|---|---|
| **Escritura N°:** | 20230901047P02839 |

| **ACTO O CONTRATO:** | |
|---|---|
| COMPRAVENTA | |
| **FECHA DE OTORGAMIENTO:** | 29 DE JUNIO DEL 2023, (12:28) |

**OTORGANTES**

**OTORGADO POR**

| Persona | Nombres/Razón social | Tipo interviniente | Documento de identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad | Persona que le representa |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Natural | CHIRIBOGA CHAVES MARTIN FELIPE | REPRESENTANDO A | CÉDULA | 1703832624 | ECUATORIANA | VENDEDOR(A) | SOFIA CHIRIBOGA HOYOS |
| Natural | CHIRIBOGA CHAVES MARTIN FELIPE | REPRESENTANDO A | CÉDULA | 1703832624 | ECUATORIANA | VENDEDOR(A) | SARA CHIRIBOGA HOYOS |

**A FAVOR DE**

| Persona | Nombres/Razón social | Tipo interviniente | Documento de identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad | Persona que representa |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Natural | SOLORZANO AMAYA SANTIAGO | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA | 0965324155 | COLOMBIANA | COMPRADOR(A) | |

**UBICACIÓN**

| Provincia | Cantón | Parroquia |
|---|---|---|
| GUAYAS | GUAYAQUIL | TARQUI |

| | |
|---|---|
| **DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:** | |
| **OBJETO/OBSERVACIONES:** | |
| **CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:** | 55000.00 |

| **CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA** | |
|---|---|
| **ESCRITURA N°:** | 20230901047P02839 |
| **FECHA DE OTORGAMIENTO:** | 29 DE JUNIO DEL 2023, (12:28) |
| **PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:** | http://portaldelciudadano.manta.gob.ec/ |
| **OBSERVACIÓN:** | |

NOTARIO(A) JUAN MANUEL TAMA VELASCO

NOTARÍA CUADRAGESIMA SEPTIMA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

Abg. Juan Manuel Tama Velasco
NOTARIO XLVII DEL CANTÓN GUAYAQUIL

NOTARÍA XLVII

| 2023 | 09 | 01 | 047 | P02839 |
|---|---|---|---|---|

**ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA QUE OTORGA EL SEÑOR MARTÍN FELIPE CHIRIBOGA CHAVES, POR LOS DERECHOS QUE REPRESENTA EN CALIDAD DE APODERADO GENERAL DE LAS SEÑORAS SOFIA CHIRIBOGA HOYOS Y SARA CHIRIBOGA HOYOS A FAVOR DEL SEÑOR SANTIAGO SOLORZANO AMAYA.----------**

**CUANTÍA: US$55.000.00.----------**

**DI: DOS COPIAS.----------**

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, el día de hoy, veintinueve de junio del dos mil veintitrés, ante mí, Abogado **JUAN MANUEL TAMA VELASCO, NOTARIO CUADRAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN GUAYAQUIL,** comparecen por una parte, el señor **MARTÍN FELIPE CHIRIBOGA CHAVES,** por los derechos que representa en calidad de **Apoderado General** de la señora **SOFIA CHIRIBOGA HOYOS**, y la señora **SARA CHIRIBOGA HOYOS**, conforme lo justifica con los poderes generales que se adjuntan a la presente escritura como documentos habilitantes, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, de oficio empleado privado, domiciliado en la ciudad de Quito, de tránsito por esta ciudad de Guayaquil, Rincón del Condado, casa dos, El Condado, con teléfono cero nueve nueve nueve siete tres nueve uno seis siete (0999739167), parte que en lo sucesivo podrá ser denominada como "El vendedor"; y, por otra parte, el señor **SANTIAGO SOLORZANO AMAYA**, por sus propios y personales



Abg. Juan Manuel Tama Velasco
NOTARIO XLVII DEL CANTÓN GUAYAQUIL

NOTARÍA XLVII

derechos, de nacionalidad colombiana, de estado civil soltero, de oficio las permitidas por la ley, domiciliado en esta ciudad de Guayaquil, Alborada noventa etapa, manzana novecientos dos, solar diez, con teléfono cero nueve ocho cuatro nueve uno dos dos seis tres, parte que en lo sucesivo podrá ser denominada como "El comprador". Los comparecientes, declaran ser mayores de edad, hábiles y capaces para obligarse y contratar, a quienes de conocer personalmente doy fe en razón de haberme exhibido sus respectivos documentos de identificación personal, y comprueban su identidad con su cédula de ciudadanía, solicitándome expresamente se incorpore a este instrumento una copia debidamente certificada de los mismos; de igual forma autorizan de conformidad a lo prescrito en el Artículo setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de la Identidad y Datos Civiles el Acceso al Sistema Nacional de Identificación Ciudadana a consultar sus datos de identificación personal y generar el documento que se deberá incorporar a este instrumento. Bien instruidos del objeto y resultado que produce la presente **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA** a la que proceden como queda expresado, y, con amplia y entera libertad y para su otorgamiento me presentan la minuta del tenor siguiente: **SEÑOR NOTARIO:** En el registro de escrituras públicas a su cargo sírvase incorporar una en la que conste la **COMPRAVENTA** que se otorga al tenor de las cláusulas siguientes: **CLÁUSULA PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Comparecen al otorgamiento de la presente escritura pública, por una parte, el señor MARTÍN FELIPE CHIRIBOGA CHAVES, por los derechos que representa en calidad de Apoderado General de la señora **SOFIA CHIRIBOGA HOYOS**, y la señora **SARA CHIRIBOGA HOYOS**, conforme lo justifica con copia certificada de

NOTARÍA XLVII

los Poderes Generales que se agregan a la presente escritura pública como documentos habilitantes, parte que en lo sucesivo podrá ser denominada conjuntamente como "Las vendedoras"; y, por otra parte, el señor **SANTIAGO SOLORZANO AMAYA**, por sus propios y personales derechos, parte que en lo sucesivo podrá ser denominada como "El comprador". **CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.- II.I.-** "Las vendedoras" son actuales y legítimas propietarias de los bienes inmuebles siguientes: **A.-** Departamento UN MIL CIENTO OCHO (1108), setenta y ocho punto cero nueve metros cuadrados (78.09 MTS2) del Edificio Poseidón, ubicado en el cantón Manta, provincia de Manabí.- Compuesto de: habitación máster con baño privado, habitación uno, cocina, comedor, sala, baño general y balcón. Por Arriba: lindera con departamento un mil doscientos ocho del décimo primer piso alto nivel + treinta y cuatro punto cincuenta; Por Abajo: lindera con departamento un mil ocho del noveno piso alto nivel + veintiocho punto cincuenta; Por el Norte: partiendo del vértice Oeste hacia el Este en cero punto treinta metros, luego gira hacia el Norte en cero punto cuarenta y un metros desde el punto gira hacia el Este en tres punto cuarenta y tres metros, luego gira hacia el Norte en uno punto veintisiete metros, luego gira hacia el Este en uno punto setenta y dos metros y lindera en todas sus extensiones con departamento un mil ciento seis, desde este último punto gira hacia el Sur en uno punto setenta metros, luego gira hacia el Este en dos punto treinta y siete metros, luego gira hacia el Sur en dos punto cincuenta y ocho metros, desde este último punto gira hacia el Este en uno punto cuarenta y ocho metros y lindera en sus cuatro extensiones con el área común; Por el Sur: partiendo del vértice Oeste hacia el Este en cuatro punto cero cinco



Abg. Juan Manuel Tama Velasco
NOTARIO XLVII DEL CANTÓN GUAYAQUIL

NOTARÍA XLVII

metros, luego gira hacia el Sur en cero punto sesenta y cuatro metros, desde este punto gira hacia el Este en cinco punto veinticinco metros y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia el área común; Por el Este: lindera con departamento un mil ciento siete en seis punto cero tres metros; Por el Oeste: lindera con vacío hacia el área común en ocho metros. ÁREA NETA: SETENTA Y OCHO PUNTO CERO NUEVE METROS CUADRADOS (78.09 MTS2). ALÍCUOTA: CERO PUNTO CERO CERO CUARENTA Y NUEVE POR CIENTO (0.0049%). ÁREA DE TERRENO: QUINCE PUNTO TREINTA Y SIETE METROS CUADRADOS (15.37 MTS2). ÁREA COMÚN: VEINTITRÉS PUNTO VEINTINUEVE METROS CUADRADOS (23.29 MTS2). ÁREA TOTAL: CIENTO UNO PUNTO TREINTA Y OCHO METROS CUADRADOS (101.38 MTS2). Identificado con el Código Catastral número UNO – UNO SEIS – UNO UNO – UNO TRES – UNO SIETE NUEVE (1-16-11-13-179); y, **B.-** Cuota equivalente al cincuenta por ciento (50%) sobre el Estacionamiento SETENTA Y NUEVE – OCHENTA (79-80) veintisiete punto cero uno metros cuadrados (27.01 MTS2), del Edificio Poseidón, en el sector Barbasquillo de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí, comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: Por Arriba: lindera con estacionamientos veintinueve – treinta, de subsuelo uno nivel – uno punto cincuenta metros (-1.50m); Por Abajo: Lindera con estacionamientos ciento uno – ciento dos, de subsuelo tres nivel – siete punto cincuenta metros (-7.50 m); Por el Norte: lindera con estacionamientos setenta y siete – setenta y ocho, en diez metros; Por el Sur: lindera con estacionamientos ochenta y uno – ochenta y dos, en diez metros; Por el Este: lindera con pared del edificio, en dos punto setenta metros; y, Por el Oeste: lindera con área común, en dos punto setenta metros. ÁREA NETA: VEINTISIETE PUNTO CERO UNO

NOTARÍA XLVII

METROS CUADRADOS (27.01 MTS2). ALÍCUOTA: CERO PUNTO CERO CERO DIECISIETE POR CIENTO (0.0017%). ÁREA DE TERRENO: CINCO PUNTO TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS (5.32 MT2). ÁREA COMÚN: OCHO PUNTO CERO SEIS METROS CUADRADOS (8.06 MTS2). ÁREA TOTAL: TREINTA Y CINCO PUNTO CERO SIETE METROS CUADRADOS (35.07 MTS2). Identificado con el Código Catastral número UNO – UNO SEIS – UNO UNO – UNO TRES – CERO CINCO CINCO (1-16-11-13-055). **II.II.-** "La vendedora" adquirió el dominio del Departamento UN MIL CIENTO OCHO (1108), setenta y ocho punto cero nueve metros cuadrados (78.09 MTS2) del Edificio Poseidón, y la cuota del cincuenta por ciento (50%) sobre el Estacionamiento SETENTA Y NUEVE – OCHENTA (79-80) veintisiete punto cero uno metros cuadrados (27.01 MTS2), del Edificio Poseidón, mediante venta que a su favor hiciera la compañía Fábrica Ecuatoriana ECUAVAU S. A., conforme consta en la escritura pública celebrada el cinco de febrero del dos mil dieciséis, en la Notaría Cuarta de Manta, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el tres de marzo del dos mil dieciséis. **CLÁUSULA TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos, el señor MARTÍN FELIPE CHIRIBOGA CHAVES, por los derechos que representa en calidad de Apoderado General de la señora **SOFIA CHIRIBOGA HOYOS**, y la señora **SARA CHIRIBOGA HOYOS**, da en venta real y enajenación perpetua, a favor del señor **SANTIAGO SOLORZANO AMAYA**, los bienes inmuebles siguientes: Departamento UN MIL CIENTO OCHO (1108), setenta y ocho punto cero nueve metros cuadrados (78.09 MTS2) del Edificio Poseidón, y cuota del cincuenta por ciento (50%) sobre el Estacionamiento SETENTA Y NUEVE – OCHENTA (79-80) veintisiete punto cero uno metros cuadrados (27.01



Abg. Juan Manuel Tama Velasco
NOTARIO XLVII DEL CANTÓN GUAYAQUIL

NOTARÍA XLVII

MTS2), del Edificio Poseidón, cantón Manta, provincia de Manabí, cuyas dimensiones, superficie e historia de dominio son los establecidos en la cláusula segunda que antecede. Venta que se hace sin reserva de ninguna especie. El señor **SANTIAGO SOLORZANO AMAYA**, por sus propios y personales derechos, declara que acepta esta compraventa por convenir a sus intereses. **CLÁUSULA CUARTA: PRECIO.-** De común acuerdo entre las partes se ha fijado y determinado en la suma de Cincuenta y Dos Mil 00/100 dólares de los Estados Unidos de América (US$52.000.00) como el justo precio por el Departamento UN MIL CIENTO OCHO (1108), setenta y ocho punto cero nueve metros cuadrados (78.09 MTS2) del Edificio Poseidón; y, la suma de Tres Mil 00/100 dólares de los Estados Unidos de América (US$3.000.00) como el justo precio por la cuota del cincuenta por ciento (50%) sobre el Estacionamiento SETENTA Y NUEVE – OCHENTA (79-80) veintisiete punto cero uno metros cuadrados (27.01 MTS2), del Edificio Poseidón, cantón Manta, provincia de Manabí, totalizando la cantidad de Cincuenta y Cinco Mil 00/100 dólares de los Estados Unidos de América (US$55.000.00), valor que "Las vendedoras" declaran recibir de "El comprador", al momento de la suscripción de la presente escritura pública de compraventa, mediante número 931680 del Banco Pichincha, a la orden de Sara Chiriboga Hoyos. **CLÁUSULA QUINTA: LICITUD DE FONDOS Y DECLARACIONES.-** "El comprador" declara expresamente que los recursos indicados en el presente instrumento tienen origen lícito y legítimo, y en especial declara que no proviene de ninguna actividad relacionada con el cultivo, fabricación, almacenamiento, transporte o tráfico ilícito de sustancias estupefacientes o psicotrópicas o lavado de dinero o cualquier otra actividad ilegal o

NOTARÍA XLVII

ilícita relacionadas o tipificadas en las normas de prevención de lavados de activos vigentes. Para la cual "El comprador" exime a "Las vendedoras" de toda responsabilidad civil, penal o administrativa sí la declaración contenida de ésta cláusula fuere falsa. **CLÁUSULA SEXTA: SANEAMIENTO.-** "Las vendedoras" declaran que sobre el bien inmueble no pesa ningún gravamen, juicio, prohibición de enajenar, afectación, ni en general, limitación alguna al dominio que impida o moleste la posesión, uso, goce y disposición del mismo, no obstante lo cual se obligan a todo saneamiento de acuerdo con la Ley. **CLÁUSULA SÉPTIMA: GASTOS.-** Todos los impuestos, derechos, tasas, honorarios, y gastos en general, de cualquier naturaleza, y aquellos que se ocasionaren con motivo del otorgamiento de la presente escritura pública de compraventa, será de cuenta de "El comprador", con excepción del pago del impuesto de plusvalía que será asumido por "Las vendedoras". Agregue Usted señor Notario las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez de este instrumento, dejándose expresa constancia que cualquiera de las partes queda autorizada para realizar todos los trámites necesarios hasta la inscripción de esta Escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **F)** Abogada Evelyn Peñafiel Q, matricula profesional número cero nueve – dos mil trece – dos tres seis del Foro de Abogados del Guayas.- **HASTA AQUI LA MINUTA QUE QUEDA ELEVADA A ESCRITURA.-** Leída que fue ésta escritura de principio a fin, por mí, el Notario, en alta voz al/la/los compareciente/s, éste/a/os la aprueba/n en todas y cada una de sus partes, se afirma/n, ratifica/n y declara/n haber sido advertido/a/s de lo siguiente: **A)** De su obligación de leer la totalidad del texto contenido en la presente escritura, a fin de



