



Factura: 002-002-000011258



20151308004P04292

NOTARIO(A) ELSYE HAUDREY CEDENO MENENDEZ

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20151308004P04292						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	25 DE SEPTIEMBRE DEL 2015						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1792433622001		VENDEDOR(A)	DARIO FIALLO REYES
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	MCINNES JIM LEE	REPRESENTADO POR	PASAPORTE	BA835593	CANADIENSE	COMPRADOR (A)	EL SR DR RICARDO FERNANDEZ DE CORDOVA
Natural	MCINNES MARILYN MARGARET	REPRESENTADO POR	PASAPORTE	GF382306	CANADIENSE	COMPRADOR (A)	EL SR DR RICARDO FERNANDEZ DE CORDOVA
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:							
		44140.00					

Sello

1161113142

072

10/02/15

NOTARIO(A) ELSYE HAUDREY CEDENO MENENDEZ

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA



**COMPRAVENTA: OTORGA LA COMPAÑÍA FÁBRICA ECUATORIANA
ECUAVAU S.A.; A FAVOR DE LOS CÓNYUGES SEÑOR JIM LEE
MCINNES Y SEÑORA MARILYN MARGARET MCINNES.**

CUANTÍA: USD \$ 44.140,40

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes veinticinco de septiembre del año dos mil quince, ante mí, Abogada ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte, en calidad de "VENDEDORA" LA COMPAÑÍA FÁBRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A., debidamente representada por el Ingeniero DARÍO ESTEBAN FIALLO REYES, en su calidad de GERENTE GENERAL, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponde a los números uno siete uno uno ocho cuatro seis seis siete guión tres, cuya copia debidamente certificada por mí, se agrega a esta escritura. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Quito y de tránsito en esta ciudad de Manta; y, por otra parte, en calidad de "COMPRADORES" los cónyuges señor JIM LEE MCINNES y señora MARILYN MARGARET MCINNES, debidamente representados por su APODERADO GENERAL, el Doctor RICARDO FERNÁNDEZ DE CÓRDOBA CARVAJAL, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédula de ciudadanía que corresponde a los números uno siete uno dos uno cuatro nueve tres cuatro guión uno, cuya copia debidamente certificada por mí, se agrega a esta escritura. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, mayor de edad y domiciliado en esta ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí, la Notaria de los efectos y resultados de esta

NOTARIA PÚBLICA CUARTA
MANTA - MANABÍ

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

escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento esta escritura de COMPRAVENTA, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: SEÑORA NOTARIA.- En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sirvase incorporar una de Compraventa, la misma que se halla establecida bajo el siguiente tenor: **PRIMERA COMPARECIENTES.**- Comparecen al otorgamiento de la presente escritura pública, por una parte, LA COMPAÑÍA FÁBRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A., debidamente representada por el Ingeniero DARÍO ESTEBAN FIALLO REYES, en su calidad de GERENTE GENERAL, según consta en la copia del nombramiento que se agrega como habilitante al presente instrumento, a quien se la podrá denominar como LA PARTE VENDEDORA; y, por otra, los cónyuges señor JIM LEE MCINNES y señora MARILYN MARGARET MCINNES, debidamente representados por su APODERADO GENERAL, el Doctor RICARDO FERNÁNDEZ DE CÓRDOBA CARVAJAL, a quien en adelante se le denominará simplemente la PARTE COMPRADORA.- Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en la ciudad de Quito y Manta respectivamente, de estado civil casados, hábiles para contratar y obligarse. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.**- LA PARTE VENDEDORA es la propietaria de los siguientes bienes inmuebles: Departamento 508 (86,03m²); y, Bodega 14 (2,73m²) del Edificio Poseidón, ubicados en el sector de Barbasquillo de la ciudad y cantón Manta, provincia de Manabí, circunscritos dentro de las siguientes medidas y linderos: EL DEPARTAMENTO 508 (86,03m²): compuesto de habitación máster con baño privado, habitación uno, cocina, comedor, sala, baño general y balcón. POR ARRIBA: Lindera con departamento seiscientos ocho del quinto piso alto nivel más 16,50 metros; POR ABAJO: Lindera con departamentos cuatrocientos ocho y cuatrocientos dos del tercer piso alto nivel más 10,50 metros; POR EL NORTE: Partiendo del vértice Oeste hacia el Este en 0,30 metros, luego gira hacia el Norte en 0,59 metros, desde este punto gira hacia el Este en 5,15 metros y lindera en sus tres

1161113142

NOTARIA PÚBLICA CUARTA
MANTA - MANABÍ



extensiones con departamento quinientos seis, luego gira hacia el Sur en 0,27 metros desde este punto gira hacia el Este en 2,37 metros, luego hacia el Sur en 2,00 metros, desde este punto gira hacia el Este en 1,47 metros y lindera en todas sus extensiones con área común; POR EL SUR: Partiendo del vértice Oeste hacia el Este en 3,93 metros, luego gira hacia el Sur en 0,68 metros desde este punto gira hacia el Este en 5,37 metros y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia área común; POR EL ESTE: Lindera con departamento quinientos siete en 7,72 metros; y, POR EL OESTE: Lindera con vacío hacia área común 8,71 metros. ÁREA NETA: 86,03 metros cuadrados; ALÍCUOTA: 0,0054%; ÁREA DE TERRENO: 16,93 metros cuadrados; ÁREA COMÚN: 25,66 metros cuadrados; ÁREA TOTAL: 111,69 metros cuadrados. BODEGA 14 (2,73m2); POR ARRIBA: Lindera con bodega seis de subsuelo uno nivel menos 1,50 metros; POR ABAJO: Lindera con estacionamientos cientos diecisiete y cientos dieciocho de subsuelo tres nivel menos 7,50 metros; POR EL NORTE: Lindera con estacionamiento noventa y dos en 2,10 metros; POR EL SUR: Lindera con bodega dieciséis en 2,10 metros; POR EL ESTE: Lindera con bodega trece en 1,30 metros; y, POR EL OESTE: Lindera con estacionamiento noventa y cinco en 1,30 metros. ÁREA NETA: 2,73 metros cuadrados; ALÍCUOTA: 0,0002%; ÁREA DE TERRENO: 0,54 metros cuadrados; ÁREA COMÚN: 0,81 metros cuadrados; ÁREA TOTAL: 3,54 metros cuadrados. Las propiedades antes descritas fueron adquiridas mediante Escritura Pública de aumento de capital con aportación de bienes, otorgada ante el Notario Público Primero del Cantón Manta, el 11 de julio del 2014 debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el 23 de julio del 2014; Posteriormente se realiza la escritura de Propiedad Horizontal y Planos del Edificio denominado Poseidón, inmueble ubicado en el Sector Barbasquillo, de la parroquia y Cantón Manta, escritura autorizada por la Notaria Pública Cuarta del Cantón Manta, el 8 de mayo de 2015, e inscrita el 13 de mayo de 2015, otorgada por compañía FÁBRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.

TERCERA: COMPRAVENTA. - En base a los antecedentes expuestos, la PARTE VENDEDORA, da en venta y perpetua enajenación a favor de la

NOTARIA PÚBLICA CUARTA
MANTA - MANABÍ



Elsy
Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta del Cantón Manta, Manabí, Ecuador

PARTE COMPRADORA los bienes descritos en la cláusula segunda de los antecedentes. **CUARTA: PRECIO.-** El precio total del inmueble descrito, ~~objeto de la presente Compraventa~~, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de CUARENTA Y CUATRO MIL CIENTO CUARENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON CUARENTA CENTAVOS, justo precio que la PARTE COMPRADORA, paga a la PARTE VENDEDORA de contado y en moneda de curso legal al momento de la suscripción del presente Contrato, y que la PARTE VENDEDORA declara recibir a su entera satisfacción; sin tener reclamo alguno que formular.- **QUINTA: TRANSFERENCIA.-** La PARTE VENDEDORA declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de la PARTE COMPRADORA el dominio, posesión, uso y goce de los inmuebles antes descritos en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí.- **SEXTA: SANEAMIENTO.-** La PARTE VENDEDORA se obliga al saneamiento de la evicción y/o vicios redhibitorios que pudieren estar sometidos los indicados inmuebles, en concordancia con lo dispuesto en el artículo mil setecientos setenta y siete y siguientes del Código Civil.

62. **SÉPTIMA: DECLARACIÓN.-** La PARTE VENDEDORA declara que los inmuebles que se venden mediante este instrumento no se encuentran hipotecados, embargados, ni prohibidos de enajenar, conforme consta en los Certificados del Registrador de la Propiedad que se agregan como documentos habilitantes.- De igual manera, la PARTE VENDEDORA declara que los inmuebles no están sujetos a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivos de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se hallan libres de juicios.- LA PARTE COMPRADORA acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. La PARTE VENDEDORA además declara que el departamento que se vende mediante el presente instrumento fue prometido en venta con el número 408, pero la

nomenciatura del edificio cambió con la aprobación de la Propiedad Horizontal. En tal sentido se declara que el departamento 508 corresponde al 408 de la promesa de compraventa anteriormente suscrita entre las partes.- **OCTAVA: DECLARACIÓN JURAMENTADA:** Yo, DARÍO ESTEBAN FIALLO REYES, en mi calidad de Gerente General y como tal representante legal de la COMPAÑÍA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A, declaro que en el Edificio Poseidón, ubicado en el Sector Barbasquillo de la Parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí, no se ha designado administrador que cobre cuotas de mantenimiento o valores de expensas, lo que hace imposible la obtención del respectivo certificado, por lo que, eximo de forma expresa al señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta y a la señora Notaria, de cualquier responsabilidad que se suscitare con respecto de la presente declaración. **NOVENA: GASTOS.**- Todos los gastos, honorarios e impuestos que ocasione la celebración del presente contrato serán cubiertos por la PARTE COMPRADORA, excepto el pago de impuesto a la plusvalía, que de haberlo, será de cuenta de la PARTE VENDEDORA.- **DÉCIMA: AUTORIZACIÓN.**- La PARTE VENDEDORA autoriza a la PARTE COMPRADORA para que proceda a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del Cantón.- **DÉCIMA PRIMERA: ACEPTACIÓN.**- Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, por contener condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad de los bienes objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Manta.- **LA DE ESTILO.**- Usted, señora Notaria, se servirá agregar las demás formalidades necesarias para la completa validez de este instrumento, al cual deben agregarse los documentos habilitantes que han quedado mencionados, así como el certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad. Hasta aquí la minuta que con las enmiendas, correcciones y rectificaciones hechas por la parte y autorizada por mí la señora Notaria, queda elevada a escritura pública, junto con los documentos anexos, y habilitantes que se incorpora, con todo el valor legal, y

