



Factura: 002-002-000010802



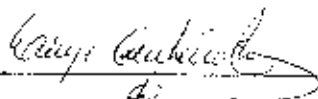
20151308004P04139

NOTARIO(A) ELSYE HAUDREY CEDEÑO MIENENDEZ

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20151308004P04139					
ACTO O CONTRATO:							
COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		16 DE SEPTIEMBRE DEL 2015					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	FABRICA ECUATORIANA ECUAVAJ S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1732433622001		GERENTE GENERAL	MDC. DARIO ESTEBAN FIALD REYES EN SU CALIDAD DE GERENTE GENERAL
Natural	TELLO LUCIO ROBERTO	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1704319803	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)	APODERADA GENERAL MARIA TERESA BOCERRA QUINTANA
Natural	BECERRA QUINTANA MARIA CRISTINA	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1709281917	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)	POR SU APODERADA MARIA TERESA BOCERRA QUINTANA
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANTAR		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		\$6151,30					


 NOTARIA(A) ELSYE HAUDREY CEDEÑO MIENENDEZ
 NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA



COMPRAVENTA: OTORGA LA COMPAÑIA FÁBRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.; A FAVOR DE LOS CÓNYUGES LUCIO ROBERTO TELLO Y MARÍA CRISTINA BECERRA QUINTANA.-

CUANTÍA: USD \$ 56.181,60

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día miércoles dieciséis de septiembre del año dos mil quince, ante mí, Abogada ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte, en calidad de "VENDEDORA" LA COMPAÑIA FÁBRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A., debidamente representada por el Ingeniero DARÍO ESTEBAN FIALLO REYES, en su calidad de GERENTE GENERAL, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponden a los números uno siete uno uno ocho cuatro seis seis siete guión tres, cuya copia debidamente certificada por mí, se agrega a esta escritura. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Quito y de tránsito en esta ciudad de Manta; y, por otra parte, en calidad de "COMPRADORES" los cónyuges LUCIO ROBERTO TELLO Y MARÍA CRISTINA BECERRA QUINTANA, debidamente representados por su PODERADA GENERAL, la señora MARÍA TERESA BECERRA QUINTANA, en de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédula de ciudadanía que corresponde a los números uno siete uno tres cero dos

Q. d. d. s.
Abg. Elyse Cedeno Menendez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Manabí



cero siete uno guión cinco, cuya copia debidamente certificada por mí, se agrega a esta escritura. La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casada, mayor de edad y domiciliada en la ciudad de Quito y de tránsito por esta ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí, la Notaria de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento esta escritura de COMPRAVENTA, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑORA NOTARIA.-** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una de Compraventa, la misma que se halla establecida bajo el siguiente tenor: **PRIMERA: COMPRA-VENTA.**

PRIMERA.- COMPARECIENTES.- Comparecen al otorgamiento de la presente escritura: a) LA COMPAÑÍA FÁBRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A., debidamente representada por el Ingeniero DARÍO ESTEBAN FIALLO REYES, en su calidad de GERENTE GENERAL, según consta en la copia del nombramiento que se agrega como habilitante al presente instrumento, a quien se le podrá denominar como "LA PARTE VENDEDORA". b) Los cónyuges LUCIO ROBERTO TELLO Y MARÍA CRISTINA BECERRA QUINTANA, debidamente representados por su APODERADA GENERAL, la señora MARÍA TERESA BECERRA QUINTANA, de estado civil casada, por sus propios y personales derechos, quien declara ser mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliada en la ciudad de Quito y a quien en adelante se podrá denominar simplemente como "LA PARTE COMPRADORA". **SEGUNDA.- ANTECEDENTES.-** a) LA

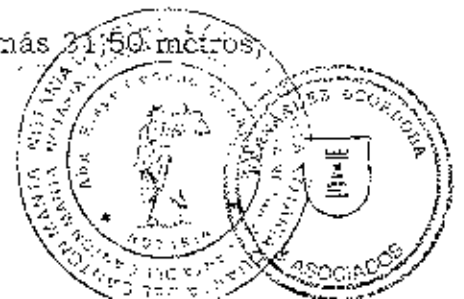


COMPANÍA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A., es la legítima propietaria de los siguientes bienes inmuebles: Departamento 1206 (99,44m²); Bodega 18 (2,41m²); y, Estacionamiento 85 (11,12m²) del Edificio Poseidón, ubicado en el sector de Barbasquillo de la ciudad de Manta; b) La PARTE VENDEDORA adquirió los referidos bienes mediante escritura pública de aumento de capital con aportación de bienes, otorgada ante el Notario Público Primero del Cantón Manta, el 11 de julio del 2014 debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el 23 de julio del 2014; c) Mediante escritura pública autorizada en la Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta, el 8 de mayo de 2015, e inscrita el 13 de mayo de 2015, la compañía FÁBRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A., realizó la Propiedad Horizontal y Planos del Edificio denominado Poseidón, inmueble ubicado en el Sector Barbasquillo, de la parroquia y Cantón Manta.

TERCERA: COMPRAVENTA.- En base a los antecedentes expuestos, la PARTE VENDEDORA da en venta y perpetua enajenación (a favor de LA PARTE COMPRADORA, el Departamento 1206 (99,44m²); Bodega 18 (2,41m²); y, Estacionamiento 85 (11,12m²), ubicados en el Edificio Poseidón, de la parroquia Manta del cantón Manta, provincia de Manabí. Los linderos y dimensiones de los INMUEBLES objeto de la presente compraventa son los siguientes: **EL**

DEPARTAMENTO 1206 (99,44m²): compuesto de habitación máster con baño privado, habitación uno, cocina, comedor, sala, baño general y balcón. POR ARRIBA: Lindera con departamento trece cero seis del décimo segundo piso alto nivel más 37,50 metros; POR ABAJO: Lindera con departamento once cero seis del décimo piso alto nivel más 31,50 metros;

Abg. Elsy Celedón Hernández
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

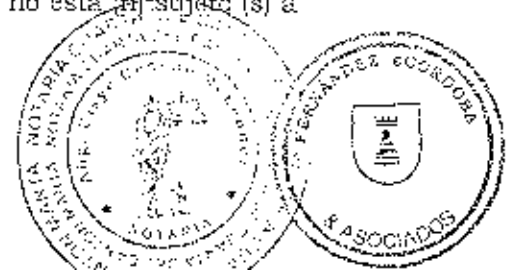


POR EL NORTE: Partiendo en dirección Nor-Oeste en 3,10 metros, luego gira hacia el Sur en 2,21 metros desde este punto gira hacia el Este en 4,00 metros, luego gira hacia el Norte en 0,77 metros luego gira hacia el Este en 2,95 metros y lindera en todas sus extensiones con departamento doce cero dos; POR EL SUR: Partiendo del vértice Oeste hacia el Este en 1,10 metros, luego gira hacia el Norte en 0,35 metros desde este punto gira hacia el Este en 0,30 metros, luego gira hacia el Norte en 0,41 metros, desde este punto gira hacia el Este en 3,43 metros, luego gira hacia el Norte en 1,27 metros; luego gira al Este en 1,72 metros y lindera en todas sus extensiones con departamento doce cero ocho; POR EL ESTE: Partiendo del vértice Sur hacia el Norte en 7,35 metros, luego gira hacia el Este en 2,48 metros desde este punto gira hacia el Norte en 1,83 metros, luego gira hacia el Este en 0,60 metros, luego gira al Norte en 2,59 metros y lindera en todas sus extensiones con área común, POR EL OESTE: Lindera con vacío hacia el área común en 16,78 metros. ÁREA NETA: 99,44 metros cuadrados; ALÍCUOTA: 0,0063%; ÁREA DE TERRENO: 19,57 metros cuadrados; ÁREA COMÚN: 29,66 metros cuadrados; ÁREA TOTAL: 129,10 metros cuadrados, el departamento 1206 se vende debidamente amoblado, según el inventario adjunto. **BODEGA 18** (2,41m²); POR ARRIBA: Lindera con bodega diez de subsuelo dos nivel menos 4,50 metros; POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación; POR EL NORTE: Lindera con estacionamiento ciento tres en 1,85 metros; POR EL SUR: Lindera con bodega veintitrés en 2,85 metros; POR EL ESTE: Lindera con bodega diecinueve en 1,30 metros; POR EL OESTE: Lindera con bodega 17 en 1,30 metros. ÁREA NETA: 2,41 metros

110113074

cuadrados; ALÍCUOTA: 0,0002%; ÁREA DE TERRENO: 0,47 metros
cuadrados; ÁREA COMÚN: 0,72 metros cuadrados; ÁREA TOTAL: 3,13
metros cuadrados. **ESTACIONAMIENTO 85 (11,12M2):** POR ARRIBA:
Lindera con estacionamiento 35 de subsuelo uno nivel menos 1,50 metros;
POR ABAJO: Lindera con estacionamiento ciento cinco de subsuelo tres
nivel menos 7,50 metros; POR EL NORTE: Lindera con bodegas once y
doce en 4,12 metros; POR EL SUR: Lindera con área común en 4,12
metros; POR EL ESTE: Lindera con estacionamiento ochenta y cuatro en
2,70 metros; POR EL OESTE: Lindera con área común en 2,70 metros.
ÁREA NETA: 11,12 metros cuadrados; ALÍCUOTA: 0,0007%; ÁREA DE
TERRENO: 2,19 metros cuadrados; ÁREA COMÚN: 3,32 metros
cuadrados; ÁREA TOTAL: 14,44 metros cuadrados. No obstante a
determinarse los linderos, dimensiones, superficie y alicuotas, se deja
expresa constancia que la transferencia de dominio del INMUEBLE
materia de esta compraventa se la efectúa como cuerpo cierto. **CUARTA:**
PRECIO.- Las partes fijan y acuerdan como justo precio por el/los
INMUEBLE (S) descrito (s) anteriormente, la suma de USD56.181,60
(CINCUENTA Y SEIS MIL CIENTO OCHENTA Y UN DÓLARES DE LOS ESTADOS
UNIDOS DE AMÉRICA CON 60/100), que LA PARTE COMPRADORA ha
cancelado a la PARTE VENDEDORA y que éste declara haber recibido en
moneda de curso legal, a su entera satisfacción y sin tener nada que
reclamar al respecto. **QUINTA: SANEAMIENTO.-** LA PARTE VENDEDORA
declara que sobre el (los) INMUEBLE (S) materia de este contrato no pesa
gravamen de ninguna naturaleza que pueda limitar el dominio. De igual manera
LA PARTE VENDEDORA declara que el (los) INMUEBLE (S) no está (n) sujeto (s) a

Q. Guayana
Abg. Willy Cedeno de la Penaza
Notaría Pública, Cuenca
Manabí - Ecuador



condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivos de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se hallan libres de juicio, sometiéndose por tanto al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios de acuerdo con la Ley. **SEXTA: GASTOS Y**

TRIBUTOS.- Todos los gastos, honorarios y tributos que ocasionen la celebración y perfeccionamiento de la presente compraventa serán de cuenta y cargo exclusivo de la PARTE COMPRADORA, salvo el impuesto a la plusvalía que de haberlo será de cuenta de la Parte Vendedora.

SÉPTIMA: AUTORIZACIÓN.- La PARTE VENDEDORA autoriza a la PARTE COMPRADORA para que proceda a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del Cantón.

OCTAVA: ACEPTACIÓN Y RATIFICACIÓN.- LA PARTE COMPRADORA acepta la venta y transferencia de dominio de los INMUEBLES materia de esta compraventa, por ser en seguridad de sus intereses, y declara haber recibido el mismo a su entera satisfacción, así como las construcciones que se encuentran sobre los mencionados INMUEBLES cuyas

aj características y terminados son absolutamente aceptados a la suscripción del presente documento, sin tener nada que reclamar al respecto. LA PARTE COMPRADORA desde ya, declara aceptar y someterse al Reglamento Interno del Edificio Poseidón, así como al reglamento de uso que se adjunta a la presente escritura, respecto de las construcciones existentes o que dicho LA PARTE COMPRADORA pretenda realizar sobre los INMUEBLES que compra por medio del presente instrumento, así como respecto de las áreas comunales del edificio. LA PARTE COMPRADORA se obliga a incorporar la presente cláusula en cualquier

transferencia de dominio de los INMUEBLES objeto de este instrumento que llegare a realizar en el futuro. **NOVENA: DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES.**- Las partes expresamente declaran conocer y aceptar todos los derechos y obligaciones que se establecen claramente en el presente instrumento, entre los cuales constan los siguientes: **NUEVE. UNO.- DERECHOS DE LA PARTE COMPRADORA.**- a) Recibir los INMUEBLES. b) Los demás establecidos en el presente instrumento. **NUEVE. DOS.- OBLIGACIONES DE LA PARTE COMPRADORA.**- a) Realizar el pago de todos los gastos, honorarios y tributos que ocasionen la celebración y el perfeccionamiento de la compraventa. b) Cumplir a cabalidad y oportunamente con el pago de las cuotas ordinarias o extraordinarias, alicuotas de mantenimiento del Edificio. LA PARTE COMPRADORA se obliga a pagar las alicuotas de mantenimiento, contribuciones y/o demás expensas que rijan en el EDIFICIO POSEIDÓN, desde el momento de la notificación de la entrega de los inmuebles y una vez transcurrido el plazo estipulado en la misma o desde la entrega física de los inmuebles o desde que se haya firmado la escritura pública de transferencia de dominio, lo que ocurra primero. c) Acatar las disposiciones del Reglamento Interno del Edificio Poseidón. d) Las demás establecidas en el presente instrumento y en las resoluciones que dicte la Asamblea de Copropietarios del Edificio Poseidón. **NUEVE. TRES.- DERECHOS DE LA PARTE VENDEDORA.**- a) Recibir el precio pactado en este instrumento por los INMUEBLES. b) Los demás establecidos en el presente instrumento. **NUEVE. CUATRO.- OBLIGACIONES DE LA PARTE VENDEDORA.** a) Las establecidas en el presente instrumento. **DÉCIMA: LICITUD DE FONDOS Y DECLARACIONES ESPECIALES.**- Las partes conocen y aceptan que los flujos de dinero entregados y/o recibidos en virtud del título del presente instrumento, éstos no proceden de ninguna actividad ilegal o ilícita y declaran que dichos

[Firma]
Notaría Pública Cuarta
Maná - Ecuador

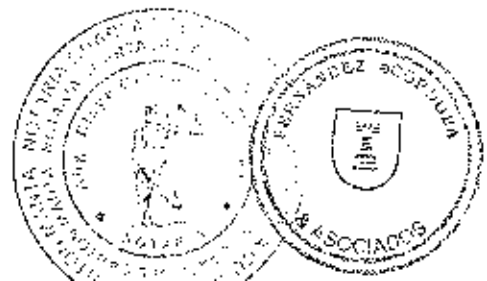


recursos no serán destinados a acciones relacionadas o tipificadas en las normas de Prevención de Lavado de Activos vigentes. La PARTE VENDEDORA además declara que el departamento que se vende mediante el presente instrumento fue prometido en venta con el número 1104, pero la nomenclatura del edificio cambió con la aprobación de la Propiedad Horizontal. En tal sentido se declara que el departamento 1206, corresponde al 1104 de la promesa de compraventa anteriormente suscrita entre las partes. El COMPRADOR declara que en el edificio "Poseidón", no ha designado aún administrador, razón por la cual no se han generado gastos de expensas, por lo que asume cualquier pago generado o que se llegue a generar por este concepto, eximiendo de cualquier responsabilidad al VENDEDOR, al Notario y al Registrador de la Propiedad del Cantón Manta. **UNDÉCIMA: SOLUCIÓN DE CONFLICTOS.**- En

caso de existir controversias o diferencias derivadas de la ejecución de este contrato, que no puedan ser resueltas por mutuo acuerdo, las partes renuncian fuero y domicilio y deciden someterse a decisión del Tribunal de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Manta, que se sujetará a lo dispuesto por la Ley de Arbitraje y Mediación, el Reglamento del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Manta y cualquier otra reglamentación que se expida sobre el particular, atendiendo las siguientes normas: 11.1.- Los árbitros serán seleccionados conforme a lo establecido en la Ley de Arbitraje y Mediación; 11.2.- Los árbitros de dicho centro efectuarán un arbitraje administrado, en derecho y confidencial y quedan facultados para dictar y ejecutar medidas cautelares solicitando el auxilio de funcionarios públicos, judiciales, policiales y administrativos, sin que sea necesario acudir a un juez ordinario alguno para tales efectos;