Abg. Juan Manuel Tama Velasco
NOTARIO XLVII DEL CANTÓN GUAYAQUIL

NOTARÍA XLVII

verificar la exactitud de todos los datos y acuerdos en ella consignados, sin perjuicio de haberle sido leída de principio a fin por el suscrito Notario; **B)** Su responsabilidad penal y civil en el evento de que se utilice este instrumento público con fines fraudulentos e ilegales; **C)** Que su firma en esta escritura demuestra su revisión, conformidad y acuerdo total con el texto de la misma, en consecuencia, la Notaría no asume responsabilidad por errores o inexactitudes en el contenido de la minuta que queda elevada a escritura pública, mismas que únicamente corresponden al interviniente y/o al profesional del derecho quien elabora la minuta proporcionada; **D)** La Notaría únicamente se hace responsable por irregularidades formales del instrumento público; y, **E)** Los errores o imprecisiones plasmados en una escritura pública únicamente pueden subsanarse mediante otro instrumento público suscrito por los mismos otorgantes de la escritura inicial según corresponda. En consecuencia, firma/n en unidad de acto conmigo, de todo lo cual **DOY FE.**----------

**MARTÍN FELIPE CHIRIBOGA CHAVES**
**C.C. No.: 170383262-4**
**p. SOFIA CHIRIBOGA HOYOS**
**C.C. No.: 171051303-5**
**p. SARA CHIRIBOGA HOYOS**
**C.C. No.: 171167252-5**

**SANTIAGO SOLORZANO AMAYA**
**C.C. No.: 096532415-5**

Abg. Juan Manuel Tama Velasco
NOTARIO XLVII DEL CANTÓN GUAYAQUIL

CÉDULA DE IDENTIDAD

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

APELLIDOS: SOLORZANO AMAYA

CONDICIÓN: EXT.TEMPORAL

NOMBRES: SANTIAGO

NACIONALIDAD: COLOMBIANA

FECHA DE NACIMIENTO: 23 ABR 1985

LUGAR DE NACIMIENTO: Colombia Medellín

SEXO: HOMBRE

No. DOCUMENTO: 011825134

FECHA DE VENCIMIENTO: 29 JUN 2023

NATICAN: 728355

FIRMA DEL TITULAR

NUI.0965324155

REPUBLICA DEL ECUADOR Notaría Cuadragésima Séptima del Cantón Guayaquil Abg. Juan Manuel Tama Velasco

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE

CÓDIGO DACTI V2443I4244

TIPO SANGRE

ESTADO CIVIL: SOLTERO

DONANTE: Si

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN: GUAYAQUIL 21 SEP 2021

DIRECTOR GENERAL

I<ECU0118251341<<<<<096532415
8504238M2306290ECU<SI<<<<<<<<
SOLORZANO<AMAYA<<SANTIAGO<<<<

CÉDULA DE IDENTIDAD

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

APELLIDOS: CHIRIBOGA CHAVES

CONDICIÓN: CIUDADANIA

NOMBRES: MARTIN FELIPE

NACIONALIDAD: ECUATORIANA

FECHA DE NACIMIENTO: 30 JUN 1960

LUGAR DE NACIMIENTO: PICHINCHA QUITO GONZALEZ SUAREZ

SEXO: HOMBRE

No. DOCUMENTO: 044803020

FECHA DE VENCIMIENTO: 29 NOV 2032

NATICAN: 321719

FIRMA DEL TITULAR

NUI.1703832624

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: CHIRIBOGA GONZALO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: CHAVES TERREGLOSA RACHEL INES

CÓDIGO DACTILAR V4343V4422

TIPO SANGRE

ESTADO CIVIL: CASADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE: HOYOS SANTACOLOMA ANGELA MARIA

DONANTE: No donante

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN: QUITO 29 NOV 2022

DIRECTOR GENERAL

I<ECU0448030201<<<<<1703832624
6006303M3211290ECU<NO<DONANTE1
CHIRIBOGA<CHAVES<<MARTIN<FELIP

CERTIFICADO de VOTACIÓN

5 DE FEBRERO DE 2023

CNE CONSEJO NACIONAL ELECTORAL — ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023

N° 59442912

PROVINCIA: PICHINCHA

CANTÓN: QUITO

CIRCUNSCRIPCIÓN: 1

PARROQUIA: IÑAQUITO

ZONA: 4

JUNTA No. 0006 MASCULINO

CC N°: 1703832624

CHIRIBOGA CHAVES MARTIN FELIPE

CNE CONSEJO NACIONAL ELECTORAL — ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023 ¡La democracia está en ti!

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023

El ciudadano que altere cualquier documento electoral será sancionado de acuerdo a lo que establece el artículo 275 y el numeral 3 del artículo 21[illegible] de la LOEDP - Código de la Democracia.

F. PRESIDENTA DE LA JRV

ES FOTOCOPIA DEL ORIGINAL QUE ME FUE EXHIBIDO

29 JUN 2023

Abg. Juan Manuel Tama Velasco
NOTARIO XLVII DEL CANTÓN GUAYAQUIL

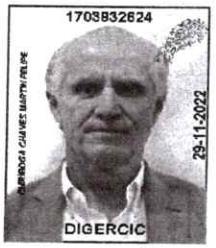
Abg. Juan Manuel Tama Velasco
NOTARIO XLVII DEL CANTÓN GUAYAQUIL

# 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:** 1703832624

**Nombres del ciudadano:** CHIRIBOGA CHAVES MARTIN FELIPE

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

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

**Fecha de nacimiento:** 30 DE JUNIO DE 1960

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** EMPLEADO PRIVADO

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** HOYOS SANTACOLOMA ANGELA MARIA

**Fecha de Matrimonio:** 1 DE AGOSTO DE 1984

**Datos del Padre:** CHIRIBOGA GONZALO

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** CHAVES TERREGLOSA RACHEL INES

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 29 DE NOVIEMBRE DE 2022

**Condición de donante:** NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 29 DE JUNIO DE 2023

Emisor: JUAN MANUEL TAMA VELASCO - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT 47 - GUAYAS - GUAYAQUIL

N° de certificado: 233-889-82790

233-889-82790

Ing. Carlos Echeverria.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
**Documento firmado electrónicamente**

Abg. Juan Manuel Tama Velasco
NOTARIO ALVA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:**https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE.
Vigencia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escríbanos a: ultimaagregacion@registrocivil.gob.ec

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

Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

Notaría Cuadragésima Séptima del Cantón Guayaquil
Abg. Juan Manuel Tama Velasco

# INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

**NUI:** 1703832624

**Nombre:** CHIRIBOGA CHAVES MARTIN FELIPE

## 1. Información referencial de discapacidad:

**Mensaje:** LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

1.- La información del carné de discapacidad es consultada de manera directa al Ministerio de Salud Pública - CONADIS en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información

Información certificada a la fecha: 29 DE JUNIO DE 2023

Emisor: JUAN MANUEL TAMA VELASCO - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT 47 - GUAYAS - GUAYAQUIL

N° de certificado: 232-889-82795

232-889-82795

Abg. Juan Manuel Tama Velasco
NOTARIO XLVII DEL CANTÓN GUAYAQUIL

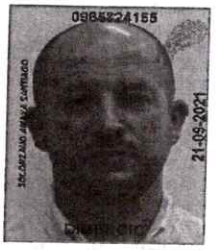
# REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Notaría Cuadragésima Séptima del Cantón Guayaquil
Abg. Juan Manuel Tama Velasco

# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD




**Número único de identificación:** 0965324155

**Nombres del ciudadano:** SOLORZANO AMAYA SANTIAGO

**Condición del cedulado:** EXTRANJERO TEMPORAL

**Lugar de nacimiento:** COLOMBIA

**Fecha de nacimiento:** 23 DE ABRIL DE 1985

**Nacionalidad:** COLOMBIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** INICIAL

**Profesión:** LAS PERMI.POR.LA.LEY

**Estado Civil:** SOLTERO

**Cónyuge:** No Registra

**Fecha de Matrimonio:** No Registra

**Datos del Padre:** No Registra

**Nacionalidad:** No Registra

**Datos de la Madre:** No Registra

**Nacionalidad:** No Registra

**Fecha de expedición:** 21 DE SEPTIEMBRE DE 2021

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 29 DE JUNIO DE 2023
Emisor: JUAN MANUEL TAMA VELASCO - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT 47 - GUAYAS - GUAYAQUIL

N° de certificado: 231-889-82748

231-889-82748

Ing. Carlos Echeverria.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
**Documento firmado electrónicamente**

Abg. Juan Manuel Tama Velasco
NOTARIO TITULAR DEL CANTÓN GUAYAQUIL

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:**https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE.
Vigencia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escribir a soporte@registrocivil.gob.ec

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

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

REPÚBLICA DEL ECUADOR Notaría Cuadragésima Séptima del Cantón Guayaquil Abg. Juan Manuel Tama Velasco

# INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

**NUI:** 0965324155

**Nombre:** SOLORZANO AMAYA SANTIAGO

## 1. Información referencial de discapacidad:

**Mensaje:** LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

1.- La información del carné de discapacidad es consultada de manera directa al Ministerio de Salud Pública - CONADIS en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información

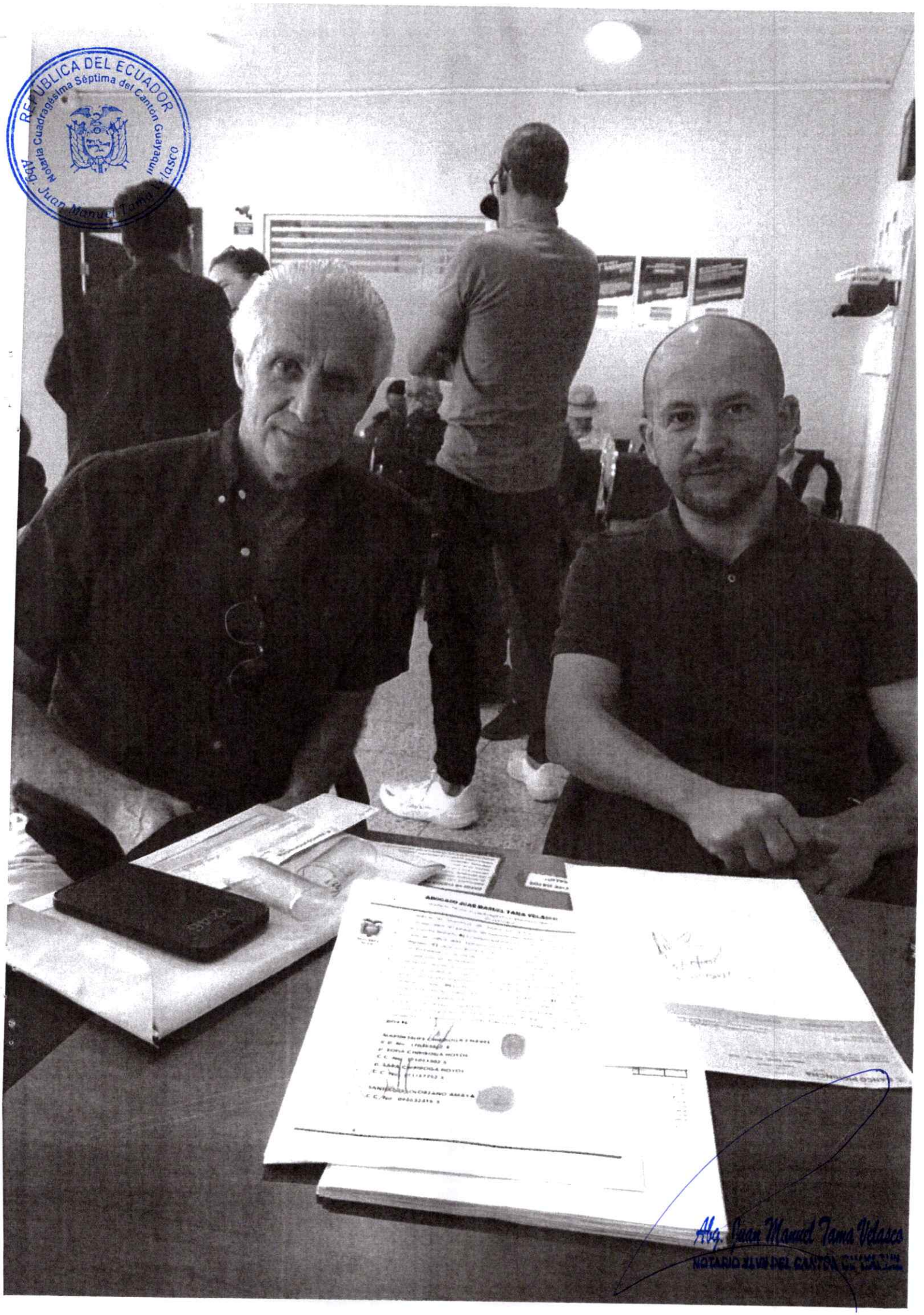
Información certificada a la fecha: 29 DE JUNIO DE 2023

Emisor: JUAN MANUEL TAMA VELASCO - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT 47 - GUAYAS - GUAYAQUIL

N° de certificado: 232-889-82762

232-889-82762

Abg. Juan Manuel Tama Velasco
NOTARIO XLVII DEL CANTÓN GUAYAQUIL



REPÚBLICA DEL ECUADOR
Notaría Cuadragésima Séptima del Cantón Guayaquil
Abg. Juan Manuel Tama Velasco

Abg. Juan Manuel Tama Velasco
NOTARIO XLVII DEL CANTÓN GUAYAQUIL

República del Ecuador

Ministerio de Relaciones Exteriore
y Movilidad Human

CONSULADO GENERAL DEL ECUADOR EN MADRID

**LIBRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS**

**PODER GENERAL N° 321 / 2023**

**Tomo . Página 321**

En la ciudad de MADRID, ESPAÑA el 21 de junio de 2023, ante mí, JOSE ANTONIO MOSQUERA JACOME, **AGENTE CONSULAR DEL ECUADOR** en esta ciudad, comparece **SOFIA CHIRIBOGA HOYOS, de nacionalidad ECUATORIANA, de estado civil Casada, Cédula de ciudadanía número 171051303-5, con domicilio en CALLE FERNANDO VI, Nº 31, 3º C, C.P: 28004, MADRID, ESPAÑA**, legalmente capaz(ces) a quien(es) de conocer doy fe, y quien(es) libre y voluntariamente, en uso de sus legítimos derechos, confiere **PODER GENERAL**, generalísimo, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere a favor de **MARTIN FELIPE CHIRIBOGA CHAVES, de nacionalidad ECUATORIANA, con estado civil Casado y Cédula de ciudadanía número 170383262-4, domiciliado en la ciudad de Quito, provincia de Pichincha, República el Ecuador,** para que en su nombre y representación intervenga ante cualquier autoridad judicial, administrativa, pública semi-pública o privada del Ecuador, celebre contratos, realice, entre otros, los siguientes actos, sin que la enumeración limite las atribuciones del apoderado: a) administre todos los bienes muebles e inmuebles presentes y futuros; b) adquiera en lo posterior, a cualquier título legal, toda clase de bienes muebles e inmuebles; c) compre, venda y enajene, permute o hipoteque, done bienes muebles o inmuebles o los dé en anticresis; acepte, ceda o venda derechos y acciones hereditarios; cancele y levante todo tipo de gravámenes como: patrimonio familiar, hipoteca, y otros; d) suscriba contratos de arrendamiento, cobre los cánones arrendaticios y extienda recibos de cancelación de los mismos; e) reciba o dé dinero a mutuo, anticresis o en depósito, a cualquier título, aceptándolo o constituyendo hipoteca, prenda u otras acciones; f) cobre judicial o extrajudicialmente o perciba todos los créditos que adeuden, reciba el dinero o valores que recaude, confiera recibos, otorgue cancelaciones y finiquitos; g) abra cuentas corrientes o de ahorros en bancos, mutualistas, asociaciones, cooperativas de ahorros y de crédito en el Ecuador y las administre; h) de existir cuentas anteriores, retire dinero, total o parcialmente, deposite, solicite préstamos, inclusive a personas particulares, quedando facultado para que en garantía de estos préstamos, constituya hipoteca sobre los bienes inmuebles de propiedad del (la, los, las) mandantes; i) realice toda clase de trámites ante el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, encaminados a cobrar pensiones, obtener préstamos hipotecarios o quirografarios o el reconocimiento de sus derechos; j) efectúe ante el Servicio de Rentas Internas todos los trámites que requiera el poderdante; k) gire cheques, libranzas, letras de cambio, pagarés y en general todos aquellos documentos que constituyen títulos ejecutivos, los cobre, endose, acepte o proteste; l) intervenga en cualquier negocio comercial, industrial, agrícola o minero y en todo lo permitido por las leyes ecuatorianas; m) suscriba escrituras públicas y celebre toda clase de contratos con arreglo a las leyes ecuatorianas; n) dé en venta y perpetua enajenación bienes muebles, como vehículos de propiedad del poderdante, además ponga prohibición de venta y recupere la tenencia de los bienes muebles e inmuebles; o) en caso de inmueble de propiedad horizontal, autorice la compra de la alícuota de derechos y acciones en el terreno y más bienes comunes del condominio, autorice también la hipoteca de la cuota de los bienes comunes o del local adquirido, para que se adhiera al reglamento interno de copropiedad o para que pacte con los condóminos el reglamento de copropiedad o la sociedad colectiva civil o se someta al reglamento de propiedad horizontal dictado por el ejecutivo; p) realice los trámites relacionados con la construcción, modificación, ampliación del edificio en la propiedad del poderdante, solicite, obtenga los permisos respectivos para ese efecto; q) para que firme toda clase de escrituras públicas; r) Para que acuda ante cualquier organismo o institución pública o privada incluido el Registro Civil, Consejo Nacional Electoral, Notarias, Municipios, Registro de la Propiedad, GAD, IESS, Migración, Ministerio del Interior, y la Policía Nacional del Ecuador y obtenga cualquier certificado o documento a nombre del mandante documentos tales como: certificado de antecedentes personales (record policial), partidas de nacimiento, copia íntegra de la inscripción de nacimiento, partidas de matrimonio, documento índice, certificado de votación o sanción, movimiento