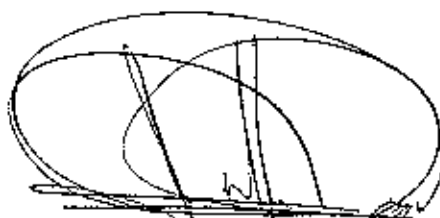


Elsy Cedeño Menéndez
Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Manabí

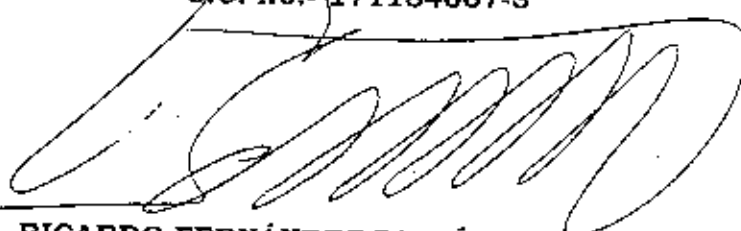
NOTARIA PÚBLICA CUARTA
MANTA - MANABÍ



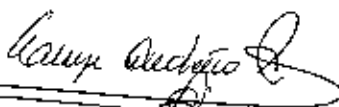
que, la compareciente acepta en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el Doctor RICARDO FERNÁNDEZ DE CÓRDOBA CARVAJAL, matrícula número: Trece - Dos mil dos - Cuarenta y siete. Foro de Abogados de Manabí, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la Ley Notarial; y, leída que les fue la compareciente por mí la señora Notaria, se ratifica y firma conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto. **DOY**
FE.- *g*



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



DR. RICARDO FERNÁNDEZ DE CÓRDOBA CARVAJAL
APODERADO GENERAL
C.C.No.- 1712149341



ABG. ELSYE CEDENO MENÉNDEZ
NOTARIA PÚBLICA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

As...

NOTARIA PÚBLICA CUARTA
MANTA - MANABÍ

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón M...
 RUC: 1360000920001
 Dirección: Av. de la V. Calle 5 - Tel: 2811-4701

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000412646

Dirección: Av. Díaz y Calles 9 - Tel.: 2811-439 / 3614-433

2021/24: 4.4.2

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALLUO	CONTROL	TÍTULO Q N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANA de la parroquia MANA.		1-6-11-3-1-2	16,93	42763,20	19/4/91	4-2846

VERDEADOR		ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C./H.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO
17994/3022201	CIA FABRICA ECUATORIANA EQUAVAU S.A.	EDIFICIO POSICION CUA RTO P SO AI TO OP110 406196,33MT2	Impuesto principal
			Junta de Beneficencia de Guayaquil
			TOTAL A PAGAR
			VALOR PAGADO
			SALDO

ADQUIRENTE		DIRECCIÓN	
C.C./H.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	SN	
84330493	MCINNESS JIM LEE		

EMMISSIONS: 9/21/2015 4:54 MARITZA ZAMORA

S.A.M.O SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000900001
Dirección: Av. 4da. y Calle 5 • Telf.: 2611-479 / 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 600412648

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL		ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-16-13-13-072		0,54	1357,20	187493	412648
VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES					
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR			
1792433622001	CIA. FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.	EDIFICIO POSICION SUBSUELO 2 BODEGA 14(2,73M2)	Inmueble principal	13,57			
C.C./R.U.C.	ADQUIRIENTE		Juicio de Beneficiencia de Guayaquil	4,07			
BA333503	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	17,64			
	MCINNES JIM LEE	SN	VALOR PAGADO	17,64			
			SALDO	0,00			

EMISIÓN: 9/21/2015 4:56 MARITZA ZAMORA
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

COPIA DE LA
ESCRITURA PÚBLICA
DE COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN



TÍTULO DE CRÉDITO No. 000437847

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000980001
Bancentro Av. 4a. y Calle 5 - Telf: 2611-479 / 761-177



Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escuela pública de compra venta de solar y construcción ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-16-11-13-142	16.93	42783.20	187492	417847
VENDEDOR		UTILIDADES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
1792433622001	C.A. FÁBRICA ECUATORIANA EQUAVALI S.A.	EDIFICIO POSESION CUARTO PISO ALTO OF COMPLEJOS M2	CARGOS ADMINISTRATIVOS		1.00	
	ADJUDICANTE		Impuesto Principal Compra-Venta		24.34	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		22.31	
SAJ05501	WOMNES JIM LEE	SN	VALOR PAGADO		22.31	
			SALDO		0.02	

EMISION: 01/21/2015 4:56 MARITZA ZAMORA
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000900001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Telf: 3811-479 / 3811-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 030412649

OBSERVACIÓN				9/21/2015 4:57	
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia MANTA				CÓDIGO CATASTRAL	TÍTULO Nº
				1-18-11-13-072	387484
				AREA	412649
				0,54	
				AVALUO	
				1357 20	
VENDEDOR				UTILIDADES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR	
1792439822001	CIA FABRICA ECUATORIANA EQUAVAU S.A.	EDIFICIO POSEICION SUBSUELO 2 BOGEA 142.73M2)	CASTOS ADMINISTRATIVOS	1,09	
ADQUIRIENTE			Impuesto Principal Compra-Venta	0,72	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	1,72	
8435593	MCINNES JIM LEE	SN	VALOR PAGADO	1,72	
			SALDO	0,00	

EMISION: 9/21/2015 4:57 MARITZA ZAMORA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 52466:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: sábado, 01 de agosto de 2015

Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano

Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

DEPARTAMENTO 508 (86,03m²) DEL EDIFICIO POSEIDON Compuesto de:
habitación máster con baño privado, habitación 1, cocina, comedor, sala, baño general y
balcón. Por Arriba: lindera con departamento 608 del quinto piso alto nivel +16,50; Por
Abajo: lindera con departamentos 408 y 402 del tercer piso alto nivel +10,50; Por el
Norte: partiendo del vértice Oeste hacia el Este en 0,30m, luego gira hacia el Norte en
0,59m, desde este punto gira hacia el Este en 5,13m y lindera en sus tres extensiones con
departamento 506, luego gira hacia el Sur en 0,27m desde este punto gira hacia el Este en
2,37m, luego gira hacia el Sur en 2,00m, desde este punto gira hacia el Este en 1,47m y
lindera en todas sus extensiones con área común; Por el Sur: partiendo del vértice Oeste
hacia el Este en 3,93m, luego gira hacia el Sur en 0,68m desde este punto gira hacia el
Este en 5,37m y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia área común; Por el Este:
lindera con departamento 507 en 7,72m; Por el Oeste: lindera con vacío hacia área común
en 8,71m. Área Neta: 86,03 m²; Alícuota: 0,0054 %; Área de Terreno: 16,93 m²; Área
Común: 25,66 m²; Área Total: 111,69 m². SOLVENCIA; EL DEPARTAMENTO
DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

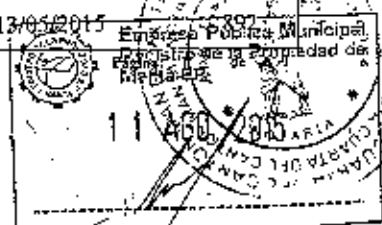
RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

Certificación impresa por: *Adiga*

Ficha Registral: 52466

Opacite
Abg. Elyse Ceja
Notaría Pública
Manta - Ecuador





Planos	11	13/05/2015	158
Cancelación Parcial de Hipoteca Abi	1.053	07/08/2015	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

4 Compraventa

Inscrito el: jueves, 13 de septiembre de 2007

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

Número de Inscripción: 2.188 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

2 / 4 Protocolización de Adjudicación

Inscrito el: Junes, 03 de octubre de 2011

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

Número de Inscripción: 2.745 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
---------	-----------------	-------------------------	--------------	-----------

Certificación Impresa por: Mays

Ficha Registral: 52460



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

11 AGO. 2015

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

Adjudicador
Adjudicatario

80-0000000050594 Gobierno Autonomo Descentralizado Municipi
80-000000005356 Sociedad Civil y Comercial Manta Business

Manta
Manta



3 / 2 Unificación y Formación de Solar

Inscrito el: lunes, 16 de abril de 2012

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

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2188	13-sep-2007	29890	29899
Compra Venta	2745	03-oct-2011	47272	47307

4 / 4 Aumento de Capital

Inscrito el: miércoles, 23 de julio de 2014

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

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL Y TRANSFERENCIA DE DOMINIO.

