

Sello

1161113112

025 (50%)

069

03/31/17



REPÚBLICA DEL ECUADOR

**NOTARÍA PÚBLICA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA**

TESTIMONIO DE ESCRITURA

Autorizado por:

Abg. Santiago Enrique Fierro Urresta

Notario Público (E) del Cantón Manta





Factura: 003-001-000003383



20171308004P00844

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

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

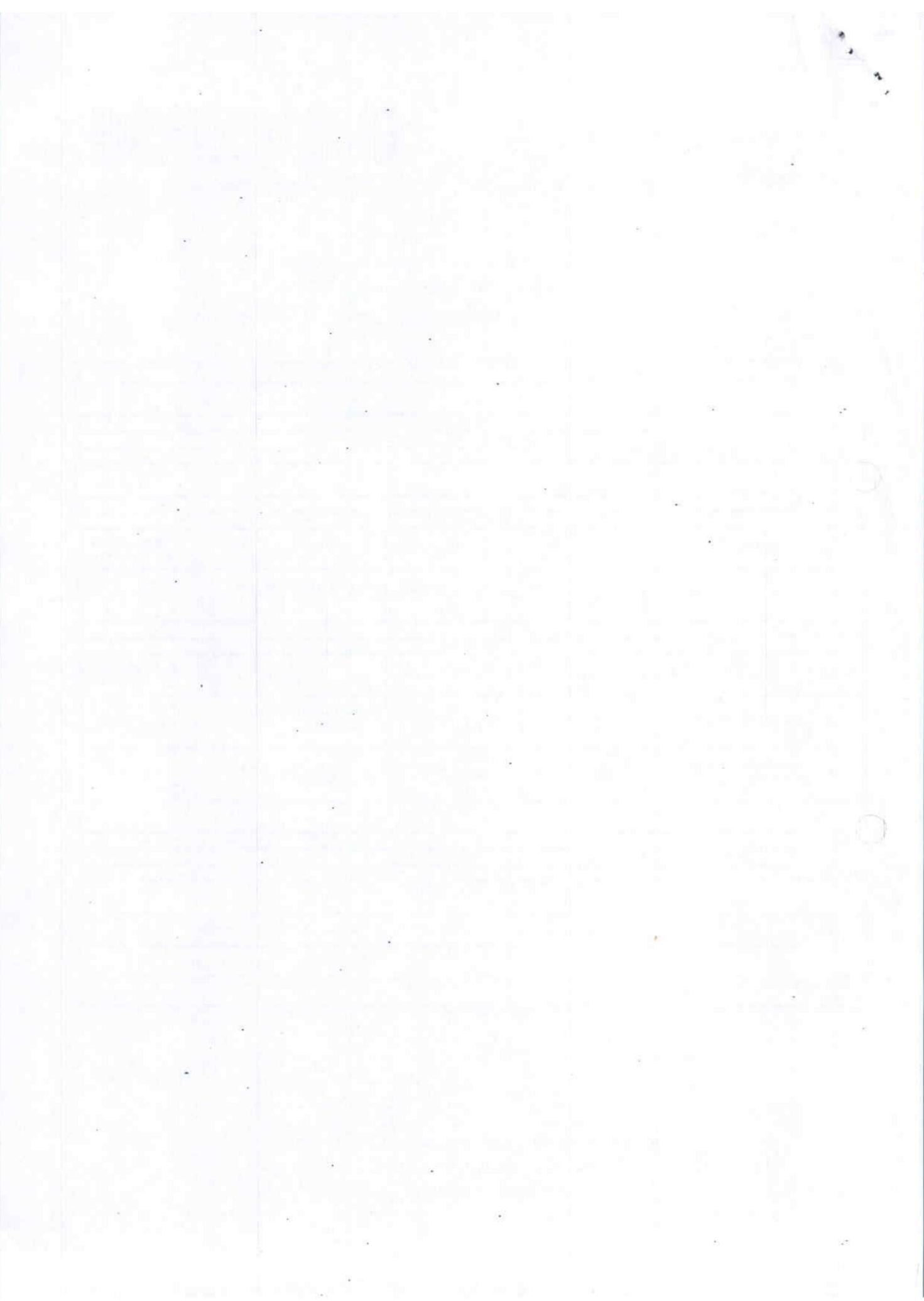
EXTRACTO

Escritura N°:	20171308004P00844						
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	22 DE MARZO DEL 2017, (10:02)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	GOSSE ROGER ALDRED	POR SUS PROPIOS DERECHOS	PASAPORTE	QM324504	CANADIENSE	VENDEDOR(A)-ACREEDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ALIATIS BRUN JUAN JESUS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309532875	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Natural	VELEZ BONILLA CORE ESTEFANIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307849883	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:	EDIFICIO POSEIDON DEL CANTON MANTA						
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	180000.00						

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

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

AP: 6768-DP13-2016-KP





PRIMERA PARTE: ESCRITURA DE COMPRAVENTA: OTORGA
EL SEÑOR ROGER ALFRED GOSSE; A FAVOR DE LOS
CONYUGES SEÑOR JUAN JESUS ALIATIS BRUN Y SEÑORA CORE
ESTEFANIA VELEZ BONILLA .-

CUANTIA: USD \$ 180,000.00

SEGUNDA PARTE: ESCRITURA DE HIPOTECA CERRADA:
OTORGAN LOS CONYUGES SEÑOR JUAN JESUS ALIATIS BRUN Y
SEÑORA CORE ESTEFANIA VELEZ BONILLA; A FAVOR DEL SEÑOR
ROGER ALFRED GOSSE.

CUANTIA: USD \$ 180.000.00

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta,
Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día miércoles veintidós de
marzo del año dos mil diecisiete, ante mí, Abogado **SANTIAGO ENRIQUE
FIERRO URRESTA**, Notario Encargado de la Notaria Pública Cuarta del
cantón Manta, mediante Acción de Personal número 6768-DP13-2016-KP;
otorgada por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de
Manabí, de fecha siete de noviembre del año dos mil dieciséis, comparecen
con plena capacidad, libertad y conocimiento, a la celebración de la
presente escritura; comparecen y declaran, por una parte, el señor
ROGER ALFRED GOSSE, de estado civil soltero, de cuarenta y siete años
de edad, dedicado a las actividades particulares, teléfono: 0998831252 y
domiciliado en la Urbanización Ciudad del Sol Manzana F casa 13 en esta
ciudad de Manta, a quien en lo posterior le denominaremos "EL VENDEDOR

NOTARIA PÚBLICA CUARTA
MANTA - MANABI

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

y ACREEDOR HIPOTECARIO"; y, por otra parte, los cónyuges señor JUAN JESUS ALIATIS BRUN y señora CORE ESTEFANIA VELEZ BONILLA, casados entre sí, ambos de veintiocho años de edad, ambos dedicados a las actividades particulares, teléfono: 097-977-7000 y domiciliados en el Edificio Poseidón en esta ciudad de Manta, por sus propios y personales derechos, a quienes en lo posterior le denominaremos "LOS COMPRADORES y DEUDORES HIPOTECARIOS". Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad de Manta, hábiles en derecho para contratar y contraer obligaciones, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura como documento habilitante. Advertidos los comparecientes por mí el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fue en forma aislada y separada de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción; y, autorizándome de conformidad con el artículo Setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de la Identidad y Datos Civiles a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación a través del convenio suscrito con esta notaria, que se agregara como habilitante, de la presente **COMPRAVENTA E HIPOTECA CERRADA**, se eleve a escritura pública: **SEÑOR NOTARIO.-** En el Registro de Escrituras Públicas que se encuentran a su cargo, sírvase autorizar e incluir

NOTARIA PÚBLICA CUARTA
MANTA - MANABI



la de **COMPRAVENTA** e **HIPOTECA CERRADA**, que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA: PRIMERA:**

COMPARECIENTES.- Comparecen al otorgamiento de la presente escritura pública, por una parte, el señor **ROGER ALFRED GOSSE**, por sus propios derechos, a quien en lo sucesivo se le denominará simplemente "EL VENDEDOR"; y, por otra parte, los cónyuges señor **JUAN JESUS ALIATIS BRUN** y señora **CORE ESTEFANIA VELEZ BONILLA**, por sus propios derechos, a quienes en lo sucesivo se les denominará **LOS COMPRADORES**. Los comparecientes son hábiles y capaces para contratar y obligarse. **SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.**- Declara el

vendedor señor **ROGER ALFRED GOSSE**, que es dueño y propietario del Departamento **DOSCIENTOS UNO**, los derechos de copropiedad equivalente al cincuenta por ciento de estacionamiento, **CUARENTA y CUARENTA Y UNO**; y, bodega **ONCE** del Edificio **Poseidón**, ubicados en el Sector **Barbasquillo** de la Parroquia y cantón **Manta**, Provincia de **Manabí**, el mismo que adquirió a través de su Apoderado General **Doctor Ricardo Fernández**

de **Cordova Carvajal**, por compra que le hiciera a la **Compañía Fabrica Ecuatoriana ECUAVAU S.A.**, según consta de la **Escritura Pública de Compraventa**, celebrada en la **Notaria Pública Sexta** del cantón **Manta**, el **catorce de julio del año dos mil dieciséis**, debidamente inscrita en el **Registro de la Propiedad del cantón Manta**, el **cinco de agosto del año dos mil dieciséis**.- Bienes inmuebles que se detallan a continuación:

DEPARTAMENTO DOSCIENTOS UNO (124,77 M2): Esta compuesto de:

habitación máster con baño privado, habitación Uno, cocina, comedor, sala y baño general, circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con departamento Trescientos uno del segundo piso alto nivel 7.50m; POR ABAJO: Lindera con departamentos 108, 109 y 110 de planta baja nivel + 1,50m; POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia área común en 9,15m; POR EL SUR: Lindera con departamento 203 en 5,72m; POR EL ESTE: Partiendo del vértice Sur hacia el Norte en 7,65m, luego gira hacia el Este en 2,65m desde este punto gira hacia el Norte en 9,55m y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia área común; POR EL OESTE: Partiendo del vértice Sur hacia el Norte en 0,07m luego gira hacia el Oeste en 0,10m, desde este punto gira hacia el Norte en 1,78m; luego gira hacia el Este en 2,40m, luego gira hacia el Norte en 2,55m, desde este punto gira hacia el Oeste en 2,40m, luego gira hacia el Norte en 4,80m, desde este punto gira hacia el Oeste en 0,67m, y lindera en sus ocho extensiones con área común, desde este último punto gira hacia el Norte en 8,00m y lindera con departamento 202. Área Neta: 124,77 m²; Alícuota 0,0079 %; Área de terreno m²: 24,55 Área Común 37,21 m²; Área Total m²: 161,98; *LOS DERECHOS DE COPROPIEDAD EQUIVALENTE AL CINCUENTA POR CIENTO DEL ESTACIONAMIENTO 40-41 (27,52 m²):* Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con habitación H-PB-104 y área común nivel + 1.50m; POR ABAJO: Lindera con estacionamiento 90-91 de subsuelo 2 nivel - 4,50 m; POR EL NORTE: Lindera con estacionamiento 38-39 en 10,16m; POR EL SUR: Lindera con



estacionamiento 42-43 en 10,23m; POR EL ESTE: Lindera con área común en 2,70m; y, POR EL OESTE: Lindera con pared del edificio en 2,70m. Área Neta: 27,52 m2; Alícuota 0,0017 %: Área de terreno: 5,42m2, Área Común: 8,21m2; Área Total: 35,73m2; y, **BODEGA 11 (2,51 m2)**: Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con bodega 3 de subsuelo 1 nivel -1,50m; POR ABAJO: Lindera con estacionamiento 105 de subsuelo 3 nivel -7,50m; POR EL NORTE: Lindera con bodega 9 en 1,93m, POR EL SUR: Lindera con estacionamiento 85 en 1,93m; POR EL ESTE: Lindera con bodega 12 en 1,30m; POR EL OESTE: Lindera con área común en 1,30m. **ÁREA NETA: 2,51 m2; ALÍCUOTA: 0,0002%; ÁREA DE TERRENO: 0,49 m2; ÁREA COMÚN: 0,75 m2; ÁREA TOTAL: 3,26 m2** **TERCERA:**