11.3.- El Tribunal de Arbitraje estará integrado por tres árbitros; 11.4.- El procedimiento arbitral tendrá lugar en las instalaciones del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Manta; 11.5.- Las partes renuncian a la jurisdicción ordinaria, se obligan a acatar el laudo arbitral y se comprometen a no interponer ningún tipo de recurso en contra del laudo arbitral. El laudo arbitral será inapelable. La reconvenición, de existir, se someterá también a lo dispuesto en la presente cláusula y versará únicamente sobre la causa por la cual se interpuso la demanda inicial. LA DE ESTILO.- Usted, Señora Notaria, se servirá agregar las cláusulas necesarias para la plena validez de esta escritura, a la cual deben agregarse como documentos habilitantes el nombramiento que la compañía FÁBRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A. ha otorgado a el Ingeniero Darío Esteban Píallo Reyes, como Gerente General de la compañía, y los certificados conferidos por el señor Registrador de la Propiedad. Hasta aquí la minuta que con las enmiendas, correcciones y rectificaciones hechas por la parte y autorizada por mí la señora Notaria, queda elevada a escritura pública, junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora, con todo el valor legal, y que, la compareciente acepta en todas y cada una de sus partes, minutas que están firmada Doctor Ricardo Hernández De Córdoba Carvajal, matrícula número: Trece - Dos mil dos - Cuarenta y siete. Foro de Abogados de Manabí, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la Ley Notarial; y, leída que los fue la compareciente por mí la señora Notaria, se ratifica y firma conmigo en

E. Píallo
Abg. Elyse Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador



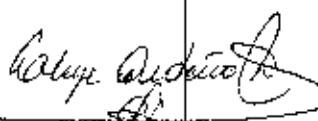
unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto. DOY FE. *ef*



DARÍO ESTEBAN FIALLO REYES
FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.
GERENTE GENERAL
C.C. No.- 171184667-3



MARÍA TERESA BECERRA QUINTANA
APODERADA GENERAL
C.C.No.171302071-5



ABOGADA ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ
NOTARIA PÚBLICA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Las ...



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 52507

INFORMACIÓN REGISTRAL



Fecha de Apertura: *sábado, 01 de agosto de 2015*
 Parroquia: *Mantá*
 Tipo de Predio: *Urbano*
 Cód.Catastral/Rol/Ident.Precial: *XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX*

LINDEROS REGISTRALES:

DEPARTAMENTO 1206 (99.44m²) DEL EDIFICIO POSEIDON Compuesto de habitación máster con baño privado, habitación 1, cocina, comedor, sala, baño general y balcón. Por Arriba: lindera con departamento 1306 del decimo segundo piso alto nivel +37.50; Por Abajo: lindera con departamento 1106 del decimo piso alto nivel +31.50; Por el Norte: partiendo en dirección Nor-Oeste en 3,10m, luego gira hacia el Sur en 2,21m desde este punto gira hacia el Este en 4,00m, luego gira hacia el Norte en 0,77m, luego gira hacia el Este en 2,95m y lindera en todas sus extensiones con departamento 1202; Por el Sur: partiendo del vértice Oeste hacia el Este en 1,10m, luego gira hacia el Norte en 0,35m desde este punto gira 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 el Este en 1,72m y lindera en todas sus extensiones con departamento 1208; Por el Este: partiendo del vértice Sur hacia el Norte en 7,35m, luego gira hacia el Este en 2,48m desde este punto gira hacia el Norte en 1,83m, luego gira hacia el Este en 0,60m, luego gira el Norte en 2,59m y lindera en todas sus extensiones con área común; Por el Oeste: lindera con vacío hacia área común en 16,78m. Área Nota: 99,44 m²; Alícuota: 0,0063 %; Área de Terreno: 19,57 m²; Área Común: 29,66 m²; Área Total: 129,10 m².

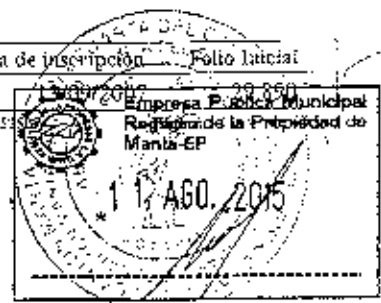
SOLVENCIA; EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE

G R A V A M E N T O S

RESUMEN DE MOVILIZACIONES REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio inicial
Compraventa	Compraventa	2.188	29.850

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



Compra Venta	Protocolización de Adjudicación	2.745	03/10/2011	47.272
Compra Venta	Unificación y Formación de Solar	979	16/04/2012	19.071
Compra Venta	Aumento de Capital	3.161	23/07/2014	61.568
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	1.101	07/08/2014	22.056
Negativas	Promesa Compraventa	28	21/08/2014	1
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	10	13/05/2015	892
Planos	Planos	11	13/05/2015	158
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación Parcial de Hipoteca Abi	1.053	07/08/2015	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / **4 Compraventa**

Inscrito el: **jueves, 13 de septiembre de 2007**

Tomo: **1** Folio Inicial: **29.890** - Folio Final: **29.899**

Número de Inscripción: **2.188** Número de Repertorio: **4.433**

Oficina donde se guarda el original: **Notaría Cuarta**

Nombre del Cantón: **Manta**

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

La Compradora, la Sociedad Civil y Comercial "Manta Business Company" S.C.C., debidamente representada por el Sr. Charles Michael Miller, en calidad y como tal Representante legal de la expresada entidad. Compraventa relacionada con el bien inmueble ubicado en el Sitio denominado "La Silka" de la Parroquia Urbana Manta, jurisdicción del Cantón Manta. El mismo que tiene los siguientes linderos y medidas: FRENTE: Con la playa del Mar y veintisiete metros. ATRAS: Con calle pública y treinta y tres metros. UN COSTADO: Con propiedad del Sr. David Lothian Wilson y Ochenta y seis metros. OTRO COSTADO: Con propiedad del Ing. Raúl Paladines y con **s e s e n t a y s e i s m e t r o s c i n c u e n t a c e n t i m e t r o s .**

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000050518	Sociedad Civil y Comercial Manta Business		Manta
Vendedor	80-0000000019159	Zambrano Zambrano Reyna Amelia	Casado	Manta

2 / **4 Protocolización de Adjudicación**

Inscrito el: **lunes, 03 de octubre de 2011**

Tomo: **93** Folio Inicial: **47.272** - Folio Final: **47.307**

Número de Inscripción: **2.745** Número de Repertorio: **5.804**

Oficina donde se guarda el original: **Notaría Tercera**

Nombre del Cantón: **Manta**

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

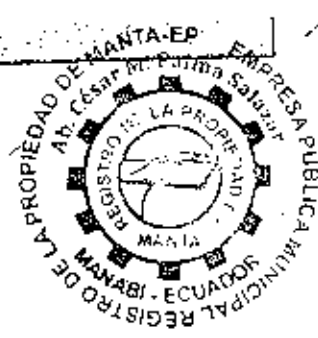
Protocolización Adjudicación Junta de Remate. Dos Áreas de salud ubicado en el Sector Barbasquillo de la Ciudad de Manta. La Adjudicación se la efectúa como cuerpo cierto. LOTE A.- tiene Norte, 17.66 m. desde este punto hacia el Noroeste con ángulo de 211.98° con 11.90 m. LOTE B. Sur: 35,52- Sociedad Civil y Comercial Manta Business

Certificación impresa por: *Mays*

Ficha Registral

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

1-1 AGO. 2015





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



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 Noroeste con ángulo de 148,02°
 con 11,90 m. Lote A (salud). Oeste: 2,34 m. propiedad Municipal. Área total de 87,17 M2.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Adjudicador	80-0000000050594	Gobierno Autónomo Descentralizado Municipi		Manta
Adjudicatario	80-0000000055356	Sociedad Civil y Comercial Manta Business		Manta

3 / 4 Unificación y Formación de Solar

Inscrito el: **lunes, 16 de abril de 2012**

Tomo: **42** Folio Inicial: **19.071** - Folio Final: **19.084**
 Número de Inscripción: **979** Número de Repertorio: **2.081**
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Cuarta**
 Nombre del Cantón: **Manta**

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000050518	Sociedad Civil y Comercial Manta Business		Manta

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

Libro:	Nº Inscripción:	Fee Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2133	13-sep-2007	29890	29899
Compra Venta	2745	03-oct-2011	47272	47307

4 / 4 Aumento de Capital

Inscrito el: **miércoles, 23 de julio de 2014**

Tomo: **1** Folio Inicial: **61.568** - Folio Final: **61.585**
 Número de Inscripción: **3.161** Número de Repertorio: **5.495**
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Primera**
 Nombre del Cantón: **Manta**

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL Y TRANSFERENCIA DE DOMINIO

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

Certificación impresa por: *Mays*

Ficha Registrada: 525



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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Aportante	80-0000000050518	Sociedad Civil y Comercial Manta Business		Manta
Propietario	80-0000000074577	Compañía Fabrica Ecuatoriana Ecuavau Sa		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	979	16-abr-2012	19071	19084

5 / 2 Hipoteca Abierta

Inscrito el: jueves, 07 de agosto de 2014

Tomo: 1 Folio Inicial: 22.056 - Folio Final: 22.082

Número de Inscripción: 1.101 Número de Repertorio: 5.844

Oficina donde se guarda el original: Notaría Sexta

Nombre del Cantón: Quito

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000000204	Corporacion Financiera Nacional		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000074577	Compañía Fabrica Ecuatoriana Ecuavau Sa		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	3161	23-jul-2014	61568	61585

6 / 1 Promesa Compraventa

Inscrito el: jueves, 21 de agosto de 2014

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1

Número de Inscripción: 28 Número de Repertorio: 6.185

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 17 de julio de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

NEGATIVA DE CONVENIO DE RESERVA Y PROMESA DE COMPRAVENTA

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Promitente Comprador	80-0000000074975	Cope Judy Ann	Casado	Manta
Promitente Comprador	80-0000000074974	Cope Lyle Wayne	Casado	Manta
Promitente Vendedor	80-0000000074577	Compañía Fabrica Ecuatoriana Ecuavau Sa		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:

Certificación impresa por: Mox

Ficha Registral: 52507

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP de 6

11 AGO 2014





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



Compra Venta 3161 23-jul-2014 61568 61585

3 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el: miércoles, 13 de mayo de 2015
 Tomo: 1 Folio Inicial: 892 - Folio Final: 1.040
 Número de Inscripción: 10 Número de Repertorio: 3.878
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 08 de mayo de 2015
 Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000074577	Compañía Fabrica Ecuatoriana Ecuavau Sa		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	3161	23-jul-2014	61568	61585

3 / 1 Planos

Inscrito el: miércoles, 13 de mayo de 2015
 Tomo: 1 Folio Inicial: 158 - Folio Final: 181
 Número de Inscripción: 11 Número de Repertorio: 3.879
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 08 de mayo de 2015
 Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS del Edificio "POSEIDON"

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000074577	Compañía Fabrica Ecuatoriana Ecuavau Sa		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	10	13-may-2015	892	1040

3 / 2 Cancelación Parcial de Hipoteca Abierta

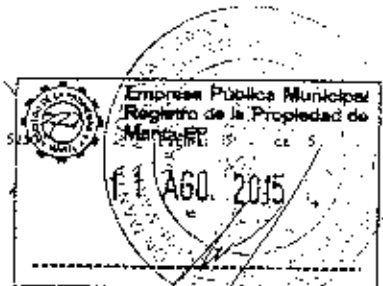
Inscrito el: viernes, 07 de agosto de 2015
 Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1
 Número de Inscripción: 1.053 Número de Repertorio: 6.384
 Oficina donde se guarda el original: Sexagésima octava
 Nombre del Cantón: Quito
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 de julio de 2015
 Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registrada: 500

El Mante
 Rbg. Elsy Cederio Mena
 Notaría Pública Cuarta
 Manta - Ecuador



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000000204	Corporacion Financiera Nacional		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000074577	Compañia Fabrica Ecuatoriana Ecuavau Sa		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Hipotecas y Gravámenes	1101	07-ago-2014	22056	22082

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1	Negativas	1
Compra Venta	4	Hipotecas y Gravámenes	2
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 17:44:00 del martes, 11 de agosto de 2015

A petición de: *Florencia Uñez*

Elaborado por: Maira Dolores Saltos Mendoza
131013711-0



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

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



Cesar Manuel Palma Salazar (E)
Firma del Registrador

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

11 AGO. 2015

Página: 5 de 5



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



52545

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 52545

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *sábado, 01 de agosto de 2015*
 Paroquia: Manta
 Tipo de Predio: Urbano
 Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

BODEGA 18 (2,41m²) DEL EDIFICIO POSEIDON Por Arriba: lindera con bodega 10 de subsuelo 2 nivel -4,50m; Por Abajo: lindera con terreno de la edificación; Por el Norte: lindera con estacionamiento 103 en 1,85 m; Por el Sur: lindera con bodega 23 en 2,85m; Por el Este: lindera con bodega 19 en 1,30m; Por el Oeste: lindera con bodega 17 en 1,30m. Área Neta: 2,41 m²; Alícuota: 0,0002%; Área de Terreno: 0,47 m²; Área Común: 0,72 m²; Área Total: 3,13 m². LA BODEGA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	2.188 13/09/2007	29.890
Compra Venta	Protocolización de Adjudicación	2.745 03/10/2011	47.272
Compra Venta	Unificación y Formación de Solar	979 16/04/2012	19.071
Compra Venta	Aumento de Capital	3.161 23/07/2014	61.568
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	1.101 07/08/2014	22.056
Negativas	Promesa Compraventa	28 21/08/2014	1
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	10 13/05/2015	892
Planos	Planos	11 13/05/2015	158
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación Parcial de Hipoteca Abi	1.051 07/08/2015	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Gladiol
 Abg. F. I. Cedeño Hernández
 Notaría Pública Cuarta
 Manta - Ecuador

Certificación impresa por: Mory

Ficha Registral:

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

12 AGO 2015

4 Compraventa

Inscrito el: **jueves, 13 de septiembre de 2007**

Tomo: **I** Folio Inicial: **29.890** - Folio Final: **29.899**

Número de Inscripción: **2.188** Número de Repertorio: **4.433**

Oficina donde se guarda el original: **Notaría Cuarta**

Nombre del Cantón: **Manta**

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

La Compradora, la Sociedad Civil y Comercial "Manta Business Company" S.C.C., debidamente representada por el Sr. Charles Michael Miller, en calidad y como tal Representante legal 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. El mismo que tiene los siguientes linderos y medidas: FRENTE: Con la playa del Mar y veintiséis metros. ATRAS: Con calle pública y treinta y tres metros. UN COSTADO: Con propiedad del Sr. David Lothian Wilson y Ochenta y seis metros. OTRO COSTADO: Con propiedad del Ing. Raúl Paladines y con **s e s e n t a y s e i s m e t r o s c i n c u e n t a c e n t i m e t r o s .**

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000050518	Sociedad Civil y Comercial Manta Business		Manta
Vendedor	80-0000000019159	Zambrano Zambrano Reyna Amelia	Casado	Manta



2 / 4 Protocolización de Adjudicación

Inscrito el: **lunes, 03 de octubre de 2011**

Tomo: **93** Folio Inicial: **47.272** - Folio Final: **47.307**

Número de Inscripción: **2.745** Número de Repertorio: **5.804**

Oficina donde se guarda el original: **Notaría Tercera**

Nombre del Cantón: **Manta**

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Protocolización Adjudicación Junta de Remate. Dos Áreas de talud ubicado en el Sector Barbasquillo de la Ciudad de Manta. La Adjudicación se la efectúa como cuerpo cierto. LOTE A.- tiene Norte, 17,66 m. desde este punto hacia el Noroeste con ángulo de 211,98° con 11,90 m. LOTE B. Sur: 35,52- Sociedad Civil y Comercial Manta Business Company S. C. C. Este: 50,51 m. Propiedad Municipal. Oeste: 23,16m. Propiedad Municipal Sup. 935,63 M2. LOTE B: Norte: 27,79m. Playa del mar. Sur: 17,66 m. Desde este punto hacia el Noreste con ángulo de 148,02° con 11,90 m. Lote A (talud). Oeste: 2,34 m. propiedad Municipal. Área total de 87,17 M2.

