



Factura: 002-002-000011259



20151308004P04293

NOTARIO(A) ELSYE HAUDREY CEDEÑO MENENDEZ

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20151308004P04293						
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	BA335593	CANADIENSE	COMPRADOR (A)	DR RICARDO FERNANDEZ DE CORDOVA
Natural	MCINNES MARILYN MARGARET	POR SUS PROPIOS DERECHOS	PASAPORTE	GP367306	CANADIENSE	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:							
		97684.00					

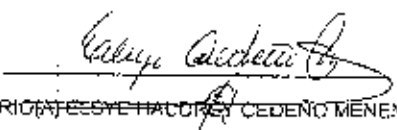
Sello

1161113136

100

078

10/02/15


NOTARIO(A) ELSYE HAUDREY CEDEÑO MENENDEZ
NOTARÍA 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 \$ 97.684,30

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 DARIO 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

Elsy
Abg. Elsy Cedeño M.
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, sírvase 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 501 (166,79m2); Bodega 24 (2,63m2); y, Estacionamientos 101-102 (27,01m2) del Edificio Poseidón, ubicado en el sector de Barbasquillo de la ciudad y cantón Manta, provincia de Manabí, ~~circunscrito dentro de~~ las siguientes medidas y linderos: EL DEPARTAMENTO 501 (166,79m2) compuesto de habitación máster con baño privado, habitación uno, habitación dos, cocina, comedor, sala, baño general y balcón. POR ARRIBA: Lindera con departamento seiscientos uno del quinto piso alto nivel más 16,50 metros; POR ABAJO: Lindera con departamentos cuatrocientos uno y cuatrocientos dos del tercer piso alto nivel más 10,50 metros; POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia departamentos cuatrocientos uno y cuatrocientos dos del tercer piso alto nivel más 10,50 metros en 13,00



metros; POR EL SUR: Lindera con departamentos quinientos tres en 13,00 metros; POR EL ESTE: Lindera con vacío hacia área común en 12,83 metros; y, POR EL OESTE: Lindera con vacío hacia área común 12,83 metros. ÁREA NETA: 166,79 metros cuadrados; ALÍCUOTA: 0,0105%; ÁREA DE TERRENO: 32,82 metros cuadrados; ÁREA COMÚN: 49,74 metros cuadrados; ÁREA TOTAL: 216,53 metros cuadrados. BODEGA 24 (2,63m²): POR ARRIBA: Lindera con estacionamiento ochenta y cuatro de subsuelo dos nivel menos 4,50 metros; POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación; POR EL NORTE: Lindera con bodega diecinueve en 2,02 metros; POR EL SUR: Lindera con estacionamientos ciento cinco y ciento seis en 2,02 metros; POR EL ESTE: Lindera con bodega veinticinco en 1,30 metros; y, POR EL OESTE: Lindera con bodega veintitrés en 1,30 metros. ÁREA NETA: 2,63 metros cuadrados; ALÍCUOTA: 0,0002%; ÁREA DE TERRENO: 0,52 metros cuadrados; ÁREA COMÚN: 0,78 metros cuadrados; ÁREA TOTAL: 3,41 metros cuadrados. ESTACIONAMIENTOS 101 - 102 (27,01m²): POR ARRIBA: Lindera con estacionamientos setenta y nueve y ochenta de subsuelo dos nivel menos 4,50 metros; POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación; POR EL NORTE: Lindera con estacionamientos noventa y nueve y cien en 10,00 metros; POR EL SUR: Lindera con estacionamientos ciento tres y ciento cuatro en 10,01 metros; POR EL ESTE: Lindera con pared del edificio en 2,70 metros; y, POR EL OESTE: Lindera con área común en 2,70 metros. ÁREA NETA: 27,01 metros cuadrados; ALÍCUOTA: 0,0017%; ÁREA DE TERRENO: 5,32 metros cuadrados; ÁREA COMÚN: 8,06 metros cuadrados; ÁREA TOTAL: 35,07 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

NOTARIA PÚBLICA CUARTA
MANTA - MANABÍ



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

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 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 NOVENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON TREINTA 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. **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 declara que el departamento que se vende mediante el presente instrumento fue prometido en venta con el número 401, pero la nomenclatura del edificio cambió con la aprobación de la Propiedad Horizontal. En tal sentido se declara que el departamento 501, corresponde al 401 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 COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A, declaro que en el Edificio Poscición, 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



NOTARIA PÚBLICA CUARTA
MANTA - MANABÍ

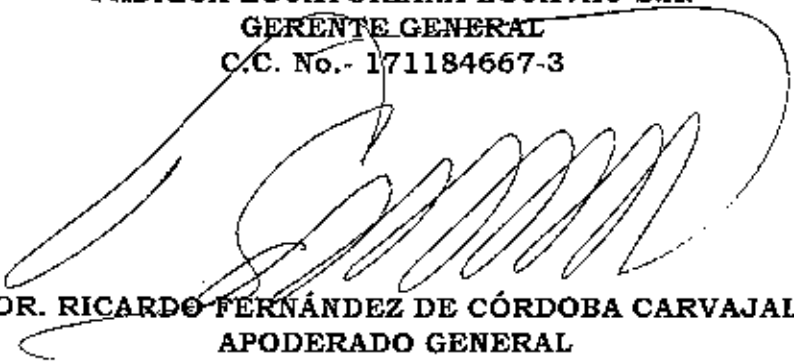
Elyse Cedeño Meredez
Abg. Elyse Cedeño Meredez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador



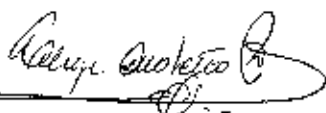
rectificaciones hechas por la parte y autorizada por mí la señora Notaria, queda elevada a escritura pública, junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora, con todo el valor legal, y que, la compareciente acepta en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el Doctor RICARDO FERNÁNDEZ DE CÓRDOBA CARVAJAL, matricula 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. *4*



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 CEDEÑO MENÉNDEZ
NOTARIA PÚBLICA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA PÚBLICA CUARTA
MANTA - MANABÍ

Abg. Elsy Cedeño
Notaría Pública Cda. Elsy Cedeño
Manta - Ecuador



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000090001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Telef: 2611-478 / 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000412854

9/21/2016 6:00				
OBSERVACIÓN				
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia MANTA				
CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVLUIO	CONTROL	TÍTULO Nº
1-10-1-13-078	6,02	13436,12	187805	412854
ALCABALAS Y ADICIONALES				
CONCEPTO				VALOR
Impuesto principal				134,36
Junta de Desembolsos de Guayaquil				40,31
TOTAL A PAGAR				174,66
VALOR PAGADO				174,66
SALDO				0,00
VENDEDOR				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		
1792409822001	CIA FABRICA ECUATORIANA EQUIVAU S.A.	ERREIG PUSEDOX SUBSUELO 3 ESTACIONARIOS 121 102 (27.01M2)		
ADQUIRIENTE				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		
BA933593	MCINNF S. IN. LEF	SN		