COMPRAVENTA- Con los antecedentes expuestos y mediante el presente contrato, el señor ROGER ALFRED GOSSE, por sus propios y personales derechos, vende, cede y transfiere a los cónyuges señor JUAN JESUS ALIATIS BRUN y señora CORE ESTEFANIA VELEZ BONILLA, quienes compran, adquieren y aceptan para sí, los siguientes bienes inmuebles:

DEPARTAMENTO DOSCIENTOS UNO (124,77 M2) del Edificio Poseidón, Sector Barbasquillo de la Parroquia y cantón Manta: Esta compuesto de: habitación máster con baño privado, habitación Uno, cocina, comedor, sala y baño general, circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con departamento Trescientos uno del segundo piso alto nivel 7.50m; POR ABAJO: Lindera con departamentos 108, 109 y 110 de planta baja nivel + 1,50m; POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia área

9
Ab. Susana Tito Urreola
NOTARIA PÚBLICA CUARTA DE MANTA

116113112

común en 9,15m; POR EL SUR: Lindera con departamento 203 en 5,72m; POR EL ESTE: Partiendo del vértice Sur hacia el Norte en 7,65m, luego gira hacia el Este en 2,65m desde este punto gira hacia el Norte en 9,55m y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia área común; POR EL OESTE: Partiendo del vértice Sur hacia el Norte en 0,07m luego gira hacia el Oeste en 0,10m, desde este punto gira hacia el Norte en 1,78m; luego gira hacia el Este en 2,40m, luego gira hacia el Norte en 2,55m, desde este punto gira hacia el Oeste en 2,40m, luego gira hacia el Norte en 4,80m, desde este punto gira hacia el Oeste en 0,67m, y lindera en sus ocho extensiones con área común, desde este último punto gira hacia el Norte en 8,00m y lindera con departamento 202. Área Neta:

124,77 m²: Alícuota 0,0079 %: Área de terreno m²: 24,55 Área Común 37,21 m²:

Área Total m²: 161,98; **LOS DERECHOS DE COPROPIEDAD**

EQUIVALENTE AL CINCUENTA POR CIENTO DEL

ESTACIONAMIENTO 40-41 (27,52 m²) del Edificio Poseidón, Sector

Barbasquillo de la Parroquia y cantón Manta: Circunscrito dentro de las

siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con habitación H-PB-

104 y área común nivel + 1.50m; POR ABAJO: Lindera con estacionamiento

90-91 de subsuelo 2 nivel - 4,50 m; POR EL NORTE: Lindera con

estacionamiento 38-39 en 10,16m; POR EL SUR: Lindera con

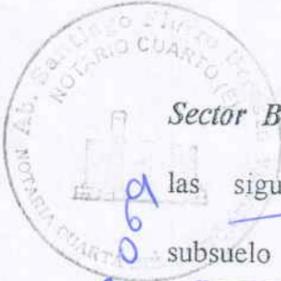
estacionamiento 42-43 en 10,23m; POR EL ESTE: Lindera con área común

en 2,70m; y, POR EL OESTE: Lindera con pared del edificio en 2,70m.

Área Neta: 27,52 m²: Alícuota 0,0017 %: Área de terreno: 5,42m², Área Común:

8,21m²: Área Total: 35,73m²; y **BODEGA 11 (2,51 m²) del Edificio Poseidón,**

116113025



116/11308A

Sector Barbasquillo de la Parroquia y cantón Manta: Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con bodega 3 de subsuelo 1 nivel -1,50m; POR ABAJO: Lindera con estacionamiento 105 de subsuelo 3 nivel -7,50m; POR EL NORTE: Lindera con bodega 9 en 1,93m, POR EL SUR: Lindera con estacionamiento 85 en 1,93m; POR EL ESTE: Lindera con bodega 12 en 1,30m; POR EL OESTE: Lindera con área común en 1,30m. ÁREA NETA: 2,51 m²; ALÍCUOTA: 0,0002%; ÁREA DE TERRENO: 0,49 m²; ÁREA COMÚN: 0,75 m²; ÁREA TOTAL: 3,26 m². CUARTA:

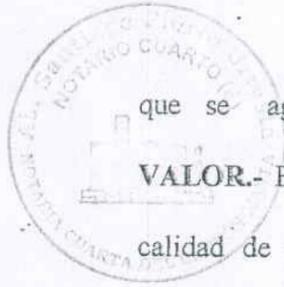
PRECIO.- El precio total de los inmuebles descritos, objeto de la presente Compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de CIENTO OCHENTA MIL DOLARES AMERICANOS, valor que los Compradores entregan al Vendedor a la suscripción del presente contrato la cantidad de DIEZ MIL DOLARES AMERICANOS, el saldo es decir la cantidad de CIENTO SETENTA MIL DOLARES AMERICANOS, se respaldará con la Hipoteca Cerrada que se suscribe en la segunda parte de este mismo contrato. QUINTA: DEL SANEAMIENTO.-

La venta de estos bienes inmuebles se hace como cuerpo cierto y en el estado en que actualmente se encuentra la propiedad vendida, con todos sus derechos, usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas y sin ninguna limitación del dominio que pueda obstaculizar el libre ejercicio del mismo por parte de los adquirentes, quienes declaran que conocen muy bien la propiedad que compran. Sin perjuicio de lo anterior, el Vendedor se obliga al saneamiento por los vicios redhibitorios y por la evicción de ley. **SEXTA:**

Ab. Santiago Fierro Urrutia
NOTARIO CUARTO EN EL CANTÓN MANTA

DOMICILIO.- Las partes contratantes de mutuo acuerdo, señalan su domicilio en la ciudad de Manta, para los efectos legales que se deriven del presente Contrato. **SEPTIMA: AUTORIZACION PARA INSCRIBIR.-** Se facultan a los portadores de la copia autorizada de esta Escritura, para requerir del señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta, las inscripciones y anotaciones que por Ley corresponden. **LAS DE ESTILO.-** Sírvase usted Señor Notario, agregar las demás cláusulas de estilo que sean necesarias para la validez y perfección de la presente Escritura Pública.

SEGUNDA PARTE: HIPOTECA CERRADA.- PRIMERA:
COMPARECIENTE.- PRIMERA: INTERVINIENTES .- Intervienen, otorgan y suscriben el presente documento, por una parte, el señor ROGER ALFRED GOSSE, por sus propios derechos, a quien en adelante se le llamará EL ACREEDOR HIPOTECARIO; y, por otra parte, los cónyuges señor JUAN JESUS ALIATIS BRUN y señora CORE ESTEFANIA VELEZ BONILLA , por sus propios derechos, a quienes en adelante se les llamarán . **LOS DEUDORES HIPOTECARIOS.- SEGUNDA:**
ANTECEDENTES.- Los Deudores Hipotecarios, declaran que son dueños y propietarios del departamento 201 (124,77m2); y, bodega 11 (2,51 m2), ubicados en el Edificio Poseidón, Sector Barbasquillo de la Parroquia y cantón Manta, Provincia de Manabí, el mismo que lo adquirimos por compra que le hiciera al señor Roger Alfred Gosse, según se desprende la primera parte de este contrato. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón Manta,



que se agrega al presente documento como habilitante. **TERCERA:**

VALOR.- El Acreedor Hipotecario a través de su Apoderado da en calidad de préstamo a los deudores la suma de CIENTO SETENTA MIL

DOLARES AMERICANOS. **CUARTA: HIPOTECA CERRADA .-** En

razón del préstamo otorgado por el Acreedor a los deudores libre y voluntariamente constituye a favor del señor ROGER ALFRED GOSSE,

la hipoteca con el carácter de cerrada sobre los bienes inmuebles, del

departamento 201 (124,77m²); y, bodega 11 (2,51 m²), ubicados en el

Edificio Poseidón, Sector Barbasquillo de la Parroquia y cantón Manta,

descrito en la cláusula de los antecedentes de la primera parte de este

contrato. **QUINTA: CONDICIONES Y FORMA DE PAGO DEL**

CREDITO HIPOTECARIO.- El plazo y la forma de pago consta en la

tabla de amortización que se detalla a continuación: El monto

prestado es de CIENTO SETENTA MIL DOLARES AMERICANOS, que

los Deudores cancelaran en sesenta cuotas mensuales de TRES MIL

CIENTO TREINTA DOLARES CON OCHENTA Y UN CENTAVOS.-

SEXTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.- Los linderos de los inmuebles

que se hipotecan y que se detallaron anteriormente, son los más

generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere

comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de

las partes que el gravamen comprenda toda la propiedad, inclusive

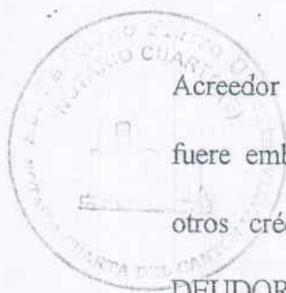
aumentos y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en

general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza,

NOTARIA PÚBLICA CUARTA
MANTA - MANABI

accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente. A solicitud de la PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección de los inmuebles hipotecados o comprobar de manera satisfactoria una vez al año para el ACREEDOR, tanto la integridad de dicho bien como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual el ACREEDOR podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si la PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar los inmuebles hipotecados a los Inspectores designados por el Acreedor, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación (és) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma (s) y el remate de los bienes hipotecados. **SEPTIMA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** SEPTIMA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.- El Acreedor, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, comisiones, costos y honorarios de abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: a) Si LA PARTE DEUDORA cayere en mora en el pago de dos dividendos o más, a favor del Acreedor; b) Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener los inmuebles que se hipotecan por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio del ACREEDOR; c) Si LA PARTE DEUDORA vendiere, hipotecare o limitare el dominio de los inmuebles hipotecados total o parcialmente, sin la intervención del