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

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

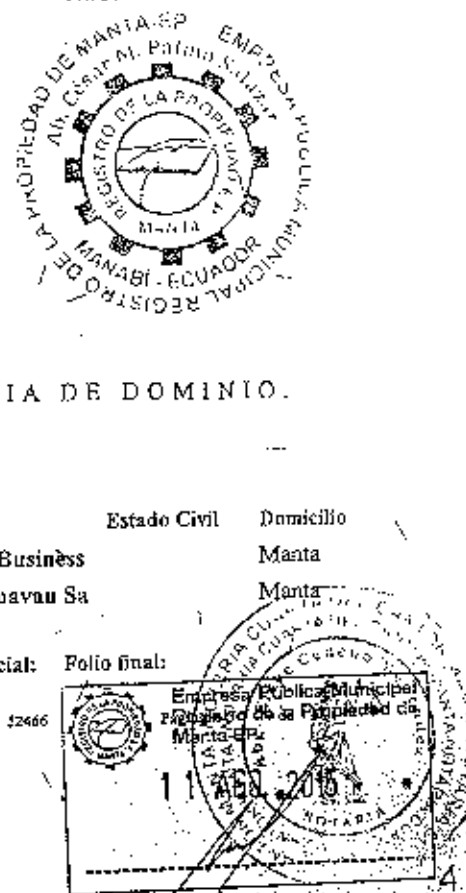
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

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

Certificación impresa por: Mayx

Fecha Registral: 12466

Abg. Eliseo Cedeño Méndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador





979

16-abr-2012 19071

19084

5 / 2 Hipoteca AbiertaInscrito el: jueves, 17 de agosto de 2014Tomo: 1 Folio Inicial: 22.056 - Folio Final: 22.082Número de Inscripción: 1.101 Número de Repertorio:

5.844

Oficina donde se guarda el original: Notaría SextaNombre del Cantón: QuitoFecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 28 de julio de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

6 / 1 Promesa CompraventaInscrito el: jueves, 21 de agosto de 2014Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1Número de Inscripción: 28 Número de Repertorio:

6.185

Oficina donde se guarda el original: Notaría CuartaNombre del Cantón: MantaFecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 17 de julio de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

NEGATIVA DE CONVENIO DE RESERVA Y PROMESA DE COMPRAVENTA

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

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

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

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





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



7 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el: miércoles, 13 de mayo de 2015

Tomo: 1 Folio Inicial: 892 - Folio Final: 1.040

Número de Inscripción: 10 Número de Repertorio: 3.878

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

8 / 1 Planos

Inscrito el: miércoles, 13 de mayo de 2015

Tomo: 1 Folio Inicial: 158 - Folio Final: 181

Número de Inscripción: 11 Número de Repertorio: 3.879

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

P L A N O S del Edificio "POSEIDON"

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

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

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

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

9 / 2 Cancelación Parcial de Hipoteca Abierta

Inscrito el: viernes, 07 de agosto de 2015

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

Número de Inscripción: 1.053 Número de Repertorio: 6.384

Oficina donde se guarda el original: Sexagésima octava

Nombre del Cantón: Quito

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA

Certificación impresa por: Mayr

Fecha Registral: 52466



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

11 AGO 2015

Ag. Elsy Cedeño Mendieta
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador



b. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 16:29:24 del martes, 11 de agosto de 2015

A petición de: Mercedes Velez

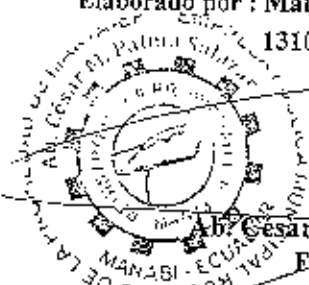
Elaborado por: Maira Dolores Salto Mendoza

131013711-0

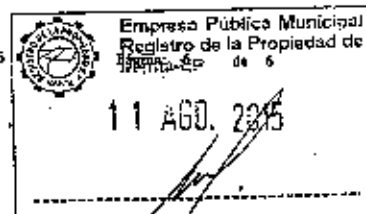


Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

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



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



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS
CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Certificación: 26942

No. Electrónico: 35009

Nº 126942

Fecha: 16 de septiembre de
2015

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

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

El Predio de la Clave: 1-16-11-13-142

Ubicado en: EDIFICIO POSEIDON CUARTO PISO ALTO DPTO.508(86,03M2)

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 86,03 M2

Área Comunal: 25,6600 M2

Área Terreno: 16,9300 M2

Perteneciente a:

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	5925,50
CONSTRUCCIÓN:	36857,70
	42783,20

Son: CUARENTA Y DOS MIL SETECIENTOS OCHENTA Y TRES DOLARES CON VEINTE CENTAVOS

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

Ab. David Cedeño Rupert

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: GABRIELA SOLORIZANO 16/09/2015 9:24:29



Abg. Elsy Cedeño Merández
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



Ficha Registral: Bien inmueble

52541



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 52541.

INFORMACION REGISTRAL

Fecha de Apertura: sábado, 01 de agosto de 2015

Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano

Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

BODEGA 14 (2,73 m2) DEL EDIFICIO ROSEIDON Por Arriba: lindera con bodega 6 de subsuelo 1 nivel -1,50m; Por Abajo: lindera con estacionamientos 117-118 de subsuelo 3 nivel -7,50m; Por el Norte: lindera con estacionamiento 92 en 2,10m; Por el Sur: lindera con bodega 16 en 2,10m; Por el Este: lindera con bodega 13 en 1,30m; Por el Oeste: lindera con estacionamiento 95 en 1,30m. BODEGA 14: Área Neta: 2,73 m2; Alícuota: 0,0002%; Área de Terreno: 0,54 m2; Área Común: 0,81 m2 Área Total: 3,54 m2.

SOLVENCIA: LA BODEGA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

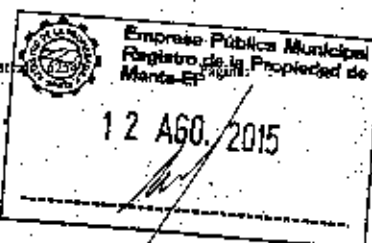
Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	2.188	13/09/2007	29.890
Compra Venta	Protocolización de Adjudicación	2.745	03/10/2011	47.272
Compra Venta	Unificación y Formación de Solar	979	16/04/2012	19.071
Compra Venta	Aumento de Capital	3.161	23/07/2014	61.568
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	1.101	07/08/2014	22.056
Negativas	Promesa Compraventa	28	21/08/2014	1
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	10	13/05/2015	892
Planos	Planos	11	13/05/2015	158
Hipotecas y Gravámenes	CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA	1.053	07/08/2015	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Certificación impresa por: May

Ficha Registral





1. 4. Compraventa

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

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

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

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

Nombre del Cantón: **Manta**

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

2. 4. Protocolización de Adjudicación

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

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

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

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

Nombre del Cantón: **Manta**

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

Abg. Elyse Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Certificación impresa por: Mays

Fecha Registrada: 12/08/2015





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



3 / 4 Unificación y Formación de Solar

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

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

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2188	13-sep-2007	29890	29899
Compra Venta	2745	03-oct-2011	47272	47307

4 / 4 Aumento de Capital

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

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

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL Y TRANSFERENCIA DE DOMINIO.

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

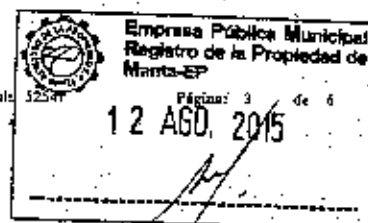
Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Aportante	80-0000000050518	Sociedad Civil y Comercial Manta Business		Manta
Propietario	80-0000000074577	Compañía Fabrica Ecuatoriana Ecuavau Sa		Manta

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

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

Certificación impresa por: *Moya*

Ficha Registral: 5254





5 / 2 Hipoteca Abierta

Inscrito el : jueves, 07 de agosto de 2014

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

Número de Inscripción: 1.101 Número de Repertorio: 5.844

Oficina donde se guarda el original: Notaría Sexta

Nombre del Cantón: Quito

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

6 / 1 Promesa Compraventa

Inscrito el : jueves, 21 de agosto de 2014

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

Número de Inscripción: 28 Número de Repertorio: 6.185

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones: -

NEGATIVA DE CONVENIO DE RESERVA Y PROMESA DE COMPRAVENTA

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

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

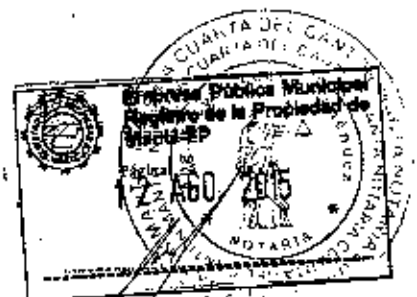
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

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

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

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registro: 32341





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



7 / 1 Propiedad Horizontal

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

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

8 / 1 Planos

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

a.- Observaciones:

P L A N O S del Edificio " P O S E I D O N "

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

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

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

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

9 / 2 Cancelación Parcial de Hipoteca Abierta

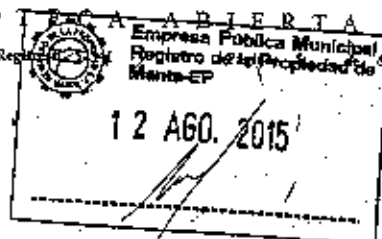
Inscrito el: viernes, 07 de agosto de 2015
Tomo: II Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1
Número de Inscripción: 1.053 Número de Repertorio: 6.384
Oficina donde se guarda el original: Sexagésima octava
Nombre del Cantón: Quito
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 de julio de 2015
Escritura/Juicio/Resolución: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

a.- Observaciones:

CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA

Certificación impresa por: Moya

Ficha Repertorio: 2015





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

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

Estado Civil	Domicilio
	Manta
	Manta

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 7:45:52 del miércoles, 12 de agosto de 2015

A petición de: *Mercades Velaz*

Elaborado por: Maira Dolores Salto Mendoza
131013711-0



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

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

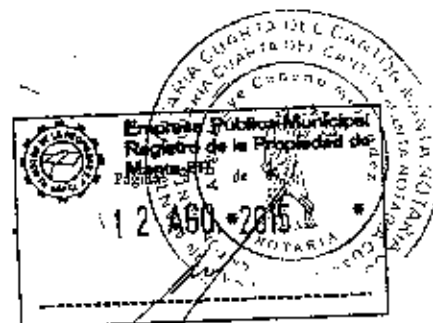


Ab. César Manuel Palma Salazar (E)
Firma del Registrador

10/11/2015
Abg. Elsy Cedeno Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 52541



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



**DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTRO DE AVALÚO**

No. Certificación 126940



Nº 126940

Fecha: 16 de septiembre de
2015

No. Electrónica 35007

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

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

El Predio de la Clave: 1-16-11-13-072

Ubicado en: EDIFICIO POSEIDON SUBSUELO 2 BODEGA 14(2,73M2)

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 2,73 M2

Área Comunal: 0,8100 M2

Área Terreno: 0,5400 M2

Perteneciente a:

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	189,00
CONSTRUCCIÓN:	1168,20
	1357,20

Son: UN MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE DOLARES CON VEINTE CENTAVOS

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

Ab. David Cedeño Ruperli

Director de Avalúos, Catastros y Registro.