EMISION: 9/21/2016 6:00 MARITZA ZAMORA

SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
NOTARIA PUBLICA CUARTA
Abg. Elsy Cedeño





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000320001
Dirección: Av. 4a. y Calle 9 - Telf: 2611-479 / 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000412652

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL		9/21/2015 4:59	
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-16-11-13-100			
VENDEDOR		ÁREA		CONTROL	
C.C./R.U.C. NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		0.52		187507	
1792439822021 CIA. FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.		1307.30		412652	
DIRECCIÓN		ALCABALAS Y ADICIONALES			
EDIFICIO POSEIDON SUBSUELO 3 BOZEGA 342.03M2		CONCEPTO			
ADQUIRIENTE		IMPUESTO PRINCIPAL			
C.C./R.U.C. NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		Junta de Beneficencia de Guayaquil			
84336583 MCINNES JIM LEG		TOTAL A PAGAR			
SN		VALOR PAGADO			
		SALDO			
		0.00			

EMISION: 9/21/2015 4:59 MARITZA ZANORA
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

~~CANCELADO~~
TESORERIA
MUNICIPIO DEL CANTON MANTA

Abg. Elyse Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000380001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Tel: 2611-479 / 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000412650

9/21/2015 4:58				
OBSERVACIÓN				
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia MANTA				
CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALLUO	CONTROL	TÍTULO N°
1-6-1-13-134	37,02	82240,80	187436	412650
ALCABALAS Y ADICIONALES				
VENDEDOR	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
C.C./R.U.C.	COMARRICA ECUATORIANA ECUAVAS S.A.	EDIFICIO POSICION CUARTO PISO ALTO DPTO 50 (108,74M2)	IT Dpto principal	203,42
ADQUIRIENTE			Alcaba de Remate de Cudayequi	246,83
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	1078,25
34315593	MORINOS JIM LEE	SN	VALOR PAGADO	1078,25
SALDO				0,02

EMISION: 9/21/2015 4:58 MARITZA ZAMORA
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
NOTARIA PUBLICA CUARTA
Abg. Elyse Cedeño Menéndez
MANTA - ECUADOR





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000980001
Dirección: Av. 5ta y Calle 9 - Tel: 2611-479 / 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000412655

9/2/2016 5:01

OBSERVACIÓN		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALLIO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTÁ de la parroquia MANTÁ		1-16-11-13-078	5,32	13436,10	187526	412655

VENDEDOR		UTILIDADES		
C.C./ R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1792433822001	CIA.FABRICA ECUATORIANA EQUAVAU S.A.	EDIFICIO POSESION SUBSUELO 3 ESTACIONAMIENTOS 101-102 (27,01M2)	GASTOS ADMINISTRATIVOS Impuesto Principal Compra-Venta	1,00 6,87
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR	7,87
C.C./ R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	7,87
BA3835583	MORINIS JIM LEE	SN	SALDO	0,03

EMISION: 9/2/2016 5:01 MARITZA ZAMORA
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
SECRETARIA
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA



Opiala

Abg. Eliseo Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1350000990001
Dirección: Av. 9a y Calle 5 • Telf: 2011479/12011477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000412053

9/21/2015 5:50

OBSERVACIÓN:		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALLIO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-15-11-13-401	0,52	1307,30	187504	412653
VENDEDOR		UTILIDADES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
1792135522607	COM. FAHREBA ECUATORIANA-EQUAVAR S.A.	EDIFICIO SUBSECCION 3-RESUELLO 3 RODEGA 24(2.ESMA2)	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00	
ADQUIRIENTE			Impuesto Principal Compra-Venta		0,75	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		1,75	
BA355593	MCINNES JIM LEE	S/N	VALOR PAGADO		1,70	
			SALDO		0,05	

EMISIÓN: 9/21/2015 5:50 MARITZA ZAMORA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Opiala
Abg. Eliseo Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 136000380001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Tel.: 2611-479 / 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000412651

9/21/2015 4:58

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CANTAS (RAL)	ÁREA	AVAILIKO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-16-11-13-186	32.82	32841.50	187408	412651
VENDEDOR			UTILIDADES			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
1792433620001	CIA FABRICA EQUATORIANA ECUAVAU S.A.	EDIFICIO POSESION CUARTO PISO (ALTO DPTO.50'1186,73M2)	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00	
			Impuesto Principal Compra-Venta		41,39	
			TOTAL A PAGAR		42,39	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO <td colspan="2">42,39</td>		42,39	
BA330393	MORRINES JIM LEE	SIN	SALDO		0,00	

EMISIONE: 9/21/2015 4:58 MARITZAZAMORA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

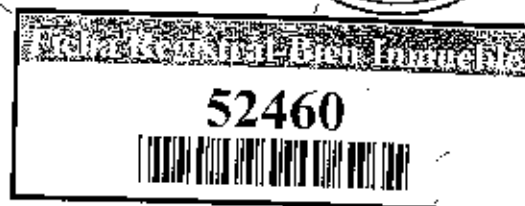
CANTAS

TÍTULO DE CRÉDITO
CANTAS





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 52460

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: sábado, 01 de agosto de 2015

Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano

Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

DEPARTAMENTO 501 (166,79m²) DEL EDIFICIO POSEIDON Compuesto de:
habitación máster con baño privado, habitación 1 habitación 2, cocina, comedor, sala,
baño general y balcón. Por Arriba: lindera con departamento 601 del quinto piso alto
nivel +16,50; Por Abajo: lindera con departamentos 401 y 402 del tercer piso alto nivel
+10,50; Por el Norte: lindera con vacío hacia departamento 401 y 402 del tercer piso alto
nivel +10,50 en 13,00m; Por el Sur: lindera con departamentos 503 y 504 en 13,00m; Por
el Este: lindera con vacío hacia área común en 12,83m; Por el Oeste: lindera con vacío
hacia área común en 12,83m. Área Neta: 166,79 m²; Alícuota: 0,0105 %; Área de terreno:
32,82 m²; Área Común: 49,74 m²; Área Total: 216,53 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	Prontesa Compraventa	28 21/08/2014	1
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	10 13/05/2015	892
Planos	Planos	11 13/05/2015	158
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación Parcial de Hipoteca Abi	1.053 07/08/2015	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Certificación impresa por: Afay

Ficha Registral: 52460





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., 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:

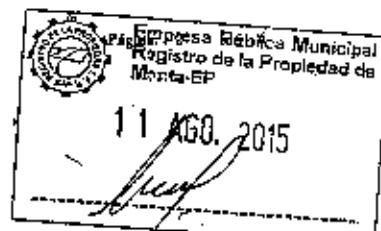
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Protocolización Adjudicación Junta de Remata. 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 Munici		Manta
Adjudicatario	80-0000000055356	Sociedad Civil y Comercial Manta Business		Manta