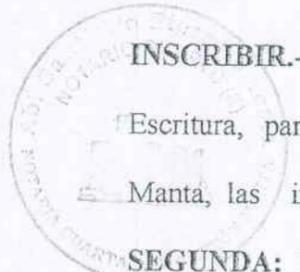
**NOTARIA PÚBLICA CUARTA
MANTA - MANABI**



Acreedor o sin consentimiento escrito de este; d) Si los inmuebles hipotecados fuere embargado, secuestrado o sufre prohibición de enajenar por razón de otros créditos o cualquier otra causa; e) Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; f) Si LA PARTE DEUDORA incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales; g) Si LA PARTE DEUDORA no cumplieren con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; h) Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; i) Si requerida LA PARTE DEUDORA se negare a presentar al Acreedor los comprobantes de haber cumplido con las obligaciones estipuladas en esta cláusula; j) Si LA PARTE DEUDORA se constituyere en deudora o fiadora de entidades que tuvieren jurisdicción Coactiva, por obligaciones propias o ajenas; k) Si no se contratase el seguro sobre los bienes hipotecados o no se pagaren las primas correspondientes; l) Si el Acreedor fuese requerido a pagar suma alguna a cualquier persona natural o jurídica por concepto de avales extendidos por aquel, a solicitud de LA PARTE DEUDORA; ll) Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del Acreedor ponga en peligro su (s) crédito (s) y, m) En los demás casos establecidos en la Ley. Para todo lo cual las partes expresamente pactan someterse al trámite ejecutivo, o


Ab. Santiago Fierro Uiresta
NOTARIO CUARTO DEL CANTÓN MANTA

verbal sumario, o el que escoja el Banco. **OCTAVA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.**- LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que los inmuebles que se hipotecan se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tales inmuebles únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. Voluntariamente y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre los inmuebles que queda gravado, sin expreso consentimiento escrito de EL ACREEDOR. Si tal cosa ocurriere, EL ACREEDOR queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el préstamo recibido y los que va a recibir en el futuro, lo utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad al Banco por el uso que de a dichos fondos. **NOVENA: PROCEDIMIENTO PARA EJECUTAR LA HIPOTECA.**- Las partes declaran expresamente que se someterán a los jueces civiles de esta ciudad y al juicio ejecutivo. **DECIMA: ACEPTACION.**- Las partes contratantes aceptan todo el contenido del presente contrato. **DECIMA PRIMERA: AUTORIZACION PARA**

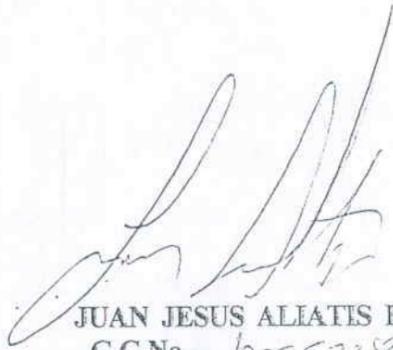


INSCRIBIR.- Se facultan a los portadores de la copia autorizada de esta Escritura, para requerir del Señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta, las inscripciones y anotaciones que por Ley corresponden. **DECIMA SEGUNDA: LAS DE ESTILO.-** Se agregan los documentos habilitantes necesarios. Hasta aquí la minuta que con las enmiendas, correcciones y rectificaciones hechas por las partes y autorizada por mí el señor Notario, queda elevada a escritura pública, junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora, con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el Abogado PAUL MOLINA JOZA. Matrícula número: Trece - Dos mil ocho - Ciento noventa y ocho del 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 les fueron a los comparecientes por mí el señor Notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto. - DOY FE.-

9
 Ab. Santiago Pietro Urueta
 NOTARIO CUARTO (E) DEL CANTÓN MANTA

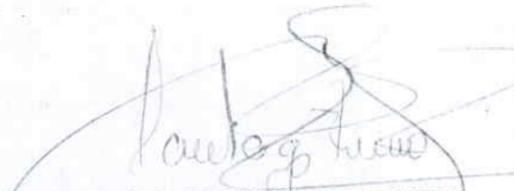
Roger Alfred Gosse
ROGER ALFRED GOSSE
 Pasaporte No.- *QM324504*

NOTARIA PÚBLICA CUARTA
 MANTA - MANABI



JUAN JESUS ALIATIS BRUN
C.C.No.- 109572845

Colectora
CORE ESTEFANIA VELEZ BONILLA
C.C.No.- 1307844283



Abg. SANTIAGO FIERRO URRESTA
NOTARIO PÚBLICO CUARTO (E) - MANTA

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Maná
R.U.C.: 136000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 • Telf.: 3811 - 479 / 3811 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0584514

OBSERVACIÓN		3/14/2017 3:14			
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CON LA CUANTIA DE \$180000.00 DE EDIFICIO POSEIDON PRIMER PISO ALTO DPTO 201 (124.77M2)-EDIFICIO POSEIDON SUBSUELO 2 BODEGA 11(2.51M2)-EDIFICIO POSEIDON SUBSUELO 1 ESTACIONAMIENTOS 40-41(27.52M2) DE LAS CLAVES CATASTRALES 1-16-11-13-112 / 1-16-11-13-989 / 1-16-11-13-025 ubicada en MANÁ de la parroquia MANÁ	CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
	1-16-11-13-112	24.55	62045.90	254464	584514

VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES	
C / C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	CONCEPTO	VALOR
0M324504	GOSSÉ ROGER ALFREDO	Impuesto principal	1800.00
	ADQUIRENTE	Junta de Beneficencia de Guayaquil	540.00
C / C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	TOTAL A PAGAR	2340.00
1309532875	ALATIS BRUN JUAN JESUS	VALOR PAGADO	2340.00
	DIRECCIÓN	SALDO	0.00

EMISION: 3/14/2017 3:14 XAVIER ALCIVAR MACIAS
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Xavier Alcivar Macias
Xavier Alcivar Macias
Ab. Santiago Fierro Uiresta
DIRECTOR GENERAL DE ADMINISTRACIÓN

BanEcuador B.P.
 15/03/2017 02:17:49 p.m. OK
 CONVENIO: 2950 GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
 CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
 CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
 REFERENCIA: 626333895
 Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
 OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: deincay
 INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA CUARTA
 FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	18.00
Comision Efectivo:	0.53
I.V.A. %	0.06
TOTAL:	18.59

SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador B.P.
 RUC: 1768183520001
 MANTA (AG.)
 CALLE 6 AV MALECON, EDIFICIO DEL CENEL

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
 No. Fac.: 056-501-00000581
 Fecha: 15/03/2017 02:19:19 p.m.
 No. Autorización:
 1503201701176818352000120565010000005812017141913
 Cliente : PAUL MOLINA
 In :
 Dir : MANTA

Descripcion	Total
Recaudo	0.53
SubTotal USD	0.53
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.59

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





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 084191

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada. CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios **URBANO**
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en **SOLAR Y CONSTRUCCIÓN**
perteneiente a **GOSSE ROGER ALFRED**

ubicada **EDIFICIO POSEIDON PRIMER PISO ALTO DPTO.201(124,77M2)/ EDIFICIO POSEIDON SUBSUELO 2**
en **BODEGA 11(2,51M2)/ EDIFICIO POSEIDON SUBSUELO 1 ESTACIONAMIENTOS 40-41(27,52M2)**; con carácter
de **AVALUO COMERCIAL PRESENTE**

\$180000.00 CIENTO OCHENTA MIL DOLARES CON 00/100

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA NO CAUSA UTILIDADES YA QUE LOS
AVALUOS ANTERIORES SON IGUALES A LOS ACTUAL.**

Elaborado: Andrés Chancay
Ab. Santiago Piñero Ureco
NOTARIO CUARTO DEL CANTÓN MANTA

Manta,

14 DE MARZO DEL 2017

Director Financiero Municipal



0.96

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS
CERTIFICADO DE AVALÚO



Nº 140256 Fecha: 7 de febrero de 2017

No. Electrónico: 47003 ADA
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: 1-16-11-13-069

Ubicado en: EDIFICIO POSEIDON SUBSUELO 2 BODEGA 11(2,51M2)

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	2,51	M2
Área Comunal:	0,7500	M2
Área Terreno:	0,4900	M2

Pertenece a:

Documento Identidad	Propietario
QM324504	ROGER ALFRED GOSSE

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	171,50
CONSTRUCCIÓN:	1075,80
	<hr/>
	1247,30

Son: UN MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE DOLARES CON TREINTA CENTAVOS

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

C.P.A. Javier Cevallos Morejón

Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)

#16.46



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS CERTIFICADO DE AVALÚO



No. 1381 Fecha: 7 de febrero de 2017

No. Electrónico: 47002 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: 1-16-11-13-025 Ubicado en: EDIFICIO POSEIDON SUBSUELO 1 ESTACIONAMIENTOS 40-41 (27,52M2)

Área total del predio según escritura: Área Neta: 27,52 M2 Área Comunal: 8,2100 M2 Área Terreno: 5,4200 M2

Table with 2 columns: Documento Identidad, Propietario. Rows include 1792433622001 (CIA.FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.) and QM324504 (ROGER ALFRED GOSSE)

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 1897,00 CONSTRUCCIÓN: 11790,90 13687,90

Son: TRECE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y SIETE DOLARES CON NOVENTA CENTAVOS

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

Vertical text on the left side: Ab. Santiago Nieto Urteola, NOTARIO CURRITO (E) DEL CANTÓN MANTA

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

895.67

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS
CERTIFICADO DE AVALÚO



Nº 140381 Fecha: 7 de febrero de 2017

No. Electrónico: 47004 RADA
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: 1-16-11-13-112

Ubicado en: EDIFICIO POSEIDON PRIMER PISO ALTO DPTO.201(124,77M2)

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	124,77	M2
Área Comunal:	37,2100	M2
Área Terreno:	24,5500	M2

Pertenece a:

Documento Identidad	Propietario
QM324504	ROGER ALFRED GOSSE

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	8592,50
CONSTRUCCIÓN:	53453,40
	<u>62045,90</u>

Son: SESENTA Y DOS MIL CUARENTA Y CINCO DOLARES CON NOVENTA CENTAVOS

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

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

Impreso por: GABRIELA SOLORZANO 07/02/2017 12:12:37



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 113114

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

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

GOSSE ROGER ALFRED

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

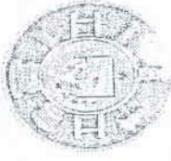
Manta, 14 MARZO 2017

- VALIDO PARA LA CLAVE:
- 1161113112 EDIFICIO POSEIDON PRIMER PISO ALTO DPTO:201(124,77M2)
 - 1161113069 EDIFICIO POSEIDON SUBSUELO 2 BODEGA 11(2,51M2)
 - 1161113025 EDIFICIO POSEIDON SUBSUELO 1 ESTACIONAMIENTOS 40-41(27,52M2)
(SOLO LE CORRESPONDE EL 50% DEL PREDIO 1-16-11-13-025)

Manta, catorce de marzo del dos mil diecisiete

Ab. Santiago Nieto Urrutia
NOTARIO CUARTO (E) DEL CANTÓN MANTA





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTUA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070904

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777-2644747

COMPROBANTE DE PAGO

000023196

011
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

0000324504
DATOS DEL CONTRIBUYENTE
GOSSE ROGER ALFRED

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

NOMBRES:

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN:

ED. POSEIDON 1ER PISO ALTO DPTO. 201 / SUBS. 1 / PROPIEDAD: SUBS. 2 BOD. 11

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGI: 485903E PAGO

VERONICA CUENCA VINCES

Nº PAGO: 15/03/2017 15:36:52

CAJA:

FECHA DE PAGO:

VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR 00

3.00

TOTAL A PAGAR
VALIDO HASTA: martes, 13 de junio de 2017

CERTIFICADO DE SOLVENCIA



ESTE DOCUMENTO ENTIENDE EN SU VALOR SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



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

Ficha Registral-Bien Inmueble

52438



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17002592, certifico hasta el día de hoy 06/02/2017 11:23:34, la Ficha Registral Número 52438.