Impreso por: GABRIELA SOLÓRZANO 16/09/2015 9:20:56

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO

000074985

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRATO 29/05/2002 12:00:

Chronic

NOMBRES : CIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU

RAZÓN SOCIAL: EDIF. POSERIDON CUARTO PISO AUTO DPTO. 500 GIRASOLN 2800 DEGA 14

DIRECCIÓN :

REGISTRO DE PAGO

875-83

Nº PAGO:

SANCHEZ ALVARADO ZAMETA

CADA:

17/09/2015 09:57:07

FEC



DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

01F/01P/01Q/01R/01S/01T/01U/01V/01W/01X/01Y/01Z

References

DESCRIÇÃO

... VALOR

2.3.1

→
→
+
1

TOTAL A PAGAR

~~VIENNA DE LA HABANA, miércoles, 16 de diciembre de 2015~~
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 074560



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

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catálogo de Predios ^{SOLAR Y CONSTRUCCION} en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en
pertenece a
ubicada en
cuyo asciende a la cantidad
de
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

M.E

21 DE SEPTIEMBRE DEL 2015



Manta, de del 20

Director Financiero Municipal



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



Nº 103525



**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 _____
CIA. FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.

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

Manta, 17 de septiembre de 2015

VALIDO PARA LAS CLAVES
1161113142 EDIFICIO POSEIDON CUARTO PISO ALTO DPTO.508(86,03M2)
1161113072 EDIFICIO POSEIDON SUBSUELO 2 BODEGA 14(2,73M2)

Manta, diez y siete de septiembre del dos mil quince



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

El quince
Abg. Eliseo Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador





Manta



No. 692-SM-S-PGL
Manta, Abril 24 de 2015

Arquitecto
Ernel Heiko Grunauer
REPRESENTANTE TÉCNICO DEL PROYECTO EDIFICIO "POSEIDON"
Ciudad

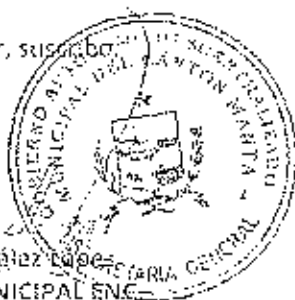
De mi consideración:

Para los fines pertinentes, anexo original de la Resolución Administrativa No. 010-ALC-M-3020-15, de fecha 23 de Abril de 2015, emitida por el Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, mediante la cual se aprueba la Declaratoria de Propiedad Horizontal del edificio "POSEIDON", de propiedad de la Compañía Fabrica Ecuatoriana ECUAVAU S.A., ubicada 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.-

Sin otro particular, suscribo.

Atentamente,

S.E. Patricia González López
SECRETARIA MUNICIPAL ENC.





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

ING. JORGE ZAMBRANO CEDENO
ALCALDIA DEL CANTON MANTA

CONSIDERANDO:

Que, el Art. 225 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: "El sector público comprende: 1. 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, las empresas, las entidades, los servicios o servidores públicos y las personas que actúan en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución".

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

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

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

Que, el Art. 364, Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: "Los Ejecutivos de los gobiernos autónomos descentralizados podrán emitir 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 propiedad de un piso o departamento, si los registradores de la propiedad inscribirán tales escrituras, si no se inserta en ellas la copia auténtica de la correspondiente declaración municipal y el Reglamento de Propiedad de que tratan los Arts. 11 y 12".

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

Dirección: Calle 10 de Agosto, 4
 Teléfonos: 2611 471 / 2611 479
 Fax: 2611 479

www.manta.gov.ec alcaldia@manta.gov.ec
 @Municipio_Manta @MunicipioManta
fozamb@municipioManta yorkito@municipioManta





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 viviendas comerciales 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 Una., 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 pueden 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 Plan en el Seis años del Estudio de Propiedad Horizontal donde conste la delimitación de mediciones y linderos, áreas comunales, reglamento interno, puentes normalizados y el cuadro de alcances, firmado por un profesional arquitecto o ingeniero civil; c) Certificado de gravámenes e hipotecas actualizado del Registrador de la Propiedad del Cantón Manta; d) 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 alcances contendrá única y específicamente las fracciones correspondientes del total de las áreas de uso privado, y susceptibles de individualización. A las áreas de uso comunal no se asignará alcances, 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 GADM-C-Manta, quien a su vez lo 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; Avales y Catastro; 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 inscribirlo 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 deberían realizar el trámite nuevamente.

Que, mediante comunicación presentada por el Arq. Eruel Fiallo Granquer, 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. 377-2984-25114 de fecha 09/2/2011 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 anteriormente 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, 9mo, 10mo, 11er, 12do, 13er, 14to, 15to, piso alto); y, terraza (hotel, cocina, restaurante, bar, cuyo fin exclusivo es hotel y departamentales).

3.- CONCLUSIONES:

Que, si hubiere presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal y los estudios de propiedad horizontal correspondientes 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. 0807-DCH-GVG-2015, de fecha 17 de abril de 2015, suscrito por el Ab. Gerardo Vera González, Procurador Síndico Municipal, emite pronunciamiento legal con respecto a lo solicitado por el Arq. Eriel Plazo 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, emite pronunciamiento favorable en tanto al informe presentado por el Arq. Jonathan Ortiz Cabece, 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. Eriel Plazo Grunauer, Representante Técnico Proyecto Edificio Poseidón; por cuanto cumple con los parámetros técnicos que se establecen 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 Primer Autoridad del Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, dictar resolución administrativa disponiendo que se protocolice la remisión de declaratoria de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "POSEIDON" propiedad de la Compañía Fabrica Ecuatoriana ECUAVAU S.A. ubicado en el Sitio La Silla, Sector de Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta, con la Clave Catastral No. 1161113000.

Dirección: Calle 14
Teléfonos: 4711114 / 4711143 / 2611473
Fax: 2611114

Abg. Elyse Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

www.manta.gob.ec | alcalde@manta.gob.ec
@Municipio_Manta | @MunicipioManta
fb.com/municipio.manta | contacto@municipio.manta





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 contenidas en el Art 60 literales b) 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:

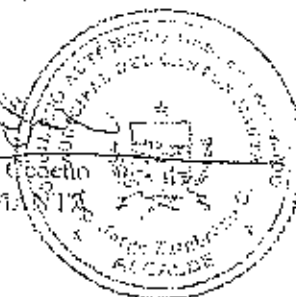
1.- Aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del edificio "POSEIDON", de propiedad de la Compañía Fabrica Ecuatoriana ECUAVAU S.A, ubicado en el Sector La Sifra del Sector de Barbacushito de la Parroquia Manta - Cantón Manta, con la Clave Catastral No 1-16-11-13-400; esto, al amparo de las normas expuestas en la presente resolución; y, acogiendo los informes de Planeamiento Urbano- Área de Control Urbano; y, de Asesoría Jurídica que forman parte integral de la presente.

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

3.- Notifíquese 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 Zumbado Cedeño
ALCALDE DE MANTA





Edificio "POSEIDON"

Sitio la Silla-Sector Barbasquillo

Parroquia Manta-Cantón Manta

Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.



REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD DEL EDIFICIO POSEIDON

CAPÍTULO PRIMERO

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

• ARTÍCULO PRIMERO.- DE LAS RELACIONES DE COPROPIEDAD.

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

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

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

El Edificio posee las siguientes medidas y linderos:

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

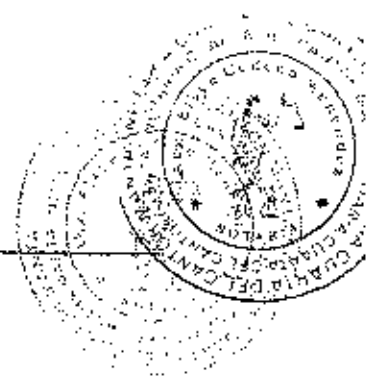
Área Total: 3.122,14m².

CAPÍTULO SEGUNDO

- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO POSEIDON
- DE LOS PLANOS.

Elsy Cedeño Meréndez
Abg. Elsy Cedeño Meréndez
Notaría Pública Cuarta
Manabí, Ecuador

Reglamento de Propiedad Horizontal
del Edificio "POSEIDON"





Edificio "POSEIDON"

Calle la Silla Sector Barbasquillo

Parroquia Manta-Cantón Manta

Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.



• **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 proporcionan del EDIFICIO POSEIDON, conforme al Artículo 10 de la Ley de Propiedad Horizontal, debidamente creados, 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.

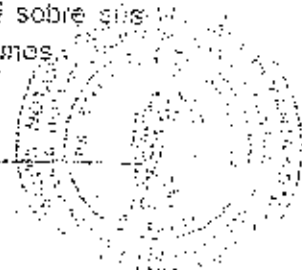
CAPÍTULO TERCERO

- **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.

Registro de Propiedad Horizontal
Edificio "Poseidon"





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



ARTÍCULO SEXTO.- DE LOS BIENES COMUNES

Los bienes comunes sometidos como están al Régimen de Propiedad Horizontal, no son susceptibles de apropiación individual ni exclusiva y sobre ellos cada copropietario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuota de copropiedad se establece en el cuadro de alcotas 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 comunes (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 comunes (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 comunes (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 comunes (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 comunes (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 comunes (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 comunes (pasillos, ascensores, escaleras, cuartos de basura y servicios, etc.) al servicio de 5 departamentos de dominio exclusivo enumerados 801, 802 y del 805 al 808.
- En el octavo piso alto:

Edificio de Propiedad Horizontal
Edificio "POSEIDON"

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





Edificio "POSEIDON"

Sitio la Silla Sector Barbacentro

Parroquia Manta Cantón Manta

Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.



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

Se condona 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:

Estudio de Propiedad Horizontal

Edificio "Poseidon"





Edificio "POSEIDON"

Sitio la Silla-Sector Barbasquillo

Parroquia Manta-Cantón Manta

Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.



- a. El terreno sobre el que se asienta el edificio, con inclusión de los espacios destinados a estos 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.

Abg. Elyse Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Propiedad Horizontal
"Poseidon"





Edificio "POSEIDON"

Sitio la Silla Sector Barbarquillo

Parroquia Manta-Cantón Manta

Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.



- u. Estacionamientos de visiras para vehículos y vehículos menores que no estén afechos al HOTEL

ARTÍCULO SEPTIMO. DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.