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



3 / 4 Unificación y Formación de Solar

Inscrito el: **Junes, 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-EP

4 / 4 Aumento de Capital

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

Tomo: **I** 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

El m. en v.
Abg. Elyse Cedeno Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Certificación impresa por: *Mays*

Fecha Registral: **52460**





Inscrito el: **jueves 03 de agosto de 2014**

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

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

Nombre del Cantón: **Quito**

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreeedor 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 Compraventa**

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

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

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

Nombre del Cantón: **Manta**

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

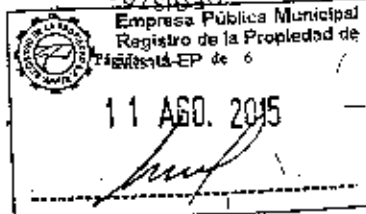
NEGATIVA DE CONVENIO DE RESERVA Y PROMESA DE COMPRAVENTA

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

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

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

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





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



7 / : Propiedad Horizontal

Inscrito el : miércoles, 13 de mayo de 2015

Tomo: 1 Folio Inicial: 892 - Folio Final: 1040

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

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

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

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

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

8 / : Planos

Inscrito el : miércoles, 13 de mayo de 2015

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

Número de Inscripción: 11 Número de Repertorio: 3.879

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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



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:

C A N C E L A C I O N P A R C I A L D E H I P O T E C A

Certificación impresa por: May

Ficha Registral: 52468

Abg. Eliseo Cedeño
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	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:
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: 16:16:56 del martes, 11 de agosto de 2015

A petición de:

Mercaderes Velaz

Elaborado por: Maira Dolores Saltos Mendoza

131013711-0

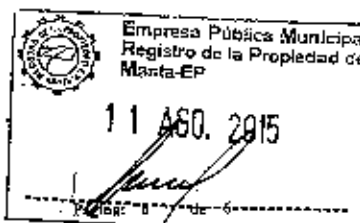


Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

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

Ab. César Manuel Palma Salazar (E)

Firma del Registrador





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS DE AVALÚO

No. Certificación: 126941

No. Electrónico: 35008

Nº 126941

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: 1-16-11-13-136

Ubicado en: EDIFICIO POSEIDON CUARTO PISO ALTO DPTO.501(166,79M2)

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 166,79 M2

Área Comunal: 49,7400 M2

Área Terreno: 32,8200 M2

Perteneciente a:

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	11487,00
CONSTRUCCIÓN:	71454,90
	82941,90

Son: OCHENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y UN DOLARES CON NOVENTA CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo sancionada el 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 SOLORZANO

Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador





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 52551

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:

BODEGA 24 (2,63m²) DEL EDIFICIO POSEÍDON Por Arriba: lindera con estacionamiento 84 de subsuelo 2 nivel -4,50m; Por Abajo: lindera con terreno de la edificación; Por el Norte: lindera con bodega 19 en 2,02 m; Por el Sur: lindera con estacionamientos 105 y 106 en 2,02m; Por el Este: lindera con bodega 25 en 1,30m; Por el Oeste: lindera con bodega 23 en 1,30m. BODEGA 24: Área Neta: 2,63 m²; Alícuota: 0,0002%; Área de Terreno: 0,52; Área Común: 0,78m²; Área Total: 3,41m². 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	29.896
Compra Venta	Protocolización de Adjudicación	2.745 03/10/2011	47.272
Compra Venta	Unificación y Formación de Solar	979 16/04/2012	19.071
Compra Venta	Aumento de Capital	3.161 23/07/2014	61.568
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	1.101 07/08/2014	22.056
Negativas	Promesa Compraventa	28 21/08/2014	1
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	10 13/05/2015	892
Planos	Planos	11 13/05/2015	158
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación Parcial de Hipoteca Abi	1.053 07/08/2015	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 52551



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

12 AGO 2015



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	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000019159	Zambrano Zambrano Reyna Amelia		Manta

2 / 4 Protocolización de Adjudicación

Inscrito el: lunes, 03 de octubre de 2011
Tomo: 93 Folio Inicial: 47.272 - Folio Final: 47.307
Número de Inscripción: 2.745 Número de Repertorio: 5.804
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 12 de julio de 2011
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

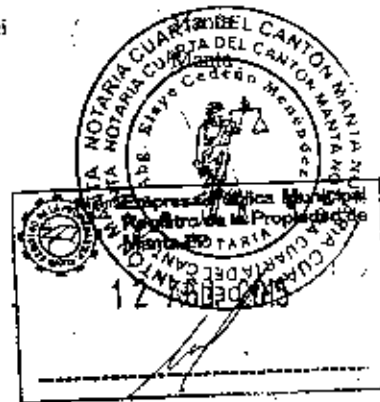
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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

Q. E. S. E.
Abg. Eliseo Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 52551





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



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 Bartasquillo, 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	29850	29899
Compra Venta	2745	03-oct-2011	47272	47307

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:

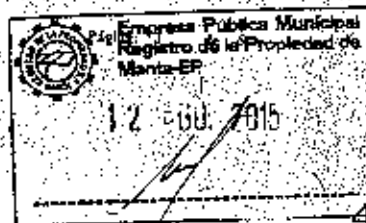
Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Aportante	80-0000000050518	Sociedad Civil y Comercial Manta Business		Manta
Propietario	80-0000000074577	Compañía Fabrica Ecuatoriana Ecuavau Sa		Manta

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: *Mays*

Ficha Registral: 52551





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	80-000000000204	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 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	80-0000000074973	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



Abg. Elyse Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Certificación impresa por: Mayr

Ficha Registral: 52551





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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000074577	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:

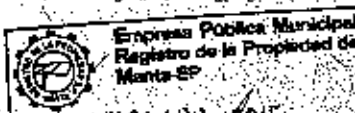
a.- Observaciones:

CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA

Certificación impresa por: Moya

Ficha Registrada: 52551

Página: 5 de 6



12 AGO. 2015



b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes

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

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 7:52:21 del miércoles, 12 de agosto de 2015

A petición de:

Hercules Jerez

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.