INFORMACION REGISTRAL

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

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el DEPARTAMENTO 201 (124,77M2) DEL EDIFICIO POSEIDON
Compuesto de: habitación máster con baño privado, habitación 1, cocina, comedor, sala y baño general.
POR ARRIBA: Lindera con departamento 301 del segundo piso alto nivel 7.50m; POR ABAJO: lindera con departamentos 108, 109 y 110 de planta baja nivel +1,50m; POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia área común en 9,15m; POR EL SUR: Lindera con departamento 203 en 5,72m; POR EL ESTE: partiendo del vértice Sur hacia el Norte en 7,65m, luego gira hacia el este en 2,65m desde este punto gira hacia el Norte en 9,55m y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia área común; POR EL OESTE: partiendo del vértice Sur hacia el Norte en 0,07m luego gira hacia el Oeste en 0,10m, desde este punto gira hacia el Norte en 1,78m, luego gira hacia el Este en 2,40m, luego gira hacia el Norte en 2,55m, desde este punto gira hacia el Oeste en 2,40m, luego gira hacia el Norte en 4,80m, desde este punto gira hacia el Oeste en 0,67m, y lindera en sus ocho extensiones con área común, desde este último punto gira hacia el Norte en 8,00m y lindera con departamento 202. AREA Neta: 124,77 m2: Alícuota 0,0079 %: Área de terreno m2: 24,55 Área Común 37,21 m2: Área-Total m2: 161,98. SOLVENCIA; EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2188	13/sep./2007	29.890	29.899
COMPRA VENTA	PROTOCOLIZACIÓN DE ADJUDICACIÓN	2745	03/oct./2011	47.272	47.307
COMPRA VENTA	UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR	979	16/abr./2012	19.071	19.084
COMPRA VENTA	AUMENTO DE CAPITAL	3161	23/jul./2014	61.568	61.585
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	HIPOTECA ABIERTA	1101	07/ago./2014	22.056	22.082
NEGATIVAS	PROMESA COMPRAVENTA	28	21/ago./2014	1	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	10	13/may./2015	1588	1040
PLANOS	PLANOS	11	13/may./2015	181	181
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA	1053	07/ago./2015	422.920	43.531
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1915	05/ago./2016	48.361	48.311

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 10] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 13 de septiembre de 2007
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 08 de agosto de 2007

Número de Inscripción: 2188
Número de Repertorio: 4433



Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 10] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 03 de octubre de 2011

Número de Inscripción: 2745

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5804

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ADJUDICADOR	800000000050594	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA	Nº DEFINIDO	MANTA	
ADJUDICATARIO	80000000005356	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL MANTA BUSINESS COMPANY S.C.C.	Nº DEFINIDO	MANTA	

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 10] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 16 de abril de 2012

Número de Inscripción: 979

Tomo:42

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2081

Folio Inicial:19.071

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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





Jurisdicción del Cantón Manta, Provincia de Manabí. Unificar los tres lotes de terreno en un solo cuerpo cierto.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	80000000050518	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL MANTA BUSINESS COMPANY S.C.C	NO DEFINIDO	MANTA	

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 10] COMPRA VENTA

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

Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 5495

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
APORTANTE	80000000050518	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL MANTA BUSINESS COMPANY S.C.C	NO DEFINIDO	MANTA	
COMPRADOR	1792433622001	COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A. COMPANIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.	NO DEFINIDO	QUITO	CIUDAD DE LA LA PRADERA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	979	16/abr./2012	19.021	19.084

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[5 / 10] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : jueves, 07 de agosto de 2014 Número de Inscripción: 1101

Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 5844

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA SEXTA

Cantón Notaría: QUITO

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	1760003090001	CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	NO DEFINIDO	MANTA	06 FEB 2017

Certificación impresa por : maria_cedeno

Ficha Registral: 52438

lunes, 06 de febrero de 2017 11:23

Página 6 de 6



DEUDOR 1792433622001 COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA NO DEFINIDO QUITO CIUDADELA LA PRADERA
HIPOTECARIO ECUAVAU SA

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

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

Registro de : **NEGATIVAS**

[6 / 10] **NEGATIVAS**

Inscrito el : jueves, 21 de agosto de 2014

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

NEGATIVA DE CONVENIO DE RESERVA Y PROMESA DE COMPRAVENTA

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROMITENTE COMPRADOR	80000000074974	COPE LYLE WAYNE	CASADO(A)	MANTA	
PROMITENTE COMPRADOR	80000000074975	COPE JUDY ANN	CASADO(A)	MANTA	
PROMITENTE VENDEDOR	1792433622001	COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA	NO DEFINIDO	QUITO	CIUDADELA LA PRADERA

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

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

Registro de : **PROPIEDADES HORIZONTALES**

[7 / 10] **PROPIEDADES HORIZONTALES**

Inscrito el : miércoles, 13 de mayo de 2015

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 08 de mayo de 2015

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

[8 / 10] **PLANOS**

Certificación impresa por :maria_cedeno

Ficha Registral:52438

lunes, 06 de febrero de 2017 11:23

Pag 4 de 6





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



Inscrito el: miércoles, 13 de mayo de 2015 Número de Inscripción: 11 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 3879 Folio Inicial:158
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final:181
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 08 de mayo de 2015
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:
PLANOS del Edificio "POSEIDON"

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

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

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

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

**Registro de : HIPOTECAS Y
GRAVÁMENES**

[9 / 10] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el: viernes, 07 de agosto de 2015 Número de Inscripción: 1053 Tomo:58
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 6384 Folio Inicial:22.920
Oficina donde se guarda el original: SEXAGÉSIMA OCTAVA Folio Final:23.531
Cantón Notaría: QUITO

Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 de julio de 2015
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[10 / 10] COMPRA VENTA

Inscrito el: viernes, 05 de agosto de 2016 Número de Inscripción: 1915
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 4129

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:



Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 14 de julio de 2016

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA, el comprador señor Roger Alfred Gosse, debidamente representado por su apoderado general el Dr. Ricardo Fernandez De Cordova Carvajal. Los siguientes bienes inmuebles: DEPARTAMENTO 201 (124,77m2), los Derechos de Copropiedad equivalente al Cincuenta por ciento de ESTACIONAMIENTOS 40-41 (27,52m2) y BODEGA 11 (2,51M2) Del Edificio POSEIDON, ubicados en el Sector de Barbasquillo de la Ciudad y Cantón Manta, Provincia de Manabi.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	QM324504	GOSSE ROGER ALFRED	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1792433622001	COMPANIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU.S.A.		QUITO	CIUDADELA LA PRADERA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PLANOS	11	13/may./2015	158	181

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	5
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
NEGATIVAS	1
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<< Total Inscripciones >>	10

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

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

Emitido a las : 11:23:34 del lunes, 06 de febrero de 2017

A petición de: METROS 3 CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA C.A. CONSTRUALTIS

Elaborado por : MARIA ASUNCIÓN CEDEÑO CHAVEZ
1306998822



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

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador

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





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



Ficha Registral-Bien Inmueble

52394



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

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17002592, certifico hasta el día de hoy 06/02/2017 11:37:37, la Ficha Registral Número 52394.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO

Fecha de Apertura: sábado, 01 de agosto de 2015

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

LINDEROS REGISTRALES:

ESTACIONAMIENTOS 40-41 (27,52m2) DEL EDIFICIO POSEIDON, con los siguientes linderos: Por Arriba: Lindera con habitación H-PB-104y área común nivel +1.50m; Por Abajo: lindera con estacionamientos 90-91 de subsuelo 2 nivel -4,50m; Por el Norte: Lindera con estacionamientos 38-39 en 10,16m; Por el Sur: Lindera con estacionamientos 42-43 en 10,23 m; Por el Este: Lindera con área común en 2,70m. Por el Oeste: Lindera con pared del edificio en 2,70 m. Área Neta: 27,52m2; Alícuota: 0,0017%; Área de Terreno: 5,42m2; Área Común: 8,21m2; Área Total: 35,73m2. SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2188	13/sep./2007	29.890	29.899
COMPRA VENTA	PROTOCOLIZACIÓN DE ADJUDICACIÓN	2745	03/oct./2011	47.272	47.307
COMPRA VENTA	UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR	979	16/abr./2012	19.071	19.084
COMPRA VENTA	AUMENTO DE CAPITAL	3161	23/jul./2014	61.568	61.585
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	1101	07/ago./2014	22.056	22.062
NEGATIVAS	PROMESA COMPRAVENTA	28	21/ago./2014	1	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	10	13/may./2015	892	1.040
PLANOS	PLANOS	11	13/may./2015	158	181
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA	1053	07/ago./2015	22.920	23.531
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1915	05/ago./2016	48.263	48.261

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 10] COMPRA VENTA

Inscrito el: jueves, 13 de septiembre de 2007

Número de Inscripción: 2188

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4433

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

Certificación impresa por :maria_cedeno

Ficha Registral:52394

lunes, 06 de febrero de 2017 11:37

06 FEB. 2017



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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000050518	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL MANTA BUSINESS COMPANY S.C.C	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	8000000000191592	ZAMBRANO ZAMBRANO REYNA AMELIA	CASADO(A)	MANTA	

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 10] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 03 de octubre de 2011 Número de Inscripción: 2745 Tomo:93
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 5804 Folio Inicial:47.272
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:47.307
 Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ADJUDICADOR	800000000050594	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA	NO DEFINIDO	MANTA	
ADJUDICATARIO	80000000005356	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL MANTA BUSINESS COMPANY S.C.C.	NO DEFINIDO	MANTA	

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 10] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 16 de abril de 2012 Número de Inscripción: 979
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 2081
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA
 Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000050518	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL MANTA BUSINESS COMPANY S.C.C	NO DEFINIDO	MANTA	