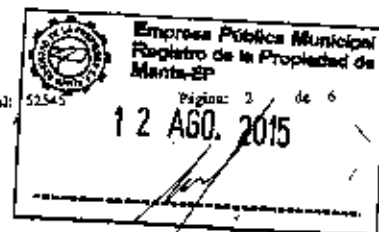
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Adjudicador	80-0000000050594	Gobierno Autónomo Descentralizado Muni		Manta
Adjudicatario	80-0000000055356	Sociedad Civil y Comercial Manta Business		Manta



Certificación impresa por: *Moya*

Fecha Registrada: 52545





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



3 / 4 Unificación v Formación de Solar

Inscrito el : lunes, 16 de abril de 2012

Tomo: 42 Folio Inicial: 19.071 - Folio Final: 19.084
Número de inscripción: 979 Número de Repertorio: 2.081
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000050518	Sociedad Civil y Comercial Manta Business		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2188	13-sep-2007	29890	29899
Compra Venta	2746	03-oct-2011	47272	47307

4 / 4 Aumento de Capital

Inscrito el : miércoles, 23 de julio de 2014

Tomo: 1 Folio Inicial: 61.568 - Folio Final: 61.585
Número de Inscripción: 3.161 Número de Repertorio: 5.495
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

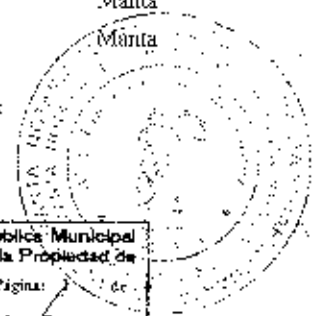
AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL Y TRANSFERENCIA DE DOMINIO.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Aportante	80-000000050518	Sociedad Civil y Comercial Manta Business		Manta
Propietario	80-000000074577	Compañía Fabrica Ecuatoriana Ecuavau Sa		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	979	16-abr-2012	19071	19084



Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador
 de Ceferino Menéndez
 Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Certificación impresa por: Max

Fecha Recibida: 12/08/2015

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

12 AGO, 2015

Página: 1 de 1

5 / 2 Hipoteca Abierta

Inscrito el: **jueves, 07 de agosto de 2014**

Tomo: **1** Folio Inicial: **22.056** - Folio Final: **22.082**

Número de Inscripción: **1.101** Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: **Notaría Sexta**

Nombre del Cantón: **Quito**

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreeedor Hipotecario	80-0000000000204	Corporacion Financiera Nacional		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000074577	Compañia Fabrica Ecuatoriana Ecuavau Sa		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	3161	23-jul-2014	61568	61585



5.844

6 / 1 Promesa Compraventa

Inscrito el: **jueves, 21 de agosto de 2014**

Tomo: **1** Folio Inicial: **1** - Folio Final: **1**

Número de Inscripción: **28** Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: **Notaría Cuarta**

Nombre del Cantón: **Manta**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **jueves, 17 de julio de 2014**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

NEGATIVA DE CONVENIO DE RESERVA Y PROMESA DE COMPRAVENTA

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Promitente Comprador	80-0000000074975	Cope Judy Ann	Casado	Manta
Promitente Comprador	80-0000000074974	Cope Lyle Wayne	Casado	Manta
Promitente Vendedor	80-0000000074577	Compañia Fabrica Ecuatoriana Ecuavau Sa		Manta

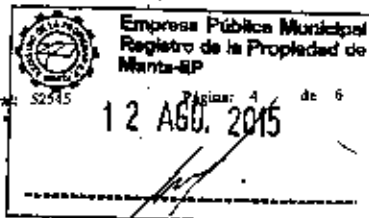
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	3161	23-jul-2014	61568	61585

6.185



12 AGO. 2015





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



7 / Propiedad Horizontal

Inscrito el : miércoles, 13 de mayo de 2015
Tomo: 1 Folio Inicial: 892 - Folio Final: 1.040
Número de Inscripción: 10 Número de Repertorio: 3.878
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 08 de mayo de 2015
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000074577	Compañía Fabrica Ecuatoriana Ecuavau Sa		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	316	23-jul-2014	61568	61585

8 / 1 Planos

Inscrito el : miércoles, 13 de mayo de 2015
Tomo: 1 Folio Inicial: 158 - Folio Final: 181
Número de Inscripción: 11 Número de Repertorio: 3.879
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 08 de mayo de 2015
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:
P L A N O S del Edificio " P O S E I D O N "

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000074577	Compañía Fabrica Ecuatoriana Ecuavau Sa		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	10	13-may-2015	892	1040

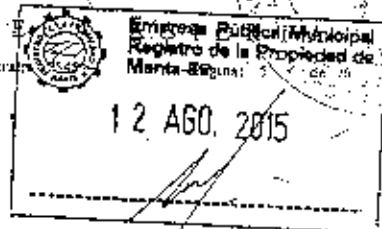
9 / 2 Cancelación Parcial de Hipoteca Abierta

Inscrito el : viernes, 07 de agosto de 2015
Tomo: I Folio Inicial: 1 - Folio Final: I
Número de Inscripción: 1.053 Número de Repertorio: 6.384
Oficina donde se guarda el original: Sexagésima octava
Nombre del Cantón: Quito
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 de julio de 2015
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

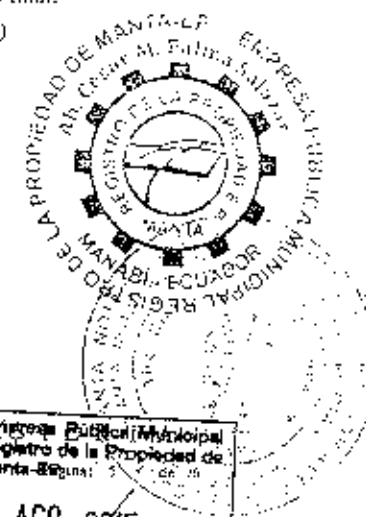
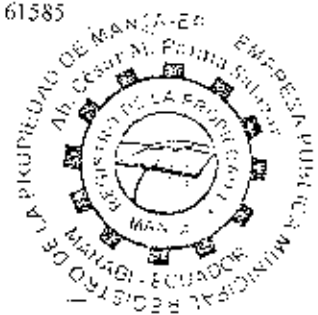
a.- Observaciones:
C A N C E L A C I O N P A R C I A L D E H I P O T E C A

Certificación impresa por: Mays

Fecha Registrada:



Abg. Elyse Cedeno
Notaría Pública Cuarta
Manto - Ecuador



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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreeedor Hipotecario	80-0000000000204	Corporacion Financiera Nacional		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000074577	Compañia Fabrica Ecuatoriana Ecuavau Sa		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Hipotecas y Gravámenes	1101	07-ago-2014	22056	22082

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1	Negativas	1
Compra Venta	4	Hipotecas y Gravámenes	2
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 7:47:23 del miércoles, 12 de agosto de 2015

A petición de:

Florencia Velez

Elaborado por : Maira Dolores Salto Mendoza
131013711-0

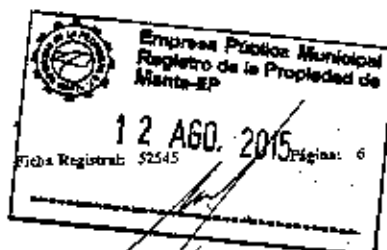


Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.



Ab. César Manuel Palma Salazar (E)
Firma del Registrador

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





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



52420
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 52420:

INFORMACIÓN REGISTRAL



Fecha de Apertura: *sábado, 01 de agosto de 2015*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Céd. Catastral/Ro./Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

ESTACIONAMIENTO 85 (11,12 m²) DEL EDIFICIO POSEIDON Por Arriba: lindera con estacionamientos 35 de subsuelo 1 nivel -1,50m; Por Abajo: lindera con estacionamientos 105 de subsuelo 3 nivel -7,50m; Por el Norte: lindera con bodegas 11 y 12 en 4,12m, Por el Sur: lindera con área común en 4,12m; Por el Este: lindera con estacionamiento 84 en 2,70m; Por el Oeste: lindera con área común en 2,70m. Área Neta: 11,12M²; Alícuota: 0,0007 %; Área de Terreno: 2,19m²; Área Común: 3,32 m²; Área Total: 14,44m² SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compra venta	2.188 13/09/2007	25.890
Compra Venta	Protocolización de Adjudicación	2.745 03/10/2011	47.272
Compra Venta	Unificación y Formación de Solar	979 16/04/2012	19.071
Compra Venta	Aumento de Capital	3.161 23/07/2014	61.568
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	1.101 07/08/2014	22.056
Negativas	Promesa Compra venta	28 21/08/2014	-
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	10 13/05/2015	892
Planes	Planes	11 13/05/2015	158
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación Parcial de Hipoteca Abi	1.053 07/03/2015	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Alfonso
Abg. Elyse Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 52420

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
11 AGO. 2015



Inscrito el: **13 de septiembre de 2007**

Tomo: **93** Folio Inicial: **29.890** - Folio Final: **29.899**

Número de Inscripción: **2.188** Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: **Notaría Cuarta**

Nombre del Cantón: **Manta**

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

La Compradora, la Sociedad Civil y Comercial "Manta Business Company" S.C.C., debidamente representada por el Sr. Charles Michael Miller, en calidad y como tal Representante legal 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. El mismo que tiene los siguientes linderos y medidas: FRENTE: Con la playa del Mar y veintisiete metros. ATRAS: Con calle pública y treinta y tres metros. UN COSTADO: Con propiedad del Sr. David Lothian Wilson y Ochenta y seis metros. OTRO COSTADO: Con propiedad del Ing. Raúl Paladines y con **s e s e n t a y s e i s m e t r o s c i n c u e n t a c e n t i m e t r o s .**

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000050518	Sociedad Civil y Comercial Manta Business		Manta
Vendedor	80-0000000019159	Zambrano Zambrano Reyna Amelia	Casado	Manta

2 / 4 Protocolización de Adjudicación

Inscrito el: **lunes, 03 de octubre de 2011**

Tomo: **93** Folio Inicial: **47.272** - Folio Final: **47.307**

Número de Inscripción: **2.745** Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: **Notaría Tercera**

Nombre del Cantón: **Manta**

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

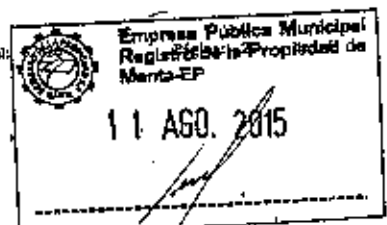
Protocolización Adjudicación Junta de Remate. Dos Áreas de talud ubicado en el Sector Barbasquillo de la Ciudad de Manta. La Adjudicación se la efectúa como cuerpo cierto. LOTE A.- tiene Norte, 17.66 m. desde este punto hacia el Noroeste con ángulo de 211.98° con 11.90 m. LOTE B. Sur: 35.52- Sociedad Civil y Comercial Manta Business Company S. C. C. Este: 50.51 m. Propiedad Municipal. Oeste: 23,16m. Propiedad Municipal Sup. 935,63 M2. LOTE B: Norte: 27,79m. Playa del mar. Sur: 17,66 m. Desde este punto hacia el Noreste con ángulo de 148.02° con 11,90 m. Lote A (talud). Oeste: 2,34 m. propiedad Municipal. Área total de 87,17 M2.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Adjudicador	80-0000000050594	Gobierno Autónomo Descentralizado Muni		Manta
Adjudicatario	80-0000000055356	Sociedad Civil y Comercial Manta Business		Manta

Certificación impresa por: *Mays*

Web Registrat:





3 / 4 Unificación y Formación de Solar

Inscrito el : **lunes, 16 de abril de 2012**

Tomo: **42** Folio Inicial: **19.071** - Folio Final: **19.084**
 Número de Inscripción: **979** Número de Repertorio: **2.081**
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Cuarta**
 Nombre del Cantón: **Manta**

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000050518	Sociedad Civil y Comercial Manta Business		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2188	13-sep-2007	29890	29890
Compra Venta	2745	03-sec-2011	47272	47307



4 / 4 Aumento de Capital

Inscrito el : **miércoles, 23 de julio de 2014**

Tomo: **1** Folio Inicial: **61.568** - Folio Final: **61.585**
 Número de Inscripción: **3.161** Número de Repertorio: **3.495**
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Primera**
 Nombre del Cantón: **Manta**

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL Y TRANSFERENCIA DE DOMINIO.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Aportante	80-0000000050518	Sociedad Civil y Comercial Manta Business		Manta
Propietario	80-0000000074577	Compañía Fabrica Ecuatoriana Ecuavau Sa		Manta

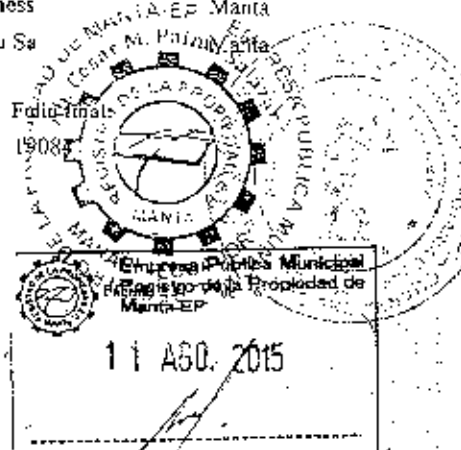
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	979	16-abr-2012	19071	19084

Escritura
Abg. Elyse Cedeno Mendez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Certificación impresa por: *Mays*

Ficha Registral: 52430





Inscrito el: **Jueves, 07 de agosto de 2014**

Tomo: **1** Folio Inicial: **22.056** - Folio Final: **22.082**
Número de Inscripción: **1.101** Número de Repertorio: **5.844**

Oficina donde se guarda el original: **Notaría Sexta**

Nombre del Cantón: **Quito**

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000000204	Corporación Financiera Nacional		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000074577	Compañía Fabrica Ecuatoriana Ecuavau Sa		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	3161	23-jul-2014	61568	61585

6 / 1 Promesa Compraventa

Inscrito el: **jueves, 21 de agosto de 2014**

Tomo: **1** Folio Inicial: **1** - Folio Final: **1**
Número de Inscripción: **28** Número de Repertorio: **6.185**

Oficina donde se guarda el original: **Notaría Cuarta**

Nombre del Cantón: **Manta**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **jueves, 17 de julio de 2014**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

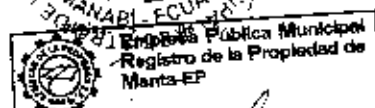
NEGATIVA DE CONVENIO DE RESERVA Y PROMESA DE COMPRAVENTA

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Promitente Comprador	80-0000000074975	Cope Judy Ann	Casado	Manta
Promitente Comprador	80-0000000074974	Cope Lyle Wayne	Casado	Manta
Promitente Vendedor	80-0000000074577	Compañía Fabrica Ecuatoriana Ecuavau Sa		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	3161	23-jul-2014	61568	61585