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

Abg. Elyse Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Certificación impresa por: Moya

Ficha Registral: 52551



12 AGO 2015

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Certificación: 126943



No. Electrónica: 35010

Nº 126943

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: 1-16-11-13-100

Ubicado en: EDIFICIO POSEIDON SUBSUELO 3 BODEGA 24(2,63M2)

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 2,63 M2

Área Comunal: 0,7800 M2

Área Terreno: 0,5200 M2

Perteneciente a:

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	182,00
CONSTRUCCIÓN:	1125,30
	1307,30

Son: UN MIL TRESCIENTOS SIETE DOLARES CON TREINTA CENTAVOS

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

Ab. David Cedeño Ruperu

Director de Avalúos, Catastros y Registro

Impreso por: GABRIELA SOLÓRZANO 16/09/2015 9:25:26



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: 52425:

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:

ESTACIONAMIENTOS 101-102 (27,01m²) DEL EDIFICIO POSEIDON Por Abajo:
lindera con estacionamientos 79-80 de subsuelo 2 nivel -4,50m, Por Abajo: lindera con
terreno de la edificación; Por el Norte: lindera con estacionamientos 99-100 en 10,00m;
Por el Sur: lindera con estacionamientos 103-104 en 10,01m; Por el Este: lindera con
pared del edificio en 2,70m; Por el Oeste: lindera con área común en 2,70m. Área Neta:
27,01m²; Alícuota: 0,0017 %; Área de Terreno: 5,32m²; Área Común: 8,06m²; Área
Total: 35,07m² SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO 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	1
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	10 13/05/2015	892
Planos	Planos	11 13/05/2015	158
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación Parcial de Hipoteca Abi	1.053 07/08/2015	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Abg. Elsy Cedeno Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral:



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

11 AGO 2015



Inscrito el: lunes, 03 de septiembre de 2007
Tomo: 29.890 - 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 Paadines 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:
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 12 de julio de 2011
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Protocolización Adjudicación Junta de Remate. Dos Áreas de talud ubicado en el Sector Barbasquillo de la Ciudad de Manta. La Adjudicación se la efectúa como cuerpo cierto. LOTE A.- tiene Norte, 17.66 m. desde este punto hacia el Noroeste con ángulo de 211.98° con 11.90 m. LOTE B. Sur: 35.52- Sociedad Civil y Comercial Manta Business Company S. C. C. Este: 50.51 m. Propiedad Municipal. Oeste: 23.16m. Propiedad Municipal Sup. 935,63 M2. LOTE B: Norte: 27,79m. Playa del mar. Sur: 17,66 m. Desde este punto hacia el Noreste con ángulo de 148.02° con 11.90 m. Lote A (talud). Oeste: 2,34 m. propiedad Municipal. Área total de 87,17 M2.

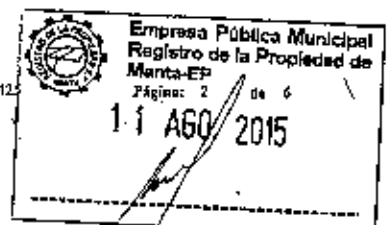
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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



Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 5242





**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	16-sep-2007	29890	29899
Compra Venta	2145	08-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

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

Certificación impresa por: Afpis

Ficha Registro



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

11 AGO. 2014





Inscrito el: jueves, 28 de agosto de 2014

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

Número de Inscripción: 1.101 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Sexta

Nombre del Cantón: Quito

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA sobre el inmueble que se detalla a continuación la Unificación de tres lotes de terrenos ubicados en el Sector barbaquillo 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 Compraventa

Inscrito el: jueves, 21 de agosto de 2014

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

Número de Inscripción: 28 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

NEGATIVA DE CONVENIO DE RESERVA Y PROMESA DE COMPRAVENTA

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

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

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

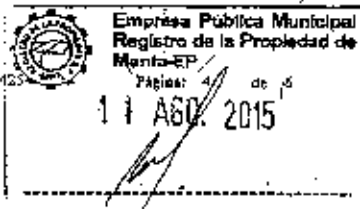
Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	3161	23-jul-2014	61568	61585



5.844



6.185





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



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, Barroquitas, 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:	Fee Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	3161	23-jul-2014	61568	61585

2 Planos

Inscrito el: miércoles, 13 de mayo de 2015

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

Número de Inscripción: 11 Número de Repertorio: 3.879

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS del Edificio "POSEIDON"

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

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

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

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

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

Certificación impresa por: MORA

Fecha Registral: 5242

Abg. Elyse Cedeño Mera
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: 11:57:12 del martes, 11 de agosto de 2015

A petición de:

Mercedes Jerez
[Firma]

Elaborado por : Maira Dolores Saltos Mendoza

131013711-0



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

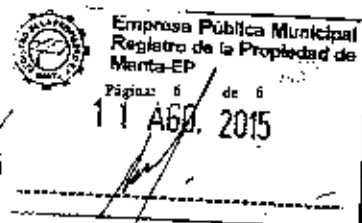
El interesado debe comunicar cualquier error en este Documento al Registrador de la Propiedad.

M. César Manuel Palma Salazar (E)

Firma del Registrador

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 52425





**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**

**DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS**



Nº 126953

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Certificación: 126953

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

No. Electrónico: 35025

Fecha: 16 de septiembre de 2015

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

El Predio de la Clave: 1-16-11-13-078

Ubicado en: EDIFICIO POSEIDON SUBSUELO 3 ESTACIONAMIENTOS 101-102
(27,01M2)

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 27,01 M2

Área Comunal: 8,0600 M2

Área Terreno: 5,3200 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

1792433622001 CIA. FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	1862,00
CONSTRUCCIÓN:	11573,10
	13435,10

Son: TRECE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO DOLARES CON DIEZ CENTAVOS

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

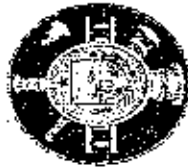
Ab. David Cedeño Rupert

Director de Avalúos, Catastros y Registro

Impreso por: MARIS REYES 16/09/2015



Abg. Elsaye Cedeño Marmén
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

911

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO

000074984

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

GIRUC: :

NOMBRES : CIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.

RAZÓN SOCIAL: EDIF. POSEIDON CUARTO PISO ALTO DPTO. 50 DIRECCIÓN PROMEGA 24/SUBS.3 ESTAC.101-102

DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

REGISTRO DE PAGO

287007

N° PAGO:

SANCHEZ ALVARADO PAMELA

CAJA:

17/09/2015 09:55:27

FECHA DE PAGO:



VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

VALOR PAGADO: miércoles, 16 de diciembre de 2015
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



Nº 074562

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA URBANA

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

M.E

21 DE SEPTIEMBRE DEL 2015

Manta de del 20.....