NOTARIO XLVII DEL CANTÓN GUAYAQUIL

migratorio, certificados de todo tipo, copia de escrituras, etc., y demás documentos en donde el poderdante conste como titular, y proceda a su posterior legalización ante cualquier institución, especialmente ante el Ministerio de Relaciones Exteriores, y Movilidad Humana del Ecuador. Para la ejecución de este Poder el mandatario está facultado a contratar los servicios profesionales de un Abogado en libre ejercicio de la profesión para que represente a(l-la-los-las) poderdante(s) en todo trámite, ante autoridades judiciales del Ecuador, quedando el Abogado nombrado en calidad de Procurador Judicial, de conformidad con lo dispuesto en las leyes correspondientes. (El o la o los poderdantes confieren todas las atribuciones de procuración judicial constantes en la sección segunda del Código Orgánico General de Procesos, inclusive las de delegar total o parcialmente este poder a cualquier otra persona o a un Abogado con fines de procuración judicial, especialmente las tipificadas en el artículo 43 del citado cuerpo legal, a fin de que no sea la falta de autorización la que obste el fiel cumplimiento de este mandato. Quien haga las veces de apoderado(a) se obliga, en su ejecución, a cumplir con las disposiciones tipificadas en el artículo 44 del Código Orgánico General de Procesos. **El presente mandato se mantendrá vigente mientras el poderdante no lo revoque ni necesitará de un nuevo poder.- Hasta aquí la voluntad expresa del mandante.** Al amparo de la Ley de Comercio Electrónico y su Reglamento, el mandatario queda autorizado para acudir ante un notario público o autoridad competente y solicitar la materialización del presente documento notarial electrónico, certificando que el documento materializado corresponde al documento original. Para el otorgamiento de este Poder General se cumplieron con todos los requisitos legales y leído que fue por mi íntegramente al (a la o a los o a las) otorgante(s), se ratific(ó-aron) en su contenido, aprob(ó-aron) todas las partes y firm(ó-aron) conmigo al pie de la presente, en la ciudad y fecha antes indicadas, de lo cual doy fe.-

**SOFIA CHIRIBOGA HOYOS**

**JOSE ANTONIO MOSQUERA JACOME**
**AGENTE CONSULAR DEL ECUADOR**

**Certifico.-** Que la presente es **primera copia,** fiel y textual del original que se mantiene inscrito en el Libro de Escrituras Públicas (Poderes Generales) del CONSULADO GENERAL DEL ECUADOR EN MADRID .- Dado y sellado, el 21 de junio de 2023

**JOSE ANTONIO MOSQUERA JACOME**
**AGENTE CONSULAR DEL ECUADOR**
Arancel Consular: 1.1
Valor: $60,00

REPÚBLICA DEL ECUADOR 30.00 DÓLARES TIMBRE CONSULAR Y DIPLOMÁTICO Z1195359

REPÚBLICA DEL ECUADOR 30.00 DÓLARES TIMBRE CONSULAR Y DIPLOMÁTICO Z1195360

fc

11088140-321

REPUBLICA DEL ECUADOR
Notaría Cuadragésima Séptima del Cantón Guayaquil
Abg. Juan Manuel Tama Velasco

OBSERVACIONES/REMARKS/OBSERVATIONS

A7501664

REPUBLICA DEL ECUADOR

PASAPORTE
PASSPORT

Tipo/Type: P
Código del país/Country Code: ECU
A7501664
Pasaporte/Passport: 1710513035

Apellidos/Surnames: CHIRIBOGA HOYOS
Nombres/Given names: SOFIA
Nacionalidad/Nationality: ECUATORIANA
Fecha de nacimiento/Date of birth: 28 NOV/NOV 1986
Sexo/Sex: F
Lugar de nacimiento/Place of birth: QUITO, ECU
Fecha de emisión/Date of issue: 14 JUN/JUN 2019
Fecha de expiración/Date of expiry: 14 JUN/JUN 2025

P<ECUCHIRIBOGA<HOYOS<<SOFIA<<<<<<<<<<<<<<<<<<
A7501664<9ECU8611286F2506148171051303 5<<<<46

Que la copia fotostática que antecede es conforme con el documento original que tengo a la vista y devuelvo al interesado. Lo certifico.

José Antonio Mosquera Jácome
AGENTE CONSULAR DEL ECUADOR
EN MADRID - ESPAÑA

CONSULADO DEL ECUADOR · MADRID ·

DOCUMENTO ES
IGUAL AL ORIGINAL QUE ME FUE
EXHIBIDO Y QUE CONSTA DE UNA FOJA

Guayaquil, 21 JUN. 2023

Abg. Juan Manuel Tama Velasco
NOTARIO XLVII DEL CANTON GUAYAQUIL

REPÚBLICA DEL ECUADOR Notaría Cuadragésima Séptima del Cantón Guayaquil Abg. Juan Manuel Tama Velasco

**PROTOCOLO:**
**AÑO 2023 PROVINCIA 17 CANTON 01 NOTARIA 74-P** 001715
**FACTURA No.** 085861

**NOTARIA SEPTUAGESIMA CUARTA DEL CANTON QUITO**

---

**A C T O:**
**P O D E R G E N E R A L**
**OTORGA:**
**CHIRIBOGA HOYOS SARA**
**A FAVOR DE:**
**CHIRIBOGA CHAVES MARTIN FELIPEH**
**CUANTÍA: Indeterminada.**
**DI COPIAS v.o.**

NOTARÍA SEPTUAGÉSIMA CUARTA DEL CANTÓN QUITO · Dr. José Luis Jaramillo Calero ·

En la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, hoy día **MIERCOLES CATORCE ( 14 ) DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTE Y TRES;** ante mí Doctor **JOSE LUIS JARAMILLO CALERO, NOTARIO SEPTUAGESIMO CUARTO DEL CANTÓN QUITO**, comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento, a la celebración de la presente escritura, la señora CHIRIBOGA HOYOS SARA, por sus propios y personales derechos.- La compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casada, domiciliada en esta ciudad de Quito Distrito Metropolitano, hábil en derecho para contratar y contraer obligaciones, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación,



Abg. Juan Manuel Tama Velasco
NOTARIO XLVII DEL CANTÓN GUAYAQUIL

cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura como documento habilitante, advertida la compareciente por mí el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinada que fue en forma aislado y separado de que comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, tenor reverencial, ni promesa o seducción, me pide que eleve a escritura pública la siguiente minuta: **SEÑOR NOTARIO**.- En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar el presente PODER GENERAL, contenido en las siguientes cláusulas.- PRIMERA.- COMPARECIENTE.- Comparece por sus propios y personales derechos al otorgamiento de este PODER GENERAL, en calidad de MANDANTE la señora CHIRIBOGA HOYOS SARA, portadora de la cédula número 1711672525, por sus propios derechos.- La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casada, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad de Quito, hábil para contratar y obligarse civilmente.- PODER GENERAL.- La poderdante, señora CHIRIBOGA HOYOS SARA, confiere Poder General amplio y suficiente cual en derecho se requiere, a favor del señor CHIRIBOGA CHAVES MARTIN FELIPE, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en la ciudad de Quito, portador de la cédula de ciudanía número 1703832624, con el propósito de que el Apoderado pueda a nombre y en representación de la Poderdante hacer los siguientes actos: a) Celebrar cualquier acto o contrato, y de aquellos que requiera poderes o cláusulas especiales; b) Administre todos los bienes existentes de la Poderdante, sean muebles o inmuebles, vehículos y otros; c) Adquirir a cualquier título legal toda clase de bienes muebles o inmuebles para La Poderdante; d) Venda o permute, bienes muebles e inmuebles, vehículos, mismos que podrá hipotecar o dar en anticresis, arrendamiento, los referidos bienes

existentes o que llegare a tener la Poderdante, pudiendo la Apoderado fijar el precio de los mismos; e) Suscribir contratos de arrendamiento, cobrar los cánones de arrendamiento y extender recibos de cancelación de los mismos; f) Recibirá y dará dinero a mutuo, anticresis o depósito a cualquier título aceptándolo o constituyendo hipotecas, prendas u otras cauciones; g) Cumplir las obligaciones de la Poderdante y obtener la cancelación de los documentos y garantías respectivos; h) Judicial o extrajudicialmente podrá cobrar o percibir todos los créditos que adeudare terceros a la Poderdante, podrá también recibir dinero o valores que recaudare, conferirá recibos, otorgará cancelaciones y dará finiquitos a nombre de la Poderdante; i) Abrirá o cierre cuentas corrientes, de ahorros o de cualquier otro tipo en bancos, Mutualistas, Asociaciones, Cooperativas de Ahorro y Crédito del Ecuador; j) Administrar libremente las cuentas bancarias de la Poderdante como depositando o retirando dineros de las mismas; k) Podrá administrar libremente la cuenta de Ahorros y Crédito en banco, Mutualista, Cooperativas de Ahorro y Créditos, podrá solicitar préstamos, reestructurarlos y podrá constituir todo tipo de garantías para respaldarlos, inclusive hipotecarias, para lo cual podrá firmar cualquier tipo de documentos públicos y privados, el Banco Pichincha sobre esta cuenta mencionada, pudiendo retirar o depositar dineros en esta cuenta antes mencionado a nombre de la Poderdante; l) Podrá renegociar operaciones de crédito que la Poderdante tenga en cualquier institución bancaria o financiera pudiendo para el efecto suscribir cualquier documento público o privado, pagarés, letras de cambio, o cualquier documento que sea necesario. m) Retirar utilidades que le correspondan a la Poderdante de cualquier compañía; n) Cumplir con cualquier tipo de obligación tributaria ante el Servicio de Rentas Internas ya sea



Abg. Juan Manuel Tama Velasco
NOTARIO XLVII DEL CANTÓN GUAYAQUIL

presentación de declaraciones de IVA, retenciones, patrimoniales, impuesto a la renta, o rectificar las mismas, actualizar el registro único de contribuyentes, así como presentar cualquier tipo de reclamo, demanda, apelación, en defensa de sus intereses.- ñ) Comparecer en juicios y/o procesos arbitrales, y/o ejercer la procuración judicial y extrajudicial de él y tendrá todas las facultades contempladas en el Código de Procedimiento Civil, inclusive los que requieren clausula especial, y las detalladas en el artículo cuarenta y cuatro de dicho cuerpo legal. o) La Apoderada podrá delegar, sustituir o designar procuradores judiciales y otorgar los poderes necesarios a favor de abogados con el fin de que representen al Poderdante en cualquier proceso legal, judicial, arbitral o administrativo podrán transigir en defensa de los interese de la Poderdante.- p) En general la Apoderada podrá intervenir a nombre y en representación de la Poderdante, en negocios comerciales, agrícolas, industriales y en todos aquellos que sean permitidos por las Leyes Ecuatorianas, pudiendo celebrar toda clase de actos y contratos a nombre y en representación de ella, pudiendo celebrar transacciones e intervenir en particiones, etc. que tenga por objeto bienes o derechos y acciones, cuya administración se encomienda; q) La Apoderada podrá aceptar o repudiar, asignaciones, donaciones, etcétera, reconocer firmas de la Poderdante, y podrá delegar total o parcialmente las facultades otorgadas en este poder; En fin, la Apoderada podrá con este Poder hacer cuanto pudiera realizar la Poderdante en forma personal, de modo que nada se excluya de este Poder.- la cuantía de la presente por su naturaleza es indeterminado.- Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo, para la validez de este instrumento público.- Hasta aquí, la minuta que queda elevada a escritura pública, la misma que se encuentra redactada

REPUBLICA DEL ECUADOR
Notaría Cuadragésima Séptima del Cantón Guayaquil
Abg. Juan Manuel Tama Velasco

y firmado por la Abogada Lola Calero, matricula número diez y siete – dos mil trece – seiscientos ochenta y siete, del Foro de Abogado de Pichincha.- Para la celebración y otorgamiento de la presente escritura se observaron los preceptos legales que el caso requiere; y leída que le fue por mí el Notario a la compareciente aquello se ratifica en su contenido y firma conmigo en unidad de acto: se incorpora al protocolo de esta Notaria la presente escritura, de todo lo cual doy fe.