7 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el : miércoles, 13 de mayo de 2015
 Tomo: 1 Folio Inicial: 892 - Folio Final: 1.040
 Número de Inscripción: 10 Número de Repertorio: 3.878
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 08 de mayo de 2015
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000074577	Compañía Fabrica Ecuatoriana Ecuavau Sa		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra-Venta	3161	23-jul-2014	61568	61585

8 / 1 Planos

Inscrito el : miércoles, 13 de mayo de 2015
 Tomo: 1 Folio Inicial: 158 - Folio Final: 181
 Número de Inscripción: 11 Número de Repertorio: 3.879
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 08 de mayo de 2015
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

P L A N O S d e l E d i f i c i o " P O S E I D O N "

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000074577	Compañía Fabrica Ecuatoriana Ecuavau Sa		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	10	13-may-2015	892	1040

8 / 2 Cancelación Parcial de Hipoteca Abierta

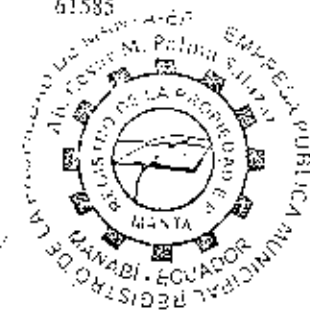
Inscrito el : viernes, 07 de agosto de 2015
 Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1
 Número de Inscripción: 1.053 Número de Repertorio: 6.384
 Oficina donde se guarda el original: Sexagésima octava
 Nombre del Cantón: Quito
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 de julio de 2015
 Escritura/Juicio/Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA

Certificación impresa por: Mayr

Fecha Registral: 07/2015



Quince
 Notaría Pública Cuarta
 Manta - Ecuador

Empresa Pública Municipal
 Registro de la Propiedad de
 Manta-EP
 11 AGO. 2015



En el presente, nombres y domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-000000000204	Corporacion Financiera Nacional		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000074577	Compañia Fabrica Ecuatoriana Ecuavau Sa		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Hipotecas y Gravámenes	1101	07-ago-2014	22056	22082

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1	Negativas	1
Compra Venta	4	Hipotecas y Gravámenes	2
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 11:52:09 del martes, 11 de agosto de 2015

A petición de: Mercedes Veloz

Elaborado por: Maira Dolores Salto Mendoza

11013711-0

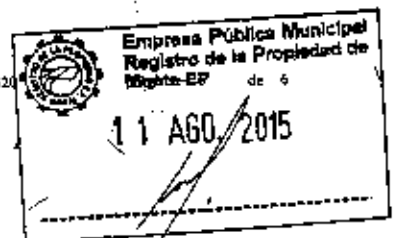


Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emigera un gravamen.

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

Ab. César Manuel Palma Salazar (E)

Firma del Registrador



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 126893



Fecha: 15 de septiembre de
2015

No. Electrónico: 34982

Nº 126893

IMPORTE VALORADA
USD 1,25

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

El Predio de la Clave: 1-16-11-13-183

Ubicado en: EDIFICIO POSEIDON DECIMO PRIMER PISO ALTO DPTO. 1206(99,44M2)

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	99,44	M2
Área Comunal:	29,6600	M2
Área Terreno:	19,5700	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1792433622001	CIA. FABRICA ECUATORIANA ECGAVAU S.A.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	6849,50
CONSTRUCCIÓN:	42603,00
	49452,50

Son: CUARENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS DOLARES CON CINCUENTA CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley que rige para el Bienio 2014 - 2015".

Ab. David Cedeño Ruperti

Director de Avalúos, Catastros y Registro

Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Mantua - Ecuador

Impreso por: GABRIELA SOLORZANO 15/09/2015 13:26:28



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



No. Certificación 126894

**DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS CERTIFICADO DE AVALÚO**



Fecha: 15 de septiembre de 2015

No. Electrónico 34983

Nº 126894

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

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

2007
23139

El Predio de la Clave: 1-16-11-13-059

Ubicado en: EDIFICIO POSEIDON SUBSUELO 2 ESTACIONAMIENTO 85(11,12M2)

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	11,12	M2
Área Comunal:	3,3200	M2
Área Terreno:	2,1900	M2

Perteneciente a:

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	766,50
CONSTRUCCIÓN:	4765,20
	<u>5531,70</u>

Son: CINCO MIL QUINIENTOS TREINTA Y UN DOLARES CON SETENTA CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2014 - 2015".

Ab. David Cedeño Riquelme

Director de Avalúos, Catastros y Registro

5315
16,6
11,7
4,07
7515



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 126895

Nº 126895

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 35053

Fecha: 15 de septiembre de
2015

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

El Predio de la Clave: 1-16-11-13-094

Ubicado en: EDIFICIO POSEIDON SUBSUELO 3 BODEGA 18(2,41M2)

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	2,41	M2
Área Comunal:	0,7200	M2
Área Terreno:	0,4700	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1792433627061	CIA.FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	164,50
CONSTRUCCIÓN:	1032,90
	1197,40

Son: UN MIL CIENTO NOVENTA Y SIETE DOLARES CON CUARENTA CENTAVOS

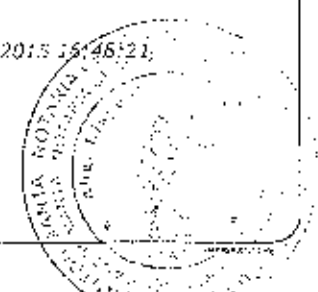
"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2014-2015".

Ab. David Cedeño Acuña

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaría Pública-Cuarto

Impreso por: PLANIS REYES, 15/09/2015 15:46:21



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 074561



LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA URBANA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios SOLAR Y CONSTRUCCION en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en _____ perteneciente a _____ ubicada CIA.FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A., -EDIFICIO POSEIDON DECIMO PRIMER PISO ALTO DPTO: 1206(99,44M2)/ cuyo ESTACIONAMIENTO 85(11,12M2) / BODEGA 18(2,41M2) asciende a la cantidad de AVALUO COMERCIAL PRESENTE \$56181-60 CINCUENTA Y SEIS MIL CIENTO OCHENTA Y UN DOLARES 60/100 CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

ME



Manta de 16 DE SEPTIEMBRE DEL 2015 del 20

Director Financiero Municipal



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

911

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC:

NOMBRES:

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

CLAVE PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:

CAJA:

FECHA DE PAGO:

VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR00

3.00

TOTAL A PAGAR

VALIDA HASTA: Martes, 15 de diciembre de 2015

CERTIFICADO DE SOLVENCIA



ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 136000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Telf: 2611-479 / 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000413086

9/6/2015 11:54

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°	
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION en MANTÁ de la persona MANTÁ			ubicada	1-16-11-13-059	2.19	5591,70	19007	416266
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES					
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR			
179243362201	CIA. FABRICA ECUATORIANA EQUJAVU S.A.	EDIFICIO POSERDON SUBSUELO 2 ESTACIONAMENTO 35,11, 2M21	Impuesto principal		17.51			
			Juntas de Sancionada de Quevedo		15.60			
			TOTAL A PAGAR		33.11			
ADQUIRIENTE								
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		33.11			
1704313833	TELLO LUCIO ROBERTO	SA	SALDO		0.00			

EMISION: 9/6/2015 11:54 MARIA JOSE ZAMORA MERA
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE I Y V

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
CANCELADO
Sra. Maria José Zamora
RECAUDACION



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 136000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Telf: 2611-479 / 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000413086

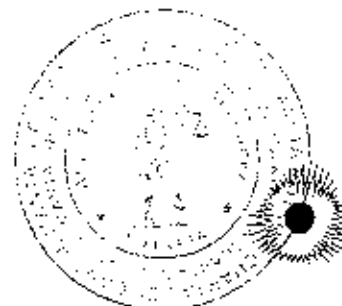
9/6/2015 11:55

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°	
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION en MANTÁ de la persona MANTÁ			ubicada	1-16-11-13-094	0.07	1187,40	19207	413086
VENDEDOR			UTILIDADES					
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR			
179243362201	CIA. FABRICA ECUATORIANA EQUJAVU S.A.	EDIFICIO POSERDON SUBSUELO 2 ESTACIONAMENTO 35,11, 2M21	IMPUESTOS ADMINISTRATIVOS		1.00			
			Impuesto Principal Con Gravamen		1.66			
			TOTAL A PAGAR		2.66			
ADQUIRIENTE								
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		2.66			
1704313833	TELLO LUCIO ROBERTO	SA	SALDO		0.00			

EMISION: 9/6/2015 11:55 MARIA JOSE ZAMORA MERA
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE I Y V

Abg. Eloy Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
CANCELADO
Sra. Maria José Zamora
RECAUDACION





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 136000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 • Tel.: 2641-479 / 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000416084

9/16/2015 11:52

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-16-11-13-094	0.47	1197,40	188889	416084
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
1792433622001	C.A. FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.	EDIFICIO POSEIDON SUBSUELO 3 BODEGA 162,41M2)	Impuesto principal		11,97		
			Junta de Beneficencia de Guayaquil		0,59		
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO				
1704319803	TELLO LUCIO ROBERTO	SN	15,56				
			SALDO				
			0,00				

EMISION: 9/16/2015 11:52 MARIA JOSE ZAMORA MERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
CANCELADO

Sra. María José Zamora
RECAUDACIÓN



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 136000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 • Tel.: 2641-475 / 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000416083

9/16/2015 11:52

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-16-11-13-099	2,19	5551,70	188887	416083
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
1792433622001	C.A. FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.	EDIFICIO POSEIDON SUBSUELO 2 ESTACIONAMIENTO 68(11,12M2)	Impuesto principal		55,32		
			TOTAL A PAGAR				
			37,21				
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	SALDO				
1704319803	TELLO LUCIO ROBERTO	SN	17,81				

EMISION: 9/16/2015 11:51 MARIA JOSE ZAMORA MERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
CANCELADO

Sra. María José Zamora
RECAUDACIÓN





TÍTULO DE CRÉDITO No. 000416082

01/02/2015 11:50

OBSERVACION		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION en MANTA de la parroquia MANTA		1-16-11-13-059	2,18	5501,70	163688	413082
VENDEDOR			UTILIDADES			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
1792433322001	CIA. FABRICA ECUATORIANA EQUIVAL S.A.	EDIFICIO POSICION SUBSUELO 2 PARAJONÁ ALTO DPTO.1205 (B-14492)	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00	
			Impuesto Principal Compra-Venta		3,07	
ADQUIRENTE			TOTAL A PAGAR			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO			
1704315803	TELLO LUCIO ROBERTO	SN	4,07			
			SALDO			
			0,00			

EMISION: 01/02/2015 11:50 MARIA JOSE ZAMORA MERA
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
Sra. María José Zamora
RECAUDACION



TÍTULO DE CRÉDITO No. 000416081

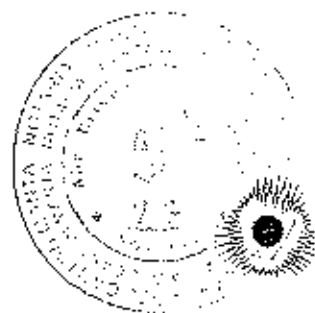
01/02/2015 11:50

OBSERVACION		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION en MANTA de la parroquia MANTA		1-16-11-13-123	1,87	45462,90	136205	416081
VENDEDOR			UTILIDADES			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
1792433322001	CIA. FABRICA ECUATORIANA EQUIVAL S.A.	EDIFICIO POSICION SUBSUELO 2 PARAJONÁ ALTO DPTO.1205 (B-14492)	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00	
			Impuesto Principal Compra-Venta		27,41	
ADQUIRENTE			TOTAL A PAGAR			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO			
1704315803	TELLO LUCIO ROBERTO	SN	28,41			
			SALDO			
			0,00			

EMISION: 01/02/2015 11:50 MARIA JOSE ZAMORA MERA
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
Sra. María José Zamora
RECAUDACION

M. J. Zamora
Abg. Elsy Cedeno Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador





Gobierno Autonomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
 RUC: 1360000980001
 Dirección: Av. 9a y Calle 9 - Telf: 281-17013611-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000416080

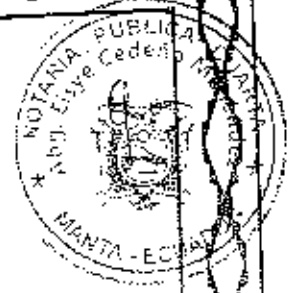
01/02/2015 11:48

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-10-11-13-183	78.57	48452.50	188884	416080
VENDEDOR						
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	ALCABALAS Y ADICIONALES			
179243622001	CA.FABRICA EQUATORIANA EQUAVAU S.A.	EDIFICIO POSEIDON DECIMO PARMER PISO ALTO DPTO.1206 (89-41M2)	CONCEPTO			
	ADQUIRIENTE	DIRECCIÓN	Impuesto principal			
	ADQUIRIENTE	DIRECCIÓN	Junta de Beneficencia de Esmeraldas			
	ADQUIRIENTE	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR			
	ADQUIRIENTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR			
1704378903	TEOLUCIO ROBERTO	SIN	842.88			
			SANTO			
			0007			

EMISIÓN: 01/02/2015 11:48 MARIA JOSE ZAMORA MERA
 SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTONOMO DECENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
 Sra. MARIA JOSE ZAMORA
 RECAUDACION





REPÚBLICA DEL ECUADOR

NOTARÍA PÚBLICA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

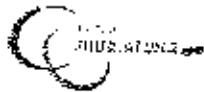
TESTIMONIO DE ESCRITURA

Autorizado por la Notaria
Abg. Elsy Cedeño Menéndez

"Caminando hacia la excelencia"

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





Factura: 002-002-000009500



20151308004P03713



NOTARIO(A) ELSYE HAUDREY CEDEÑO MENENDEZ
NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
EXTRACTO

Escritura N°:	20151308004P03713
ACTO O CONTRATO:	
PODER GENERAL PERSONA NATURAL	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	18 DE AGOSTO DEL 2015

OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	TELLO LUCIO ROBERTO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	PASAPORTE	QE165282	CANADIENSE	PODERANTE	
Natural	BECERRA QUINTANA MARIA CRISTINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	PASAPORTE	GL825185	CANADIENSE	PODERANTE	

A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa

UBICACION		
Provincia	Cantón	Parroquia
MANABI	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	
OBJETO/OBSERVACIONES:	PODER A FAVOR DE LA SEÑORA MARIA TERESA BECERRA QUINTANA

CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA
------------------------------	---------------

Elsye Haudrey Cedeno Menendez
NOTARIO(A) ELSYE HAUDREY CEDEÑO MENENDEZ
NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA





PODER GENERAL QUE OTORGAN LOS CÓNYUGES SEÑOR LUCIO ROBERTO TELLO Y SEÑORA MARÍA CRISTINA BECERRA QUINTANA; A FAVOR DE LA SEÑORA MARÍA TERESA BECERRA QUINTANA.

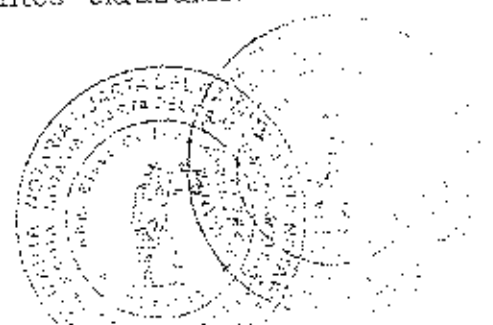
CUANTÍA: INDETERMINADA

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día miércoles diecinueve de agosto del año dos mil quince, **ABOGADA ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ**, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparecen los cónyuges señor **LUCIO ROBERTO TELLO** y señora **MARÍA CRISTINA BECERRA QUINTANA**, por sus propios y personales derechos. Los comparecientes son de nacionalidad canadiense, mayores de edad, de estado civil casados y domiciliados en Canadá y de tránsito por esta ciudad de Manta, hábil, y legalmente capaz para contratar y obligarse, a quien de conocer y haberme presentado su documento de identificación, doy fe. Bien instruido en el objeto y resultado de este instrumento, me entrega una minuta para que la clave a escritura pública, cuyo texto es el que sigue: **SEÑORA NOTARIA.-**

En el registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una **Poder General**, al tenor de las siguientes cláusulas.