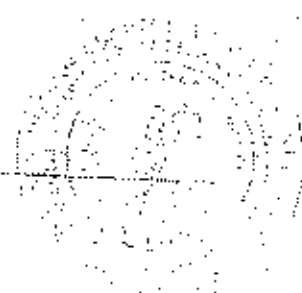
El HOTEL y sus áreas, los Departamentos, los espacios de estacionamientos de vehículos y las Bodegas de cada Departamento localizados en el EDIFICIO POSEIDON son bienes de dominio exclusivo, singular e indivisible de sus respectivos propietarios. Los Departamentos son de propiedad exclusiva de cada Condómino,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

Los planes exclusivos de cada departamento se detallan a continuación:

1. DEPARTAMENTOS DE VIVIENDA

- En el primer piso alto:
 - 862,27 metros cuadrados de 8 departamentos de dominio exclusivo enumerados del 201 al 208, a los cuales se les asignara correspondientemente bodegas y estacionamientos que se encuentran en los diferentes subsuelos del edificio.
- En el segundo piso alto:
 - 786,48 metros cuadrados de 8 departamentos de dominio exclusivo enumerados del 301 al 308, a los cuales se les asignara correspondientemente bodegas y estacionamientos que se encuentran en los diferentes subsuelos del edificio.
- En el tercer piso alto:
 - 804,00 metros cuadrados de 8 departamentos de dominio exclusivo enumerados del 401 al 408, a los cuales se les asignara correspondientemente bodegas y estacionamientos que se encuentran en los diferentes subsuelos del edificio.
- En el cuarto piso alto:
 - 907,23 metros cuadrados de 7 departamentos de dominio exclusivo enumerados 501, y del 503 al 508, a los cuales se les asignara correspondientemente bodegas y estacionamientos que se encuentran en los diferentes subsuelos del edificio.
- En el quinto piso alto:
 - 787,54 metros cuadrados de 7 departamentos de dominio exclusivo enumerados 601, y del 603 al 608, a los cuales se les asignara correspondientemente bodegas y estacionamientos que se encuentran en los diferentes subsuelos del edificio.
- En el sexto piso alto:

Estado de Propiedad Horizontal
Edificio "Poseidon"





Edificio "POSEIDON"

Sitio la Silla-Sector Barbasquillo

Parroquia Manta-Cantón Manta

Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.



- o 775,88 metros cuadrados de 6 departamentos de dominio exclusivo enumerados 701, 702 y del 705 al 708, a los cuales se les asignara correspondientemente bodegas y estacionamientos que se encuentran en los diferentes subsuelos del edificio.
- 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 561,36 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.

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

el décimo cuarto piso alto:

Propiedad Horizontal
"Poseidon"





Edificio "POSIDON"

Sitio La Silla Sector Barbasquillo

Parroquia Manta-Cantón Manta

Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.



- 484,75 metros cuadrados de 4 departamentos de dominio exclusivo numerados 1501, 1502, 1507 y 1508, a los cuales se les asignara correspondientemente bodegas y estacionamientos que se encuentren en los diferentes subsuelos del edificio.
- En el décimo quinto piso alto:
 - 422,50 metros cuadrados de 4 departamentos de dominio exclusivo numerados 1601, 1602, 1607 y 1608, a los cuales se les asignara correspondientemente bodegas y estacionamientos que se encuentren en los diferentes subsuelos del edificio.
- II. HOTEL POSIDON
 - Subsuelo 1:
 - 429,00 metros cuadrados de 8 habitaciones enumeradas del 1 al 8 y Balcones y Circulación Particular.
 - Subsuelo 2:
 - 467,73 metros cuadrados de 9 habitaciones enumeradas del 10 al 18, y Balcones y Circulación Particular.
 - Subsuelo 3:
 - 619,00 metros cuadrados de 9 habitaciones enumeradas del 19 al 27, Balcones, Patios, Circulación Particular y Cuadro de Bodega-Maquinas.
 - Subsuelo 4:
 - 1.313,50 metros cuadrados de: Mezzanine, Restaurant-Cocina, Piscina y Áreas exteriores y Jacuzzi.
 - Planta Baja:
 - 1.150,92 metros cuadrados de: 13 habitaciones enumeradas del 101 al 113, Terraces, Patios, Circulación Particular, Sala Estar, Administración, Baños y Gimnasio y HOTEL Lobby y Oficina.
 - En el décimo sexto piso alto:
 - 497,48 metros cuadrados de HOTEL TERRAZA: Cocina, Restaurant, Baños, Sala Estar, Terraza y HOTEL BAR.

Están incluidos en esta dominio, las áreas de entretenimiento y recreación del Hotel, las áreas de servicio que estén 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.

Plano de Propiedad Horizontal
Edificio "Posidon"





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

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

CAPÍTULO CUARTO

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

ARTÍCULO OCTAVO.- DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES.-

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

ARTÍCULO NOVENO.- DE LOS DERECHOS INSEPARABLES.-

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

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

Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

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

Abg. Eliseo Cedeño Menéndez
Notario Público Cuarta
Manta - Ecuador

Propiedad Horizontal
Edificio "POSEIDON"





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



- 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. Hacer constar al Administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que en ausencia del copropietario o usuario, quedará encargada de la custodia de las llaves de sus locales, a fin de que actúe en casos de emergencia.
- h. Introducir cláusula especial en los contratos de enajenación, limitación de dominio, comodato, arrendamiento, o anticresis que celebre el copropietario respecto de sus bienes exclusivos, en virtud de la cual el adquiriente o el usuario de ellos se someta 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 fueran acordadas en relación a sus alcuentos 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

Estudio de Propiedad Horizontal
Edificio "Poseidon"



Edificio "POSEIDON"

Sitio la Silla-Sector Barbasquillo

Parroquia Manta-Cantón Manta

Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.



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

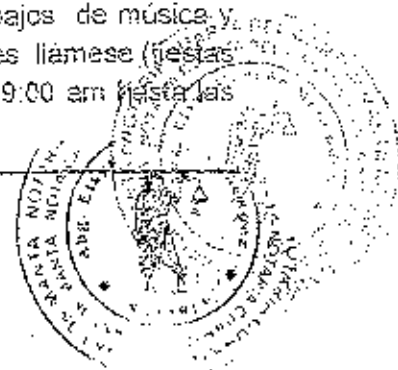
- Solamente se permitirán los siguientes animales domésticos, perros de raza pequeña y gatos, hasta 1 animal por inmueble
- Será responsabilidad del propietario o arrendatario el cuidado, mantención y retiro de heces y cualquier desecho de las mascotas existentes en la comunidad
- Los copropietarios que poseen mascotas deberán retirar las heces de sus animales y además deberán acompañarse de un receptáculo o de una bolsa de plástico para realizar dicha acción, de lo contrario se entenderá que el copropietario no está dispuesto a retirar las heces de su animal.
- Las mascotas no podrán permanecer 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 el orden público en general. El Administrador podrá negar la autorización en cualquiera de estos casos, pero realizará un análisis en cada caso, considerando las circunstancias.

n. Para efectos de celebraciones particulares en los departamentos el horario máximo será, de lunes a jueves desde 09:00am hasta las 22:00 pm; los viernes de 09:00am hasta las 02:00 am del siguiente día; y sábados de 09:00am hasta las 03:00am del siguiente día. El copropietario o arrendatario podrá continuar con la celebración siempre y cuando respete la tranquilidad de la comunidad manteniendo niveles bajos de música y conversación. Para efectos de celebraciones nacionales llámese (fiestas patrias, navidad, año nuevo), el horario será desde 09:00 am hasta las

En el Edificio "POSEIDON" Propiedad Horizontal

Elyse Cedeño Mendiola
Abg. Elyse Cedeño Mendiola
Notaria Pública Cuarta
Ecuador - Ecuavau





Edificio "POSEIDON"
Socio La Silla Vector Barbasquillo
Parroquia Manta-Cantón Manta
Compañía Fabrica Fonotoriana "ECUAVAU" S.A.

- 05:00am del siguiente día. En este último caso se aplicará el horario indicado, siempre y cuando el día no sea laboral, en cuyo caso el horario será desde las 08:00am hasta las 03:00 am del siguiente día.
- d. 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.
 - e. 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 alertaciones al inmueble) solo se podrán realizar entre las 10:00am hasta las 21:00pm. El Administrador podrá suspender estas operaciones si se quejan estacionados ocasionando molestias injustificadas a los demás copropietarios. El Administrador podrá expedir regulaciones adicionales para estas operaciones en caso de considerarlo necesario.
 - f. 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 alicuota 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 alicuota del EDIFICIO "POSEIDON", otorga derechos y obligaciones. Los derechos y obligaciones facultan a cada copropietario a asistir y tomar decisiones en las Asambleas Generales de Copropietarios y obligan a sufragar los gastos generales de mantenimiento, servicios y reposición de los bienes comunes en proporción a su alicuota.

Estudio de Propiedad Horizontal
Edificio "Poseidon"





Edificio "POSEIDON"

Sitio la Silla-Sector Barbasquillo

Parroquia Manta-Cantón Manta

Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.



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 o impuestos que a ellos corresponde.

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

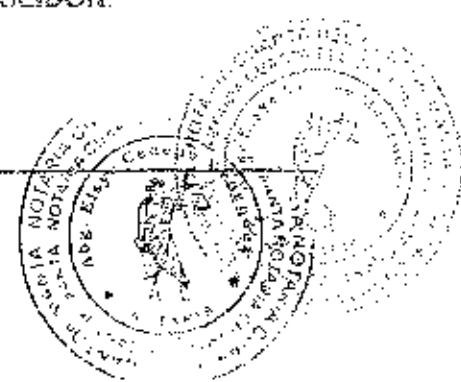
ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO.- DE LA FORMA DE ESTABLECER LA ALICUOTA.-

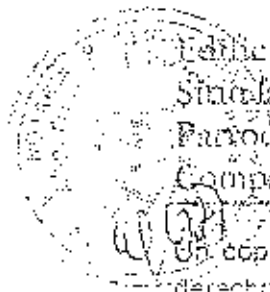
El cuadro de alicuotas refleja la relación definitiva e invariable entre el valor del edificio y el valor de sus diversos inmuebles de propiedad exclusiva, (áreas del HOTEL, departamentos, estacionamientos de los departamentos y bodegas). La variación en el precio de los departamentos y oficinas, no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

Protestado

Abg. Eusebio Cedeño Menéndez
Notario Público Cuarta
Manta - Ecuador

De Propiedad Horizontal
Poseidon"





Edificio "POSEIDON"
Sra. Silla Sotero Barbasquillo
Parroquia Manta-Cantón Manta
Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.