CHIRIBOGA HOYOS SARA
C.C. 1711672525

NOTARÍA SEPTUAGÉSIMA CUARTA DEL CANTÓN QUITO
Dr. José Luis Jaramillo Calero

NOTARÍA SEPTUAGÉSIMA CUARTA DEL CANTÓN QUITO
Dr. José Luis Jaramillo Calero

**DR. JOSE LUIS JARAMILLO CALERO**
**NOTARIO SEPTUAGESIMO CUARTO DEL CANTON QUITO**

**Av. Mariscal Sucre OE 6-420 y José M. Carrión**
**Teléfono: 2494864 / 0987474147**
**Email: notaria74quito@outlook.com**

Abg. Juan Manuel Tama Velasco
NOTARIO XLVII DEL CANTÓN GUAYAQUIL

Factura: 001-001-000085861

20231701074P01715

NOTARIO(A) JOSE LUIS JARAMILLO CALERO

NOTARÍA SEPTUAGÉSIMA CUARTA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

| | |
|---|---|
| **Escritura N°:** | 20231701074P01715 |

| **ACTO O CONTRATO:** | |
|---|---|
| PODER GENERAL PERSONA NATURAL | |
| **FECHA DE OTORGAMIENTO:** | 14 DE JUNIO DEL 2023, (15:45) |

**OTORGANTES**

**OTORGADO POR**

| Persona | Nombres/Razón social | Tipo interviniente | Documento de identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad | Persona que le representa |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Natural | CHIRIBOGA HOYOS SARA | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA | 1711672525 | ECUATORIANA | MANDANTE | |

**A FAVOR DE**

| Persona | Nombres/Razón social | Tipo interviniente | Documento de identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad | Persona que representa |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Natural | CHIRIBOGA CHAVES MARTIN FELIPE | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA | 1703832624 | ECUATORIANA | MANDATARIO (A) | |

**UBICACIÓN**

| Provincia | Cantón | Parroquia |
|---|---|---|
| PICHINCHA | QUITO | EL CONDADO |

| | |
|---|---|
| **DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:** | |
| **OBJETO/OBSERVACIONES:** | |

| | |
|---|---|
| **CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:** | INDETERMINADA |

NOTARIO(A) JOSE LUIS JARAMILLO CALERO

NOTARÍA SEPTUAGÉSIMA CUARTA DEL CANTÓN QUITO

NOTARÍA SEPTUAGÉSIMA CUARTA DEL CANTÓN QUITO · Dr. José Luis Jaramillo Calero ·

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

Dirección General de Registro Ci
Identificación y Cedulació

REPUBLICA DEL ECUADOR
Notaría Cuadragésima Séptima del Cantón Guayaquil
Abg. Juan Manuel Tama Velasco

# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD


**Número único de identificación:** 1703832624

**Nombres del ciudadano:** CHIRIBOGA CHAVES MARTIN FELIPE

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

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

**Fecha de nacimiento:** 30 DE JUNIO DE 1960

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** EMPLEADO PRIVADO

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** HOYOS SANTACOLOMA ANGELA MARIA

**Fecha de Matrimonio:** 1 DE AGOSTO DE 1984

**Datos del Padre:** CHIRIBOGA GONZALO

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** CHAVES TERREGLOSA RACHEL INES

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 29 DE NOVIEMBRE DE 2022

**Condición de donante:** NO DONANTE

NOTARÍA SEPTUAGÉSIMA CUARTA DEL CANTÓN QUITO
Dr José Luis Jaramillo Calero

Información certificada a la fecha: 14 DE JUNIO DE 2023
Emisor: GABRIELA LEONOR JARAMILLO CALERO - PICHINCHA-QUITO-NT 74 - PICHINCHA - QUITO

N° de certificado: 233-883-05926

233-883-05926

Ing. Carlos Echeverria.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
**Documento firmado electrónicamente**

Abg. Juan Manuel Tama Velasco
NOTARIO XLVII DEL CANTÓN GUAYAQUIL

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en: https://virtual.registrocivil.gob.ec, conforme a la LOGIDAC Art. 4 numeral 7 y a la LOPD

CÉDULA DE IDENTIDAD

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CERTIFICACIÓN

APELLIDOS
CHIRIBOGA
CHAVES

CONDICIÓN CIUDADANÍA

NOMBRES
MARTIN FELIPE

NACIONALIDAD
ECUATORIANA

FECHA DE NACIMIENTO
30 JUN 1998

LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA QUITO
GONZALEZ SUAREZ

FIRMA DEL TITULAR

NUI1703832624

SEXO
HOMBRE

No. DOCUMENTO
044803020

FECHA DE VENCIMIENTO
29 NOV 2032

NATICAN
321719

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
CHIRIBOGA GONZALO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CHAVES TERREGLOSA RACHEL INES

ESTADO CIVIL
CASADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE
HOYOS SANTACOLOMA ANGELA MARIA

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
QUITO 29 NOV 2022

DIRECTOR GENERAL

CÓDIGO DACTILAR
V4343V4422

TIPO SANGRE A+

DONANTE
No donante

<ECU0448030201<<<<<1703832624
6006303M3211290ECU<NO<DONANTE1
CHIRIBOGA<CHAVES<<MARTIN<FELIP

CERTIFICADO de VOTACIÓN

5 DE FEBRERO DE 2025

N 69442912

PROVINCIA: PICHINCHA

CANTÓN: QUITO

CIRCUNSCRIPCIÓN: 1

PARROQUIA: IÑAQUITO

ZONA: 4

JUNTA No: 0006 MASCULINO

CC No: 1703832624

CHIRIBOGA CHAVES MARTIN FELIPE

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

Dirección General de Registro C
Identificación y Cedulaci

REPUBLICA DEL ECUADOR
Notaría Cuadragésima Séptima del Cantón Guayaquil
Abg. Juan Manuel Tama Velasco

# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD


Sara Chiriboga

**Número único de identificación:** 1711672525

**Nombres del ciudadano:** CHIRIBOGA HOYOS SARA

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/BENALCAZAR

**Fecha de nacimiento:** 11 DE NOVIEMBRE DE 1988

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** ESTUDIANTE

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** ROMAN EGUIGUREN DIEGO ALEJANDRO

**Fecha de Matrimonio:** 27 DE JULIO DE 2018

**Datos del Padre:** CHIRIBOGA MARTIN FELIPE

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** HOYOS ANGELA MARIA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 21 DE AGOSTO DE 2018

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 14 DE JUNIO DE 2023
Emisor: GABRIELA LEONOR JARAMILLO CALERO - PICHINCHA-QUITO-NT 74 - PICHINCHA - QUITO

CUADRAGÉSIMA CUARTA DEL CANTÓN QUITO
Dr. José Luis Jaramillo Calero

N° de certificado: 237-883-05849

237-883-05849

Ing. Carlos Echeverria.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
**Documento firmado electrónicamente**

Abg. Juan Manuel Tama Velasco
NOTARIO XLVII DEL CANTON GUAYAQUIL

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:**https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LOSE

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

No. 171167252-5

CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
CHIRIBOGA HOYOS
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL CASADO
DIEGO ALEJANDRO
ROMAN EGUIGUREN

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN ESTUDIANTE
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
CHIRIBOGA MARTIN FELIPE
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
HOYOS ANGELA MARIA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO - DUPLICADO
2018-08-21
FECHA DE EXPIRACIÓN
2028-08-21

V4444V4444

Sara Chiriboga

CERTIFICADO de VOTACIÓN
5 DE FEBRERO DE 2023
N 60384284

PROVINCIA: PICHINCHA
CANTÓN: QUITO
CIRCUNSCRIPCIÓN: 1
PARROQUIA: IÑAQUITO
ZONA: 1
JÚNTA No. 0006 FEMENINO
CC N: 1711672526
CHIRIBOGA HOYOS SARA

DE OTORGO ANTE MI EN FE DE ELLO CONFIERO
ESTA .....
COPIA CERTIFICADA, FIRMO Y SELLO Y RUBRICO
EN EL MISMO LUGAR Y FECHA.

Quito, .....14 JUN 2023.....

Dr. José Luis Jaramillo Calero
NOTARIO SEPTUAGÉSIMO CUARTO DEL CANTÓN QUITO

DOY FE QUE ESTE DOCUMENTO ES
IGUAL AL ORIGINAL QUE ME FUE
EXHIBIDO Y QUE CONSTA DE 01 FOJAS

Juan Manuel Tama Velasco

NOTARÍA SEPTUAGÉSIMA CUARTA DEL CANTÓN QUITO
Dr. José Luis Jaramillo Calero

**Ficha Registral-Bien Inmueble**
52416

# Certificado de Solvencia

**Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23016919**
**Certifico hasta el día 2023-06-20:**

**INFORMACION REGISTRAL**

**Código Catastral/Indentif.Predial:** XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
**Fecha de Apertura:** sábado, 01 agosto 2015
**Información Municipal:**
**Dirección del Bien:** ESTACIONAMIENTO 79-80 (27,01 m2) DEL EDIFICIO POSEIDON

**Tipo de Predio:** ESTACIONAMIENTO
**Parroquia:** MANTA

## LINDEROS REGISTRALES:

ESTACIONAMIENTO 79-80 (27,01 m2): DEL EDIFICIO POSEIDON, en el sector Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta.

Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas:

POR ARRIBA: Lindera con estacionamientos 29-30 de subsuelo 1 nivel -1,50m;

POR ABAJO: Lindera con estacionamientos 101-102 de subsuelo 3 nivel -7,50m;

POR EL NORTE: Lindera con estacionamientos 77-78 en 10,00m.

POR EL SUR: Lindera con estacionamientos 81-82 en 10,01m.

POR EL ESTE: Lindera con pared del edificio en 2,70m;

POR EL OESTE: Lindera con área común en 2,70m.

Área Neta: 27,01m2; Alícuota: 0,0017%; Área de Terreno: 5,32m2; Área Común: 8,06m2; Área Total: 35,07m2.

**SOLVENCIA:** EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

## RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

| Libro | Acto | Número y Fecha de Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|---|---|---|---|---|
| COMPRA VENTA | COMPRAVENTA Y DONACIÓN | 898 martes, 09 julio 1996 | 597 | 599 |
| COMPRA VENTA | REVOCATORIA | 540 miércoles, 01 abril 1998 | 1 | 1 |
| COMPRA VENTA | COMPRAVENTA | 2188 jueves, 13 septiembre 2007 | 29890 | 29899 |
| COMPRA VENTA | PROTOCOLIZACIÓN DE ADJUDICACIÓN | 2745 lunes, 03 octubre 2011 | 47272 | 47307 |
| COMPRA VENTA | UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR | 979 lunes, 16 abril 2012 | 19071 | 19084 |
| COMPRA VENTA | AUMENTO DE CAPITAL | 3161 miércoles, 23 julio 2014 | 61568 | 61585 |
| HIPOTECAS Y GRAVÁMENES | HIPOTECA ABIERTA | 1101 jueves, 07 agosto 2014 | 22056 | 22082 |
| NEGATIVAS | PROMESA COMPRAVENTA | 28 jueves, 21 agosto 2014 | 1 | 1 |
| PROPIEDADES HORIZONTALES | PROPIEDAD HORIZONTAL | 10 miércoles, 13 mayo 2015 | 892 | 1040 |
| PLANOS | PLANOS | 11 miércoles, 13 mayo 2015 | 158 | 181 |
| HIPOTECAS Y GRAVÁMENES | CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA | 1053 viernes, 07 agosto 2015 | 22920 | 23531 |
| COMPRA VENTA | COMPRAVENTA Y COMPRAVENTA | 679 jueves, 03 marzo 2016 | 17834 | 17871 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | DE DERECHOS DE COPROPIEDAD | | | |
| COMPRA VENTA | COMPRAVENTA | 1112 viernes, 13 mayo 2016 | 29077 | 29115 |

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**Registro de : COMPRA VENTA**
[1 / 13 ] COMPRAVENTA Y DONACIÓN
**Inscrito el:** martes, 09 julio 1996 **Número de Inscripción :** 898 **Folio Inicial:** 597
**Nombre del Cantón:** MANTA **Número de Repertorio:** 2243 **Folio Final :** 599
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA PRIMERA
**Cantón Notaría:** MANTA
**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** jueves, 07 diciembre 1995
**Fecha Resolución:**
**a.-Observaciones:**
Un lote de terreno ubicado en esta ciudad de Manta, que tiene los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: Con la playa del mar y veinte y siete metros; POR ATRAS: Con calle pública y treinta y tres metros; POR UN COSTADO: Con propiedad del señor David Lothian Wilson y ochenta y seis metros y POR EL OTRO COSTADO: Con setenta y seis metros cincuenta centimetros y propiedad del Ing. Raúl Paladines.DONACION. La Sra. Reyna Zambrano Zambrano tiene a bien donar mediante este instrumento del predio antes mencionado a favor de sus hijos Reyna Karina , Oscar Ricardo Ingrid Busto Zambrano asi como a favor de sus nieto Juan Fernando Fabara Busto para cuyo efecto ha dividido dicho predio en cuatro lotes que permiten realizar la donacion como cuerpo cierto..
**b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:**

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|---|---|---|---|
| COMPRADOR-DONANTE | ZAMBRANO ZAMBRANO REYNA AMELIA | VIUDA | ROCAFUERTE |
| DONATARIO | FABARA BU[illegible]S JUA[illegible]RNA | [illegible] | [illegible] |
| DONATARIO | STOS [illegible]ANO [illegible] | [illegible] DE | MANTA |
| DONATARIO | [illegible] | [illegible] | MANTA |
| DONATARIO | [illegible] | [illegible] | [illegible] |
| VENDEDOR | SIL[illegible]EZ CECIL[illegible] | [illegible]IDO | [illegible] |

**Registro de : COMPRA VENTA**
[2 / 13 ] REVOCATORIA
**Inscrito el:** miércoles, 01 abril 1998 **Número de Inscripción :** 540 **Folio Inicial:** 1
**Nombre del Cantón:** MANTA **Número de Repertorio:** 1020 **Folio Final :** 1
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA PRIMERA
**Cantón Notaría:** MONTECRISTI
**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** martes, 10 marzo 1998
**Fecha Resolución:**
**a.-Observaciones:**
En la donación no comparecieron los donatarios ni se ha practida la aceptación de la donación ni menos se ha notificado a la donante la aceptación de la donación como exige la ley. Revocatoria de Donación. Con los antecedentes expuestos y en vista de que los nombrados donatarios llamados Reyna Karina, Cesar Ricardo, Ingrid Monica Bustos Zambrano ni siquiera han comparecido a suscribir la escritura de donación gratuita hecha a favor de los lotes de terrenos donados ni han aceptado hasta la presente fecha la donación que se les hace en la mencionada escritura ni tampoco la donante ha sido notificado con la aceptación de la donación como manda la ley... Mediante esta escritua expresamente revoca la donación gratuita hecha a favor de sis hijos y de su nieto.
**b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:**

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|---|---|---|---|
| REVOCANTE | FABARA BUSTOS JUAN FERNANDO | | MANTA |
| REVOCANTE | BUSTOS ZAMBRANO CESAR RICARDO | NO DEFINIDO | MANTA |
| REVOCANTE | BUSTOS ZAMBRANO INGRID MONICA DEL PILAR | | MANTA |
| REVOCANTE | BUSTOS ZAMBRANO REYNA KARINA | | MANTA |
| REVOCANTE | ZAMBRANO ZAMBRANO REYNA AMELIA | VIUDA | ROCAFUERTE |

**Registro de : COMPRA VENTA**
[3 / 13 ] COMPRAVENTA
**Inscrito el:** jueves, 13 septiembre 2007 **Número de Inscripción :** 2188 **Folio Inicial:** 29890

**Nombre del Cantón:** MANTA
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA CUARTA
**Cantón Notaría:** MANTA
**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** miércoles, 08 agosto 2007
**Fecha Resolución:**

**Número de Repertorio:** 4433 **Folio Final :** 29899

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

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

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

**Registro de : COMPRA VENTA**
[4 / 13 ] PROTOCOLIZACIÓN DE ADJUDICACIÓN
**Inscrito el:** lunes, 03 octubre 2011
**Nombre del Cantón:** MANTA
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA TERCERA
**Cantón Notaría:** MANTA
**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** martes, 12 julio 2011
**Fecha Resolución:**

**Número de Inscripción :** 2745 **Folio Inicial:** 47272
**Número de Repertorio:** 5804 **Folio Final :** 47307

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

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

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|---|---|---|---|
| ADJUDICADOR | GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA | NO DEFINIDO | MANTA |
| ADJUDICATARIO | SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL MANTA BUSINESS COMPANY S.C.C. | NO DEFINIDO | MANTA |

**Registro de : COMPRA VENTA**
[5 / 13 ] UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR
**Inscrito el:** lunes, 16 abril 2012
**Nombre del Cantón:** MANTA
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA CUARTA
**Cantón Notaría:** MANTA
**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** lunes, 09 enero 2012
**Fecha Resolución:**

**Número de Inscripción :** 979 **Folio Inicial:** 19071
**Número de Repertorio:** 2081 **Folio Final :** 19084

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

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

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|---|---|---|---|
| PROPIETARIO | SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL MANTA BUSINESS | NO DEFINIDO | MANTA |

Abg. Juan Manuel Tama Velasco
NOTARIO XLVII DEL CANTÓN GUAYAQUIL

COMPANY S.C.C

**Registro de : COMPRA VENTA**
[6 / 13 ] AUMENTO DE CAPITAL
**Inscrito el:** miércoles, 23 julio 2014
**Nombre del Cantón:** MANTA
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA PRIMERA
**Cantón Notaría:** MANTA
**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** viernes, 11 julio 2014
**Fecha Resolución:**

**Número de Inscripción :** 3161 **Folio Inicial:** 61568
**Número de Repertorio:** 5495 **Folio Final :** 61585

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

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

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

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**
[7 / 13 ] HIPOTECA ABIERTA
**Inscrito el:** jueves, 07 agosto 2014
**Nombre del Cantón:** MANTA
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA [illegible]
**Cantón Notaría:** Q[illegible]
**Fecha de Otorgamiento:** [illegible]
**Fecha Resolución:** [illegible]