Quiso
Notaria Pública Cuarta del Cantón Manta - Ecuador

Quisicloro
Abg. Elsy Cedeno Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador





CLÁUSULA PRIMERA.- COMPARECIENTE.- Comparece a la celebración del presente instrumento, los cónyuges señor **LUCIO ROBERTO TELLO** y señora **MARÍA CRISTINA BECERRA QUINTANA**, por sus propios y personales derechos, hábil y capaz para contratar y obligarse, a quién en adelante se le podrá denominar simplemente como "LOS PODERANTES".- **CLÁUSULA SEGUNDA.- PODER GENERAL.-** Los Poderdantes, a través del presente instrumento público, otorga Poder General, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor de la señora **MARÍA TERESA BECERRA QUINTANA**, ciudadana ecuatoriana, con número de cédula uno siete uno tres cero dos cero siete uno guión cinco, a quien en adelante se podrá llamar "LA APODERADA GENERAL", para que pueda: a) Comprar bienes inmuebles para los pordedantes, y realizar todo trámite en referéncia a las compraventas y administración de los bienes que se adquirieran; b) cobrar cuentas, créditos, alquileres, c) girar sobre las cuentas individuales o conjuntas de los poderdantes, d) ceder o aceptar cesión de derechos; e) administrar todos los negocios de los poderdantes en el Ecuador así como todas las demás atribuciones que sean necesarias para el cumplimiento de su mandato, sin que se pueda alegar falta de poder para su actuación. **CLÁUSULA TERCERA.-** LOS PODERDANTES, expresamente se comprometen a autorizar por correo electrónico y ratificar cualquier acto o contrato llevado a cabo por LA



APODERADA GENERAL, así como a defender y proteger al apoderado general contra cualquier reclamación legal, juicio administrativo o proceso de cualquier clase derivado de cualquier responsabilidad incurrida en la realización de sus objetivos en el Ecuador incluyendo la participación de los PODERDANTES en otras compañías nuevas o existentes en el Ecuador, durante el tiempo en que LA APODERADA GENERAL esté ejecutando este poder. **CLÁUSULA CUARTA.-** Este poder regirá indefinidamente, sin embargo, LOS PODERDANTES se reservan el derecho a revocar el presente poder en cualquier momento retirando las respectivas facultades de APODERADA GENERAL así como cualquier otra delegación que haya sido otorgada.- Usted señora notaria se servirá agregar los demás pronunciamientos de rigor que aseguren la validez jurídica de este instrumento.- Hasta aquí la minuta que con las enmiendas, correcciones y rectificaciones hechas por la parte y autorizada por mí la señora Notaria, queda elevada a escritura pública, junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora, con todo el valor legal, y que, la compareciente acepta en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el Doctor RICARDO FERNÁNDEZ DE CÓRDOBA CARVAJAL, matriculado número: Trece - Dos mil dos - Cuarenta y siete. Foro de Abogado en Manabí, para la celebración de la presente escritura observaron los preceptos y requisitos previstos

Minuta
del Poder

Minuta
 Abg. Elsy Cedeño Menéndez
 Notaria Pública Cuarta
 Manabí - Ecuador





la Ley Notarial; y, leída que les fue la compareciente por mí la señora Notaria, se ratifica y firma conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto. **DOY FE.** - *g*

Lucio Roberto Tello



LUCIO ROBERTO TELLO
PAS. No. QE165282

María Cristina Becerra Quintana



MARÍA CRISTINA BECERRA QUINTANA
PAS. No. GLS25185

Abg. Elysa Cedeno

Abg. ELSY CEDENO MENÉNDEZ
NOTARIA PÚBLICA CUARTA
CANTÓN - MANTA



Las ...

ESTAS ⁰⁴ FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Elsy Cedeño Menéndez



COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL, CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO. A PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO ESTE **PRIMER** TESTIMONIO, ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO. CODIGO: 2015.13.08.04.P03713 DOY FE. - G



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

DOY FE: Que el documento
antecede en número de 01 juv.
es compulsada de la copia que me
fue presentada para su constatación
Manta 11 0 SEP 2015

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



ITEM	DESCRIPTION	QTY	UNIT PRICE	TOTAL
45	MISC PERSONAL PILLOW	3	\$ 102.50	\$ 307.50
46	TELEPHONE DEVICE	2	\$ 45.00	\$ 90.00
47	WALL MOUNTED MIRROR	1	\$ 62.50	\$ 62.50
48	WALL MOUNTED MIRROR	1	\$ 816.25	\$ 816.25
49	MATTRESS WATER PROOF PROTECTOR	1	\$ 89.75	\$ 89.75
50	DIRECT TV CONNECTION (NO SIGNAL ONLY CONNECTION)	1	\$ 100.00	\$ 100.00
MASTER BATHROOM				
52	***TOWEL SET X 4	3	\$ 61.25	\$ 183.75
53	BATH ACCESSORIES	1	\$ 226.71	\$ 226.71
54	CONAIR HAIRDRYER	1	\$ 37.50	\$ 37.50
55	WALL MOUNTED MIRROR	1	\$ 74.25	\$ 74.25
ELECTRIC DEVICES				
				\$ 2,142.20
				\$ 524.21

ITEM	DESCRIPTION	QTY	UNIT PRICE	TOTAL
BEDROOM 2				
57	TWIN MATTRESS + BOX + BACKREST UPHOLSTERY	2	\$ 848.57	\$ 1,697.14
58	ACCESSORY	1	\$ 85.37	\$ 85.37
59	DECORATIVE PAINT	1	\$ 214.28	\$ 214.28
60	NIGHT TABLE	1	\$ 300.00	\$ 300.00
61	***COMBED COTTON FLAT SHEETS SET 12 SHEETS+2 COVERS	6	\$ 102.50	\$ 615.00
62	VISCO PERSONAL PILLOW	4	\$ 45.00	\$ 180.00
63	DUVET	2	\$ 93.65	\$ 187.30
65	MATTRESS WATER PROOF PROTECTOR	2	\$ 60.00	\$ 120.00
BATHROOM 2				
66	***TOWEL SET X 4	2	\$ 61.25	\$ 122.50
67	BATH ACCESSORIES	1	\$ 226.71	\$ 226.71
68	CONAIR HAIRDRYER	1	\$ 37.50	\$ 37.50
69	WALL MOUNTED MIRROR	1	\$ 74.25	\$ 74.25

\$ 462.96	
\$ 23,509.58	SUBTOTAL
\$ 1,175.48	5% TRANSPORT & INSTALLATION
\$ 24,685.06	SUBTOTAL
\$ 2,967.21	12% IVA
\$ 27,652.27	TOTAL BATHROOM
\$ 2,764.73	10% DE DESCUENTO
\$ 24,887.54	TOTAL BATHROOM

IF YOU PURCHASE BEFORE March 20

ALL OPTIONAL ITEMS CAN BE REMOVED FROM THIS QUOTATION
 YOU CAN CHANGE THE KING SIZE BED FOR A QUEEN SIZE, ASK FOR NEW PRICES
 *** FOR HOUSEKEEPING SERVICE YOU MUST BUY 3 SETS (1 ON 6RD/BATHROOM); 1 ON LAUNDRY; 1 REPLACEMENT STOCK)

DUYFE: Que el documento que antecede en numero de 02, forma es compulsu de la copia que me fue presentada para su constatación Manta. 6 SEP 2015
 Abg. Elsy Cedeño Menéndez
 Notaría Pública Cuarta
 Manta - Ecuador



Manta



No. 392 SM-3 PC.
Manta, Abril 24 de 2015

Objeto
Finco "Riacho Grande"
REPRESENTANTE TECNICO DEL PROYECTO EDIFICIO "POSIDON"
Ciudad

De mi consideración

Para los fines pertinentes, anexo original de la Resolución Adm. Instructiva No. 010-AIC-CA-JOZO-15, de fecha 23 de Abril de 2015, emitida por el Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, mediante la cual se aprueba la Declaratoria de Propiedad Horizontal del lote "POSIDON", de propiedad de la Compañía Fábrica Ecuatoriana ECUAVAN S.A. ubicada en el lote La Gloria del sector de Barrasquillo de la parroquia Manta - Cantón Manta, con la clave catastral No. 116-11-13-000-4.

En otro matter No. 1415-15-00

Atentamente,



SECRETARIA MUNICIPAL

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

Dirección: Calle 2 y avenida 4
Teléfono: 010 3587250 - 4701261 - 470
Fax: 010 3587250

www.manta.gov.ec rocklin@manta.gov.ec
@id.municipio-manta facebook.com/mantacabecera
fb.com/MunicipioManta www.mantacabecera.gov.ec





Manta



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

ING. JORGE ZAMBRANO CEDEÑO
ALCALDIA DEL CANTÓN MANTA

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

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

Que, la Ley de Propiedad Horizontal, en su Art. 19 expresa: "Corresponde a las municipalidades determinar los requisitos y aprobar los planes que deben sujetarse las edificaciones a las cuales se refiere esta ley. Las notarias no podrán autorizar ninguna escritura pública sobre constitución o traspaso de propiedad de un piso o departamento, si las registradores de la propiedad inscribieren tales escrituras. Si no se inserta en ellas la copia auténtica de la correspondiente declaración municipal y del Reglamento de Copropiedad de que tratan los Arts. 41 y 42".

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





Manta



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

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

2.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL CONJUNTO HABITACIONAL.

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

3.- CONCLUSIONES:

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

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

Dirección: Calle B y avenida J
Teléfonos: 2611 555 / 2611 471 / 2611 479
Fax: 2611 714

www.manta.gob.ec
 @Municipio_Manta
 [Municipio Manta](https://www.facebook.com/MunicipioManta)

alcaldia@manta.gob.ec
 @MunicipioManta
 [municipio.manta](https://www.facebook.com/MunicipioManta)





Manta



la misma se guarde en el Registro de la Propiedad, para que este acto sea definitivamente perfeccionado.

En virtud de lo expuesto y disposiciones legales, y en uso de las atribuciones conferidas en el Art. 100 literales b) y c) y 564 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el Sr. Alcalde de Manta, como máxima Autoridad Ejecutiva del GAD-Manta

de la Propiedad, para que este acto sea definitivamente perfeccionado. En virtud de lo expuesto y disposiciones legales, y en uso de las atribuciones conferidas en el Art. 100 literales b) y c) y 564 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el Sr. Alcalde de Manta, como máxima Autoridad Ejecutiva del GAD-Manta

RESUELVE:

- 1.- Aprobar la Declaración de Propiedad Horizontal del edificio "EL SEÑOR", de propiedad de la Compañía Fábrica Limitada ECUAVALI S.A. ubicado en el Sitio La Silla del Sector de Desarrollo de la Parroquia Manta - Cantón Manta, con la Clave Catastral No. 1-16-11-13-000, esta al amparo de las normas expuestas en la presente resolución, y otorgando las formas de Titulariedad Urbana, Área de Control Urbano y de Asesoría Jurídica que forman parte íntegra de la presente.
 - 2.- Que las Direcciones Municipales del Planamiento Urbano y, Justicia, Cuantía y Registros con cumplimiento a esta resolución considerando los informes que han servido como base para que se dicte este acto administrativo.
 - 3.- Que se ponga en conocimiento al Registro de la Propiedad del Cantón Manta, y en consecuencia.
- Hecho y firmado en el Cabildo de la Alcaldía a los veintitrés días del mes de abril del 2024 año mil novecientos veinticuatro.

Propiedad Horizontal del edificio "EL SEÑOR", de propiedad de la Compañía Fábrica Limitada ECUAVALI S.A. ubicado en el Sitio La Silla del Sector de Desarrollo de la Parroquia Manta - Cantón Manta, con la Clave Catastral No. 1-16-11-13-000, esta al amparo de las normas expuestas en la presente resolución, y otorgando las formas de Titulariedad Urbana, Área de Control Urbano y de Asesoría Jurídica que forman parte íntegra de la presente.

Ing. Jorge Zambrano Trujillo
ALCALDE DE MANTA

Comunicación
Abg. Elsy Cedeño Menéndez
 Notaría Pública Cuarta
 Manta - Ecuador

Dirección: Av. 23 de Agosto y avenida 4
 Teléfono: 051 985377031 4747267 1475
 Fax: 263

www.manta.gub.ec
alcaldia@manta.gub.ec

[@MunicipioManta](#)
[MunicipioManta](#)

[youtube.com/municipiomanta](#)





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



**REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD
 DEL EDIFICIO POSEIDON**

CAPÍTULO PRIMERO

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

ARTÍCULO PRIMERO.- DE LAS RELACIONES DE COPROPIEDAD.

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

ARTÍCULO SEGUNDO.- DE LA UBICACIÓN DEL EDIFICIO POSEIDON.

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

El Edificio posee las siguientes medidas y linderos:

- Norte: 27,79 m. Playa del mar
- Sur: 29,50 m. Calle Pública
- Este: 117,79 m. Propiedad del Ing. Raúl Paladines y área municipal (talud)
- Oeste: 110,72 m. Propiedad del Sr. David Lothian Wilson y área municipal (talud)

Área Total: 3.122,14m².

CAPÍTULO SEGUNDO

- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO POSEIDON
- DE LOS PLANOS.

[Faint handwritten text or signature]

Estudio de Propiedad Horizontal
 Edificio "Poseidon"





Edificio "POSEIDON"
 Calle la Silla, Sector Barbasquillo
 Carroquía Manabí, Cantón Manabí
 Compañía Técnica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.

**ARTICULO 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 como subsuelos generales que albergan habitaciones estacionamientos y coberturas para asignación de los condóminos; a tenore de edificio A, igual que parte de la planta baja más los cuatro subsuelos forman parte del fundamento del Hotel.

ARTICULO 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 numerados, foliados y numerados, se fijan los límites, dimensiones y ubicación del edificio, distribución definitiva de las plantas en sus etapas se dividen los departamentos, habitaciones, estacionamientos y coberturas 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 agua e hidro-sanitarias del edificio, forman parte complementaria del presente Reglamento y que lo aceptan los Copropietarios como Únicos para el Régimen de Propiedad Horizontal, su redacción y desarrollo. 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.

CAPITULO TERCERO

ARTICULO CINCO. BIENES EXCLUSIVOS DE LOS DEPARTAMENTOS.
ARTICULO SEIS. BIENES COMUNES.

ARTICULO SEIS. BIENES COMUNES EXCLUSIVOS DEL EDIFICIO:

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

Abg. Elvira Cordero Meréndiz
 Notaria Pública Cuarta
 Manabí - Ecuador





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



ARTÍCULO SEXTO.- DE LOS BIENES COMUNES

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

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

I. CONDOMINIO

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

En el octavo piso alto:

Regimen de Propiedad Horizontal
 Edificio "Poseidon"





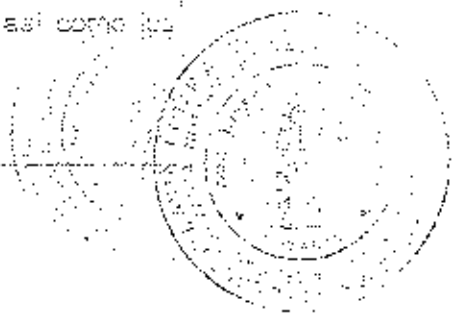
Edificio "PROMOCION"
 Sitio La Silla - sector Pachayaspillo
 Parroquia Maná - Cantón Maná
 Compañía Fabrica Sectoriana "ECUAVAU" S.A.