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

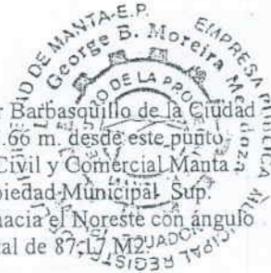
Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final

Certificación impresa por maria_cedeno

Ficha Registral:52394

lunes, 06 de febrero de 2017 11:37

Pag 2 de 6





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



COMPRA VENTA	2188	13/sep/2007	29.890	29.899
COMPRA VENTA	2745	03/oct/2011	47.272	

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 10] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : miércoles, 23 de julio de 2014 Número de Inscripción: 3161
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 5495
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA
 Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 11 de julio de 2014
 Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[5 / 10] **HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

Inscrito el : jueves, 07 de agosto de 2014 Número de Inscripción: 1101
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 5844
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA
 Cantón Notaría: QUITO

Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 28 de julio de 2014

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

Registro de : NEGATIVAS

Certificación impresa por :maria_cedeno

Ficha Registral:52394

lunes, 06 de febrero de 2017 11:37

06 FEB 2017

Pag 3 de 6



[6 / 10] **NEGATIVAS**

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

Número de Inscripción: 28
 Número de Repertorio: 6185

Tomo:1
 Folio Inicial:1



NEGATIVA DE CONVENIO DE RESERVA Y PROMESA DE COMPRAVENTA

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROMITENTE COMPRADOR	800000000074974	COPE LYLE WAYNE	CASADO(A)	MANTA	
PROMITENTE COMPRADOR	800000000074975	COPE JUDY ANN	CASADO(A)	MANTA	
PROMITENTE VENDEDOR	1792433622001	COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA	NO DEFINIDO	QUITO	CIUDADELA LA PRADERA

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

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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[7 / 10] **PROPIEDADES HORIZONTALES**

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

Número de Inscripción: 10
 Número de Repertorio: 3878

Tomo:1
 Folio Inicial:892



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

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

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

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

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

[8 / 10] **PLANOS**

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

Número de Inscripción: 11
 Número de Repertorio: 3879

Tomo:1
 Folio Inicial:158



Certificación impresa por maria_cedeno

Ficha Registral:52394

lunes, 06 de febrero de 2017 11:37

Pag 4 de 6



a.- Observaciones:
PLANOS del Edificio "POSEIDON"

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

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

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

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

Registro de : HIPOTECAS Y
GRAVÁMENES

[9 / 10] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : viernes, 07 de agosto de 2015
Número de Inscripción: 1053
Nombre del Cantón: MANTA
Número de Repertorio: 6384
Oficina donde se guarda el original: SEXAGÉSIMA OCTAVA
Cantón Notaría: QUITO

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 de julio de 2015

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[10 / 10] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 05 de agosto de 2016
Número de Inscripción: 1915
Nombre del Cantón: MANTA
Número de Repertorio: 4129
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA
Folio Inicial: 48.263
Cantón Notaría: MANTA
Folio Final: 48.311

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 14 de julio de 2016

Fecha Resolución:

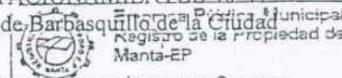
a.- Observaciones:

COMPRAVENTA, el comprador señor Roger Alfred Gosse, debidamente representado por su apoderado general el Dr. Ricardo Fernandez De Cordová Carvajal. Los siguientes bienes inmuebles: DEPARTAMENTO 201 (124,77m2), los Derechos de Copropiedad equivalente al Cincuenta por ciento de ESTACIONAMIENTOS 40-41 (27,52m2) y BODEGA 11 (2,51M2) Del Edificio POSEIDON, ubicados en el Sector de Barbasquillo de la Ciudad y Cantón Manta, Provincia de Manabí.

Certificación impresa por : maria_cedeno

Ficha Registral: 52394

lunes, 06 de febrero de 2017 11:37



06 FEB 2017

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

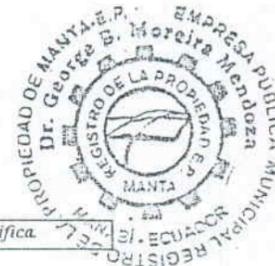
Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	QM324504	GOSSE ROGER ALFRED	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1792433622001	COMPANIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.		QUITO	CIUDADELA LA PRADERA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PLANOS	11	13/may./2015	158	181

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	5
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
NEGATIVAS	1
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<< Total Inscripciones >>	10



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

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

Emitido a las : 11:37:38 del lunes, 06 de febrero de 2017

A petición de: METROS 3 CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA C.A. - CONSTRUALLIATIS

Elaborado por : MARIA ASUNCION CEDEÑO CHAVEZ
1306998822



Validez del Certificado 30 días, Excepto que se dé a un traspaso de dominio o se emitiera un gravámen.

(Firma manuscrita)
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador

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





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



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

Ficha Registral-Bien Inmueble

52538



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17002592, certifico hasta el día de hoy 06/02/2017 11:45:34, la Ficha Registral Número 52538.

INFORMACION REGISTRAL

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

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con la BODEGA 11 (2,51 m2) DEL EDIFICIO POSEIDON, con las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: Lindera con bodega 3 de subsuelo 1 nivel -1,50m; POR ABAJO: Lindera con estacionamientos 105 de subsuelo 3 nivel -7,50m; POR EL NORTE: Lindera con bodega 9 en 1,93m; POR EL SUR: Lindera con estacionamiento 85 en 1,93m; POR EL ESTE: Lindera con bodega 12 en 1,30m; POR EL OESTE: Lindera con área común en 1,30m. ÁREA NETA: 2,51 m2; ALÍCUOTA: 0,0002%; ÁREA DE TERRENO: 0,49 m2; ÁREA COMÚN: 0,75 m2; ÁREA TOTAL: 3,26 m2. SOLVENCIA: LA BODEGA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2188 13/sep./2007	29.890	29.899
COMPRA VENTA	PROTOCOLIZACIÓN DE ADJUDICACIÓN	2745 03/oct./2011	47.272	47.307
COMPRA VENTA	UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR	979 16/abr./2012	19.071	19.084
COMPRA VENTA	AUMENTO DE CAPITAL	3161 23/jul./2014	61.568	61.585
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES NEGATIVAS	HIPOTECA ABIERTA PROMESA COMPRAVENTA	1101 07/ago./2014	22.056	22.082
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	10 13/may./2015	892	1.040
PLANOS	PLANOS	11 13/may./2015	158	181
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA	1053 07/ago./2015	22.920	23.531
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1915 05/ago./2016	48.263	48.311

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de: COMPRA VENTA

1 / 2010 COMPRA VENTA

Inscrito el: jueves, 13 de septiembre de 2007

Número de Inscripción: 2188

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4433

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Escripción/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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



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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	80000000050518	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL MANTA BUSINESS COMPANY S.C.C	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	800000000019159	ZAMBRANO ZAMBRANO REYNA AMELIA	CASADO(A)	MANTA	

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 10] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 03 de octubre de 2011

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 10] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 16 de abril de 2012

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000050518	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL MANTA BUSINESS COMPANY S.C.C	NO DEFINIDO	MANTA	Dirección Domicilio: Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final

Certificación impresa por : maria_cedeno

Ficha Registral: 52538

lunes, 06 de febrero de 2017 11:45

Pag 2 de 6





COMPRA VENTA	2188	13/sep./2007	29.890	29.899
COMPRA VENTA	2745	03/oct./2011	47.272	47.307

Registro de : **COMPRA VENTA**

[4 / 10] **COMPRA VENTA**

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

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
APORTANTE	80000000050518	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL MANTA BUSINESS COMPANY S.C.C	NO DEFINIDO	MANTA	
COMPRADOR	1792433622001	COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA. COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.	NO DEFINIDO	QUITO	CIUDADELA LA PRADERA

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

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

Registro de : **HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[5 / 10] **HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

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

a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA sobre el Inmueble que se detalla a continuación la Unificación de tres lotes de terrenos ubicados en el Sector barbasquillo de la Parroquia Urbana Manta 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/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
CREEDOR HIPOTECARIO	1760003090001	CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	1792433622001	COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA	NO DEFINIDO	QUITO	CIUDADELA LA PRADERA

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

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

Registro de : **NEGATIVAS**

Certificación impresa por : maria_cedeno

Ficha Registral:52538

lunes, 06 de febrero de 2017 11:45

Pag 3 de 6



[6 / 10] **NEGATIVAS**

Inscrito el : jueves, 21 de agosto de 2014 Número de Inscripción: 28 Tomo:1
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 6185 Folio Inicial:1
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final:1
 Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 17 de julio de 2014
 Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

NEGATIVA DE CONVENIO DE RESERVA Y PROMESA DE COMPRAVENTA

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROMITENTE COMPRADOR	800000000074974	COPELYE WAYNE	CASADO(A)	MANTA	
PROMITENTE COMPRADOR	800000000074975	COPEJUDY ANN	CASADO(A)	MANTA	
PROMITENTE VENDEDOR	1792433622001	COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA	NO DEFINIDO	QUITO	CIUDADELA PRADERA

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

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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[7 / 10] **PROPIEDADES HORIZONTALES**

Inscrito el : miércoles, 13 de mayo de 2015 Número de Inscripción: 10 Tomo:1
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 3878 Folio Inicial:892
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final:1.040
 Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 08 de mayo de 2015
 Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

[8 / 10] **PLANOS**

Inscrito el : miércoles, 13 de mayo de 2015 Número de Inscripción: 11 Tomo:1
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 3879 Folio Inicial:158
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final:181
 Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 08 de mayo de 2015
 Fecha Resolución:

Certificación impresa por :maria_cedeno

Ficha Registral:52538

lunes, 06 de febrero de 2017 11:45

Pag 4 de 6





a.- Observaciones:
PLANOS del Edificio "POSEIDON"

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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	10	13/may./2015	892	1.04

Registro de : HIPOTECAS Y
GRAVÁMENES

[9 / 10] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : viernes, 07 de agosto de 2015 Número de Inscripción: 1053

Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 6384

Oficina donde se guarda el original: SEXAGÉSIMA OCTAVA

Cantón Notaría: QUITO

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 de julio de 2015

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	1101	07/ago./2014	22.036	22.082

Registro de : COMPRA VENTA

[102 / 10] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 05 de agosto de 2016 Número de Inscripción: 1915

Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 4129

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 14 de julio de 2016

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA, el comprador señor Roger Alfred Gosse, debidamente representado por su apoderado general el Dr. Ricardo Fernandez De Cordova Carvajal. Los siguientes bienes inmuebles: DEPARTAMENTO 201 (124,77m2), los Derechos de Copropiedad equivalente al Cincuenta por ciento de ESTACIONAMIENTOS 40-41 (27,52m2) y BODEGA 11 (2,51M2) Del Edificio POSEIDON, ubicados en el Sector de Barbasquillo de la Ciudad y Cantón Manta, Provincia de Manabí.