**Número de Inscripción :** 1101 **Folio Inicial:** 22056
**Número de Repertorio:** 5844 **Folio Final :** 22082

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

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

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

**Registro de : NEGATIVAS**
[8 / 13 ] PROMESA COMPRAVENTA
**Inscrito el:** jueves, 21 agosto 2014
**Nombre del Cantón:** MANTA
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA CUARTA
**Cantón Notaría:** MANTA
**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** jueves, 17 julio 2014
**Fecha Resolución:**

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

**a.-Observaciones:**
NEGATIVA DE CONVENIO DE RESERVA Y PROMESA DE COMPRAVENTA

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

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|---|---|---|---|
| PROMITENTE COMPRADOR | COPE LYLE WAYNE | CASADO(A) | MANTA |
| PROMITENTE COMPRADOR | COPE JUDY ANN | CASADO(A) | MANTA |

| | | | |
|---|---|---|---|
| PROMITENTE VENDEDOR | COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA | NO DEFINIDO | QUITO |

**Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES**
[9 / 13 ] PROPIEDAD HORIZONTAL
**Inscrito el:** miércoles, 13 mayo 2015 **Número de Inscripción :** 10 **Folio Inicial:** 892
**Nombre del Cantón:** MANTA **Número de Repertorio:** 3878 **Folio Final :** 1040
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA CUARTA
**Cantón Notaría:** MANTA
**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** viernes, 08 mayo 2015
**Fecha Resolución:**
**a.-Observaciones:**
PROPIEDAD HORIZONTAL del Edificio "Poseidon". Inmueble ubicado en el Sector de Barbasquillo, Parroquia Manta del Cantón Manta, provincia de Manabí. Con una superficie total de 3.122,14 metros cuadrados.
**b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:**

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

**Registro de : PLANOS**
[10 / 13 ] PLANOS
**Inscrito el:** miércoles, 13 mayo 2015 **Número de Inscripción :** 11 **Folio Inicial:** 158
**Nombre del Cantón:** MANTA **Número de Repertorio:** 3879 **Folio Final :** 181
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA CUARTA
**Cantón Notaría:** MANTA
**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** viernes, 08 mayo 2015
**Fecha Resolución:**
**a.-Observaciones:**
PLANOS del Edificio "POSEIDON"
**b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:**

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

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**
[11 / 13 ] CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA
**Inscrito el:** viernes, 07 agosto 2015 **Número de Inscripción :** 1053 **Folio Inicial:** 22920
**Nombre del Cantón:** MANTA **Número de Repertorio:** 6384 **Folio Final :** 23531
**Oficina donde se guarda el original:** SEXAGÉSIMA OCTAVA
**Cantón Notaría:** QUITO
**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** miércoles, 29 julio 2015
**Fecha Resolución:**
**a.-Observaciones:**
CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA DE VARIOS ESTACIONAMIENTOS Y DEPARTAMENTOS, ENTRE LOS CUALES SE ENCUENTRA EL DEPARTAMENTO 606, 202, ESTACIONAMIENTO 8-9, EL ESTACIONAMIENTO 53-54, ESTACIONAMIENTO 57-58, LOS ESTACIONAMIENTOS 107-108. ESTACIONAMIENTOS 21-22, ESTACIONAMIENTO 35. DEPARTAMENTO 902. DEPARTAMENTO 1002, BODEGA 3,ESTACIONAMIENTO 33. ESTACIONAMIENTO DEPARTAMENTO 1101, BODEGA 6, BODEGA 15, DEPARTAMENTO 205, ESTACIONAMIENTO 105-106. DEPARTAMENTO 1107. DEPARTAMENTO 1307.ESTACIONAMIENTO 67-68 DEPARTAMENTO 304.DEPARTAMENTO 305.DEPARTAMENTO 1401.ESTACIONAMIENTO 120. ESTACIONAMIENTO ( 124-125) ESTACIONAMIENTO 79-80, DEPARTAMENTO 1106. DEPARTAMENTO 406. DEPARTAMENTO 407. DEPARTAMENTO 408. DEPARTAMENTO 501. DEPARTAMENTO 1501. Del noveno piso Alto Al décimo Quinto piso alto.Departamento 1001. Departamento 1002. Departamento 1007.
**b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:**

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|---|---|---|---|
| ACREEDOR HIPOTECARIO | CORPORACION FINANCIERA NACIONAL | NO DEFINIDO | MANTA |

Abg. Juan Manuel Tama Velasco
NOTARIO XLVII DEL CANTÓN GUAYAQUIL

| | | | |
|---|---|---|---|
| DEUDOR HIPOTECARIO | COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA | NO DEFINIDO | QUITO |

**Registro de : COMPRA VENTA**
[12 / 13 ] COMPRAVENTA Y COMPRAVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD
**Inscrito el:** jueves, 03 marzo 2016 **Número de Inscripción :** 679 **Folio Inicial:** 17834
**Nombre del Cantón:** MANTA **Número de Repertorio:** 1471 **Folio Final :** 17871
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA CUARTA DE MANTA
**Cantón Notaría:** MANTA
**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** viernes, 05 febrero 2016
**Fecha Resolución:**
**a.-Observaciones:**
Compraventa del Departamento 1108 del Edificio Poseidón. Y los Derechos de Copropiedad del equivalente al cincuenta por ciento del Estacionamiento 79-80 Edificio Poseidón
**b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:**

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|---|---|---|---|
| COMPRADOR | CHIRIBOGA HOYOS SARA | SOLTERO(A) | MANTA |
| COMPRADOR | CHIRIBOGA HOYOS SOFIA | SOLTERO(A) | MANTA |
| VENDEDOR | COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A. | | QUITO |

**Registro de : COMPRA VENTA**
[13 / 13 ] COMPRAVENTA
**Inscrito el:** viernes, 13 mayo 2016 **Número de Inscripción :** 1112 **Folio Inicial:** 29077
**Nombre del Cantón:** MANTA **Número de Repertorio:** 248[illegible] **Folio Final :** 29115
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA CUARTA DE MANTA
**Cantón Notaría:** MANTA
**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** [illegible] 1[illegible]6
**Fecha Resolución:**
**a.-Observaciones:**
COMPRAVENTA, DEL DEP. 407 (87,80 M2) DEL EDIFICIO POSEIDON Y ESTACIONAMIENTO 79-80 (27,01M2) DEL EDIFICIO POSEIDON
**b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:**

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|---|---|---|---|
| COMPRADOR | ELLIS STEVEN JOHN | CASADO(A) | MANTA |
| COMPRADOR | SHANGI ELLIS GISELLE MARIE | CASADO(A) | MANTA |
| VENDEDOR | COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A. | | QUITO |

## TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

| Libro: | Número de Inscripciones: |
|---|---|
| COMPRA VENTA | 8 |
| HIPOTECAS Y GRAVÁMENES | 2 |
| NEGATIVAS | 1 |
| PLANOS | 1 |
| PROPIEDADES HORIZONTALES | 1 |
| **Total Inscripciones >>** | **13** |

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

**Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.**
**Emitido el 2023-06-20**
**Elaborado por Servicio en línea**
**A petición de : LOOR ZAMBRANO ALEX NEPTALY**
**Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23016919 certifico hasta el día 2023-06-20, la Ficha Registral Número: 52416.**

CERTIFICO LA VERACIDAD
DEL CONTENIDO EXTRAIDO DE LA
PAGINA WEB.

Abg. Juan Manuel Tama Velasco
NOTARIO XLVII DEL CANTÓN GUAYAQUIL

MANTA
ALCALDÍA

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

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**
**Registrador de la Propiedad**



**Válido por 59 días. Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen**

Código Seguro de Verificación (CVS)

2 1 0 6 1 6 7 M W I S W Y V

Puede verificar la validez de este documento ingresando a https:/portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Abg. Juan Manuel Tama Velasco
NOTARIO XLVII DEL CANTÓN GUAYAQUIL

MANTA ALCALDÍA CIUDADANA | El Cambio Sigue

# GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN MANTA

## COMPROBANTE DE PAGO

Nº 592536

| Código Catastral | Área | Avalúo Comercial |
|---|---|---|
| 1-16-11-13-055 | 5.32 | $ 15904.46 |

2023-06-28 14:29:17

| Dirección | Año | Control | Nº Título |
|---|---|---|---|
| EDIFICIO POSEIDON SUBSUELO 2 ESTACIONAMIENTOS 79-80(27,01M2) | 2023 | 636177 | 592536 |

| Nombre o Razón Social | Cédula o Ruc |
|---|---|
| CHIRIBOGA HOYOS SARA | 1711672525 |
| CHIRIBOGA HOYOS SOFIA | 1710513035 |
| ELLIS STEVEN JOHN | GF925057 |
| SHANGI ELLIS GISELLE MARIE | GF925058 |

Fecha de pago: 2023-02-08 15:34:06 - CAJERO-PLACETOPAY VIRTUAL
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS

| Concepto | Valor Parcial | Recargas(+) Rebajas(-) | Valor a Pagar |
|---|---|---|---|
| COSTA JUDICIAL | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| IMPUESTO PREDIAL | 3.98 | -0.32 | 3.66 |
| INTERES POR MORA | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| MEJORAS 2012 | 0.42 | -0.17 | 0.25 |
| MEJORAS 2013 | 2.19 | -0.88 | 1.31 |
| MEJORAS 2014 | 1.90 | -0.76 | 1.14 |
| MEJORAS 2015 | 0.02 | -0.01 | 0.01 |
| MEJORAS 2016 | 0.13 | -0.05 | 0.08 |
| MEJORAS 2017 | 2.66 | -1.06 | 1.60 |
| MEJORAS 2018 | 4.32 | -1.73 | 2.59 |
| MEJORAS 2019 | 0.25 | -0.10 | 0.15 |
| MEJORAS 2020 | 5.67 | -2.27 | 3.40 |
| MEJORAS 2021 | 1.96 | -0.78 | 1.18 |
| MEJORAS 2022 | 0.37 | -0.15 | 0.22 |
| TASA DE SEGURIDAD | 2.39 | 0.00 | 2.39 |
| | | TOTAL A PAGAR | $ 17.98 |
| | | VALOR PAGADO | $ 17.98 |
| | | SALDO | $ 0.00 |

Código Seguro de Verificación (CSV)

MPT711177492116

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

CERTIFICO LA VERACIDAD DEL CONTENIDO EXTRAIDO DE LA PAGINA WEB.

Abg. Juan Manuel Tama Velasco
NOTARIO XLVII DEL CANTÓN GUAYAQUIL

Abg. Juan Manuel Tama Velasco
NOTARIO XLVII DEL CANTÓN GUAYAQUIL

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

ALCALDÍA CIUDADANA | El Cambio Sigue

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

REPÚBLICA DEL ECUADOR Notaría Cuadragésima Séptima del Cantón Guayaquil Abg. Juan Manuel Tama Velasco

**Nº 062023-094847**

**Nº ELECTRÓNICO** : 227556

***Fecha:*** *2023-06-23*

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

**DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL**

**El predio de la clave:** 1-16-11-13-055

**Ubicado en:** EDIFICIO POSEIDON SUBSUELO 2 ESTACIONAMIENTOS 79-80(27,01M2)

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

**Área Neta:** 27.01 $m^2$

**Área Comunal:** 8.06 $m^2$

**Área Terreno:** 5.32 $m^2$

**PROPIETARIOS**

| Documento | Propietario |
|---|---|
| 1710513035 | CHIRIBOGA HOYOS-SOFIA |
| 1711672525 | CHIRIBOGA HOYOS-SARA |
| GF925058 | SHANGI ELLIS-GISELLE MARIE |
| GF925057 | ELLIS-STEVEN JOHN |

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

**TERRENO:** 2,606.80

**CONSTRUCCIÓN:** 4,512.19

**AVALÚO TOTAL:** 7,118.99

**SON:** SIETE MIL CIENTO DIECIOCHO DÓLARES 99/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.
"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA AVALUOS CATASTROS Y REGISTROS

CERTIFICO LA VERACIDAD DEL CONTENIDO EXTRAIDO DE LA PAGINA WEB.

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales

Abg. Juan Manuel Tama Velasco
NOTARIO XLVII DEL CANTÓN GUAYAQUIL

*Este documento tiene una validez de 6 meses a partir de la fecha emitida*
***Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023***

Código Seguro de Verificación (CSV)

195723PWM2QMV

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

***Fecha de generación de documento: 2023-06-28 14:20:16***

Abg. Juan Manuel Tama Velasco
NOTARIO XLVII DEL CANTÓN GUAYAQUIL

MANTA ALCALDÍA CIUDADANA | El Cambio Sigue

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD

**Ficha Registral-Bien Inmueble**
52503

# Certificado de Solvencia

**Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23016917**
**Certifico hasta el día 2023-06-20:**

**INFORMACION REGISTRAL**

**Código Catastral/Indentif.Predial:** XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
**Fecha de Apertura:** sábado, 01 agosto 2015
**Información Municipal:**
**Dirección del Bien:** DEPARTAMENTO 1108 (78,09 m2) DEL EDIFICIO POSEIDON

**Tipo de Predio:** Departamento
**Parroquia:** MANTA

## LINDEROS REGISTRALES:

DEPARTAMENTO 1108 (78,09 m2) DEL EDIFICIO POSEIDON.- Compuesto de: habitación máster con baño privado, habitación 1, cocina, comedor, sala, baño general y balcón. POR ARRIBA: lindera con departamento 1208 del decimo primer piso alto nivel +34.50; POR ABAJO: lindera con departamento 1008 del noveno piso alto nivel +28.50; POR EL NORTE: partiendo del vértice Oeste hacia el Este en 0,30m, luego gira hacia el Norte en 0,41m desde este punto gira hacia el Este en 3,43m, luego gira hacia el Norte en 1,27m, luego gira hacia el Este en 1,72m y lindera en todas sus extensiones con departamento 1106, desde este último punto gira hacia el Sur en 1,70m, luego gira hacia el Este en 2,37m, luego gira hacia el Sur en 2,58m desde este último punto gira hacia el Este en 1,48m y lindera en sus cuatro extensiones con área común; POR EL SUR: partiendo del vértice Oeste hacia el Este en 4,05m, luego gira hacia el Sur en 0,64m, desde este punto gira hacia el Este en 5,25m y lindera en sus tres extensiones con vacio hacia área común; POR EL ESTE: lindera con departamento 1107 en 6,03m; POR EL OESTE: lindera con vacio hacia el área común en 8,00m. Área Neta: 78,09 m2; Alícuota: 0,0049 %; Área de Terreno: 15,37 m2; Área Común: 23,29 m2; Área Total: 101,38 m2.