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 representantes, como a sus herederos y en general a todas las personas que ejerzan dominio, 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 juzgar 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 subuelos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este Reglamento o que afecten a las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos o la seguridad del EDIFICIO POSEIDON.
- e. Instalar máquinas que causen ruido, produzcan vibración, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica o radiación que no cumplan con las normas de la Comisión de Energía Atómica y de otros organismos.
- f. Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o malolientes; permitir emanaciones tóxicas, malolientes, insalubres, desde sus instalaciones.
- g. Tocar, escuchar música o causar ruidos a niveles que trasciendan del ámbito de su local.
- h. Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vitros exteriores e interiores del edificio; en el vestíbulo, corredores, escaleras, ascensores y en general en los bienes comunes, adicionales a los que ya están



Edificio "POSEIDON"

Sitio la Silla-Sector Barbasquillo

Parroquia Manta-Cantón Manta

Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.



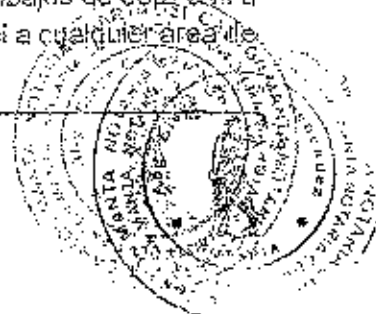
instalados. Cualquier publicidad en los ventanales y accesos deberá ser aprobada por el Administrador.

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

Está terminantemente prohibido realizar mejoras o trabajos de obra civil a los departamentos o locales comerciales, y en general a cualquier área de

Propiedad Horizontal
Edificio "Poseidon"

Abg. Eloy Cedeño Méndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador





Edificio "POSEIDON"

Sitio La Silla-Sector Barbahúlllo

Parroquia Manta-Cantón Manta

Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.

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.
- vi. No se podrán secudir 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.
- vii. No se permitirán la obstrucción de las vías escalas (escaleras de emergencia) con cualquier tipo de elementos ya sea líquidos, plantas, etc., ya que estas son vías de evacuación en caso de emergencia.
- viii. No se podrá llevar al interior vehículos en las estacionamientos. El 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.

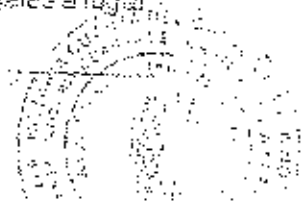
- ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO.- DE LAS SANCIONES -

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" realizara cualquiera de los actos prohibidos por el presente Reglamento Interno, o si 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 hasta sucesivamente.

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

Escritorio Propiedad Horizontal
Edificio "Poseidon"





Edificio "POSEIDON"

Sitio la Silla-Sector Barbasquillo

Parroquia Manta-Cantón Manta

Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.



por cada infracción; y la restitución de las cosas, a costa del infractor, a su estado original. En caso de reincidencia, los infractores serán demandados ante un Juez de lo Civil, a quien se solicitará sanciones al infractor, sin perjuicio de una multa, indemnizaciones y restituciones iguales a las del numeral tercero de este artículo.

2. Para los que adeudaren obligaciones al Condominio, en estado de mora, por dos meses o más, serán sancionados con una multa equivalente a un diez por ciento (10%) del valor que adeudare, multa que impondrá el Administrador del edificio. De no ponerse al día en el pago de sus expensas y multas en un plazo no mayor a diez (10) días desde la fecha de notificación, se lo demandará por vía ejecutiva, sin perjuicio de exigir las indemnizaciones pertinentes y solicitar de ser el caso el secuestro, retención, prohibición de enajenar, embargo y remate, según las normas del Código de Procedimiento Civil.
3. Quienes efectuaran perjuicios y destrucciones en los bienes y servicios comunales, serán sancionados con el valor de las reposiciones o reparaciones, más una multa fijada por el Administrador en los casos de dolo, sin perjuicio de las acciones civiles o penales consiguientes. Si el infractor fuere familiar visitante o arrendatario, el copropietario será responsable solidario y responderá por los daños efectuados.

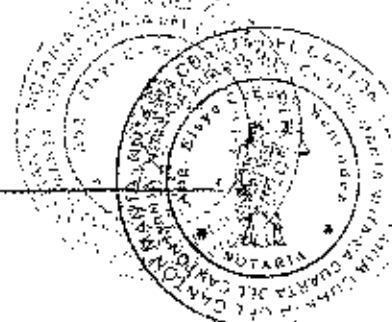
CAPÍTULO SEPTIMO

DE LA ADMINISTRACION:

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

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

Propiedad Horizontal
Edificio "POSEIDON"





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



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

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

Los 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 14 del Reglamento Interno de 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 SECRETARÍA.-

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 VIGÉSIMO.- DE LAS SESIONES.-

La Asamblea de Copropietarios del EDIFICIO POSEIDON, tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias. Las sesiones ordinarias se realizarán una vez por año calendario, dentro de los tres primeros meses de cada año, las sesiones extraordinarias se realizarán cuando fueren convocadas, para tratar asuntos determinados en la convocatoria y las Asambleas Universales, que podrán realizarse sin previa convocatoria, en cualquier momento, siempre que concurren todos los copropietarios y la suma de sus alcuotas represente el 100%, en cuyo caso se tratará de una Asamblea Universal.





Edificio "POSEIDON"

Sinio la Silla-Sector Barbasquillo

Parroquia Manta-Cantón Manta

Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.



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 55% de la propiedad del Edificio.

ARTÍCULO VIGESIMO SEGUNDO.- DEL QUORUM.-

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

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

ARTÍCULO VIGESIMO TERCERO.- DE LA REPRESENTACION.-

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

Eliseo Cedeño Méndez
Abg. Eliseo Cedeño Méndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Propiedad Horizontal
"Poseidon"





Edificio "POSEIDON"
 Calle La Cilla-Sector Barbasquillo
 Parroquia Manta-Cantón Manta
 Provincia Esmeraldas
 República Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.

ARTÍCULO VIGESIMO CUARTO. DEL DERECHO DE VOTO.

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

ARTÍCULO VIGESIMO CINCO. DEL DERECHO DE VOTO.

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

ARTÍCULO VIGESIMO SEIS. DE LAS VOTACIONES.

Las decisiones de la Asamblea se tomarán por mayoría de votos, que representen por lo menos el 51% de los derechos válidos de los concurrentes a la sesión. Ejemplares 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 renoción 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 válidos de los concurrentes a la sesión.
- c) Las decisiones de revocar o reformar las decisiones del Administrador, cuando estime que éstas no se ajustan a la Ley o los reglamentos o no resultan convenientes para los intereses del EDIFICIO "POSEIDON", para lo cual requerirá la aprobación del 80% de la totalidad de derechos sobre el EDIFICIO "POSEIDON".

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.

- d) Para las decisiones relativas a cambios arquitectónicos en las fachadas, siempre que no implique cambios o afectación a la estructura resistente, se

Abg. Elyse Cedeño Menéndez
 Notaria Pública
 Esmeraldas

Escritorio de Propiedad y Notariado
 Edificio "Poseidon"





Edificio "POSEIDON"

Sitio La Silla-Sector Barbasquillo

Parroquia Manta-Cantón Manta

Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.



requiera 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 VIGÉSIMO 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
ejercen 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:

- Elegir y remover de su cargo al Administrador.
- Designar al Presidente de la Asamblea en ausencia del Administrador.
- Designar al Secretario de la Asamblea para cada sesión.
- Examinar y resolver sobre cuentas, balances, presupuestos e informes que
le presentará Administrador.
- Establecer el presupuesto anual de gastos de condominio, de acuerdo a la
proforma presentada por el Administrador.

Abg. Eliseo Cedeno
Abg. Eliseo Cedeno Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Propiedad Horizontal
Edificio "POSEIDON"



Edificio "FOCILDON"
Srio la Silla Sector Barbasquillo
Parroquia Manta Cantón Manta
Compañía Fábrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.



... las expensas ordinarias y extraordinarias, que deban pagarse a base de cuotas de alquiler, los copropietarios para la administración, conservación, reposición y mejoras de los bienes comunes del edificio, y en cualquier cuestión inherente a la Administración del Edificio, y ejercer los demás deberes y atribuciones que le asigna la ley, los reglamentos y los reglamentos, pudiendo delegar algunas de ellas al Administrador.

ARTÍCULO VIGÉSIMO.- DEL ADMINISTRADOR.

El Administrador del Edificio será elegido por la Asamblea de Copropietarios a una sola vez, por un periodo de dos años, y su periodo será indefinidamente prorrogado, salvo que sea reelegido por el conjunto de Copropietarios y podrá ser una persona natural o jurídica, en este último caso actuará a través de su representante legal.

ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO.- DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR.

Los deberes y atribuciones del Administrador son:

- a. Representar legal, judicial y extrajudicialmente a los Copropietarios del Edificio FOCILDON, 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 aplicar 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 le señale, los estados, balances, proyección de presupuesto, cuentas, la situación e informar sobre la administración a su cargo.
- d. Recaudar dentro de los primeros Diez (10) días de cada mes, las cuotas ordinarias de los Copropietarios. En caso de mora por más de dos meses, cobrarlas de acuerdo al artículo Décimo Sexto; además de ser el caso, optar por la vía ejecutiva para recuperar los valores adeudados con los intereses de mora y las costas procesales.
- e. Recaudar las expensas extraordinarias que apruebe la Asamblea de Copropietarios y en caso de mora de más de 30 días desde la fecha que fueran acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva a los Copropietarios, con intereses moratorios y costas procesales.