06 FEB. 2017

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	QM324504	GOSSE ROGER ALFRED	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1792433622001	COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.		QUITO	CIUDADELA LA PRADERA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PLANOS	11	13/may./2015	158	181

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	5
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
NEGATIVAS	1
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<< Total Inscripciones >>	10



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

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

Emitido a las : 11:45:34 del lunes, 06 de febrero de 2017

A petición de: METROS 3 CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA C.A. CONSTRUALLATIS

Elaborado por : MARIA ASUNCIÓN CEDEÑO CHAVEZ
1306998822



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

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador



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



TABLA DE AMORTIZACIÓN

CLIENTE:


 AB. Santiago Piñero Urteola
 Juan Alfari's Brun - CI# 130953287-5



MONTO PRESTADO \$ 170.000,00 DOLARES CUOTA MENSUAL \$ 3.130,81

PLAZO

60 MESES

TABLA DE AMORTIZACIÓN

TOTALES PERIODOS	\$ 187.848,52 PAGOS	\$ 17.848,52 INTERÉS PAGADO	\$ 170.000,00 CAPITAL PAGADO	SALDO DE CAPITAL
1	\$ 3.130,81 \$	566,67	\$ 2.564,14 \$	167.435,86
2	\$ 3.130,81 \$	558,12	\$ 2.572,69 \$	164.863,17
3	\$ 3.130,81 \$	549,54	\$ 2.581,26 \$	162.281,90
4	\$ 3.130,81 \$	540,94	\$ 2.589,87 \$	159.692,03
5	\$ 3.130,81 \$	532,31	\$ 2.598,50 \$	157.093,53
6	\$ 3.130,81 \$	523,65	\$ 2.607,16 \$	154.486,37
7	\$ 3.130,81 \$	514,95	\$ 2.615,85 \$	151.870,51
8	\$ 3.130,81 \$	506,24	\$ 2.624,57 \$	149.245,94
9	\$ 3.130,81 \$	497,49	\$ 2.633,32 \$	146.612,62
10	\$ 3.130,81 \$	488,71	\$ 2.642,10 \$	143.970,52
11	\$ 3.130,81 \$	479,90	\$ 2.650,91 \$	141.319,61
12	\$ 3.130,81 \$	471,07	\$ 2.659,74 \$	138.659,87
13	\$ 3.130,81 \$	462,20	\$ 2.668,61 \$	135.991,26
14	\$ 3.130,81 \$	453,30	\$ 2.677,50 \$	133.313,75
15	\$ 3.130,81 \$	444,38	\$ 2.686,43 \$	130.627,33
16	\$ 3.130,81 \$	435,42	\$ 2.695,38 \$	127.931,94
17	\$ 3.130,81 \$	426,44	\$ 2.704,37 \$	125.227,57
18	\$ 3.130,81 \$	417,43	\$ 2.713,38 \$	122.514,19
19	\$ 3.130,81 \$	408,38	\$ 2.722,43 \$	119.791,76
20	\$ 3.130,81 \$	399,31	\$ 2.731,50 \$	117.060,26

21	\$ 3.130,81 \$	390,20	\$ 2.740,61 \$	114.319,65
22	\$ 3.130,81 \$	381,07	\$ 2.749,74 \$	111.569,91
23	\$ 3.130,81 \$	371,90	\$ 2.758,91 \$	108.811,00
24	\$ 3.130,81 \$	362,70	\$ 2.768,11 \$	106.042,89
25	\$ 3.130,81 \$	353,48	\$ 2.777,33 \$	103.265,56
26	\$ 3.130,81 \$	344,22	\$ 2.786,59 \$	100.478,97
27	\$ 3.130,81 \$	334,93	\$ 2.795,88 \$	97.683,09
28	\$ 3.130,81 \$	325,61	\$ 2.805,20 \$	94.877,89
29	\$ 3.130,81 \$	316,26	\$ 2.814,55 \$	92.063,34
30	\$ 3.130,81 \$	306,88	\$ 2.823,93 \$	89.239,41
31	\$ 3.130,81 \$	297,46	\$ 2.833,34 \$	86.406,07
32	\$ 3.130,81 \$	288,02	\$ 2.842,79 \$	83.563,28
33	\$ 3.130,81 \$	278,54	\$ 2.852,26 \$	80.711,01
34	\$ 3.130,81 \$	269,04	\$ 2.861,77 \$	77.849,24
35	\$ 3.130,81 \$	259,50	\$ 2.871,31 \$	74.977,93
36	\$ 3.130,81 \$	249,93	\$ 2.880,88 \$	72.097,05
37	\$ 3.130,81 \$	240,32	\$ 2.890,49 \$	69.206,56
38	\$ 3.130,81 \$	230,69	\$ 2.900,12 \$	66.306,44
39	\$ 3.130,81 \$	221,02	\$ 2.909,79 \$	63.396,66
40	\$ 3.130,81 \$	211,32	\$ 2.919,49 \$	60.477,17
41	\$ 3.130,81 \$	201,59	\$ 2.929,22 \$	57.547,95
42	\$ 3.130,81 \$	191,83	\$ 2.938,98 \$	54.608,97
43	\$ 3.130,81 \$	182,03	\$ 2.948,78 \$	51.660,19
44	\$ 3.130,81 \$	172,20	\$ 2.958,61 \$	48.701,58
45	\$ 3.130,81 \$	162,34	\$ 2.968,47 \$	45.733,11
46	\$ 3.130,81 \$	152,44	\$ 2.978,37 \$	42.754,75
47	\$ 3.130,81 \$	142,52	\$ 2.988,29 \$	39.766,45
48	\$ 3.130,81 \$	132,55	\$ 2.998,25 \$	36.768,20
49	\$ 3.130,81 \$	122,56	\$ 3.008,25 \$	33.759,95
50	\$ 3.130,81 \$	112,53	\$ 3.018,28 \$	30.741,68
51	\$ 3.130,81 \$	102,47	\$ 3.028,34 \$	27.713,34
52	\$ 3.130,81 \$	92,38	\$ 3.038,43 \$	24.674,91
53	\$ 3.130,81 \$	82,25	\$ 3.048,56 \$	21.626,35

54  ~~Al. Sal...~~ \$ 3.130,81 \$
 55 ~~NOTARIO CUARTO DE...~~ \$ 3.130,81 \$
 56 \$ 3.130,81 \$
 57 \$ 3.130,81 \$
 58 \$ 3.130,81 \$
 59 \$ 3.130,81 \$
 60 \$ 3.130,81 \$

Roger Gosse
Vendedor

72,09
 61,89
 51,66
 41,40
 31,10
 20,77
 10,40

\$ 3.058,72 \$
 \$ 3.068,92 \$
 \$ 3.079,15 \$
 \$ 3.089,41 \$
 \$ 3.099,71 \$
 \$ 3.110,04 \$
 \$ 3.120,41 \$

18.567,63
 15.498,71
 12.419,57
 9.330,16
 6.230,45
 3.120,41
 -0,00

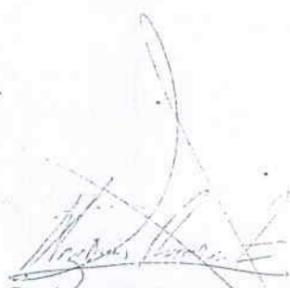


Juan Aliatis Brun
CLIENTE

Manta, Marzo del 2017

CERTIFICACION

La Administración de la **PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO POSEIDON** con Ruc #**1391838387001** representada legalmente por el señor **ARGENIS DARIO ROMERO ZAMBRANO** portador de la cedula de ciudadanía #131359812-8 ubicada en la vía a Barbasquillo, km 1.5, en la ciudad de Manta, CERTIFICA, que revisados los respectivos registros, se desprende que el propietario del departamento 201, parqueadero 40-41 y bodega B11, del edificio mencionado **NO mantiene ninguna obligación pendiente** y se encuentra al día en el pago de las alcuotas ordinarias y extraordinarias.



Sr. Argenis Romero Zambrano
ADMINISTRADOR
EDIFICIO POSEIDON

Km 1.5 Via a Barbasquillo
Email: artajergesplus@me.com Celular: 0997913413
Manta - Manabi - Ecuador

Manta, 10 de julio del 2016

Señor
Argenis Darío Romero Zambrano
Edificio Poseidón
Ciudad.-



De mi consideración:

En Asamblea General Ordinaria realizada el 9 de julio de 2016, se resolvió por unanimidad, cesar en las funciones a la Administradora del Edificio, y designar a la Directiva como responsable de designar al Administrador mediante un proceso de Selección. El 10 de julio del 2016, la Directiva del Edificio Poseidón, decidió designar a usted como ADMINISTRADOR INTERINO de la Directiva de la Copropietarios del Edificio Poseidón, ubicado en la ciudad de Manta, provincia de Manabí, conforme a lo establecido en el artículo 59 del Reglamento a la Ley de Propiedad Horizontal.

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

Atentamente,


Abg. Ingrid Rodríguez Velasco
SECRETARIA AD-HOC

ACEPTACION: Acepto el cargo de Administrador de la Directiva de la Copropietarios del Edificio Poseidón


Argenis Darío Romero Zambrano
ADMINISTRADOR DE LA DIRECTIVA DE LA COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO
POSEIDÓN

10 de julio de 2016



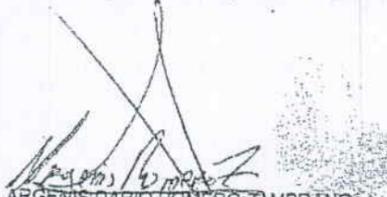
Factura: 001-002-000020527



20161308005D03673

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS N° 20161308005D03673

Ante mí, NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA de la NOTARÍA QUINTA, comparece(n) ARGENIS DARIO ROMERO ZAMBRANO portador(a) de CÉDULA 1313598128 de nacionalidad ECUATORIANA, mayor(es) de edad, estado civil SOLTERO(A), domiciliado(a) en MANTA, POR SUS PROPIOS DERECHOS en calidad de COMPARECIENTE; quien(es) declara(n) que la(s) firma(s) constante(s) en el documento que antecede ACEPTACIÓN DE NOMBRAMIENTO DE ADMINISTRADOR INTERINO, es(son) suya(s), la(s) misma(s) que usa(n) en todos sus actos públicos y privados, siendo en consecuencia auténtica(s), CON SU AUTORIZACIÓN HAN SIDO VERIFICADOS EN EL SISTEMA NACIONAL DE IDENTIFICACIÓN CIUDADANA DEL REGISTRO CIVIL, DOCUMENTOS QUE SE AGREGAN A LA PRESENTE DILIGENCIA para constancia firma(n) conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe. La presente diligencia se realiza en ejercicio de la atribución que me confiere el numeral noveno del artículo dieciocho de la Ley Notarial -. El presente reconocimiento no se refiere al contenido del documento que antecede, sobre cuyo texto esta Notaría, no asume responsabilidad alguna. - Se archiva copia. MANTA, a 12 DE JULIO DEL 2016, (14:47).