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

## RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

| Libro | Acto | Número y Fecha de Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|---|---|---|---|---|
| COMPRA VENTA | COMPRAVENTA | 2188 jueves, 13 septiembre 2007 | 29890 | 29899 |
| COMPRA VENTA | PROTOCOLIZACIÓN DE ADJUDICACIÓN | 2745 lunes, 03 octubre 2011 | 47272 | 47307 |
| COMPRA VENTA | UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR | 979 lunes, 16 abril 2012 | 19071 | 19084 |
| COMPRA VENTA | AUMENTO DE CAPITAL | 3161 miércoles, 23 julio 2014 | 61568 | 61585 |
| HIPOTECAS Y GRAVÁMENES | HIPOTECA ABIERTA | 1101 jueves, 07 agosto 2014 | 22056 | 22082 |
| NEGATIVAS | PROMESA COMPRAVENTA | 28 jueves, 21 agosto 2014 | 1 | 1 |
| PROPIEDADES HORIZONTALES | PROPIEDAD HORIZONTAL | 10 miércoles, 13 mayo 2015 | 892 | 1040 |
| PLANOS | PLANOS | 11 miércoles, 13 mayo 2015 | 158 | 181 |
| HIPOTECAS Y GRAVÁMENES | CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA | 1053 viernes, 07 agosto 2015 | 22920 | 23531 |
| COMPRA VENTA | COMPRAVENTA Y COMPRAVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD | 679 jueves, 03 marzo 2016 | 17834 | 17871 |

## MOVIMIENTOS REGISTRALES:

**Registro de : COMPRA VENTA**
[1 / 10 ] COMPRAVENTA
**Inscrito el:** jueves, 13 septiembre 2007

**Número de Inscripción :** 2188
**Número de Repertorio:** 4433
**Folio Inicial:** 29890
**Folio Final :** 29899

**Nombre del Cantón:** MANTA
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA CUARTA
**Cantón Notaría:** MANTA
**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** miércoles, 08 agosto 2007
**Fecha Resolución:**
**a.-Observaciones:**
La Compradora, la Sociedad Civil y Comercial "Manta Business Company" S.C.C., representada por el Sr. Charles Michael Miller, de la expresada entidad. Compraventa relacionada con el bien inmueble ubicado en el Sitio denominado "La Silla" de la Parroquia Urbana Manta, jurisdicción del Cantón Manta. que tiene los siguientes linderos y medidas: Frente: Con la playa del Mar y 27m. Atras: Con calle pública y 33 metros. un costado: Con propiedad del Sr. David Lothian Wilson y 86 metros. otro costado: Con propiedad del Ing. Raúl Paladines y 66,50
**b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:**

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

**Registro de : COMPRA VENTA**
[2 / 10 ] PROTOCOLIZACIÓN DE ADJUDICACIÓN
**Inscrito el:** lunes, 03 octubre 2011
**Número de Inscripción :** 2745 **Folio Inicial:** 47272
**Número de Repertorio:** 5804 **Folio Final :** 47307
**Nombre del Cantón:** MANTA
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA TERCERA
**Cantón Notaría:** MANTA
**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** martes, 12 julio 2011
**Fecha Resolución:**
**a.-Observaciones:**
Protocolización Adj[illegible] Ju[illegible] m[illegible] d[illegible] do e[illegible] ect[illegible] julio de la Ciudad de Manta. La Adjudicación se la efectúa como cuerp[illegible] unto[illegible] e[illegible] n ángulo de 211.98° con 11.90 m. LOTE B. Sur: 35,52- Sociedad C[illegible] ines[illegible] any[illegible] Este: [illegible] opie[illegible] Municipal Oeste: [illegible] Propiedad Municipal Sup. 935,63 M2. L[illegible] B: N[illegible] 27,[illegible] ya del[illegible] r: 17,[illegible] esde[illegible] hacia[illegible] ángulo de [illegible] con 11.90 m. Lote A (talud). Oeste: 2[illegible] n. propiedad M[illegible] al. Área [illegible] 87,17[illegible]
**b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:**

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|---|---|---|---|
| ADJUDICADOR | GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA | NO DEFINIDO | MANTA |
| ADJUDICATARIO | SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL MANTA BUSINESS COMPANY S.C.C. | NO DEFINIDO | MANTA |

**Registro de : COMPRA VENTA**
[3 / 10 ] UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR
**Inscrito el:** lunes, 16 abril 2012
**Número de Inscripción :** 979 **Folio Inicial:** 19071
**Número de Repertorio:** 2081 **Folio Final :** 19084
**Nombre del Cantón:** MANTA
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA CUARTA
**Cantón Notaría:** MANTA
**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** lunes, 09 enero 2012
**Fecha Resolución:**
**a.-Observaciones:**
Contrado de Unificación de bienes inmuebles otorgada LA SOCIEDAD CIVIL y COMERCIAL MANTA BUSINESS COMPANY S.C.C., Representado por su Gerente General el Sr. Charles Michael Miller. UNIFICACIÓN.- de tres lotes de terreno Primer lote ( Lote A ) que tiene una superficie total novecientos treinta y cinco con sesenta y tres metros cuadrados. Segundo Lote ( Lote B) que tiene una superficie total de ochenta y siete con diecisiete metros cuadrados. Tercer lote tiene una superficie total de dos mil noventa y nueve con treinta y cuatro metros cuadrados, se encuentra ubicado en el Sector Barbasquillo, de la Parroquia Urbana Manta, Jurisdicción del Cantón Manta, Provincia de Manabí. Unificar los tres lotes de terreno en un solo cuerpo cierto.
**b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:**

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|---|---|---|---|
| PROPIETARIO | SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL MANTA BUSINESS | NO DEFINIDO | MANTA |

COMPANY S.C.C

**Registro de : COMPRA VENTA**
[4 / 10 ] AUMENTO DE CAPITAL
**Inscrito el:** miércoles, 23 julio 2014 **Número de Inscripción :** 3161 **Folio Inicial:** 61568
**Nombre del Cantón:** MANTA **Número de Repertorio:** 5495 **Folio Final :** 61585
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA PRIMERA
**Cantón Notaría:** MANTA
**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** viernes, 11 julio 2014
**Fecha Resolución:**
**a.-Observaciones:**
AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL Y TRANSFERENCIA DE DOMINIO. Predio ubicado en el Sector Barbasquillo dela Parroquia Urbana del Cantón Manta, con una superficie total de Tres mil ciento veintidós metros cuadrados con catorce centímetros cuadrados.
**b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:**

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

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**
[5 / 10 ] HIPOTECA ABIERTA
**Inscrito el:** jueves, 07 agosto 2014 **Número de Inscripción :** 1101 **Folio Inicial:** 22056
**Nombre del Cantón:** MANTA **Número de Repertorio:** 5844 **Folio Final :** 22082
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARÍA SEXTA
**Cantón Notaría:** QUITO
**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** lunes, 28 julio 2014
**Fecha Resolución:**
**a.-Observaciones:**
HIPOTECA ABIERTA sobre el Inmueble que se detalla acontinuacion la Unificacion de tres lotes de terrenos ubicados en el Sector barbasquillo de la Parroquia Urbana Manta del Canton Manta. con una superficie total de tres mil ciento veintidos metros cuadrados con catorce centimetros cuadrados,
**b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:**

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

**Registro de : NEGATIVAS**
[6 / 10 ] PROMESA COMPRAVENTA
**Inscrito el:** jueves, 21 agosto 2014 **Número de Inscripción :** 28 **Folio Inicial:** 1
**Nombre del Cantón:** MANTA **Número de Repertorio:** 6185 **Folio Final :** 1
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA CUARTA
**Cantón Notaría:** MANTA
**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** jueves, 17 julio 2014
**Fecha Resolución:**
**a.-Observaciones:**
NEGATIVA DE CONVENIO DE RESERVA Y PROMESA DE COMPRAVENTA
**b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:**

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|---|---|---|---|
| PROMITENTE COMPRADOR | COPE LYLE WAYNE | CASADO(A) | MANTA |
| PROMITENTE COMPRADOR | COPE JUDY ANN | CASADO(A) | MANTA |



Abg. Juan Manuel Tama Velasco
NOTARIO XLVII DEL CANTÓN GUAYAQUIL

| | | | |
|---|---|---|---|
| PROMITENTE VENDEDOR | COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA | NO DEFINIDO | QUITO |

**Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES**
[7 / 10 ] PROPIEDAD HORIZONTAL
**Inscrito el:** miércoles, 13 mayo 2015
**Nombre del Cantón:** MANTA
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA CUARTA
**Cantón Notaría:** MANTA
**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** viernes, 08 mayo 2015
**Fecha Resolución:**
**Número de Inscripción :** 10 **Folio Inicial:** 892
**Número de Repertorio:** 3878 **Folio Final :** 1040

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

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

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

**Registro de : PLANOS**
[8 / 10 ] PLANOS
**Inscrito el:** miércoles, 13 mayo 2015
**Nombre del Cantón:** MANTA
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA CUARTA
**Cantón Notaría:** MANTA
**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** viernes, 08 mayo 2015
**Fecha Resolución:**
**Número de Inscripción :** 11 **Folio Inicial:** 158
**Número de Repertorio:** 3879 **Folio Final :** 181

**a.-Observaciones:**
PLANOS del Edificio "POSEIDON"

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

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



**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**
[9 / 10 ] CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA
**Inscrito el:** viernes, 07 agosto 2015
**Nombre del Cantón:** MANTA
**Oficina donde se guarda el original:** SEXAGÉSIMA OCTAVA
**Cantón Notaría:** QUITO
**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** miércoles, 29 julio 2015
**Fecha Resolución:**
**Número de Inscripción :** 1053 **Folio Inicial:** 22920
**Número de Repertorio:** 6384 **Folio Final :** 23531

**a.-Observaciones:**
CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA DE VARIOS ESTACIONAMIENTOS Y DEPARTAMENTOS, ENTRE LOS CUALES SE ENCUENTRA EL DEPARTAMENTO 606, 202, ESTACIONAMIENTO 8-9, EL ESTACIONAMIENTO 53-54, ESTACIONAMIENTO 57-58, LOS ESTACIONAMIENTOS 107-108. ESTACIONAMIENTOS 21-22, ESTACIONAMIENTO 35. DEPARTAMENTO 902. DEPARTAMENTO 1002, BODEGA 3,ESTACIONAMIENTO 33. ESTACIONAMIENTO DEPARTAMENTO 1101, BODEGA 6, BODEGA 15, DEPARTAMENTO 205, ESTACIONAMIENTO 105-106. DEPARTAMENTO 1107. DEPARTAMENTO 1307.ESTACIONAMIENTO 67-68 DEPARTAMENTO 304.DEPARTAMENTO 305.DEPARTAMENTO 1401.ESTACIONAMIENTO 120. ESTACIONAMIENTO ( 124-125) ESTACIONAMIENTO 79-80, DEPARTAMENTO 1106, DEPARTAMENTO 1108 DEPARTAMENTO 406. DEPARTAMENTO 407. DEPARTAMENTO 408. DEPARTAMENTO 501. DEPARTAMENTO 1501. Del noveno piso Alto Al décimo Quinto piso alto.Departamento 1001. Departamento 1002. Departamento 1007.

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

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|---|---|---|---|
| ACREEDOR HIPOTECARIO | CORPORACION FINANCIERA NACIONAL | NO DEFINIDO | MANTA |

| | | | |
|---|---|---|---|
| DEUDOR HIPOTECARIO | COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA | NO DEFINIDO | QUITO |

**Registro de : COMPRA VENTA**

[10 / 10 ] COMPRAVENTA Y COMPRAVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD

**Inscrito el:** jueves, 03 marzo 2016

**Número de Inscripción :** 679 **Folio Inicial:** 17834

**Nombre del Cantón:** MANTA **Número de Repertorio:** 1471 **Folio Final :** 17871

**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA CUARTA DE MANTA

**Cantón Notaría:** MANTA

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** viernes, 05 febrero 2016

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

Compraventa del Departamento 1108 del Edificio Poseidón. Y los Derechos de Copropiedad del equivalente al cincuenta por ciento del Estacionamiento 79-80 Edificio Poseidón

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

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|---|---|---|---|
| COMPRADOR | CHIRIBOGA HOYOS SARA | SOLTERO(A) | MANTA |
| COMPRADOR | CHIRIBOGA HOYOS SOFIA | SOLTERO(A) | MANTA |
| VENDEDOR | COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A. | | QUITO |

## TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

| Libro: | Número de Inscripciones: |
|---|---|
| COMPRA VENTA | 5 |
| HIPOTECAS Y GRAVÁMENES | 2 |
| NEGATIVAS | 1 |
| PLANOS | 1 |
| PROPIEDADES HORIZONTALES | 1 |
| **Total Inscripciones >>** | **10** |

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

**Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.**
**Emitido el 2023-06-20**
**Elaborado por Servicio en línea**
**A petición de : LOOR ZAMBRANO ALEX NEPTALY**
**Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23016917 certifico hasta el día 2023-06-20, la Ficha Registral Número: 52503.**

CERTIFICO LA VERACIDAD DEL CONTENIDO EXTRAIDO DE LA PAGINA WEB:

Abg. Juan Manuel Tama Velasco
NOTARIO XLVII DEL CANTÓN GUAYAQUIL

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

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**
**Registrador de la Propiedad**

**Válido por 59 días. Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen**

Código Seguro de Verificación (CVS)

2 1 0 6 1 6 5 Y C R 2 9 R A



Puede verificar la validez de este documento ingresando a https:/portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Abg. Juan Manuel Tama Velasco
NOTARIO XLVII DEL CANTÓN GUAYAQUIL

MANTA
ALCALDÍA CIUDADANA
El Cambio Sigue

# GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Notaría Cuadragésima Séptima del Cantón Guayaquil
Abg. Juan Manuel Tama Velasco

## COMPROBANTE DE PAGO

Nº 592537

| Código Catastral | Área | Avalúo Comercial |
|---|---|---|
| 1-16-11-13-179 | 15.37 | $ 46631.1 |

2023-06-28 14:28:49

| Dirección | Año | Control | Nº Título |
|---|---|---|---|
| EDIFICIO POSEIDON DECIMO PISO ALTO DPTO.1108(78,09M2) | 2023 | 636178 | 592537 |

| Nombre o Razón Social | Cédula o Ruc |
|---|---|
| CHIRIBOGA HOYOS SARA | 1711672525 |
| CHIRIBOGA HOYOS SOFIA | 1710513035 |

Fecha de pago: 2023-02-08 15:34:08 - CAJERO-PLACETOPAY VIRTUAL
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS

| Concepto | Valor Parcial | Recargas(+) Rebajas(-) | Valor a Pagar |
|---|---|---|---|
| COSTA JUDICIAL | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| IMPUESTO PREDIAL | 16.32 | -1.31 | 15.01 |
| INTERES POR MORA | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| MEJORAS 2012 | 1.23 | -0.49 | 0.74 |
| MEJORAS 2013 | 6.33 | -2.53 | 3.80 |
| MEJORAS 2014 | 5.50 | -2.20 | 3.30 |
| MEJORAS 2015 | 0.05 | -0.02 | 0.03 |
| MEJORAS 2016 | 0.38 | -0.15 | 0.23 |
| MEJORAS 2017 | 7.69 | -3.08 | 4.61 |
| MEJORAS 2018 | 12.47 | -4.99 | 7.48 |
| MEJORAS 2019 | 0.73 | -0.29 | 0.44 |
| MEJORAS 2020 | 16.63 | -6.65 | 9.98 |
| MEJORAS 2021 | 5.74 | -2.30 | 3.44 |
| MEJORAS 2022 | 1.09 | -0.44 | 0.65 |
| TASA DE SEGURIDAD | 11.66 | 0.00 | 11.66 |
| | | TOTAL A PAGAR | $ 61.37 |
| | | VALOR PAGADO | $ 61.37 |
| | | SALDO | $ 0.00 |

Código Seguro de Verificación (CSV)

MPT711176699537

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

CERTIFICO LA VERACIDAD DEL CONTENIDO EXTRAIDO DE LA PAGINA WEB

Abg. Juan Manuel Tama Velasco
NOTARIO XLVII DEL CANTÓN GUAYAQUIL

Abg. Juan Manuel Tama Velasco
NOTARIO XLVII DEL CANTÓN GUAYAQUIL

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

ALCALDÍA CIUDADANA — El Cambio Sigue

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

**Nº 062023-094846**

**Nº ELECTRÓNICO :** 227555

***Fecha:*** *2023-06-23*

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

**DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL**

**El predio de la clave:** 1-16-11-13-179

**Ubicado en:** EDIFICIO POSEIDON DECIMO PISO ALTO DPTO.1108(78,09M2)

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

**Área Neta:** 78.09 $m^2$

**Área Comunal:** 23.29 $m^2$

**Área Terreno:** 15.37 $m^2$

**PROPIETARIOS**

| Documento | Propietario |
|---|---|
| 1710513035 | CHIRIBOGA HOYOS-SOFIA |
| 1711672525 | CHIRIBOGA HOYOS-SARA |

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

**TERRENO:** 7,531.30

**CONSTRUCCIÓN:** 52,296.87

**AVALÚO TOTAL:** 59,828.17

**SON:** CINCUENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS VEINTIOCHO DÓLARES 17/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".