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



- f. Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del Edificio, a costa del Copropietario o usuario causante o responsable de ellos, de conformidad con lo establecido en el Artículo Décimo Sexto de este reglamento.
- g. Imponer las multas previstas en el Artículo Décimo Sexto de este reglamento. El producto de las multas ingresará a los fondos comunes a cargo del Administrador.
- h. Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del EDIFICIO POSEIDON.
- i. Contratar a los empleados y obreros necesarios para la Administración, conservación y limpieza de los bienes comunes. La contratación y las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la Asamblea de Copropietarios como parte del presupuesto de gastos anuales.
- j. Celebrar todos los actos, contratos y efectuar los gastos que sean necesarios para el buen mantenimiento, reparación y reposición de los bienes comunes; sin autorización alguna, hasta el monto que señale la Asamblea de Copropietarios y cuando exceda de dicha suma, solicitar autorización a la Asamblea de Copropietarios para realizarlos.
- k. Presentar un informe anual a la Asamblea de Copropietarios debidamente ordenado y detallado en forma de facilitar su comprensión, sobre el ejercicio de sus funciones, que incluya también el presupuesto de gastos necesarios para la administración, reparación y conservación de los bienes comunes, para cada año.
- l. Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, de acuerdo con los principios de una administración proba, eficiente, e idónea: abrir cuentas bancarias con aquiescencia de la Asamblea de Copropietarios y girar contra ellas, para lo cual se establecerá la firma conjunta con uno cualquiera de los Copropietarios que ostente por lo menos un 20% de los derechos de propiedad del EDIFICIO POSEIDON, debiendo por lo tanto el Administrador y el en mención Copropietario registrar sus firmas. Pagar cumplidamente las deudas comunes y en general, conducir prolija y eficientemente la gestión económica.
- m. Llevar, con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del Condominio.
- n. Llevar un libro de registro de Copropietarios, arrendatarios, acreedores anticréticos y usuarios del Condominio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos.
- o. Velar por la conservación de los títulos y más documentos del Condominio, poderes, comprobantes de ingreso y de toda la documentación que tenga relación con los mismos, la que deberá ser entregada mediante actas a su sucesor.

CP

Abg. Elyse Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Estado de Propiedad Horizontal
Edificio "POSEIDON"



Edificio "POSSIDON"

Cirio la Silla-Sector Garbasquillo

Parroquia Manta-Cantón Manta

La Fabrica Constructora "ECUAVAU" S.A.



...y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la Asamblea de Copropietarios, de su Administración, de este Reglamento, y de las demás leyes y reglamentos aplicables.

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

5. 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.

6. Conocer y resolver acerca de peticiones que hagan los copropietarios respecto del uso de los bienes propios y comunes, en especial sobre las solicitudes para vender, arrendar y, en general, sobre el uso de los bienes exclusivos, excepto de las que consultan a la Asamblea de Copropietarios.

7. Contratar los seguros de que habla el Artículo 18 de la Ley de Propiedad Horizontal y otros que la Asamblea de Copropietarios crea conveniente contratar, y cuidar de sus oportunas renovaciones; y encargarse de que se distribuya entre los copropietarios, las cuotas necesarias para financiar dicha contratación.

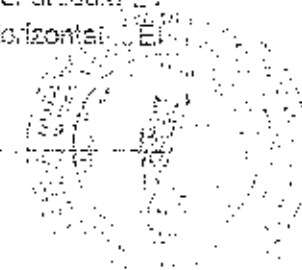
8. Establecer, parafinamente una reserva de recursos financieros hasta alcanzar al menos un monto que cubra dos meses de operaciones regulares del edificio.

9. Establecer las sanciones que constan en el Artículo Décimo Sexto del presente Reglamento y hacerlas cumplir.

10. 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 nominalmente 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 y distintos áreas del EDIFICIO POSSIDON, 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 POSSIDON; todo esto en entendido de que la prestación de dichos servicios se hace posible y se encuentra 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 común solo podrá suspenderse por cada copropietario si es que está al día en el pago de las obligaciones comunes de administración, de conformidad con el artículo 21 del Reglamento General a la Ley de Propiedad Horizontal. El

Abg. Elyse Cedeño Mena

Escritorio de Propiedad Horizontal
Edificio "Possidon"





Edificio "POSEIDON"

Sitio La Silla-Sector Barbasquillo

Parroquia Manta-Cantón Manta

Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.



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 destinará 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.

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

Edificio "POSEIDON"
Propiedad Horizontal



Edificio "POSEIDON"

Ciudad la Silla-Sector Barbuesquillo

Parroquia Manta-Cantón Manta

Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAS"

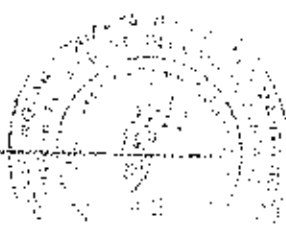


DIY FE: Que el documento que
se otorga en número de 16 folios
es copia de la copia que me
fue presentada para su constatación
Manta, 25 SEP 2015

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

Abg. Elsy Cedeño Meriñdes

Escritorio de Propiedad Horizontal
Edificio "Poseidon"



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

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

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

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

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

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

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

J. Fiallo Grunauer
Abg. Erniel Grunauer
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador



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

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

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

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

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

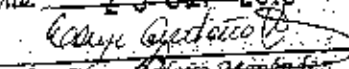
Manta, Septiembre 8 de 2015



Mercedes Vélez Giler

SECRETARIA AD-HOC DE LA JUNTA

LEY F.B. Que el documento que
contiene en numero de 01 fojas
es copia de la copia que me
fue presentada para su constatación
Manta, 25 SEP 2015


Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador



Página 2 de 2



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



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

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 09/05/2013 FEC. CONSTITUCION: 02/04/2013
FEC. INSCRIPCION: 09/05/2013 FECHA DE ACTUALIZACION: 15/05/2016

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

REPRESENTACION E INTERVENCION DE GESTIONES EMPRESARIALES.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: EL BATAN Ciudadela: LA PRADERA Barrio: LA PRADERA Calle: MARTIN CARRION Número: N30-25 Intersección: SAN SALVADOR Referencia ubicación: DETRAS DEL EDIFICIO DE MOVISTAR
Telefono Trabajo: 023238101 Telefono Trabajo: 022520530 Email: raul.parra@grupecofig.com Fax: 022520530

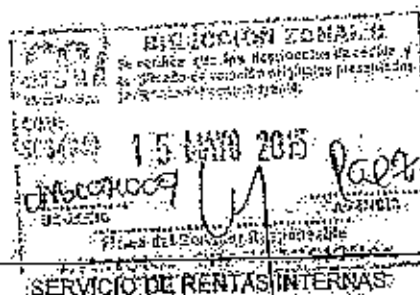
DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 002 ABIERTOS: 2
JURISDICCION: ZONA 9 PICHINCHA CERRADOS: 0

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

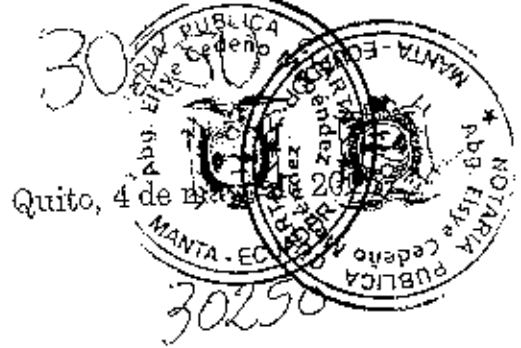


SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

Usuario: CABG071008

Lugar de emisión: QUITO/AV. INTEROCEANICA Fecha y hora: 15/05/2016 12:38:18



Señor:

DARIO ESTEBAN FIALLO REYES
Ciudad.-

De mi consideración:

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

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

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

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

Atentamente,



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

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

Quito, 4 de mayo de 2015

ING. **DARIO ESTEBAN FIALLO REYES**
C.C. 184667-3

Abg. Elise Cedeno
Abg. Elise Cedeno
Notaria Pública
Manta - Ecuador





REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: QUITO

TRÁMITE NÚMERO: 30250



RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

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

1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL

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

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

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

3. DATOS DE REPRESENTANTES:

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

4. DATOS ADICIONALES:

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

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

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

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

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

NOTA: Que el documento que
coteado en numero de 01 fojas
es compulsado de la copia que me
fue presentada para su inscripción
hoy ante.

Notaria Pública Cuarta
Manabí - Ecuador

Página 1 de 1

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y EMBLEMATICA

Nº 171184667-3

IDENTIFICACION Y EMBLEMATICA
CEDULA DE CIUDADANIA
Nº 171184667-3
FIALLO REYES DARIO
ESTEBAN
NACIONALIDAD ECUATORIANA
PROVINCIA QUITO
CANTON QUITO
SEXO M
ESTADO CIVIL Casado
MARIA ELIZABETH
LOPEZ SUAREZ



INSTRUCCION
BACHILLERATO

PROFESION
EMPLEADO PRIVADO

APellidos y nombres del padre
FIALLO GRUNAUER ERNESTO GUILLERMO

Apellidos y nombres de la madre
REYES GONZALEZ CARMEN ARIANA

Lugar y fecha de expedición
QUITO
2010-10-20

Fecha de expiración
2020-10-20



REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE NOTACION
SECCIONES SECCIONALES EL PASO
021
021 - 0177
NÚMERO DE CERTIFICADO
FIALLO REYES DARIO ESTEBAN
PROVINCIA QUITO
CANTON QUITO
CIRCONSCRIPCION TUMBACO
PARROQUIA TUMBACO
ZONA URBANA

HOYFE: Que las precedentes
copias que constan en
en el fojas útiles, anversos,
reversos son iguales a sus
originales, Manta 25 SEP 2015

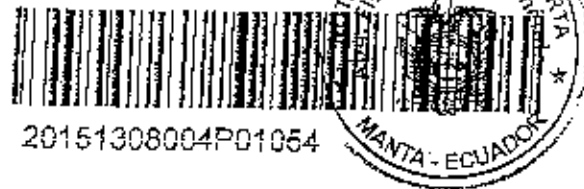
Abg. Elise Cedeno Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Quinta y cuarta
Abg. Elise Cedeno Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador





Factura: 002-002-000002647



NOTARIO(A) CEDEÑO MENENDEZ ELSYE HAUDREY

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20151308004P01054					
ACTO O CONTRATO:							
PODER GENERAL PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		24 DE MARZO DEL 2015					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que lo representa
Natural	MCINNES JIM LEE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	PASAPORTE	BA336563	CANADIENSE	PODERDANTE	
Natural	MCINNES MARILYN MARGARET	POR SUS PROPIOS DERECHOS	PASAPORTE	GF382306	CANADIENSE	PODERDANTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Partoquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:		PODER GENERAL A FAVOR DEL DOCTOR RICARDO FERNANDEZ DE CORDOBA					
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) CEDEÑO MENENDEZ ELSYE HAUDREY

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA





PODER GENERAL QUE OTORGAN EL SEÑOR JIM LEE MCINNES Y LA SEÑORA MARILYN MARGARET MCINNES; A FAVOR DEL DOCTOR RICARDO FERNÁNDEZ DE CÓRDOBA.