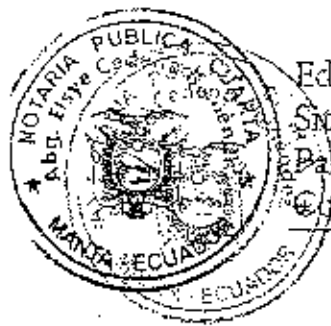


- 230.75 metros cuadrados de áreas comunales (pasillos, ascensores, escaleras, cuartos de basura y servicios, etc.) el servicio de 6 departamentos de dominio exclusivo enumerados 901, 902 y del 900 al 903
- En el octavo piso año:
 - 96.20 metros cuadrados de áreas comunales (pasillos, ascensores, escaleras, cuartos de basura y servicios, etc.) el servicio de 6 departamentos de dominio exclusivo enumerados 1001, 1002 y del 1000 al 1003
- En el noveno piso año:
 - 89.00 metros cuadrados de áreas comunales (pasillos, ascensores, escaleras, cuartos de basura y servicios, etc.) el servicio de 6 departamentos de dominio exclusivo enumerados 1101, 1102 y del 1100 al 1103
- En el décimo primer piso año:
 - 89.00 metros cuadrados de áreas comunales (pasillos, ascensores, escaleras, cuartos de basura y servicios, etc.) el servicio de 6 departamentos de dominio exclusivo enumerados 1201, 1202 y del 1200 al 1203
- En el décimo segundo piso año:
 - 88.20 metros cuadrados de áreas comunales (pasillos, ascensores, escaleras, cuartos de basura y servicios, etc.) el servicio de 6 departamentos de dominio exclusivo enumerados 1301, 1302 y del 1300 al 1303
- En el décimo tercer piso año:
 - 89.00 metros cuadrados de áreas comunales (pasillos, ascensores, escaleras, cuartos de basura y servicios, etc.) el servicio de 6 departamentos de dominio exclusivo enumerados 1401, 1402, 1403 y 1400
- En el décimo cuarto piso año:
 - 89.70 metros cuadrados de áreas comunales (pasillos, ascensores, escaleras, cuartos de basura y servicios, etc.) el servicio de 6 departamentos de dominio exclusivo enumerados 1501, 1502, 1503 y 1500
- En el décimo quinto piso año:
 - 89.70 metros cuadrados de áreas comunales (pasillos, ascensores, escaleras, cuartos de basura y servicios, etc.) el servicio de 6 departamentos de dominio exclusivo enumerados 1601, 1602, 1603 y 1600

Señalan los bienes comunes, además de los ya señalados, todos los bienes, componentes e implementos en el cuadro de áreas correspondiente, así como los detalles de las plantas de edificio que se detallan a continuación.

Elyse Cedeño Menéndez
 Abg. Elyse Cedeño Menéndez
 Notaría Pública Cuarta
 Maná - Ecuador





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



- 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 técnica, generador, tableros, cuarto de medidores de energía eléctrica, cuartos de bombas hidroneumáticas y medidores de agua potable, a excepción de aquellos estén al servicio del HOTEL.
- q. Equipos de ventilación y de control, que no estén identificados como bienes exclusivos de cada propietario, y que no se encuentren en las áreas del HOTEL.
- r. Cuartos de máquinas de ascensores, que no sean del HOTEL.
- s. Cuartos de basura, que no sean del HOTEL.
- t. Terraza accesible, mientras no forme parte de las áreas del HOTEL.

Estudio de Propiedad Horizontal
Edificio "Poseidón"





Edificio "POSEIDON"
 Sitio la Silla - Sector Parahuanallo
 Parroquia Manta - Canton Manta
 Compañía Industrial Ecuatoriana "EQUAVAU" S.A.



u. Estacionamientos de visitas para vehículos y vehículos menores que no estén afectos al HOTEL

ARTICULO SEPTIMO.- DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.

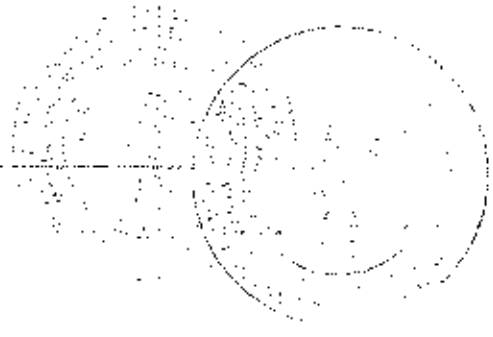
El HOTEL y sus áreas, los Departamentos, los espacios de estacionamientos de vehículos y las Bodegas de casa Departamento Incaizados en el EDIFICIO "POSEIDON" son bienes de dominio exclusivo, singular e indivisible de sus respectivos propietarios. Los Departamentos son de propiedad exclusiva de cada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

Los bienes exclusivos del EDIFICIO "POSEIDON" se detallan a continuación:

I. DEPARTAMENTOS DE VENTA

- En el primer piso año:
 - 852.07 metros cuadrados de 8 departamentos de dominio exclusivo enumerados del 201 al 208, a los cuales se les asignara correspondientemente bodegas y estacionamientos que se encuentran en los diferentes subsuelos del edificio
- En el segundo piso año:
 - 788.48 metros cuadrados de 8 departamentos de dominio exclusivo enumerados del 301 al 308, a los cuales se les asignara correspondientemente bodegas y estacionamientos que se encuentran en los diferentes subsuelos del edificio.
- En el tercer piso año:
 - 804.00 metros cuadrados de 8 departamentos de dominio exclusivo enumerados del 401 al 408, a los cuales se les asignara correspondientemente bodegas y estacionamientos que se encuentran en los diferentes subsuelos del edificio
- En el cuarto piso año:
 - 809.21 metros cuadrados de 7 departamentos de dominio exclusivo enumerados 501, y del 503 al 508, a los cuales se les asignara correspondientemente bodegas y estacionamientos que se encuentran en los diferentes subsuelos del edificio
- En el quinto y sexto año:
 - 737.54 metros cuadrados de 7 departamentos de dominio exclusivo enumerados 601, y del 603 al 608, a los cuales se les asignara correspondientemente bodegas y estacionamientos que se encuentran en los diferentes subsuelos del edificio
- En el séptimo y octavo año:

Abg. Elyse Cedeno Merino
Abg. Elyse Cedeno Merino
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador





Edificio "POSEIDON"

Ciudad La Silla-Sector Barbasquillo
Parroquia Manta-Cantón Manta

Compañía Fabrica Ecuatoriana "EQUAVAU" S.A.



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

En el décimo cuarto piso alto:

Estudio de Propiedad Horizontal
Edificio "Poseidón"





Edificio "PUSVEXON"
 Sitio La Silla, Sector Barbahquillo
 Parroquia Minda (Cantón Manta)
 Provincia Manabí, Ecuador
 Compañía Pública Municipal "EQUAVAU" S.A.



- 454,78 metros cuadrados de 4 departamentos de dominio exclusivo enumerados 1501, 1502, 1507 y 1508, a los cuales se les asignará correspondientemente bodegas y estacionamientos que se encuentran en los diferentes subsuelos del edificio.
- En el décimo quinto piso año:
 - 422,30 metros cuadrados de 4 departamentos de dominio exclusivo enumerados 1501, 1502, 1507 y 1508, a los cuales se les asignará correspondientemente bodegas y estacionamientos que se encuentran en los diferentes subsuelos del edificio.

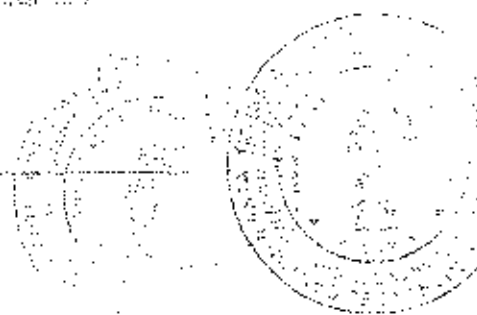
II. HOTEL "MONTAGÑA"
 Subsuelo 1

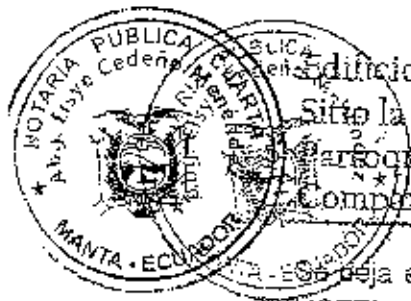
- 425,00 metros cuadrados de 9 habitaciones enumeradas del 1 al 9, y Baños y Circulación Particular.
- Subsuelo 2
 - 467,78 metros cuadrados de 9 habitaciones enumeradas del 10 al 18, y Baños y Circulación Particular.
- Subsuelo 3
 - 318,00 metros cuadrados de 9 habitaciones enumeradas del 19 al 27, Baños, Pisos, Circulación Particular y Cuarto de Bodega-Maquinaría.
- Subsuelo 4
 - 1.018 metros cuadrados del Mezclador, Restaurant-Cocina, Fiestas y Áreas Médicas y Dentales.
- Planta Baja
 - 1.460 metros cuadrados de 15 habitaciones enumeradas del 1 al 15, Baños, Pisos, Circulación Particular, Sala, Póster, Administración, Cocina, Gimnasio y HOTEL Lobby y Oficina.
- Planta Baja - Segundo piso
 - 1.734 metros cuadrados de HOTEL TERRAZA, Oficina, Póster, Baños, Sala, Póster y HOTEL BAR.

Estos espacios se encuentran en las áreas de emplazamiento y recepción del Hotel, las áreas en el fondo que están adscritas al Hotel y los áreas de parking del Hotel, el interior de las escaleras medianeras hasta la planta del espacio. Son periodos mediantes a los que se genera un inmueble de piso de distinto dueño que un espacio común definido.

La propiedad exclusiva no incluye cámaras de aire intercambiadas entre planta y planta, referidas en los planos que se encuentran en los planos del edificio.

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





Edificio "POSEIDON"

Sitio la Silla-Sector Barbasquillo

Parroquia Manta-Cantón Manta

Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.



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

CAPÍTULO CUARTO

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

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

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

• ARTÍCULO NOVENO.- DE LOS DERECHOS INSEPARABLES.-

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

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

Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

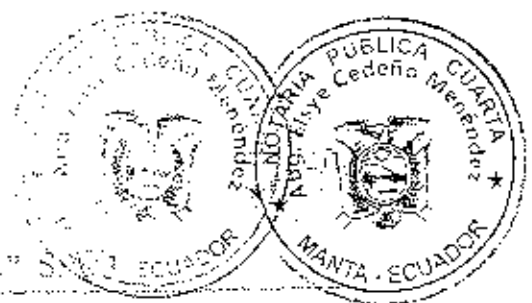
- a. Ejercer su derecho de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley de Propiedad Horizontal y este Reglamento.
- b. Ejercer su derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del Edificio y usar de ellos en la forma y con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

Escritura de Propiedad Horizontal
Edificio "Poseidón".





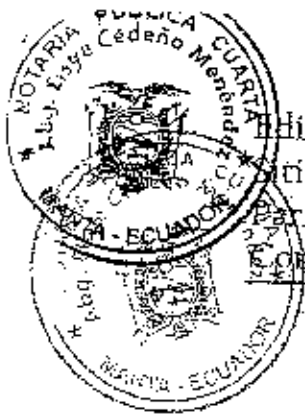
Edificio "POSEIDON"
 Sitio la Silla Sector Babasquillo
 parroquia Adante-Cantón Manta
 Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAL" S.A. ECUADOR



- a. Cumplir las disposiciones legales y reglamentarias que conforman 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 además encargadas del Edificio y cumplir con los cargos y comisiones que ésta le confiera.
- a. Permitir al administrador la inspección de sus locales en caso de daños en las instalaciones, curjes de copropietarios, faltas al reglamento y a finanzas de la Asamblea de Copropietarios, por 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 cada persona que en su calidad de copropietario o usuario ocupará cualquiera de las unidades de las áreas de sus locales, a fin de que éste se registre en la oficina de la oficina.
- h. Introducir cláusula especial en los contratos de enajenación, limitación de dominio, arrendamiento, arrendamiento, o arrendamiento que celebre el copropietario respecto de sus bienes exclusivos, en virtud de la cual el adquirente o el usuario de ellos se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas con anterioridad por la Asamblea de Copropietarios, por el Administrador y demás autoridades del Edificio.
- i. Pagar dentro de los primeros Diez (10) días de cada mes, las cuotas ordinarias de los gastos generales de mantenimiento.
- j. Cancelar los gastos extraordinarios dentro de los Quince (15) días siguientes a la fecha que fue acordada en relación a los artículos de copropiedad.
- k. Guardar la uniformidad en todo lo que fuere necesario y especialmente en los contratos, obras, señalización y acabados de los Domicilios Habitacionales del EDIFICIO POSEIDON, de acuerdo al reglamento y el reglamento del Administrador.
- l. Los copropietarios podrán mantener animales domésticos como mascotas en las áreas que sean de su propiedad exclusiva, siempre y cuando no exista riesgo de daño animal no perturbed a otros copropietarios en sus partes de las áreas comunes y privados, sea por accidentes, por ruido, por olores o por seguridad en general. En caso de que algún copropietario mantenga un animal que genere molestias o incomodidad generada por algún animal de algún 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 hubiere ocasionado. En caso de que el responsable no sea capaz de remediarla.

Eloy Cedeño Menéndez
Eloy Cedeño Menéndez
 Notario Público Cuarta
 Manta - Ecuador





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



situación en el plazo máximo de 2 semanas, deberá obligatoriamente deshacerse del animal. En todo caso se observarán las siguientes normas:

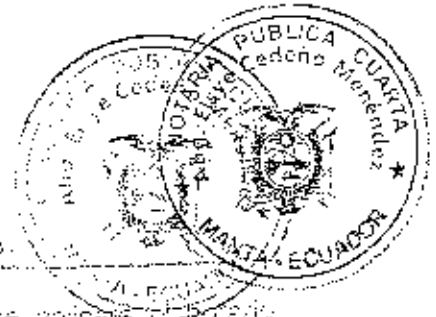
- Solamente se permitirán los siguientes animales domésticos, perros de raza pequeña y gatos, hasta 1 animal por inmueble.
 - Será responsabilidad del propietario o arrendatario el cuidado, mantención y retiro de heces y cualquier desecho de las mascotas existentes en la comunidad.
 - Los copropietarios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

Escritorio de Propiedad Horizontal
Edificio "Poseidón"





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



- 05:00am del siguiente día. En este último caso se aplicará el horario indicado siempre y cuando el día no sea laboral. En cualquier caso el horario será desde las 05:00am hasta las 08:00 am del siguiente día.
- a. 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.
 - b. En los casos de mudanzas, el Administrador entregará el vehículo al conductor y el copropietario que se encuentre el día en todas sus obligaciones. Las mudanzas (que incluye movimiento de enseres y reparaciones o pintados al inmueble) solo se podrán realizar entre las 10:00am hasta las 01:00pm. El Administrador podrá suspender estas operaciones o las que estén siendo ocasionando molestias injustificadas a los demás copropietarios. El Administrador podrá expedir regulaciones adicionales para estas operaciones en caso de considerarlo necesario.
 - c. Los demás derechos y obligaciones establecidos en los leyes y reglamentos de derecho de voz y voto.

CAPITULO QUINTO

- 1. DE LA ALIQUOTA.
- 2. DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL USUARIO.
- 3. DE LOS GASTOS DE MANTENIMIENTO Y ADMINISTRACION.
- 4. DE LA FORMA DE ESTABLUCER LA ALIQUOTA.

ARTICULO 1.- OBJETO Y ALCANCE DE LA ALIQUOTA.-

El presente artículo tiene por objeto establecer el monto de la cuota de exclusión que debe ser pagada por el propietario respecto de los bienes comunes del Edificio "POBLEDON" de acuerdo con el cuadro que establece lo que debe ser excluido de propiedad exclusiva áreas del HOTEL, departamentos, estacionamientos no cerrados exclusivos y bodegas; representa porcentualizar y con relación al edificio.