CERTIFICO LA VERACIDAD DEL CONTENIDO EXTRAIDO DE LA PAGINA WEB.

Abg. Juan Manuel Tama Velasco
NOTARIO XLVII DEL CANTÓN GUAYAQUIL

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales

*Este documento tiene una validez de 6 meses a partir de la fecha emitida*

***Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023***

Código Seguro de Verificación (CSV)

195722N6FHLFO

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

***Fecha de generación de documento: 2023-06-28 14:21:12***

Abg. Juan Manuel Tama Velasco
NOTARIO XLVII DEL CANTÓN GUAYAQUIL

MANTA ALCALDÍA

REPUBLICA DEL ECUADOR Notaría Cuadragésima Séptima del Cantón Guayaquil Abg. Juan Manuel Tama Velasco

**RUC: 1360000980001**

**Obligado a llevar Contabilidad: SI** **Contribuyente Especial: NO** **Fecha de Resolución:**

# TITULO DE CREDITO #: T/2023/161645
# DE ALCABALAS

**Fecha:** 27/06/2023 **Por:** 870.31

**Periodo:** 01/01/2023 hasta 31/12/2023 **Vence:** 27/06/2023

VE-849195

**Tipo de Transacción:**
COMPRAVENTA

**Tradente-Vendedor:** CHIRIBOGA HOYOS SOFIA

**Identificación:** 1710513035 **Teléfono:** DESCONOCIDO **Correo:**

**Adquiriente-Comprador:** SOLORZANO AMAYA SANTIAGO

**Identificación:** 0965324155 **Teléfono:** SD **Correo:** info@manta.gob.ec

**Detalle:**

**PREDIO:** **Fecha adquisición:** 03/03/2016

| Clave Catastral | Avaluo | Área | Dirección | Precio de Venta |
|---|---|---|---|---|
| 1-16-11-13-179 | 59,828.17 | 15.37 | EDIFICIOPOSEIDONDECIMOPISOALTODPTO.11087809M2 | 66,947.16 |

**TRIBUTOS A PAGAR**

| Año | Tributo | Monto | Descuento | Recargos | Sub Total |
|---|---|---|---|---|---|
| 2023 | DE ALCABALAS | 669.47 | 0.00 | 0.00 | 669.47 |
| 2023 | APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA | 200.84 | 0.00 | 0.00 | 200.84 |
| | **Total=>** | **870.31** | **0.00** | **0.00** | **870.31** |

**Saldo a Pagar**

CERTIFICO LA VERACIDAD DEL CONTENIDO EXTRAIDO DE LA PAGINA WEB:

Abg. Juan Manuel Tama Velasco
NOTARIO XLVII DEL CANTÓN GUAYAQUIL

Abg. Juan Manuel Tama Velasco
NOTARIO XLVII DEL CANTÓN GUAYAQUIL

REPUBLICA DEL ECUADOR Notaría Cuadragésima Séptima del Cantón Guayaquil Abg. Juan Manuel Tama Velasco

**RUC: 1360000980001**

**Obligado a llevar Contabilidad: SI** **Contribuyente Especial: NO** **Fecha de Resolución:**

# TITULO DE CREDITO #: T/2023/161646

## A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

**Fecha:** 27/06/2023 **Por:** 180.22

**Periodo:** 01/01/2023 hasta 31/12/2023 **Vence:** 27/06/2023

VE-059195

**Contribuyente:** CHIRIBOGA HOYOS SOFIA

**Tipo Contribuyente:** |

**Identificación:** CI 1710513035 **Teléfono:** DESCONOCIDO **Correo:**

**Dirección:** DESCONOCIDO y NULL

**Detalle:**

**Base Imponible:** 28112.26

**Tipo de Transacción:**
COMPRAVENTA

**Tradente-Vendedor:** CHIRIBOGA HOYOS SOFIA

**Identificación:** 1710513035 **Teléfono:** DESCONOCIDO **Correo:**

**Adquiriente-Comprador:** SOLORZANO AMAYA SANTIAGO

**Identificación:** 0965324155 **Teléfono:** SD **Correo:** info@manta.gob.ec

**Detalle:**

**PREDIO:** **Fecha adquisición:** 03/03/2016

| Clave Catastral | Avaluo | Área | Dirección | Precio de Venta |
|---|---|---|---|---|
| 1-16-11-13-179 | 59,828.17 | 15.37 | EDIFICIOPOSEIDONDECIMOPISOALTODPTO.11087809M2 | 66,947.16 |

**TRIBUTOS A PAGAR**

| Año | Tributo | Monto | Descuento | Recargos | Sub Total |
|---|---|---|---|---|---|
| 2023 | A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA | 180.22 | 0.00 | 0.00 | 180.22 |
| | **Total=>** | **180.22** | **0.00** | **0.00** | **180.22** |

**Saldo a Pagar**

| DETALLE | |
|---|---|
| PRECIO DE VENTA | 66,947.16 |
| PRECIO DE ADQUISICIÓN | 38,834.90 |
| DIFERENCIA BRUTA | 28,112.26 |
| MEJORAS | 0.00 |
| UTILIDAD BRUTA | 28,112.26 |
| AÑOS TRANSCURRIDOS | 10,190.69 |
| DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA | 0.00 |
| BASE IMPONIBLE | 17,921.57 |
| IMP. CAUSADO | 179.22 |
| COSTO ADMINISTRATIVO | 1.00 |
| TOTAL A PAGAR | 180.22 |

CERTIFICO LA VERACIDAD DEL CONTENIDO EXTRAIDO DE LA PAGINA WEB:

Abg. Juan Manuel Tama Velasco
NOTARIO XLVII DEL CANTÓN GUAYAQUIL

Abg. Juan Manuel Tama Velasco
NOTARIO XLVII DEL CANTÓN GUAYAQUIL

N° 062023-095166

Manta, miércoles 28 junio 2023

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
**COMPRA VENTA**

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-16-11-13-179 perteneciente a CHIRIBOGA HOYOS SOFIA con C.C. 1710513035 Y CHIRIBOGA HOYOS SARA con C.C. 1711672525 ubicada en EDIFICIO POSEIDON DECIMO PISO ALTO DPTO.1108(78,09M2) BARRIO BARBASQUILLO PARROQUIA MANTA, con clave catastral 1-16-11-13-055 avaluo $7.118,99 EDIFICIO POSEIDON SUBSUELO 2 ESTACIONAMIENTOS 79-80(27,01M2) cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $59,828.17 CINCUENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS VEINTIOCHO DÓLARES 17/100.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

CERTIFICO LA VERACIDAD DEL CONTENIDO EXTRAIDO DE LA PAGINA WEB:

Abg. Juan Manuel Tama Velasco
NOTARIO XLVII DEL CANTÓN GUAYAQUIL

*Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.*
***Fecha de expiración: viernes 28 julio 2023***

Código Seguro de Verificación (CSV)
196042NWSFHBO

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

Abg. Juan Manuel Tama Velasco
NOTARIO XLVII DEL CANTÓN GUAYAQUIL

N° 062023-095167

Manta, miércoles 28 junio 2023

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **CHIRIBOGA HOYOS SARA** con cédula de ciudadanía No. **1711672525.**

Por lo consiguiente se establece que **NO ES DEUDOR** de la Municipalidad del Cantón Manta.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

CERTIFICO LA VERACIDAD DEL CERTIFICADO DE TÍTULO DE CRÉDITO

*Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.*
***Fecha de expiración: viernes 28 julio 2023***

Código Seguro de Verificación (CSV)
196043ZYGA0EK

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

Abg. Juan Manuel Tama Vásco
NOTARIO XLVII DEL CANTÓN GUAYAQUIL

# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

*Escanear para validar

## TÍTULO DE PAGO

## N° 000469128

| Contribuyente | Identificación | Control | Nro. Título |
|---|---|---|---|
| CHIRIBOGA HOYOS SARA Y SOFIA | 17xxxxxxx5 | 000003233 | 469128 |

### Certificado de Solvencia

**Expedición** 2023-06-28 **Expiración** 2023-07-28

**Descripción** **Detalles**

| Año/Fecha | Período | Rubro | Deuda | Abono Ant. | Total |
|---|---|---|---|---|---|
| 06-2023/07-2023 | Mensual | Certificado de Solvencia | $3.00 | $0.00 | $3.00 |

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que el contribuyente no registra deudas pendientes con el Cuerpo de Bomberos de Manta

**Total a Pagar** $3.00

**Cajero:** Menendez Mero Ana Matilde

**Valor Pagado** $3.00

Pagado a la fecha de 2023-06-28 15:15:56 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)

**Saldo** $0.00

Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA CUENCA VINCES**

# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

*Escanear para validar

## TÍTULO DE PAGO

## N° 000469127

| Contribuyente | Identificación | Control | Nro. Título |
|---|---|---|---|
| CHIRIBOGA HOYOS SARA Y SOFIA | 17xxxxxxx5 | 000003232 | 469127 |

### Certificado de Solvencia

**Expedición** 2023-06-28 **Expiración** 2023-07-28

**Descripción** **Detalles**

| Año/Fecha | Período | Rubro | Deuda | Abono Ant. | Total |
|---|---|---|---|---|---|
| 06-2023/07-2023 | Mensual | Certificado de Solvencia | $3.00 | $0.00 | $3.00 |

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que el contribuyente no registra deudas pendientes con el Cuerpo de Bomberos de Manta

**Total a Pagar** $3.00

**Cajero:** Menendez Mero Ana Matilde

**Valor Pagado** $3.00

Pagado a la fecha de 2023-06-28 15:14:21 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)

**Saldo** $0.00

Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA CUENCA VINCES**

REPUBLICA DEL ECUADOR
Notaría Cuadragésima Séptima del Cantón Guayaquil
Abg. Juan Manuel Tama Velasco

Poseidon
CONDOMINIOS

CERTIFICADO DE EXPENSAS

Manta, 20 de Junio de 2023.-

Yo **GEAN FRANCO PIRES SALAZAR,** con CI# 1309070009 como Administrador y Representante Legal de la **PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO POSEIDON** con **RUC #1391838387001** ubicada en la vía a Barbasquillo, Km 1.5, en la ciudad de Manta, CERTIFICA, que revisados los respectivos registros, se desprende que el Departamento **# 1108 (1006 Internamente)** junto a su parqueadero **79 – 80** de propiedad del **Sra. CHIRIBOGA HOYOS SOFIA**, del edificio en mención, **NO mantiene obligaciones pendientes** de expensas ordinarias hasta el mes de Junio de 2023.

Poseidon
admin@edificio-poseidon.com
ADMINISTRACION
CONDOMINIO

Ing. Gean Pires Salazar
ADMINISTRADOR
EDIFICIO POSEIDON

Abg. Juan Manuel Tama Velasco
NOTARIO XLVII DEL CANTÓN GUAYAQUIL

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Notaría Cuadragésima Séptima del Cantón Guayaquil
Abg. Juan Manuel Tama Velasco

Poseidon

# 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.

Abg. Juan Manuel Tama Velasco
NOTARIO XLVII DEL CANTÓN GUAYAQUIL

Poseidon

## CAPÍTULO TERCERO

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

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

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

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

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

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

I. CONDOMINIO

- **En el primer piso alto:**
  - 140,60 metros cuadrados de áreas comunales (pasillos, ascensores, escaleras, cuartos de basura y servicios, etc.) al servicio de 8 departamentos de dominio exclusivo enumerados del 201 al 208.
- **En el segundo piso alto:**
  - 133,28 metros cuadrados de áreas comunales (pasillos, ascensores, escaleras, cuartos de basura y servicios, etc.) al servicio de 8 departamentos de dominio exclusivo enumerados del 301 al 308.
- **En el tercer piso alto:**
  - 133,70 metros cuadrados de áreas comunales (pasillos, ascensores, escaleras, cuartos de basura y servicios, etc.) al servicio de 8 departamentos de dominio exclusivo enumerados del 401 al 408.
- **En el cuarto piso alto:**
  - 122,27 metros cuadrados de áreas comunales (pasillos, ascensores, escaleras, cuartos de basura y servicios, etc.) al servicio de 7 departamentos de dominio exclusivo enumerados 501, y del 503 al 508.
- **En el quinto piso alto:**
  - 122,27 metros cuadrados de áreas comunales (pasillos, ascensores, escaleras, cuartos de basura y servicios, etc.) al servicio de 7 departamentos de dominio exclusivo enumerados 601, y del 603 al 608.
- **En el sexto piso alto:**
  - 116,18 metros cuadrados de áreas comunales (pasillos, ascensores, escaleras, cuartos de basura y servicios, etc.) al servicio de 6 departamentos de dominio exclusivo enumerados 701, 702 y del 705 al 708.
- **En el séptimo piso alto:**
  - 116,18 metros cuadrados de áreas comunales (pasillos, ascensores, escaleras, cuartos de basura y servicios, etc.) al servicio de 6 departamentos de dominio exclusivo enumerados 801, 802 y del 805 al 808.
- **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.

Abg. Juan Manuel Tama Velasco
NOTARIO XLVII DEL CANTÓN GUAYAQUIL

r) Cuartos de máquinas de ascensores, que no sean del HOTEL.
s) Cuartos de basura, que no sean del HOTEL.
t) Terraza accesible, mientras no forme parte de las áreas del HOTEL.

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

El HOTEL y sus áreas, los Departamentos; los espacios de estacionamiento 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:

**II. DEPARTAMENTOS DE VIVIENDA**

- **En el primer piso alto:**
  - 882.37 metros cuadrados de 8 departamentos de dominio exclusivo enumerados del 201 al 208, y sus correspondientes estacionamientos y bodegas.
- **En el segundo piso alto:**
  - 786.48 metros cuadrados de 8 departamentos de dominio exclusivo enumerados del 301 al 308, y sus correspondientes estacionamientos y bodegas.
- **En el tercer piso alto:**
  - 804,00 metros cuadrados de 8 departamentos de dominio exclusivo enumerados del 401 al 408, y sus correspondientes estacionamientos y bodegas.
- **En el cuarto piso alto:**
  - 807,23 metros cuadrados de 7 departamentos de dominio exclusivo enumerados 501, y del 503 al 508, y sus correspondientes estacionamientos y bodegas.
- **En el quinto piso alto:**
  - 787,54 metros cuadrados de 7 departamentos de dominio exclusivo enumerados 601, y del 603 al 608, y sus correspondientes estacionamientos y bodegas.
- **En el sexto piso alto:**
  - 775,88 metros cuadrados de 6 departamentos de dominio exclusivo enumerados 701, 702 y del 705 al 708, y sus correspondientes estacionamientos y bodegas.
- **En el séptimo piso alto:**
  - 749,24 metros cuadrados de 6 departamentos de dominio exclusivo enumerados 801, 802 y del 805 al 808, y sus correspondientes estacionamientos y bodegas.
- **En el octavo piso alto:**
  - 556,02 metros cuadrados de 6 departamentos de dominio exclusivo enumerados 901, 902 y del 905 al 908, y sus correspondientes estacionamientos y bodegas.
- **En el noveno piso alto:**
  - 581,86 metros cuadrados de 6 departamentos de dominio exclusivo enumerados 1001, 1002 y del 1005 al 1008, y sus correspondientes estacionamientos y bodegas.
- **En el décimo piso alto:**
  - 626,00 metros cuadrados de 6 departamentos de dominio exclusivo enumerados 1101, 1102 y del 1105 al 1108, y sus correspondientes estacionamientos y bodegas.
- **En el décimo primer piso alto:**
  - 600,42 metros cuadrados de 6 departamentos de dominio exclusivo enumerados 1201, 1202 y del 1205 al 1208, y sus correspondientes estacionamientos y bodegas.
- **En el décimo segundo piso alto:**
  - 550,96 metros cuadrados de 6 departamentos de dominio exclusivo enumerados 1301, 1302 y del 1305 al 1308, y sus correspondientes estacionamientos y bodegas.
- **En el décimo tercer piso alto:**
  - 490,38 metros cuadrados de 4 departamentos de dominio exclusivo enumerados 1401, 1402, 1407 y 1408, y sus correspondientes estacionamientos y bodegas.
- **En el décimo cuarto piso alto:**
  - 464,78 metros cuadrados de 4 departamentos de dominio exclusivo enumerados 1501, 1502, 1507 y 1508, y sus correspondientes estacionamientos y bodegas.