 ARGENIS DARIO ROMERO ZAMBRANO
 CÉDULA: 1313598128


 Dr. Diego Chamorro Pepinosa
 NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA
 NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
 NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

Dr. Diego Chamorro Pepinosa

CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE
IDENTIDAD CIUDADANA

Número único de identificación: 1313598128

Nombres del ciudadano: ROMERO ZAMBRANO ARGENTIS

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 25 DE FEBRERO DE 1991

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MASCULINO

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: COMERCIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: _____

Fecha de Matrimonio: _____

Nombres del padre: ROMERO INTRIAGO RAMON DARIO

Nombres de la madre: ZAMBRANO SOLORZANO SHIRLEY ALEXANDRA

Fecha de expedición: 3 DE FEBRERO DE 2016

Información certificada a la fecha: 12 DE JULIO DE 2016

Emisor: OSWALDO EDMUNDO CEDEÑO PINCAY - MANABI-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



Pepi-USA
MANTA

[Handwritten signature]



Ab. Santiago Nieto Durcista
NOTARIO CUARTO (E) DEL CANTÓN MANTA

[Handwritten signature of Jorge Troya Fuertes]

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Validez desconocida

Digitally signed by JOSE OSWALDO
TROYA FUERTES
Date: 2016.07.12 12:29:49 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <http://servicios.registrocivil.gob.ec/consultaNuv/>



que el documento que
numero de 02 fojas
de la copia que me
do para su certificación

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA N.º 131359812-8

APellidos y Nombres: ROMERO ZAMBRANO ARGENIS DARIO
 Lugar de Nacimiento: MANTA
 Fecha de Nacimiento: 1981-02-25
 Nacionalidad: ECUATORIANA
 Estado Civil: SOLTERO




INSTRUCIÓN: BACHILLERATO
 PROFESIÓN/OCCUPACIÓN: COMERCIANTE

APellidos y Nombres del Padre: ROMERO VETRAGO RAMON DARIO
 APellidos y Nombres de la Madre: ZAMBRANO SOLIZANO SHIRLEY ALEJANDRA

MANTA
 2016-02-03
 2025-02-03



REPUBLICA DEL ECUADOR
 SECRETARÍA NACIONAL ELECTORAL

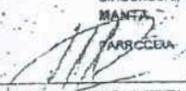
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES SECUNDARIAS 23-04-2014

090-0222 1313598128
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
 ROMERO ZAMBRANO ARGENIS DARIO

MANABÍ PROVINCIA
 MANTA CANTÓN

CIRCUSCRIPCIÓN: MANTA
 PARROQUIA: PARROQUIA
 ZONA: ZONA

1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

~~Argenis Dario Romero Zambrano~~
 131359812-8



Manta



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

ING. JORGE ZAMBRANO CEDEÑO
ALCALDIA DEL CANTÓN MANTA

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

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

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

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

Abg. E. C. ...
Notario





Manta



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

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

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

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



Manta



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

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

2.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL CONJUNTO HABITACIONAL.

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

3.- CONCLUSIONES:

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

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

9
 Fiscal
 J. F. Vera González
 Procurador Sindico Municipal
 Cantón Manta





G A D
Manta



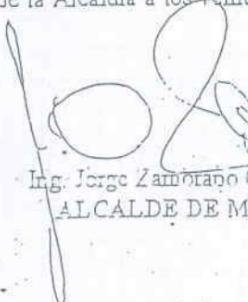
la misma se inscriba en el Registro de la Propiedad, para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado.

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

RESUELVE:

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

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


Ing. Jorge Zambrano Cedeño
ALCALDE DE MANTA





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

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

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

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

CAPÍTULO TERCERO

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

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

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



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

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

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

I. CONDOMINIO

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



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

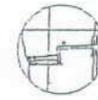
- **En el octavo piso alto:**
 - o 230,75 metros cuadrados de áreas comunales (pasillos, ascensores, escaleras, cuartos de basura y servicios, etc.) al servicio de 6 departamentos de dominio exclusivo enumerados 901, 902 y del 905 al 908.
- **En el noveno piso alto:**
 - o 98,23 metros cuadrados de áreas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

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



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

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



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

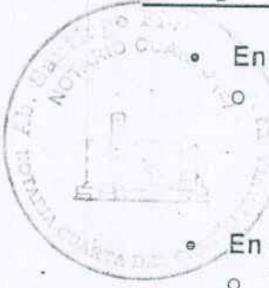
• **ARTÍCULO SEPTIMO.- DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.**

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

Los bienes exclusivos del EDIFICIO POSEIDON se detallan a continuación:

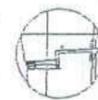
I. DEPARTAMENTOS DE VIVIENDA

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



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


M. Salazar
NOTARIO CUARTO DE MANTA



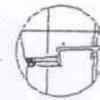
- En el décimo cuarto piso alto:
 - o 464,78 metros cuadrados de 4 departamentos de dominio exclusivo enumerados 1501, 1502, 1507 y 1508, a los cuales se les asignara correspondientemente bodegas y estacionamientos que se encuentran en los diferentes subsuelos del edificio.
- En el décimo quinto piso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

II. HOTEL POSEIDON.

- Subsuelo 1
 - o 426,06 metros cuadrados de 9 habitaciones enumeradas del 1 al 9, y Balcones y Circulación Particular.
- Subsuelo 2
 - o 467,78 metros cuadrados de 9 habitaciones enumeradas del 10 al 18, y Balcones y Circulación Particular.
- Subsuelo 3
 - o 619,00 metros cuadrados de 9 habitaciones enumeradas del 19 al 27, Balcones, Patios, Circulación Particular y Cuarto de Bodega-Maquinas.
- Subsuelo 4
 - o 1.313,92 metros cuadrados de: Mezzanine, Restaurant-Cocina, Piscina y Áreas exteriores y Jacuzzi
- Planta Baja
 - o 1.160,62 metros cuadrados de: 13 habitaciones enumeradas del 101 al 113, Terrazas, Patios, Circulación Particular, Sala Estar, Administración, Baños y Gimnasio y HOTEL Lobby y Oficina
- En el décimo sexto piso alto:
 - o 497,46 metros cuadrados de HOTEL TERRAZA: Cocina, Restaurante, Baños, Sala Estar, Terraza y HOTEL BAR

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

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



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.-

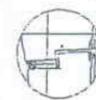
La copropiedad, uso y goce de los bienes comunes son proporcionales e inseparables de la propiedad, uso y goce de los bienes exclusivos. En la enajenación, gravamen, embargo o limitación de dominio de éstos, estará incluida la respectiva alícuota sobre aquellos.

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

Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

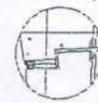
- a. Ejercer su derecho de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley de Propiedad Horizontal y este Reglamento.
- b. Ejercer su derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del Edificio y usar de ellos en la forma y con 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.

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



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

- Solamente se permitirán los siguientes animales domésticos, perros de raza pequeña y gatos, hasta 1 animal por inmueble.
 - Será responsabilidad del propietario o arrendatario el cuidado, mantención y retiro de heces y cualquier desecho de las mascotas existentes en la comunidad.
 - Los copropietarios que poseen mascotas deberán retirar las heces de sus animales y además deberán acompañarse de un receptáculo o de una bolsa de plástico para realizar dicha acción, de lo contrario se entenderá que el copropietario no está dispuesto a retirar las heces de su animal.
 - Las mascotas no podrán pernoctar, ni permanecer sin supervisión, en los balcones de los departamentos (por el ruido que puedan producir).
 - Será deber y preocupación del dueño de la mascota que mantenga durante el día a la mascota en su balcón la limpieza del mismo y de no perjudicar a su vecino del piso de abajo con orines o aguas turbias o cualquier tipo de desecho, en caso de perjuicios de la unidad, el propietario de la mascota deberá reparar los daños ocasionados y rectificar su comportamiento y que no se repita en el futuro, sin perjuicio de las demás medidas correctivas establecidas en este reglamento.
 - Todas las mascotas deberán tener sus vacunas anti-rábicas vigentes, y en general, no deben representar ningún riesgo ni peligro para los demás miembros de la comunidad.
- m. Previo a dar su bien exclusivo en arrendamiento, los Copropietarios deberán solicitar autorización al Administrador, quien verificará que los potenciales inquilinos no sean de notoria mala conducta, quienes tengan en su contra una sentencia ejecutoriada por cualquier tipo de delito y se encuentren prófugos de la justicia o que sean conocidos por sus actitudes violentas, inadecuadas, o contrarias a las leyes, buenas costumbres y al orden público en general. El Administrador podrá negar la autorización en cualquiera de estos casos, pero realizará un análisis en cada caso, considerando las circunstancias.
- n. Para efectos de celebraciones particulares en los departamentos el horario máximo será, de lunes a jueves desde 09:00am hasta las 22:00 pm; los viernes de 09:00am hasta las 02.00 am del siguiente día; y sábados de 09:00am hasta las 03:00am del siguiente día. El copropietario o arrendatario podrá continuar con la celebración siempre y cuando respete la tranquilidad de la comunidad manteniendo niveles


A. Salazar Ureña
INTEGRANTE CUARTO (E) DEL CANTÓN MANTA



- bajos de música y conversación. Para efectos de celebraciones nacionales llámese (fiestas patrias, navidad, año nuevo), el horario será desde 09:00 am hasta las 05:00am del siguiente día. En este último caso se aplicará el horario indicado, siempre y cuando el día no sea laboral, en cuyo caso el horario será desde las 09:00am hasta las 03:00 am del siguiente día.
- o. Al ingreso y en el interior del parqueadero se debe transitar máximo a una velocidad de veinte kilómetros por hora (20 km/h) y con extrema precaución. El Administrador podrá regular estos parámetros de velocidad en caso de que sea necesario.
 - p. En los casos de mudanzas, el Administrador entregará el salvoconducto al copropietario que se encuentre al día en todas sus obligaciones. Las mudanzas (que incluye movimiento de enseres y reparaciones o afectaciones al inmueble) solo se podrán realizar entre las 10.00am hasta las 21:00pm. El Administrador podrá suspender estas operaciones si es que estuvieran ocasionando molestias injustificadas a los demás copropietarios. El Administrador podrá expedir regulaciones adicionales para estas operaciones en caso de considerarlo necesario.
 - q. Los demás derechos y obligaciones establecidos en las leyes y reglamentos, su derecho de voz y voto.

CAPÍTULO QUINTO

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

• ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO.- DE LA ALICUOTA.-

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

Notario Cuartito (E) DEL CANTÓN MANTA



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

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

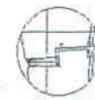
CAPÍTULO SEXTO

- DE LAS PROHIBICIONES.
- DE LAS SANCIONES.

• ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO.- DE LAS PROHIBICIONES.