CUANTÍA: INDETERMINADA

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes veinticuatro de marzo del año dos mil quince, ABOGADA ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparecen EL SEÑOR JIM LEE MCINNES Y LA SEÑORA MARILYN MARGARET MCINNES, por sus propios y personales derechos. Los comparecientes son de nacionalidad canadiense, mayores de edad, de estado civil casados y domiciliados en la provincia de Alberta - Canadá y de tránsito por esta ciudad de Manta, hábiles, y legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer y haberme presentado sus documentos de identificación, doy fe. Bien instruido en el objeto y resultado de este instrumento, me entregan una minuta para que la eleve a escritura pública, cuyo texto es el que sigue: SEÑORA NOTARIA.- En el registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de Poder General, al tenor de las siguientes cláusulas. **CLÁUSULA PRIMERA.- COMPARECIENTE.-**

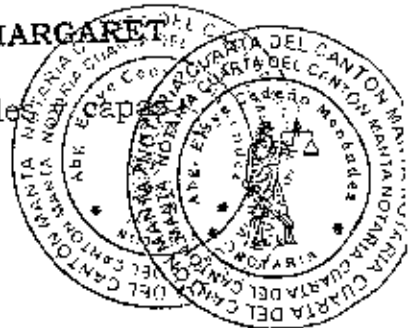
Comparecen a la celebración del presente instrumento, EL SEÑOR

JIM LEE MCINNES Y LA SEÑORA MARILYN MARGARET

MCINNES por sus propios y personales derechos, hábiles

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

Quince de marzo de 2015
Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador



para contratar y obligarse, a quienes en adelante se los podrá denominar simplemente como "LOS PODERANTES".- **CLÁUSULA**

SEGUNDA.- PODER GENERAL.- Los Poderdantes, a través del presente instrumento público, otorgan Poder General, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor del Doctor Ricardo Fernández de Córdoba Carvajal, ciudadano ecuatoriano, con número de cédula uno, siete, uno, dos, uno, cuatro, nueve, tres, cuatro, uno, a quien en adelante se podrá llamar "EL APODERADO GENERAL", para que pueda: a) Comprar y vender bienes inmuebles de los poderdantes, y realizar todo trámite en referencia a las compraventas; b) cobrar cuentas, créditos, alquileres, c) girar sobre las cuentas individuales o conjuntas de los poderdantes, d) ceder o aceptar cesión de derechos; e) presentar propuestas para licitaciones, impugnar o verificar pagos por consignación; f) hacer novaciones que extingan obligaciones anteriores o posteriores a este mandato, renuncia de deudas; g) contratar seguros de todo orden; h) proponer demandas, contestarlas; i) comparecer ante el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social IESS, solicitar claves, o cualquier documento que sea necesario, j) comparecer ante el Servicios de Rentas Internas para cualquier trámite k) presentar reclamos o demandas administrativas o fiscales, las prosiga, apele; l) firmar contratos de cualquier cuantía; m) presentar solicitudes de todo tipo; n) seguir trámites ante las autoridades aduaneras, administrativas, fiscales y de cualquier tipo, o) abrir nuevas compañías y votar por sus acciones, p) administrar todos los negocios de los poderdantes en el Ecuador así como todas las demás atribuciones que sean necesarias para el cumplimiento de

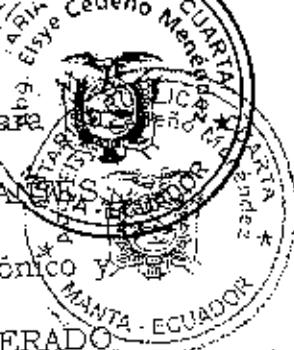
su mandato, sin que se pueda alegar falta de poder para su actuación. **CLÁUSULA TERCERA.-**

expresamente se comprometen a autorizar por correo electrónico y ratificar cualquier acto o contrato llevado a cabo por EL APODERADO GENERAL, así como a defender y proteger a su apoderado general contra cualquier reclamación legal, juicio administrativo o proceso de cualquier clase derivado de cualquier responsabilidad incurrida en la realización de sus objetivos en el Ecuador incluyendo la participación de los PODERDANTES en otras compañías nuevas o existentes en el Ecuador, durante el tiempo en que EL APODERADO GENERAL esté ejecutando este poder. **CLÁUSULA CUARTA.-** Este poder regirá indefinidamente, sin embargo, LOS PODERDANTES se reservan el derecho a revocar el presente poder en cualquier momento retirando las respectivas facultades de APODERADO GENERAL así como cualquier otra delegación que haya sido otorgada.- Usted señora notaria se servirá agregar los demás pronunciamientos de rigor que aseguren la validez jurídica de este instrumento.- Hasta aquí la minuta que con las enmiendas, correcciones y rectificaciones hechas por la parte y autorizada por mí la señora Notaria, queda elevada a escritura pública, junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora, con todo el valor legal, y que, la compareciente acepta en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el Doctor RICARDO FERNANDEZ DE CORDOBA CARVAJAL, matricula número: Trece -

Dos mil Cuarenta y siete. Foro de Abogados de Manabí, para
celebración de la presente escritura se observaron los preceptos

Notaria Pública Cuarta
Manabí - Ecuador

Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manabí - Ecuador



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



JIM LEE MCINNES
PASAPORTE: BA335593



MARILYN MARGARET MCINNES
PASAPORTE: GF382306



Abg. ELSY CEDEÑO MENÉNDEZ
NOTARIA PÚBLICA CUARTA
CANTÓN - MANTA

Mas - - -



MENIONS ET RESTRICTIONS
Ce passeport est valable pour tous les pays, sauf indication contraire.
(Le titulaire doit également se conformer aux formalités d'entrée de
chaque pays où il a l'intention de se rendre.)

CANADA



24.557227
21.5322037



Type/Type Issuing Country/Pays émetteur Passport No./N° de passeport
P CAN BA335593
Surname/Nom
MCINNES
Given names/Prénoms
JIM LEE
Nationality/Nationalité
CANADIAN/CANADIENNE
Date of birth/Date de naissance
05 FEB /FÉV 48
Sex/Sexe Male Place of birth/Lieu de naissance
M KIRKLAND LAKE CAN
Date of issue/Date de délivrance Issuing Authority/Autorité de délivrance
27 OCT /OCT 10 EDMONTON
Date of expiry/Date d'expiration
27 OCT /OCT 15

P<CANMCINNES<<JIM<LEE<<<<<<<<<<<<<<<<<<
BA335593<3CAN4802051M1510276<<<<<<<<<<<<08

Notaria Publica Cuarta
Monte - Ecuador

At Tientsin a piebe.
Abg. Elsey Cedeno Menendez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador



This passport is valid for all countries unless otherwise specified. The bearer must comply with any visa or other entry regulations of the country to be visited.

SEE OBSERVATIONS BEGINNING ON
PAGE 5 IF APPLICABLE



MENTIONS ET RESTRICTIONS
Ce passeport est valable pour toutes les pays
sans implication commerciale de la marine d'opé-
ration et pour les formations navales su-
marines ou sous-marines formelles d'opé-
ration des pays du G-8 (Groupe des 8) et de la région.

VOIR LES OBSERVATIONS DÉBUTANT À
LA PAGE 5 RE CAS ÉCHÉANT

Signature of bearer - signature du titulaire



PASSPORT
PASSPORT

CANADA



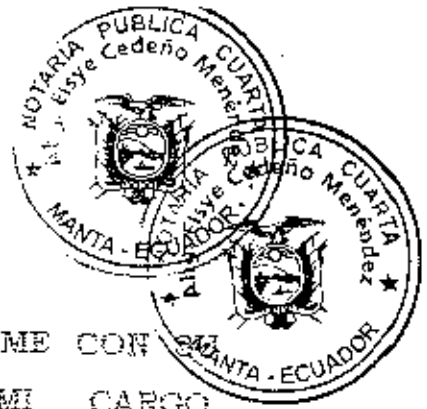
TypeType Issuing Country/Pays d'origine
P CAN
Surname/Nom
MCIMNES
Given names/Prénoms
MARILYN MARGARET
Nationality/Nationalité
CANADIAN/CANADIENNE
Date of birth/Date de naissance
25 JAN / JAN 54
Sex/ Sexe Female / Femme
Place of birth/Lieu de naissance
F EDMONTON CAN
Date of issue/Date de délivrance
16 DEC / DEC 13
Date of expiry/Date d'expiration
16 DEC / DEC 23
Issuing Authority/Autorité de délivrance
EDMONTON

Passport No.011 de passeport
GF382306

11/11/11

P<CANMCINNES<<MARILYN<MARGARET<<<<<<<<<<<<<<<
GF382306<3CAN5401255F2312167<<<<<<<<<<<<<<<08

ESTAS 05 FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Elsy Cedeño Menéndez



COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON EL ORIGINAL, CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO. A PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO, ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO. CODIGO: 2015.13.03.04.P01054. DOY FE.



Elsy Cedeño Menéndez

Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

HAY FE: Que el documento que
secede en numero de 05 fojas
es copia de la copia que me
fue presentado para su constatación
Manta 25 SEP 2015

Elsy Cedeño Menéndez

Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

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



ESTE 39 FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Elsy Cedeño Menéndez

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME
REMITO Y A PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO
ESTE **PRIMER** TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE
SU OTORGAMIENTO.- CODIGO: 2015.13.08.004.P04292.- DOY
FE.-64



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