- **En el décimo quinto piso alto:**
  - 422,50 metros cuadrados de 4 departamentos de dominio exclusivo enumerados 1601, 1602, 1607 y 1608, y sus correspondientes estacionamientos y bodegas.

III. **HOTEL POSEIDON**

- **Subsuelo 1**
  - 426,06 metros cuadrados de 9 habitaciones enumeradas del 1 al 9, y sus correspondientes estacionamientos y bodegas, de haberlas.
- **Subsuelo 2**
  - 467,78 metros cuadrados de 9 habitaciones enumeradas del 10 al 18, y sus correspondientes estacionamientos y bodegas, de haberlas.
- **Subsuelo 3**
  - 524,75 metros cuadrados de 9 habitaciones enumeradas del 19 al 27, y sus correspondientes estacionamientos y bodegas, de haberlas.
- **Subsuelo 4**
  - 1.313,92 metros cuadrados de: piscina, restaurante, mezzanine, y jacuzzi.
- **Planta Baja**
  - 1.160,62 metros cuadrados de: 13 habitaciones enumeradas del 101 al 113, y sus correspondientes estacionamientos y bodegas, de haberlas; Oficina y Lobby del Hotel.
- **En el décimo sexto piso alto:**
  - 497.46 metros cuadrados de Terraza y Cocina del Hotel, y sus correspondientes áreas afectas y adicionales (salón de eventos, gimnasio, etc.).

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:

Abg. Juan Manuel Tama Velasco
NOTARIO XLVII DEL CANTÓN GUAYAQUIL

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 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:

   a. Solamente se permitirán los siguientes animales domésticos, perros de raza pequeña y gatos, hasta 1 animal por inmueble.
   b. Será responsabilidad del propietario o arrendatario el cuidado, mantención y retiro de heces y cualquier desecho de las mascotas existentes en la comunidad.
   c. 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.
   d. Las mascotas no podrán pernoctar, ni permanecer sin supervisión, en los balcones de los departamentos (por el ruido que puedan producir).
   e. 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.
   f. 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

Abg. Juan Manuel Tama Velasco
NOTARIO XLVII DEL CANTÓN GUAYAQUIL

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.

Poseidon

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 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 base sucesivamente.

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, el Directorio, su Presidente y 5 vocales, 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.

El Directorio estará integrado por el presidente del Directorio (5 vocales más el presidente), quienes durarán 2 años en sus funciones, y el secretario será escogido entre los miembros del Directorio, el Administrador llevará los archivos de documentación y actas relacionadas con la gestión del Directorio.

- **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.

REPUBLICA DEL ECUADOR Notaría Cuadragésima Séptima del Cantón Guayaquil Abg. Juan Manuel Tama Velasco

Poseidon

- **ARTÍCULO VIGESIMO.- DE LAS FUNCIONES DEL DIRECTORIO.-**

Las funciones del Directorio serán apoyar al Presidente en la definición y revisión del cumplimiento de las políticas y procedimientos de la administración y cumplir con las delegaciones que le haga la Asamblea de copropietarios. Sera, además, un órgano de consulta para el Presidente y se reunirá virtualmente o presencialmente al menos una vez cada trimestre, reunión en la cual tendrá como como una de sus tareas, la revisión de estados financieros del Condominio y la evaluación del trabajo del administrador y de los contratos de servicios tercerizados.

El Directorio debe reunirse cada 3 meses de manera formal a fin de revisar el manejo y los estados financieros y trimestrales del Edificio Poseidón. El Presidente 1 año, Directorio 2 años. Una vez finiquitadas las funciones del Presidente, éste regresa al directorio, cada año se renovaría 3 personas del Directorio, lo cual será decidido por parte de la Asamblea de Copropietarios..

Considerar que el Directorio debe dar autorización para transacciones, pagos y compromisos de más de 20 SBU. Los contratos de mantenimiento, limpieza, seguridad, seguro deben ser aprobados por el Directorio.

La Asamblea debe dar autorizaciones para las modificaciones de las áreas comunales, recomendación dadas al Directorio.

Las decisiones del Directorio se tomarán por mayoría simple y en caso de empate, voto dirimente del presidente.

El Directorio puede invitar asesores a sus reuniones y a las Asambleas.

El Directorio definirán la contratación de contadores, auditores, ingenieros y abogados, o cualquier profesional que se requiera para el desempeño de sus funciones.

- **ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO.- 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 SEGUNDO.- 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 TERCERO.- 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.

Abg. Juan Manuel Tama Velasco
NOTARIO XLVII DEL CANTÓN GUAYAQUIL

**ARTÍCULO VIGESIMO CUARTO.- 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, por medio de una carta firmada y escaneada acompañada de un mail del copropietario otorgante confirmando el otorgamiento de la representación, o mediante un e-mail dirigido al Presidente de la Directiva. El mail debe dirigirse por el copropietario al Presidente con copia al administrador y ambos documentos se adjuntarán al acta de la respectiva sesión, en calidad de habilitante.

Una persona puede ser representante de uno o varios copropietarios, siempre y cuando este número no exceda el porcentaje de alícuota del máximo titular de alícuotas del Edificio.

- **ARTÍCULO VIGESIMO QUINTO.- 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 SEXTO.- 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 SEPTIMO.- 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 con el voto favorable de las 2/3 partes 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 decidirá la Directiva electa de los Copropietarios.

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 OCTAVO.- 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

REPUBLICA DEL ECUADOR
Notaría Cuadragésima Séptima del Cantón Guayaquil
Abg. Juan Manuel Tama Velasco

Poseidon

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 NOVENO.- 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 TRIGESIMO.- DE LOS DEBERES Y ATRIBUCIONES DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.**

Son deberes y atribuciones de la Asamblea de Copropietarios:

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

- **ARTÍCULO TRIGÉSIMO PRIMERO.- DEL ADMINISTRADOR.-**

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

- **ARTÍCULO TRIGÉSIMO SEGUNDO.- DEBERES Y ATRIBUCIONES.-**

Los deberes y atribuciones del Administrador son:

a. Representar legal, judicial y extrajudicialmente a los Copropietarios del **EDIFICIO POSEIDON** , en cuanto se relacione al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demanda, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y el reglamento, entendiéndose que tendrá las facultades para las cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales y determinadas en el Código de Procedimiento Civil.
b. Administrar los bienes comunes del Edificio, con el mayor celo y arbitrar oportunamente las medidas para la buena conservación de ellos, ordenando las reparaciones que fueren menester.
c. Presentar a consideración de la Asamblea General, con la periodicidad que ésta lo señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo.
d. Recaudar dentro de los primeros Diez (10) días de cada mes, las cuotas ordinarias de los Copropietarios. En caso de mora por más de dos meses, cobrarlas de acuerdo al artículo Décimo Sexto; además de ser el caso, optar por la vía ejecutiva para recuperar los valores adeudados con los intereses de mora y las costas procesales.
e. Recaudar las expensas extraordinarias que apruebe la Asamblea de Copropietarios y en caso de mora de más de 30 días desde la fecha que fueran acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva a los Copropietarios, con intereses moratorios y costas procesales.
f. Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del Edificio, a costa del Copropietario o usuario causante o responsable de ellos, de conformidad con lo establecido en el Artículo Décimo Sexto de este reglamento.

Abg. Juan Manuel Tama Velasco
NOTARIO XLVII DEL CANTÓN GUAYAQUIL

g. Imponer las multas previstas en el Artículo Décimo Sexto de este reglamento. El producto de las multas ingresará a los fondos comunes a cargo del Administrador.
h. Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del **EDIFICIO POSEIDON**.
i. Contratar a los empleados y obreros necesarios para la Administración, conservación y limpieza de los bienes comunes. La contratación y las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la Asamblea de Copropietarios como parte del presupuesto de gastos anuales.
j. Celebrar todos los actos, contratos y efectuar los gastos que sean necesarios para el buen mantenimiento, reparación y reposición de los bienes comunes, sin autorización alguna, hasta el monto que señale la Asamblea de Copropietarios y cuando exceda de dicha suma, solicitar autorización a la Asamblea de Copropietarios para realizarlos.
k. Presentar un informe anual a la Asamblea de Copropietarios debidamente ordenado y detallado en forma de facilitar su comprensión, sobre el ejercicio de sus funciones, que incluya también el presupuesto de gastos necesarios para la administración, reparación y conservación de los bienes comunes, para cada año.
l. Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, de acuerdo con los principios de una administración proba, eficiente, e idónea; abrir cuentas bancarias con aquiescencia de la Asamblea de Copropietarios y girar contra ellas, para lo cual se establecerá la firma conjunta con uno cualquiera de los Copropietarios que ostente por lo menos un 20% de los derechos de propiedad del **EDIFICIO POSEIDON**, debiendo por lo tanto el Administrador y el en mención Copropietario registrar sus firmas. Pagar cumplidamente las deudas comunes y en general, conducir prolija y eficientemente la gestión económica.
m. Llevar, con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del Condominio.
n. Llevar un libro de registro de Copropietarios, arrendatarios, acreedores anticréticos y usuarios del Condominio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos.
o. Velar por la conservación de los títulos y más documentos del Condominio, poderes, comprobantes de ingreso y de toda la documentación que tenga relación con los mismos, la que deberá ser entregada mediante actas a su sucesor.
p. Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la Asamblea de Copropietarios, de su Administración, de este Reglamento, y de las demás leyes y reglamentos aplicables.
q. Dictar las normas y reglamentos convenientes y necesarios para la Administración de los bienes comunes del Edificio y para la armónica relación de los Copropietarios.
r. Resolver sobre cualquier asunto que plantee el Administrador o los Copropietarios y que no esté reservado por ley y este reglamento a la Asamblea de Copropietarios.
s. Conocer y resolver acerca de peticiones que hagan los copropietarios respecto del uso de los bienes propios y comunes, en especial sobre las autorizaciones para vender, arrendar y, en general, ceder el derecho de uso, a cualquier título, de los bienes exclusivos. En caso de duda, consultará a la Asamblea de Copropietarios.
t. Contratar los seguros de que habla el Artículo 16 de la Ley de Propiedad Horizontal y otros que la Asamblea de Copropietarios creyere conveniente contratar, y cuidar de sus oportunas renovaciones; y encargarse de que se distribuya entre los copropietarios, las cuotas necesarias para financiar dicha contratación.
u. Establecer paulatinamente una reserva de recursos financieros hasta alcanzar al menos un monto que cubra dos meses de operaciones regulares del edificio.
v. Establecer las sanciones que constan en el Artículo Décimo Sexto del presente Reglamento y hacerlas cumplir.
w. A fin de realizar sus gestiones de cobranza, ya sea de las cuotas ordinarias, extraordinarias, multas, o cualquier otro ingreso, y en general, a fin de poder verificar el cumplimiento del presente Reglamento, el Administrador estará facultado para suspender los servicios a los que normalmente el Copropietario tuviera acceso, de estar al día en sus obligaciones. Dicha suspensión de servicios podrá extenderse al aire acondicionado, al Internet inalámbrico, a las tarjetas magnéticas de acceso a distintas áreas del **EDIFICIO POSEIDON**, entre otros servicios; sin perjuicio de que se pueda también solicitar al Copropietario moroso que cumpla con sus obligaciones, mediante una comunicación publicada en un lugar público, visible y concurrido del **EDIFICIO POSEIDON**; todo esto en el entendido de que la prestación de dichos servicios se hace posible y se financia con las cuotas ordinarias, extraordinarias, multas, o cualquier otro ingreso del Edificio. El derecho a recibir y usar los servicios comunes del edificio, como energía eléctrica y agua potable comunal solo podrá ejercerse por cada copropietario si es que está al día en el pago de las expensas comunes de administración, de conformidad con el artículo 21 del Reglamento General a la Ley de Propiedad Horizontal. El Administrador estará facultado para implementar estos mecanismos para la consecución de sus fines desde el primer día de mora.
En general, no será necesario constituir a ningún Copropietario en mora previamente, para ninguno de los efectos o actos contemplados en este Reglamento, el deudor estará en mora automáticamente con el pasar de los días.
x. Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asigne la ley y los reglamentos.

REPUBLICA DEL ECUADOR
Notaría Cuadragésima Séptima del Cantón Guayaquil
Abg. Juan Manuel Tama Velasco

Poseidon

## CAPÍTULO OCTAVO

- **ARTÍCULO TRIGÉSIMO TERCERO.- SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.**

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

- **ARTÍCULO TRIGÉSIMO CUARTO.- DE LAS DISPOSICIONES TRANSITORIAS.-**

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

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

DOY FE QUE ESTE DOCUMENTO ES
IGUAL AL ORIGINAL QUE ME FUE
EXHIBIDO Y QUE CONSTA DE [illegible] HOJAS
Guayaquil, [illegible]

Ab. Juan Manuel Tama Velasco
NOTARIO XLVII DEL CANTÓN GUAYAQUIL

Abg. Juan Manuel Tama Velasco
NOTARIO XLVII DEL CANTÓN GUAYAQUIL

REPUBLICA DEL ECUADOR
Notaría Cuadragésima Séptima del Cantón Guayaquil
Abg. Juan Manuel Tama Velasco

**BANCO PICHINCHA** 10-044
00029 390
**Cuenta No :** 230199

**Cheque Nº:** 931680 **Pin No :** 6965

**PAGUESE A LA ORDEN DE :** SARA CHIRIBOGA HOYOS 55000.00
**LA SUMA DE :** CINCUENTA Y CINCO MIL DOLARES 00/100
GUAYAQUIL , 29 de JUNIO de 2023

CHEQUE DE EMERGENCIA S21
AG. LA ALBORADA

Firma
SD14D17 No invadir la zona posterior con Fondo Gráfico o Sellos

⑈100443904⑈ 0002304⑈02

**Primer endoso a favor de:**
Nombre primer endosatario
Firma primer beneficiario

**Segundo endoso a favor de:**
Nombre segundo endosatario
Firma primer endosatario

**Tercer endoso a favor de:**
Nombre tercer endosatario
Firma segundo endosatario

**En caso de depósito o cobro directo:**
Cuenta Nº
C.C. / C.I. / pasaporte Nº
Firma

Para el caso de endosos, pueden ser realizados dentro de los montos establecidos por el organismo competente.

ES FOTOCOPIA DEL ORIGINAL
QUE ME FUE EXHIBIDO
29 JUN 2023
Abg. Juan Manuel Tama Vela
NOTARIO XLVII DEL CANTÓN GUAYAQUIL

Abg. Juan Manuel Tama Velasco
NOTARIO XLVII DEL CANTÓN GUAYAQUIL

NOTARÍA XLVII

SE OTORGÓ ANTE MÍ, ABOGADO JUAN MANUEL TAMA VELASCO, NOTARIO TITULAR CUADRAGESIMO SEPTIMO DEL CANTÓN GUAYAQUIL, Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA **PRIMERA** COPIA DE LA **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA QUE OTORGA EL SEÑOR MARTÍN FELIPE CHIRIBOGA CHAVES, POR LOS DERECHOS QUE REPRESENTA EN CALIDAD DE APODERADO GENERAL DE LAS SEÑORAS SOFIA CHIRIBOGA HOYOS Y SARA CHIRIBOGA HOYOS A FAVOR DEL SEÑOR SANTIAGO SOLORZANO AMAYA.-** LA MISMA QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE GUAYAQUIL, EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO.-

REPUBLICA DEL ECUADOR
Notaría Cuadragésima Séptima del Cantón Guayaquil
Abg. Juan Manuel Tama Velasco

Abg. Juan Manuel Tama Velasco
NOTARIO XLVII DEL CANTÓN GUAYAQUIL