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

Director Financiero Municipal



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 103526



**LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA**

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

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

Manta, 17 de septiembre de 2015

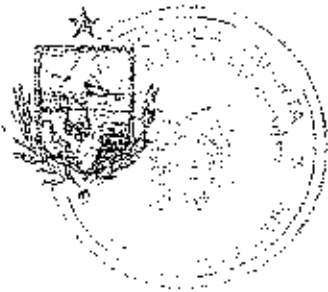
VALIDO PARA LAS CLAVES

1161113100 EDIFICIO POSEIDON SUBSUELO 3 BODEGA 24(2,63M2)
1161113078 EDIFICIO POSEIDON SUBSUELO 3 ESTACIONAMIENTOS 101-102(27,01M2)
1161113136 EDIFICIO POSEIDON CUARTO PISO ALTO DPTO.501(166,79M2)

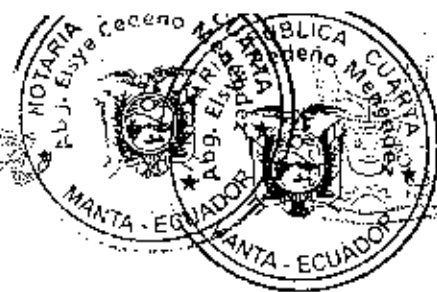
Manta, diez y siete de septiembre del dos mil quince



ENTRAUCADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
CANCELADO
Sra. María José Zamora
TESORERÍA MUNICIPAL



Manta



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

Arquitecto
Ernesto Piello Guandier
REPRESENTANTE TÉCNICO DEL PROYECTO EDIFICIO "POSEIDON"
Quindó

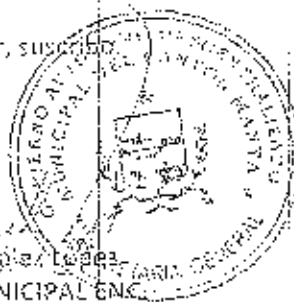
De mi consideración:

Para los fines pertinentes, anexo original de la Resolución Administrativa No. 010-ALC-M-10ZC-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 ECUAVAN S.A. ubicado en el sitio La Silla del sector de Barbasquillo de la parroquia Manta - Cantón Manta, con la clave catastral No. 1 16-11 13-000.-

Sin otro particular, suscribo

Atentamente,

S.E. Patricia González López
SECRETARIA MUNICIPAL GNC



Elvys Cedeño
Abg. Elvys Cedeño Méndez
Notaria Pública Cuarta
Manta, Ecuador

Dirección: Calle 9 y Avenida 4
Teléfono: 09 8567 2811 4711 2611 4711
Fax: 09 8567 2811

www.manta.gub.ec

Correo electrónico: manta@manta.gub.ec

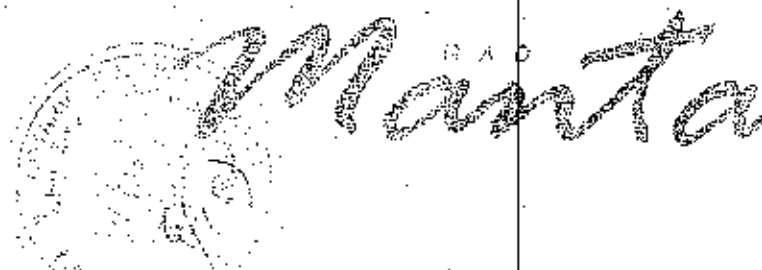
Oficina Municipal de Manta

alcaldia@manta.gub.ec

secretaria@manta.gub.ec

Comité Municipal de Manta





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

ING. JORGE ZAMBRANO CEDAÑO
ALCALDIA DEL CANTÓN MANTA

CONSIDERANDO:

Que, el Art. 315 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: "El sector público comprende: 2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado".

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

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

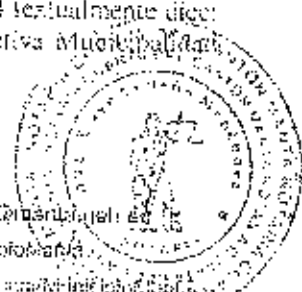
Que, el Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: "Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón".

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 dictar o ejecutar para el cumplimiento de sus fines, actos administrativos, actos de simple administración, contratos administrativos y hechos administrativos".

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

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





Manta



donde se encuentre el bien inmueble, se hará constar la naturaleza y el fin para el cual se constituye el condominio estableciéndose, específicamente, si se trata de un conjunto de viviendas, oficinas y comercios, o bien, que pertenecerán a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento, sean independientes y puedan ser enajenados individualmente. El artículo 331, manifiesta que, para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse a la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano los siguientes documentos entre otros: a) Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa por el o los propietarios o su procurador común; b) Informe de Aprobación de la Ley o del Consejo del Estado de Propiedad Horizontal donde conste la declaración de medidas y medidas, entre otros, reglamento interno, plan de acortamiento y el estudio de alineación, firmado por un profesional en ingeniería 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, e) En caso de modificatoria a la declaratoria de propiedad horizontal, adjuntará además autorización notarial de todos los copropietarios y comprobante de pago de la tasa respectiva. El cuadro de alineación contendrá única y específicamente las fracciones correspondientes del total de las áreas de uso privado, y susceptibles de individualizarse. A las áreas de uso común no se asignará alineación, 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 -Manta, quien a su vez la derivará a la Dirección de Gestión Jurídica, para que en el término de tres días pronuncie su informe y con el mismo el Alcalde o Alcaldesa emita la Resolución de Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal del bien inmueble, la cual será notificada por la Secretaría General al o los interesados, así como a las direcciones Municipales de Gestión Jurídica, Asesoría y Catastro, Finanzas 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, este 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 completaron el trámite respectivo para inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón, la Declaratoria quedará sin efecto. Si hubiera el interés de mantener el Régimen de Propiedad Horizontal, para el bien inmueble, el o los interesados deberán realizar el trámite nuevamente.

Que, la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, en su sección 9na., referente a las edificaciones que puedan 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 módulos de vivienda, oficinas y comercios, o bien, que pertenecerán a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento, sean independientes y puedan ser enajenados individualmente. El artículo 331, manifiesta que, para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse a la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano los siguientes documentos entre otros: a) Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa por el o los propietarios o su procurador común; b) Informe de Aprobación de la Ley o del Consejo del Estado de Propiedad Horizontal donde conste la declaración de medidas y medidas, entre otros, reglamento interno, plan de acortamiento y el estudio de alineación, firmado por un profesional en ingeniería 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, e) En caso de modificatoria a la declaratoria de propiedad horizontal, adjuntará además autorización notarial de todos los copropietarios y comprobante de pago de la tasa respectiva. El cuadro de alineación contendrá única y específicamente las fracciones correspondientes del total de las áreas de uso privado, y susceptibles de individualizarse. A las áreas de uso común no se asignará alineación, 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 -Manta, quien a su vez la derivará a la Dirección de Gestión Jurídica, para que en el término de tres días pronuncie su informe y con el mismo el Alcalde o Alcaldesa emita la Resolución de Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal del bien inmueble, la cual será notificada por la Secretaría General al o los interesados, así como a las direcciones Municipales de Gestión Jurídica, Asesoría y Catastro, Finanzas 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, este 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 completaron el trámite respectivo para inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón, la Declaratoria quedará sin efecto. Si hubiera el interés de mantener el Régimen de Propiedad Horizontal, para el bien inmueble, el o los interesados deberán realizar el trámite nuevamente.

Que, mediante comparecencia presentada por el Abg. Efraim Piello Granados, Representante Técnico Proyecto Edificio Posesión, solicita la aprobación de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "POSESION".