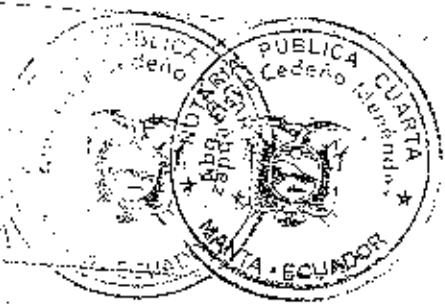
La correspondiente alícuota del EDIFICIO POBLEDON otorga derechos y obligaciones. Los derechos y obligaciones facultan a cada copropietario a asistir y tomar decisiones en las Asambleas Generales de Copropietarios y obligan a asumir los gastos de áreas de mantenimiento, servicios y recepción de los bienes comunes en proporción a su alícuota.

E. Cordero
Abg. Eddy Cedeño Menéndez
 Notaria Pública Cusña
 Manta - Ecuador

Modelo 01/2020/2019
 2019/05



Edificio "POSEIDON"
 Situada Silla Sacra Barbasquillo
 Parroquia Maná Canton Maná
 Compañía Fabrica Ecuatoriana "BCUAVAU" S.A.



El copropietario podrá ser dueño de una o varias unidades y el total de sus derechos y obligaciones sobre los bienes y gastos comunes, así como en relación con la suma de las unidades que le pertenecieran.

CAPÍTULO SEXTO

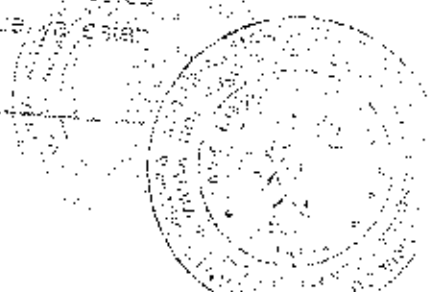
- DE LAS PROHIBICIONES
- DE LAS VARIACIONES.

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO.- DE LAS PROHIBICIONES.

Esto prohíbe a los copropietarios y a sus arrendatarios, comodatarios, sucesores anteriores y en general a todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre los bienes exclusivos del EDIFICIO POSEIDON:

1. Dañar, modificar o alterar en forma alguna, los bienes comunes del edificio, ni aun a título de mejoras.
2. Modificar la distribución de la tabiquería de mampostería y mamparas etc. de su parte exclusiva en autorización escrita y expresa del Administrador del edificio que a su vez deberá consultar a la Compañía Constructora, para indagar si los cambios propuestos son posibles.
3. Hacer uso abusivo de los bienes comunes y exclusivos del edificio para el casto de ruido, contaminación y ilegítimo uso y goce de los demás.
4. Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron concebidos. Así como departamentos en pisos altos, habitaciones comerciales en las secciones destinadas para viviendas en las áreas destinadas para viviendas con fines turísticos.
5. Realizar trabajos de construcción que afecten a las cuentas, tuberías, seguridad del EDIFICIO POSEIDON o que afecten a las cuentas, tuberías, seguridad del EDIFICIO POSEIDON.
6. Instalar aparatos que produzcan ruido, produzcan vibración, interferencia y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica o radiación que no cumplan con las normas de la Comisión de Energía Eléctrica y de otros organismos.
7. Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o malolientes, derramar omanaciones tóxicas, malolientes, insalubres, desde sus instalaciones.
8. Hacer, escuchar música o causar ruidos a niveles que trasciendan del ámbito de su local.
9. Pegar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios exteriores de las unidades o en los patios interiores del edificio; en el vestíbulo, corredores, escaleras, ascensores o en cualquier parte general en los bienes comunes, adicionales a los que ya están.

Abg. Eloy Cedeño Menéndez
 Notaría Pública Cuarta
 Maná - Ecuador





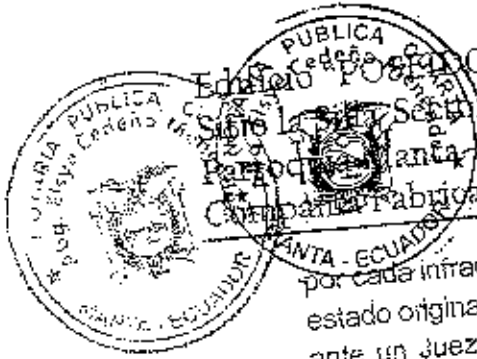
SECTOR BARBASQUILLO
 ASOCIACION MANTA-CANTON MANTA
 FABRICA ECUATORIANA "EQUAVAU" S.A.

- instalados. Cualquier publicidad en los ventanales y accesos deberá ser aprobada por el Administrador.
- i. Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en la fachada del edificio. En los ventanales de los Departamentos, oficinas, no es permitido ningún tipo de publicidad.
 - j. Instalar antenas de radio, televisión, comunicaciones y otros, sobre los bienes comunes del edificio, salvo que se obtenga la Autorización Municipal correspondiente, la que deberá ser presentada a la Junta Directiva para su consideración y resolución.
 - k. Instalar cortinas o visillos adicionales o en sustitución de las cortinas aprobadas por la Asamblea General de Copropietarios; por lo tanto, solo podrán ser reemplazadas por otras de igual diseño color y proveedor.
 - l. Colocar publicidad o motivos similares en las ventanas y terrazas accesibles del edificio; y, en general colocar cosa alguna sobre los bienes comunes.
 - m. Arrojar alfombras, muebles, basuras, o cosas similares en el edificio o en los exteriores.
 - a. 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.
 - u. Protagonizar escándalos, algazeras 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

Oficina Ejecutiva de
 Planeación y
 Estudios
 Manta, Ecuador

Estudio de Propiedad Horizontal
 Edificio "Poseidón"





Edificio "POSEIDÓN"
 Sector Barbasquillo
 Parroquia Manta, Cantón Manta
 Compañía Fábrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.

- 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:

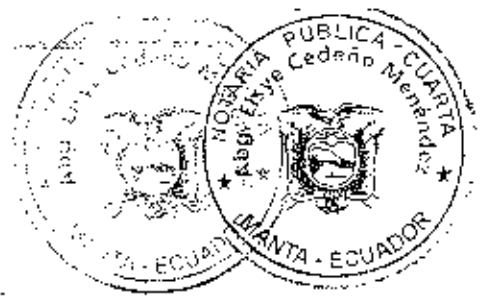
- DE LOS ORGANISMOS DE ADMINISTRACION.
- DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.
- DE LA PRESIDENCIA Y SECRETARIA.
- DE LAS SESIONES.
- DE LA CONVOCATORIA.
- DEL QUORUM.
- DE LA REPRESENTACION.
- DEL DERECHO DE ASISTENCIA.
- DEL DERECHO DE VOTO.
- DE LAS VOTACIONES.
- DE LAS ACTAS DE SESIONES.
- DE LAS RESOLUCIONES.

Escritura de Propiedad Horizontal
 Edificio "Poseidón"





EDIFICIO "POSEIDON"
 Sitio la Silla de San Barbasquillo
 Parroquia Manta-Cantón Manta
 Compañía Educativa Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.



- DE LOS DEBERES Y ATRIBUCIONES DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.
- DEL ADMINISTRADOR.
- DEBERES Y ATRIBUCIONES.

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

Son organismos de administración del EDIFICIO POSEIDON, la Asamblea de Copropietarios, el Presidente y su Secretario, y el Administrador, en razón de que no existen múltiples bloques, torres o conjuntos, de conformidad con lo establecido en el artículo 10 de la Reglamentación General a la Ley de Propiedad Horizontal.

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

La Asamblea es el 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 SECRETARÍA.-

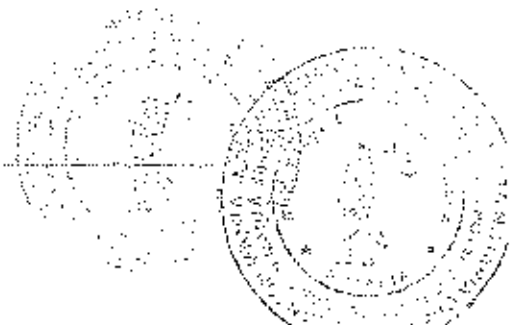
La Asamblea de Copropietarios del EDIFICIO POSEIDON, estará o será dirigida por un Presidente actual, pero Presidente de la Asamblea por defecto el Administrador. El Jefe de éste, podrá designar a un Administrador Interino. También se designará un Secretario en la misma sesión.

ARTÍCULO DÉCIMO DÉCIMO.- DE LAS SESIONES.-

La Asamblea de Copropietarios del EDIFICIO POSEIDON, tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias. Las sesiones ordinarias se realizarán una vez por año ordinario, durante los tres primeros meses de cada año, con sesiones extraordinarias en cualquier momento. Serán convocadas, pero todas aquellas copropietarios de la Condominio y las Asambleas Universales, que podrán realizarse sin previa convocatoria, en cualquier momento, siempre que concurren todos los copropietarios y la suma de sus alícuotas represente el 100%, en cuyo caso se tratará de una Asamblea Universal.

El Notario, J. J. J.
Abg. Eusebio Cedeno Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Edificio: []
 Calle: []
 Manta - Ecuador





Edificio "POSEIDON"
 Santo Domingo de los Colorados - Barbasquillo
 Cantón Manta - Cantón Manta
 Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.



ARTICULO VIGESIMO PRIMERO.- DE LA CONVOCATORIA.-

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

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

ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO.- DEL QUORUM.-

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

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

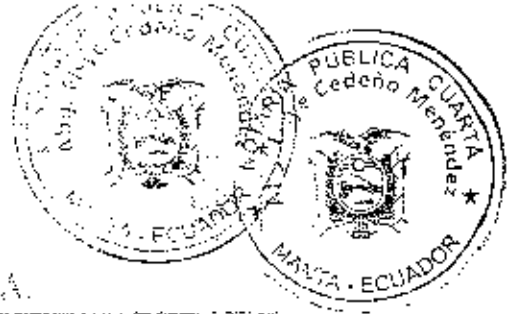
ARTICULO VIGESIMO TERCERO.- DE LA REPRESENTACION.-

Los copropietarios pueden concurrir a la Asamblea por sí o por medio de representantes. La representación se otorgará mediante poder notarialmente conferido o por medio de una carta cursada y firmada por el copropietario al Presidente, en ejemplar original, la misma que se adjuntará al acta de la respectiva sesión, en calidad de habilitante.

Handwritten signature and notes in the bottom left corner.

Escudo de Propiedad Horizontal
 Edificio "Poseidon"





Edificio "POSEIDON"
 Situada en la Sector Barbasquilla
 Parroquia Monte-Carolón Manta
 Empresa constructora "ECUAVAU" S.A.

ARTICULO VIGESIMO CUARTO. DEL DERECHO DE VOTO.

El Copropietario es quien tiene derecho de concurrir a la Asamblea y actuar como propietario, comodatario o usuario, salvo que el copropietario se constata en esta dirigida al Presidente encargándole la represente en la Asamblea.

ARTICULO VIGESIMO QUINTO. DEL DERECHO DE VOTO.

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

ARTICULO VIGESIMO SEXTO. DE LAS VOTACIONES.

Las decisiones de la Asamblea se tomarán por mayoría de votos que representen por lo menos el 75% de los derechos válidos de los concarnerados a la sesión. Excepto en el caso de las siguientes decisiones que podrán ser tomadas por la mayoría simple con los siguientes porcentajes:

- a) Las decisiones sobre reformas a este reglamento que en adelante, por una vez, sea la modificación de demarcación sobre el EDIFICIO "POSEIDON".
- b) La remoción del Administrador quedará a aprobación del 70% de la totalidad de derechos sobre el EDIFICIO "POSEIDON". Para los casos de aumento o reducción del Administrador, la designación del nuevo Administrador se realizará simultáneamente, así como la decisión se tomará por mayoría de votos que representen por lo menos el 60% de los derechos válidos de los concarnerados a la sesión.

Las decisiones de votar o reformar las decisiones del Administrador cuando éstas no se ajusten a la Ley o los reglamentos o no resulten convenientes para los intereses del EDIFICIO "POSEIDON", para lo cual se debe la aprobación del 70% de la totalidad de derechos sobre el EDIFICIO "POSEIDON".

Las decisiones relativas a modificación de la estructura residencial, aumento o disminución, se requiere la aprobación del 75% de la totalidad de derechos sobre el EDIFICIO "POSEIDON", previa presentación de estudios e información de la propiedad y autorización de la constructora y calculista del edificio.

Las decisiones relativas a cambios arquitectónicos en las fachadas o cualquier tipo de modificación o afectación a la estructura residencial, se requiere la aprobación del 75% de la totalidad de derechos sobre el EDIFICIO "POSEIDON".

Sr. Jorge Cedeño Hernández
 Notario Público Cuenca

Sr. Jorge Cedeño Hernández
 Notaría Pública Cuarta
 Manta - Ecuador





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



requiere la aprobación del 75% de la totalidad de derechos sobre el EDIFICIO POSEIDON, previa presentación de estudios e informe técnico de la propuesta y autorización de la constructora.

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

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

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

- ARTÍCULO VIGÉSIMO OCTAVO.- DE LAS RESOLUCIONES.-

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

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

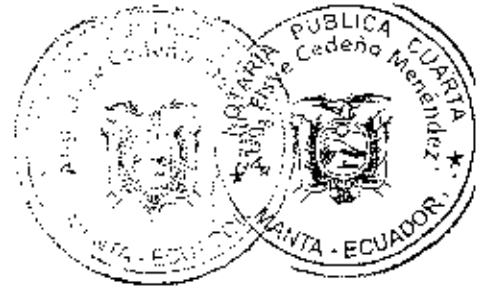
Son deberes y atribuciones de la Asamblea de Copropietarios:

- 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.

Estudio de Propiedad Horizontal
Edificio "Poseidón"



Edificio "POSIBON"
 Sitio la Silla Sector Barbacurillo
 Parroquia Santa Cecilia Manta
 Compañía Fabrica Textilera "ECUAVAU" S.A.



Las atenciones ordinarias y extraordinarias, que deben pagar a base de cuotas, los copropietarios para la administración, conservación, reparación y mejoras de los bienes comunes del edificio, así como cualquier cuestión inherente a la Administración del EDIFICIO, y ejercer los demás deberes y atribuciones que le asigne la ley y los reglamentos, pudiendo delegar algunas de ellas al Administrador.

ARTICULO UNDÉSIMO.- DEL ADMINISTRADOR.-

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

ARTICULO VEINTESIMO PRIMERO.- DEBERES Y ATRIBUCIONES.-

Los deberes y atribuciones del Administrador son:

- a. Representar legal y extrajudicialmente a los Copropietarios del EDIFICIO POSIBON, en cuanto se relacione al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio, especialmente sobre el cobro de las cuotas intervinientes, tanto, recursos, demanda, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y el reglamento, entendiéndose que tendrá las facultades para los cuales los mandatos necesitan poder o mérito expreso y determinados en el Código de Procedimiento Civil.
- b. Administrar los bienes comunes del Edificio, con el mayor celo y diligencia, procurando su conservación para su buena administración de ellos, entendiendo que las transacciones que fueren mercedes.
- c. Ejercer el cobro de las cuotas de los copropietarios, tanto, como de las cuotas de los propietarios de los bienes comunes, proyectos de construcción, mejoras de ellos, y de las cuotas sobre la administración a su cargo.
- d. Recaudar dentro de los primeros diez (10) días de cada mes los cuotas ordinarias de los Copropietarios. En caso de mora por más de tres meses, cobrará de acuerdo al artículo Décimo Sexto; además de ser el caso, podrá, por la vía ejecutiva para recuperar los valores adeudados con los intereses de mora y las costas procesales.
- e. Recaudar las atenciones extraordinarias que apruebe la Asamblea de Copropietarios y en caso de mora de más de 30 días desde la fecha que fueran acordadas, cobrará judicialmente por la vía ejecutiva a los copropietarios con intereses moratorios y costas procesales.