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

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

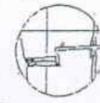


- realizarlas en sus bienes exclusivos, perjudiquen o incomoden a los demás copropietarios o usuarios en el uso y goce de sus bienes exclusivos o en el uso y goce de los bienes comunales; como por ejemplo, el humo del cigarrillo.
- u. Está terminantemente prohibido realizar mejoras o trabajos de obra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

• ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO.- DE LAS SANCIONES.-

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

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



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

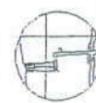
1. Para los que infringieren las disposiciones contenidas en el Artículo Décimo Quinto, se efectuará una amonestación por parte de la Administración y si el hecho fuere grave, podrá el Administrador imponer una multa de hasta 10 salarios mínimos vitales, según las características del asunto, sin perjuicio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

CAPÍTULO SEPTIMO

DE LA ADMINISTRACION:

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

9
Municipio de Salinas
CANTÓN CUARTO (E) DEL CANTÓN MANTA



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

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

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

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

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

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

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

• ARTÍCULO VIGESIMO.- DE LAS SESIONES.-

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

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



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

• ARTÍCULO VIGESIMO PRIMERO.- DE LA CONVOCATORIA.-

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

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

• ARTÍCULO VIGESIMO SEGUNDO.- DEL QUORUM.-

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

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

• ARTÍCULO VIGESIMO TERCERO.- DE LA REPRESENTACION.-

Los copropietarios pueden concurrir a la Asamblea por 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

Estudio de Propiedad Horizontal
Edificio "Poseidón"

Notario
M. SALLA
CANTÓN MANTA



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

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

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

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

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

• **ARTÍCULO VIGESIMO SEXTO.- DE LAS VOTACIONES.-**

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

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



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

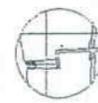
• **ARTÍCULO TRIGÉSIMO.- DEL ADMINISTRADOR.-**

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

• **ARTÍCULO TRIGÉSIMO PRIMERO.- DEBERES Y ATRIBUCIONES.-**

Los deberes y atribuciones del Administrador son:

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



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

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

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

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

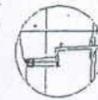
Las actas de la Asamblea General serán aprobadas en la misma sesión como último punto del orden del día. Llevarán las firmas autógrafas del Presidente, Secretario y Administrador, a excepción de las actas de las Asambleas Universales que llevarán las firmas autógrafas de todos los condóminos. El Administrador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

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

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

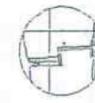
• **ARTÍCULO VIGÉSIMO NOVENO.- DE LOS DEBERES Y ATRIBUCIONES DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.**

Son deberes y atribuciones de la Asamblea de Copropietarios:



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

7
SECRETARÍA DE
CANTÓN MANTA
CANTÓN MANTA
CANTÓN MANTA



- m. Llevar, con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del Condominio.
- n. Llevar un libro de registro de Copropietarios, arrendatarios, acreedores anticréticos y usuarios del Condominio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos.
- o. Velar por la conservación de los títulos y más documentos del Condominio, poderes, comprobantes de ingreso y de toda la documentación que tenga relación con los mismos, la que deberá ser entregada mediante actas a su sucesor.
- p. Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la Asamblea de Copropietarios, de su Administración, de este Reglamento, y de las demás leyes y reglamentos aplicables.
- q. Dictar las normas y reglamentos convenientes y necesarios para la Administración de los bienes comunes del Edificio y para la armónica relación de los Copropietarios.
- r. Resolver sobre cualquier asunto que plantee el Administrador o los Copropietarios y que no esté reservado por ley y este reglamento a la Asamblea de Copropietarios.
- s. Conocer y resolver acerca de peticiones que hagan los copropietarios respecto del uso de los bienes propios y comunes, en especial sobre las autorizaciones para vender, arrendar y, en general, ceder el derecho de uso, a cualquier título, de los bienes exclusivos. En caso de duda, consultará a la Asamblea de Copropietarios.
- t. Contratar los seguros de que habla el Artículo 16 de la Ley de Propiedad Horizontal y otros que la Asamblea de Copropietarios creyere conveniente contratar, y cuidar de sus oportunas renovaciones; y encargarse de que se distribuya entre los copropietarios, las cuotas necesarias para financiar dicha contratación.
- u. Establecer paulatinamente una reserva de recursos financieros hasta alcanzar al menos un monto que cubra dos meses de operaciones regulares del edificio.
- v. Establecer las sanciones que constan en el Artículo Décimo Sexto del presente Reglamento y hacerlas cumplir.
- w. A fin de realizar sus gestiones de cobranza, ya sea de las cuotas ordinarias, extraordinarias, multas, o cualquier otro ingreso, y en general, a fin de poder verificar el cumplimiento del presente Reglamento, el Administrador estará facultado para suspender los servicios a los que normalmente el Copropietario tuviera acceso, de estar al día en sus obligaciones. Dicha suspensión de servicios podrá extenderse al aire acondicionado, al Internet inalámbrico, a las tarjetas magnéticas de acceso a distintas áreas del **EDIFICIO POSEIDON**, entre otros servicios; sin perjuicio de que se pueda también solicitar al Copropietario moroso que cumpla con sus obligaciones, mediante una comunicación publicada



- en un lugar público, visible y concurrido del EDIFICIO POSEIDON; todo esto en el entendido de que la prestación de dichos servicios se hace posible y se financia con las cuotas ordinarias, extraordinarias, multas, o cualquier otro ingreso del Edificio. El derecho a recibir y usar los servicios comunes del edificio, como energía eléctrica y agua potable comunal solo podrá ejercerse por cada copropietario si es que está al día en el pago de las expensas comunes de administración, de conformidad con el artículo 21 del Reglamento General a la Ley de Propiedad Horizontal. El Administrador estará facultado para implementar estos mecanismos para la consecución de sus fines desde el primer día de mora.
- En general, no será necesario constituir a ningún Copropietario en mora previamente, para ninguno de los efectos o actos contemplados en este Reglamento, el deudor estará en mora automáticamente con el pasar de los días.
- x. Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asigne la ley y los reglamentos.

CAPÍTULO OCTAVO

• ARTÍCULO TRIGÉSIMO SEGUNDO.- SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.

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

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

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

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



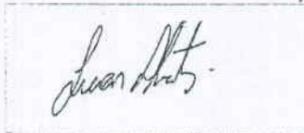
destinara a gastos comunes urgentes y reparaciones de bienes de dominio común.

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

Estudio de Propiedad Horizontal
Edificio "Poseidón"



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1309532875

Nombres del ciudadano: ALIATIS BRUN JUAN JESUS

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/12 DE MARZO

Fecha de nacimiento: 31 DE ENERO DE 1989

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: VELEZ BONILLA CORE ESTEFANIA

Fecha de Matrimonio: 8 DE AGOSTO DE 2015

Nombres del padre: ALIATIS MONTESDEOCA ROMOLO CELESTINO

Nombres de la madre: BRUN GUILLEM YESTER PIEDAD

Fecha de expedición: 14 DE AGOSTO DE 2015

Información certificada a la fecha: 22 DE MARZO DE 2017

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

N° de certificado: 170-014-57239



170-014-57239

Ing. Jorge Troya Fuertes

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

Signature Not Verified

Digitally signed by JORGE
OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2017.03.22 09:56:27 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador



Vigencia: 1 mes o 1 validación desde la fecha de emisión. Cumplido el plazo o número de verificaciones solicite un nuevo certificado.

Confirme la información ingresando el número de certificado en: <https://virtual.registrocivil.gob.ec>



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CIRCULACION

CÉDULA DE CIUDADANIA
Nº 130953287-5

APellidos y Nombres: ALIATIS BRUN JUAN JESUS
Lugar de Nacimiento: MANABI PORTOVIEJO
Fecha de Nacimiento: 12 DE MARZO 1989-01-31
Nacionalidad: ECUATORIANA
Sexo: M
Estado Civil: CASADO
Core: ESTEFANIA VELEZ BONILLA

EDUCACION SUPERIOR
OCCUPACION ESTUDIANTE

APellidos y Nombres del Padre: ALIATIS MONTEDEOCA ROMULO CELESTINO
APellidos y Nombres de la Madre: BRUN GUILLEM YESTER PIEDAD

Lugar y Fecha de Expedición: MANTA 2015-08-14
Fecha de Expiración: 2025-08-14

V3344V2222

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
PROCESO ELECTORAL 2017
15 DE FEBRERO 2017

003 JUNTA Nº
003-100 NUMERO
130953287-5 CEDULA

ALIATIS BRUN JUAN JESUS
APellidos y Nombres

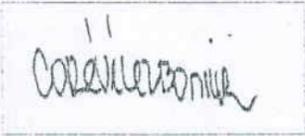
MANABI PROVINCIA
PORTOVIEJO CANTON
ANDRES DE VERA PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN: 2
ZONA: 1

[Handwritten Signature]
M. Sal. ...
Notario Cuarto (E) DEL CANTON MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1307849883

Nombres del ciudadano: VELEZ BONILLA CORE ESTEFANIA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 7 DE MARZO DE 1989

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ALIATIS BRUN JUAN JESUS

Fecha de Matrimonio: 8 DE AGOSTO DE 2015

Nombres del padre: VELEZ MENENDEZ ANGEL NICANOR

Nombres de la madre: BONILLA MOREIRA ELENA EUGENIA

Fecha de expedición: 14 DE AGOSTO DE 2015

Información certificada a la fecha: 22 DE MARZO DE 2017

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

N° de certificado: 178-014-57264



178-014-57264

Ing. Jorge Troya Fuertes

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

Signature Not Verified

Digitally signed by JORGE
OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2017.03.22 09:57:13 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador





REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CREDENCIACION

CECULA DE
CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
**VELEZ BONILLA
CORE ESTEFANIA**
LUGAR DE NACIMIENTO
**MANABI
MANTA
MANTA**
FECHA DE NACIMIENTO **1989-03-07**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **F**
ESTADO CIVIL **SOLTERO**

N. 130784988-3



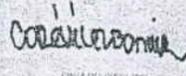
INSTRUCCION: **BACHILLERATO** PROFESION / OCUPACION: **ESTUDIANTE**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: **VELEZ MENENDEZ ANGEL NICANOR**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: **BONILLA MOREIRA ELENA EUGENIA**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION:
**MANTA
2015-04-13
FECHA DE EXPIRACION
2025-04-13**

Y3543V4242



CERTIFICADO DE VOTACION
PROCESO ELECTORAL 2017
16 DE FEBRERO 2017

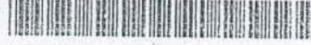
101 JURTA No

101-0151 NUMERO

130784988-3 CEDULA

VELEZ BONILLA CORE ESTEFANIA
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI PROVINCIA CIRCUNSCRIPCION: 2
MANTA CANTON ZONA: 2
MANTA PARROQUIA



NO VALIDO COMO CREDITO (E) DEL CANTON MANTA

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: **20171308004P00844. DOY FE.-**



[Handwritten signature]
Notario Publico
CANTON MANTA
NOTARIO CUARTO (E) DEL CANTON MANTA