Que, mediante Oficio No. 0359-DPUM-IOC, de fecha abril 07 de 2015, el Arq. Jonathan Orozco Cordero, 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:

Abg. Eliseo Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Teléfono: 051 350 / 2611 471 / 2611 470
Fax: 051 350 / 2611 471

www.manta.gov.ec | contacto@manta.gov.ec
@MunicipalManta | @GADMantamanta
info@municipal-manta | you@de.comunicacion





Manta



1.- ANTECEDENTES: Que, la Compañía Fabrica Ecuatoriana ECUAVAL 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. 1161113090, conforme lo especifica el título de propiedad.

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

2.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL CONJUNTO HABITACIONAL

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

3.- CONCLUSIONES:

Que, al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal y los estudios de propiedad horizontal correspondiente del Edificio "POSEIDON" y por cumplir con todos los requisitos previstos en la Sección 6ta. De la Declaratoria de Propiedad Horizontal, Art. 331 Requisitos de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, puede ser incorporado al Régimen de Propiedad Horizontal el Edificio "POSEIDON" de propiedad de la Compañía Fabrica Ecuatoriana ECUAVAL S.A. en el predio de clave catastral No. 1161113090.

Que, mediante memorando No. 0803-DGU-CVC-2015, de fecha 17 de abril de 2015, suscrito por el Ab. Gonzalo Vera Gamboa, Procurador Judicial Municipal, emite pronunciamiento legal con respecto a lo solicitado por el Arq. Eniel Fiallo Graniter, 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 preceptado en el Art. 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, emito pronunciamiento favorable en torno al informe presentado por el Arq. Jonathan Orozco Cobeña, Director de Planeamiento Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en la 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. Eniel Fiallo Graniter, Representante Técnico Proyecto Edificio Poseidón; por cuanto cumple con los parámetros técnicos que se amerita y requisitos previstos en la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta; ante ello, corresponde señale Alcalde, en su calidad de Primera Autoridad del Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, dicto resolución administrativa disponiendo que se protocolice la resolución de declaratoria de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "POSEIDON", de propiedad de la Compañía Fabrica Ecuatoriana ECUAVAL S.A. ubicado en el Sitio La Silla del Sector de Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta, con la Clave Catastral No. 1161113090.

Dirección: Calle A y avenida 4
Teléfonos: 2611 5581 / 2611 4711 / 2611 479
Fax: 2611 711

www.manta.gov.ec

@Municipio_Manta

alcaldia@municipio.manta.gov.ec

alcaldia@municipio.manta.gov.ec

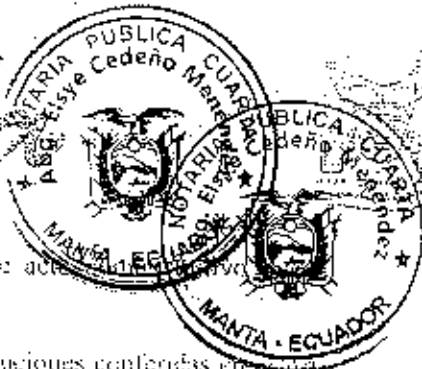
@MunicipioManta

alcaldia@municipio.manta.gov.ec





Manta



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

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

RESUELVE:

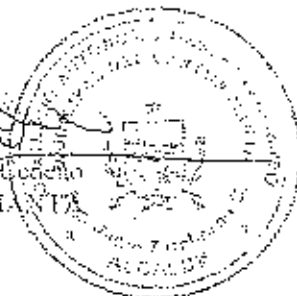
1.- Aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del edificio "POSITION", de propiedad de la Compañía Fabrica Escuteriana ECUAVAU S.A. ubicado en el Sitio La Silla del Sector de Brusquillos de la Parroquia Manta - Cantón Manta, con la Clave Catastral No. 1-16-11-13-001; esto, al amparo de las normas expuestas en la presente resolución, y, acogiendo los informes de Manejamiento Urbano, Área de Control Urbanístico, de Asesoría Jurídica, que forman parte integral de la presente.

2.- Que la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano y, Asuntos, Catastros y Registros den cumplimiento a esta resolución, considerando los informes que han servido como habilitante para que se dicte este acto administrativo.

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

Dado y firmado en el despacho de la Alcaldía a los veintidós días del mes de abril del año dos mil quince.

Jorge Zacharino Cedeño
ALCALDE DEL CANTÓN MANTA



Dirección: [illegible] y avenida A
Teléfono: 2611471 / 2611472
Fax: 2611473

Abg. Eusebio Cedeño Mendieta
Notario Pública Cuarta
Manta - Ecuador

www.manta.gub.ec
@MunicipioManta
municipio.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:

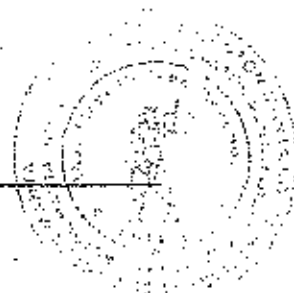
- Norte: 27,79 m. Playa del mar
- Sur: 29,60 m. Calle Publica
- Este: 117,79 m. Propiedad del Ing. Raúl Paledines y área municipal (talud)
- Oeste: 110,72 m. Propiedad del Sr. David Lothian Wilson y área municipal (talud)

Área Total: 3.122,14m².

CAPÍTULO SEGUNDO

- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO POSEIDON
- DE LOS PLANOS.

Escrito de Propiedad Horizontal
Edificio "Poseidon"





Edificio "POSEIDON"
 Sitio la Silla-Sector Narbasquillo
 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 con múltiples departamentos numerados acorde al desarrollo del edificio poseyendo además cuatro subsuelos generales que albergan estacionamientos y bodegas para asignación de los condóminos del edificio al igual que parte de la planta baja más los cuatro subsuelos que forman parte del funcionamiento del Hotel.

ARTÍCULO CUARTO. DE LOS PLANOS.

En los planos que se adjuntan al presente Reglamento, en cumplimiento del artículo 11 de la Ley de Propiedad Horizontal, debidamente ordenados, firmados y numerados, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del edificio, distribución definitiva de las partes 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 agua y sanitarias del edificio, forman parte complementaria del presente Reglamento y que lo acaplan 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.

Esbozo Cedeno Menendez
 Abg. Esbozo Cedeno Menendez
 Notaria Pública Cuarta
 Manta Ecuador





Edificio "POSEIDON"

Sitio la Silla-Sector Barbasquillo

Parroquia Manta-Cantón Manta

Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.



ARTÍCULO SEXTO.- DE LOS BIENES COMUNES

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

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

I. CONDOMINIO

• En el primer piso alto:

- 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 comunales (pasillos, ascensores, escaleras, cuartos de basura y servicios, etc.) al servicio de 8 departamentos de dominio exclusivo enumerados del 301 al 308.

• En el tercer piso alto:

- 133,70 metros cuadrados de áreas comunales (pasillos, ascensores, escaleras, cuartos de basura y servicios, etc.) al servicio de 8 departamentos de dominio exclusivo enumerados del 401 al 408.