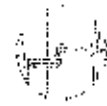
Abg. Eloy Cedeño Mena
 Notaria Pública Cuarta
 Manta - Ecuador

Propiedad Horizontal
 Manta





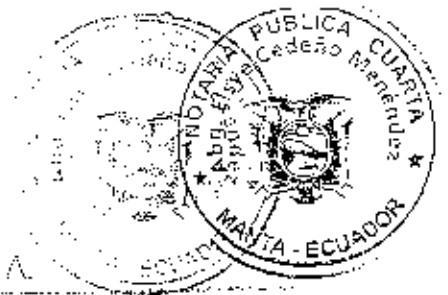
Edificio "POSEIDON"
La Silla - Sector Barbasquillo
Parroquia Manta - Cantón Manta
Ecuador
Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.



- f. Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del Edificio, a costa del Copropietario o usuario causante o responsable de ellos, de conformidad con lo establecido en el Artículo Décimo Sexto de este reglamento.
- g. Imponer las multas previstas en el Artículo Décimo Sexto de este reglamento. El producto de las multas ingresará a los fondos comunes a cargo del Administrador.
- h. Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del **EDIFICIO POSEIDON**.
- i. Contratar a los empleados y obreros necesarios para la Administración, conservación y limpieza de los bienes comunes. La contratación y las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la Asamblea de Copropietarios como parte del presupuesto de gastos anuales.
- j. Celebrar todos los actos, contratos y efectuar los gastos que sean necesarios para el buen mantenimiento, reparación y reposición de los bienes comunes, sin autorización alguna, hasta el monto que señale la Asamblea de Copropietarios y cuando exceda de dicha suma, solicitar autorización a la Asamblea de Copropietarios para realizarlos.
- k. Presentar un informe anual a la Asamblea de Copropietarios debidamente ordenado y detallado en forma de facilitar su comprensión, sobre el ejercicio de sus funciones, que incluya también el presupuesto de gastos necesarios para la administración, reparación y conservación de los bienes comunes, para cada año.
- l. Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, de acuerdo con los principios de una administración proba, eficiente, e idónea; abrir cuentas bancarias con aquiescencia de la Asamblea de Copropietarios y girar contra ellas, para lo cual se establecerá la firme 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, pólizas, comprobantes de ingreso y de toda la documentación que tenga relación con los mismos, la que deberá ser entregada mediante actas a su sucesor.



Edificio "POSEIDON"
Calle la SPiA Sector San Basquillo
Parroquia Manta - Cantón Manta
Provincia de El Oro
La Fabrica Licuadora "ECUAVAU" S.A.



... 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.

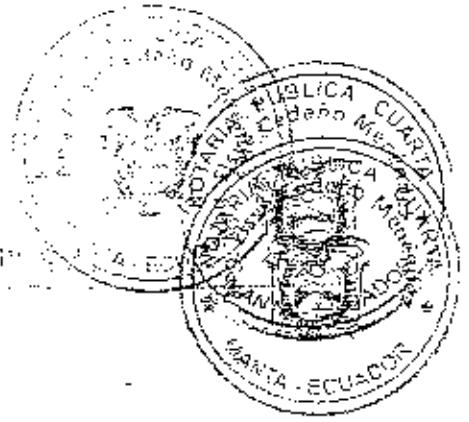
... las normas y reglamentos convenientes y necesarios para la administración de los bienes comunes del Edificio y para la armoniosa relación de los Copropietarios

1. Resolver sobre cualquier asunto que plantee el Administrador o los Copropietarios y que no está reservado por ley y este reglamento a la Asamblea de Copropietarios.
2. Conceder y recibir acerca de peticiones que hagan los copropietarios respecto al uso de los bienes propios y comunes, en particular sobre las solicitudes para vender, arrendar y, en general, ceder el derecho de uso a un tercero, de los bienes exclusivos. En caso de duda, consultar a la Asamblea de Copropietarios.
3. Contratar y pagar de cara hacia el Artículo 18 de la Ley de Propiedad Horizontal, los que la Asamblea de Copropietarios creyera convenientes contratar, así como de sus oportunas renovaciones; y encargarse de que se distribuya entre los copropietarios, las cuentas necesarias para financiar dicha contratación.
4. Establecer, en el momento una reserva de recursos financieros hasta alcanzar al menos un monto que cubra dos meses de operaciones regulares del edificio.
5. Establecer las sanciones que constan en el Artículo Décimo Sexto del presente Reglamento y hacerlas cumplir.
6. A fin de facilitar sus gestiones de cobranza ya sea de los cuotas ordinarias, extraordinarias, multas, o cualquier otro ingreso, y en general, a fin de facilitar el cumplimiento del presente Reglamento, el Administrador podrá facultado para suspender los servicios a los que nominalmente el Copropietario tuviera acceso de estar al día en sus obligaciones. La suspensión de servicios podrá extenderse al área común y a las áreas comunes, a las tarjetas magnéticas de acceso a dichas áreas del EDIFICIO POSEIDON, ante dichos servicios, en beneficio de que se pueda también solicitar al Copropietario moroso que cumpla con sus obligaciones, mediante una comunicación publicada en un lugar público visible y conocido del EDIFICIO POSEIDON, todo esto en el entendimiento de que la prestación de dichos servicios se hace posible y se realiza en virtud de las ordenanzas, 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, como saneamiento y otros, copropietario es el que está al día en el pago de los obligaciones comunes de administración, de conformidad con el artículo 21 del Reglamento General a la Ley de Propiedad Horizontal.

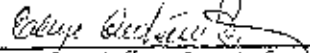
Abg. Eloy Cedeño Martínez
Notario Público Cuenca - Ecuador
Manta - Ecuador



Edificio "TERRADON"
Bulevar Simón Bolívar Barbasquillo
Parroquia Manta-Cantón Manta
Compañía Pública Ecuatoriana "ECUAVAP"



DUY FE: Que el documento que
antecede en número de 16 fojas
es compulsa de la copia que me
fue presentada para su constatación
hanta 19 SEP 2015


Abg. Eloy Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Ef. suscrita i jur.
Abg. Eloy Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador



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



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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

Manta, Septiembre 8 de 2015

[Handwritten signature]

Mercedes Vélez Gilar

SECRETARIA AD-HOC DE LA JUNTA

[Handwritten signature]
Abg. Elsy Cedeno Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

HAY FE: Que el documento que antecede en numero de 12 fojas es impulso de la copia que me fue presentada para su constatación Manta. 4 6 SEP 2015

[Handwritten signature]
Abg. Elsy Cedeno Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador





REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



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

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 09/05/2013 **FEC. CONSTITUCIÓN:** 02/04/2013
FEC. INSCRIPCIÓN: 09/05/2013 **FECHA DE ACTUALIZACIÓN:** 15/05/2015

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

REPRESENTACION E INTERVENCION DE GESTIONES EMPRESARIALES.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: EL BATÁN Ciudadela: LA PRADERA Barrio: LA PRADERA Calle: MARTIN CARRION Número: N30-25 Intersacción: SAN SALVADOR Referencia ubicación: DETRAS DEL EDIFICIO DE MOVISTAR
 Teléfono Trabajo: 022238101 Teléfono Trabajo: 022520530 Email: raul.parra@grupooofeg.com Fax: 022520830

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 002

ABIERTOS: 2

JURISDICCION: \ ZONA 9 PICHINCHA

CERRADOS: 0

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

DIRECCION SUPLENTE
 Se declara que los documentos de crédito y de débito de esta día originales y correspondientes
 al ejercicio de esta día.
 15 Mayo 2015
 PARRA
 Firmado por el representante responsable

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

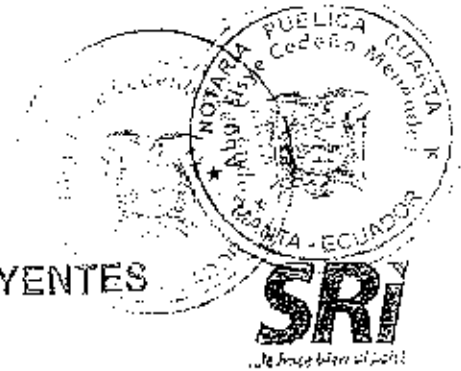
Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ello se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: CAB071009

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



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



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

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO:	001	ESTADO:	ABIERTO MATRIZ	FEC. INICIO ACT.:	09/05/2013
NOMBRE COMERCIAL:	ECUAVAU S.A.			FEC. CIERRE:	
				FEC. REINICIO:	

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

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

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: EL SATAN Ciudadela: LA PRADERA Barrio: LA PRADERA Calle: MARTIN CARRION Número: N3C-25 intersección: SAN SALVADOR Referencia: DETRAS DEL EDIFICIO DE MOVISTAR Telefono Trabajo: 02323410 Telefono Trabajo: 022520530 Email: raw.parra@grupocallag.com Fax: 022520550

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

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

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

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: YANTA Calle: VIA A BARDASQUILLO Referencia: JUNTO A MANTA HOST HOTEL Edificio: HOTEL POSEIDON Kilómetro: 1.5 Telefono Trabajo: 06502800 Web: WWW.HOTELPOSEIDON-MANTA.COM

BOY FE: Que el documento que antecede en numero de 02 fojas es copia de la copia que me fue presentada para su construcción
Manta 15 SEP 2015

Abg. Rólye Cedeno Montez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

[Handwritten signature and scribbles]

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

[Handwritten signature and scribbles]

SERVICIO DE RENTAS INTERNA



Declaro que los datos contenidos en este documento son ciertos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que derivan (Art. 87 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 8 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: CADCF1000 Lugar de emisión: QUITO/AV. INTEROCEANICA Fecha y hora: 15/05/2015 15:18:42

7048

169005

Quito, 4 de mayo de 2015



Señor:

DARIO ESTEBAN FIALLO REYES
Ciudad.-

De mi consideración:

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

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

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

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

Atentamente,

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

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

Quito, 4 de mayo de 2015

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



**REGISTRO
MERCANTIL
QUITO**

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: QUITO



RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

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

1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL

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

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

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

3. DATOS DE REPRESENTANTES:

Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
1713846673	FIALLO REYES DARIO ESTEBAN	GERENTE GENERAL	CINCO AÑOS

4. DATOS ADICIONALES:

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

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

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

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

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 6 DE DICIEMBRE N 9672 Y CASPAR DE VILLARROEL

COPIA: Que el documento que antecede en número de 02 fojas es copia de la copia que me fue presentada para su constatación en esta
Manta 10 SEP 2015

Abg. Eloy Cedeno Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador



Director de Datos Públicos
Manta - Ecuador

Abg. Eloy Cedeno Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

El sueldo y otros

Notaría Pública General
Maná - Ecuador

Señor: Efraim Mendez
Señor: Efraim Mendez
No. Folio: *Efraim Mendez*
16 SEP 2015

copias que constan en
en folios anversos,
reversos con iguales a sus
originales, Maná

Señor: Efraim Mendez

FECHA DE EXPIRACION
2021-09-20

QUITO

2011-09-20

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION

QUINTANA MARIATERESA

RECERCA RAFAEL HUMBERTO

RECERCA RAFAEL HUMBERTO

RECERCA RAFAEL HUMBERTO

RECERCA RAFAEL HUMBERTO

RECERCA RAFAEL HUMBERTO

RECERCA RAFAEL HUMBERTO

RECERCA RAFAEL HUMBERTO

RECERCA RAFAEL HUMBERTO

RECERCA RAFAEL HUMBERTO

RECERCA RAFAEL HUMBERTO

RECERCA RAFAEL HUMBERTO

RECERCA RAFAEL HUMBERTO

RECERCA RAFAEL HUMBERTO

RECERCA RAFAEL HUMBERTO

RECERCA RAFAEL HUMBERTO

RECERCA RAFAEL HUMBERTO

RECERCA RAFAEL HUMBERTO

RECERCA RAFAEL HUMBERTO

RECERCA RAFAEL HUMBERTO

RECERCA RAFAEL HUMBERTO

RECERCA RAFAEL HUMBERTO

RECERCA RAFAEL HUMBERTO

RECERCA RAFAEL HUMBERTO

RECERCA RAFAEL HUMBERTO

RECERCA RAFAEL HUMBERTO

RECERCA RAFAEL HUMBERTO

RECERCA RAFAEL HUMBERTO

RECERCA RAFAEL HUMBERTO

RECERCA RAFAEL HUMBERTO

RECERCA RAFAEL HUMBERTO

RECERCA RAFAEL HUMBERTO

RECERCA RAFAEL HUMBERTO

RECERCA RAFAEL HUMBERTO

RECERCA RAFAEL HUMBERTO

RECERCA RAFAEL HUMBERTO

RECERCA RAFAEL HUMBERTO

RECERCA RAFAEL HUMBERTO

RECERCA RAFAEL HUMBERTO

RECERCA RAFAEL HUMBERTO

RECERCA RAFAEL HUMBERTO

RECERCA RAFAEL HUMBERTO

RECERCA RAFAEL HUMBERTO

RECERCA RAFAEL HUMBERTO

RECERCA RAFAEL HUMBERTO

RECERCA RAFAEL HUMBERTO

RECERCA RAFAEL HUMBERTO

RECERCA RAFAEL HUMBERTO

RECERCA RAFAEL HUMBERTO

RECERCA RAFAEL HUMBERTO

RECERCA RAFAEL HUMBERTO

RECERCA RAFAEL HUMBERTO

RECERCA RAFAEL HUMBERTO

RECERCA RAFAEL HUMBERTO

RECERCA RAFAEL HUMBERTO

RECERCA RAFAEL HUMBERTO

RECERCA RAFAEL HUMBERTO

RECERCA RAFAEL HUMBERTO

RECERCA RAFAEL HUMBERTO

RECERCA RAFAEL HUMBERTO

RECERCA RAFAEL HUMBERTO

RECERCA RAFAEL HUMBERTO

RECERCA RAFAEL HUMBERTO

RECERCA RAFAEL HUMBERTO

RECERCA RAFAEL HUMBERTO

RECERCA RAFAEL HUMBERTO

RECERCA RAFAEL HUMBERTO

RECERCA RAFAEL HUMBERTO

RECERCA RAFAEL HUMBERTO

RECERCA RAFAEL HUMBERTO

RECERCA RAFAEL HUMBERTO

RECERCA RAFAEL HUMBERTO

RECERCA RAFAEL HUMBERTO

RECERCA RAFAEL HUMBERTO

RECERCA RAFAEL HUMBERTO



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y COULACION



Señor: Efraim Mendez
GONZALEZ SUAREZ
PICHINCHA/QUITO
1998
0061 06448
1998
PICHINCHA/QUITO/SAN BLAS
BEERRA CRISTINA MARIA BRISTING
CIUDADANIA
170926191-7



REN 2633243
05/12/2015
QUITO
05/12/2015
PICHINCHA/QUITO/SAN BLAS
BEERRA CRISTINA MARIA BRISTING
CIUDADANIA
170926191-7



Señor: Efraim Mendez
GONZALEZ SUAREZ
PICHINCHA/QUITO
1998
0061 06448
1998
PICHINCHA/QUITO/SAN BLAS
BEERRA CRISTINA MARIA BRISTING
CIUDADANIA
170926191-7



REN 2532997
24/08/2007
QUITO
24/08/2007
PICHINCHA/QUITO/SAN BLAS
BEERRA CRISTINA MARIA BRISTING
CIUDADANIA
170926191-7





Elsaye Cedeno Menéndez
~~Abg. Elsaye Cedeno Menéndez~~
~~Notaria Pública Cuarta~~

ESTAS 46 FOLIAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Abg. Elsaye Cedeno Menéndez

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL, CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO A PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO, ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO. CODIGO: 2015.13.08.04.P04139.D0Y FE 5