• En el cuarto piso alto:

- 122,27 metros cuadrados de áreas comunales (pasillos, ascensores, escaleras, cuartos de basura y servicios, etc.) al servicio de 7 departamentos de dominio exclusivo enumerados 501, y del 503 al 508.

• En el quinto piso alto:

- 122,27 metros cuadrados de áreas comunales (pasillos, ascensores, escaleras, cuartos de basura y servicios, etc.) al servicio de 7 departamentos de dominio exclusivo enumerados 601, y del 603 al 608.

• En el sexto piso alto:

- 116,18 metros cuadrados de áreas comunales (pasillos, ascensores, escaleras, cuartos de basura y servicios, etc.) al servicio de 6 departamentos de dominio exclusivo enumerados 701, 702 y del 705 al 708.

• En el séptimo piso alto:

- 116,18 metros cuadrados de áreas comunales (pasillos, ascensores, escaleras, cuartos de basura y servicios, etc.) al servicio de 6 departamentos de dominio exclusivo enumerados 801, 802 y del 805 al 808.

• En el octavo piso alto:

Edificio de Propiedad Horizontal
Edificio "Poseidon"



Edificio "POSTHORN"

Sitio la Silla Sector Bañosquillo

Parroquia Manta-Cantón Manta

Compañía Fabrica Ecuatoriana "EQUAVAU" S.A.



230,76 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:

95,23 metros cuadrados de áreas comunales (pasillos, ascensores, escaleras, cuartos de basura y servicios, etc.) al servicio de 6 departamentos de dominio exclusivo enumerados 1001, 1002 y del 1005 al 1008.

En el décimo piso alto:

99,96 metros cuadrados de áreas comunales (pasillos, ascensores, escaleras, cuartos de basura y servicios, etc.) al servicio de 6 departamentos de dominio exclusivo enumerados 1101, 1102 y del 1105 al 1108.

En el décimo primer piso alto:

95,23 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:

95,23 metros cuadrados de áreas comunales (pasillos, ascensores, escaleras, cuartos de basura y servicios, etc.) al servicio de 6 departamentos de dominio exclusivo enumerados 1301, 1302 y del 1305 al 1308.

En el décimo tercer piso alto:

89,98 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:

90,73 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:

90,73 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 declaran bienes comunales, además de los ya señalados, todos los bienes comunales determinados en el cuadro de áreas correspondientes, así como los bienes comunales del edificio que se detallan a continuación:

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



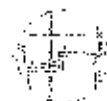


Edificio "POSEIDON"

Sitio la Silla-Sector Barbasquillo

Parroquia Manta-Cantón Manta

Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.



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

Estudio de Propiedad horizontal
Edificio "Poseidon"





Edificio "POSEIDON"

Sitio La Silla Señor Barbasquillo

Parroquia Manta - Cantón Manta

Compañía Pública Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.



- El Estacionamiento de visitas para vehículos y vehículos particulares están dentro del HOTEL.

ACTIVO Y GERMINO - DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.

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

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

I. EN LAS ANEXIONES DE VIVIENDA

a. En el primer piso alto:

- 982.07 metros cuadrados de 6 departamentos de dominio exclusivo enumerados del 201 al 206, a los cuales se les asignara correspondientemente bodegas y estacionamientos que se encuentran en los diferentes subsuelos del edificio.

b. En el segundo piso alto:

- 786.41 metros cuadrados de 2 departamentos de dominio exclusivo enumerados del 301 al 302, a los cuales se les asignara correspondientemente bodegas y estacionamientos que se encuentran en los diferentes subsuelos del edificio.

c. En el tercer piso alto:

- 101.00 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.

d. En el cuarto piso alto:

- 609.20 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.

e. En el quinto piso alto:

- 787.51 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.

Señalado en alto.

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





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 748,24 metros cuadrados de 6 departamentos de dominio exclusivo enumerados 801, 802 y del 805 al 808, a los cuales se les asignara correspondientemente bodegas y estacionamientos que se encuentran en los diferentes subsuelos del edificio.
- En el octavo piso alto:
 - o 556,02 metros cuadrados de 6 departamentos de dominio exclusivo enumerados 901, 902 y del 905 al 908, a los cuales se les asignara correspondientemente bodegas y estacionamientos que se encuentran en los diferentes subsuelos del edificio.
- En el noveno piso alto:
 - o 581,86 metros cuadrados de 6 departamentos de dominio exclusivo enumerados 1001, 1002 y del 1005 al 1008, a los cuales se les asignara correspondientemente bodegas y estacionamientos que se encuentran en los diferentes subsuelos del edificio.
- En el décimo piso alto:
 - o 626,00 metros cuadrados de 6 departamentos de dominio exclusivo enumerados 1101, 1102 y del 1105 al 1108, a los cuales se les asignara correspondientemente bodegas y estacionamientos que se encuentran en los diferentes subsuelos del edificio.
- En el décimo primer piso alto:
 - o 600,42 metros cuadrados de 6 departamentos de dominio exclusivo enumerados 1201, 1202 y del 1205 al 1208, a los cuales se les asignara correspondientemente bodegas y estacionamientos que se encuentran en los diferentes subsuelos del edificio.
- En el décimo segundo piso alto:
 - o 550,96 metros cuadrados de 6 departamentos de dominio exclusivo enumerados 1301, 1302 y del 1305 al 1308, a los cuales se les asignara correspondientemente bodegas y estacionamientos que se encuentran en los diferentes subsuelos del edificio.
- En el décimo tercer piso alto:
 - o 490,38 metros cuadrados de 4 departamentos de dominio exclusivo enumerados 1401, 1402, 1407 y 1408, a los cuales se les asignara correspondientemente bodegas y estacionamientos que se encuentran en los diferentes subsuelos del edificio.

En el décimo cuarto piso alto:

Estudio de Propiedad Horizontal
Edificio "Poseidon"

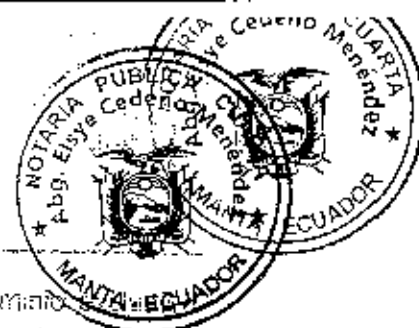


Edificio "PROSIDIÓN"

Barrio La Silla Sector Bachasquillo

Parroquia Manta-Cantón Manta

Compañía Industrial Ecuatoriana "HCUAVAL" S.A.



- 464,78 metros cuadrados de 4 departamentos de dominio enumerados 1501, 1502, 1507 y 1508, a los cuales se les asignara correspondientemente bodegas y estacionamientos que se encuentren en los diferentes subniveles del edificio.
- En el décimo quinto piso alto:
 - 422,66 metros cuadrados de 4 departamentos de dominio exclusivo enumerados 1601, 1602, 1607 y 1608, a los cuales se les asignara correspondientemente bodegas y estacionamientos que se encuentren en los diferentes subniveles del edificio.

2. SUBNIVEL "PROSIDIÓN"

Subnivel 1

424,78 metros cuadrados de 21 habitaciones enumeradas del 1 al 9 y Balcones y Circulación Particular

Subnivel 2

• 467,78 metros cuadrados de 9 habitaciones enumeradas del 10 al 18, y Balcones y Circulación Particular.

Subnivel 3

• 519,00 metros cuadrados de 9 habitaciones enumeradas del 19 al 27, Balcones, Patios, Circulación Particular y Cuarto de Bodega-Maquinas.

Subnivel 4

1.313,92 metros cuadrados de: Mezzanina, Restaurant-Cocina, Piscina y Áreas exteriores y Jacuzzi

Planta Baja

• 1.160,82 metros cuadrados de: 13 habitaciones enumeradas del 101 al 110, Verandas, Patios, Circulación Particular, Sala Estar, Administración, Baños y Gimnasio y HOTEL Lobby y Oficina

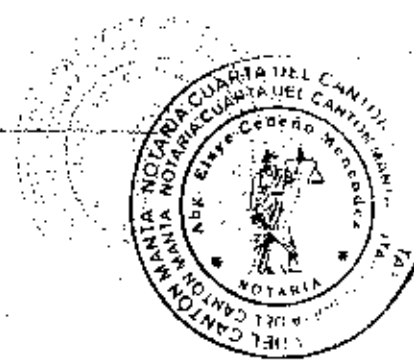
En el décimo sexto piso alto:

• 497,48 metros cuadrados de HOTEL TERRAZA: Cocina, Restaurant, Baños, Sala Estar, Terraza y HOTEL BAR

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

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

Elyse Cedeno Mendez
Abg. Elyse Cedeno Mendez
Notaria Publica Cuarta
Manta y Ecuador





Edificio "POSEIDON"

Sitio la Silla-Sector Barbasquillo

Parroquia Manta-Cantón Manta

Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.

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

CAPÍTULO CUARTO

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

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

La alícuota determina los derechos y obligaciones que tienen todos y cada uno de los copropietarios sobre los bienes comunes del EDIFICIO POSEIDÓN 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.

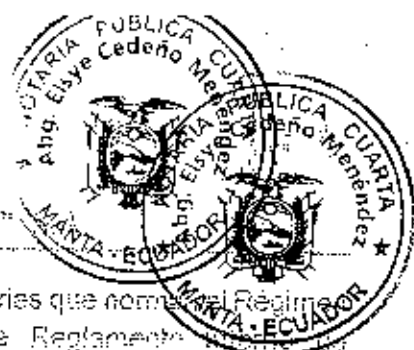
Escritorio de Propiedad Horizontal
Edificio "Poseidón"

Edificio "POSEIDON"

Sitio La Silla Sector Babasquillo

Parrquia Manta-Cantón Manta

Compañía Fabrica Ecuatoriana "EQUAVAL"



- d. Cumplir las disposiciones legales y reglamentarias que norman el Régimen de Propiedad Horizontal, cumplir con este Reglamento 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 falta en las instalaciones, quejas de copropietarios, faltas al reglamento y a órdenes de la Asamblea de Copropietarios, del Administrador, y demás autoridades del Edificio.
- f. Efectuar por cuenta propia las reparaciones necesarias en el interior de sus Bienes exclusivos.
- g. Notificar al Administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que a su ordenes el copropietario o usuario quecuiera este poder, su periodo de validez de las llaves de sus locales, a fin de que actúe en caso de emergencia.
- h. Introducir cláusula especial en los contratos de enajenación, limitación de dominio, comodato, arrendamiento, o anticresis que celebre el copropietario respecto de sus bienes exclusivos en virtud de la cual el adquirente o el usuario de ellos se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas con anterioridad por la Asamblea de Copropietarios, por el Administrador y demás autoridades del Edificio.
- i. Pagar dentro de los primeros Diez (10) días de cada mes, los cuotales ordinarios de los gastos generales de mantenimiento.
- j. Cancelar las expensas extraordinarias dentro de los Quince (15) días siguientes a la fecha que fueren acordadas en relación a sus derechos 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 manifiestará 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 ocasionado. En caso de que el responsable no sea capaz de remediar la

Abg. Elyse Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta Ecuador





Edificio "POSEIDON"

Sitio la Silla-Sector Barbasquillo

Parroquia Manta-Cantón Manta

Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.



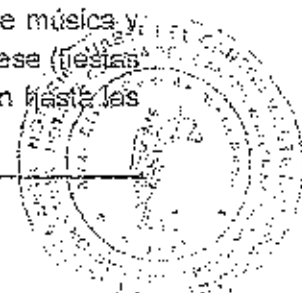
situación en el plazo máximo de 2 semanas, deberá obligatoriamente deshacerse del animal. En todo caso se observarán las siguientes normas:

- Solamente se permitirán los siguientes animales domésticos, perros de raza pequeña y gatos, hasta 1 animal por inmueble.
- Será responsabilidad del propietario o arrendatario el cuidado, mantención y retiro de heces y cualquier desecho de las mascotas existentes en la comunidad.
- Los copropietarios que poseen mascotas deberán retirar las heces de sus animales y además deberán acompañarse de un receptáculo o de una bolsa de plástico para realizar dicha acción, de lo contrario se entenderá que el copropietario no está dispuesto a retirar las heces de su animal.
- Las mascotas no podrán permanecer, ni permanecer sin supervisión, en los balcones de los departamentos (por el ruido que puedan producir).
- Será deber y preocupación del dueño de la mascota que mantenga durante el día a la mascota en su balcón la limpieza del mismo y de no perjudicar a su vecino del piso de abajo con orines o aguas turbias o cualquier tipo de desecho, en caso de perjuicios de la unidad, el propietario de la mascota deberá reparar los daños ocasionados y rectificar su comportamiento y que no se repita en el futuro, sin perjuicio de las demás medidas correctivas establecidas en este reglamento.
- Todas las mascotas deberán tener sus vacunas anti-rábicas vigentes, y en general, no deben representar ningún riesgo ni peligro para los demás miembros de la comunidad.

m. Previo a dar su bien exclusivo en arrendamiento, los Copropietarios deberán solicitar autorización al Administrador, quien verificará que los potenciales inquilinos no sean de notoria mala conducta, quienes tengan en su contra una sentencia ejecutoriada por cualquier tipo de delito y se encuentren prófugos de la justicia o que sean conocidos por sus actitudes violentas, inadecuadas, o contrarias a las leyes, buenas costumbres y al orden público en general. El Administrador podrá negar la autorización en cualquiera de estos casos, pero realizará un análisis en cada caso, considerando las circunstancias.

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

Estado de Propiedad Horizontal
Edificio "Poseidon"





Edificio "POSEIDON"
 Sitio La Silla Sector Barbacurillo
 Parroquia Manta-Cantón Manta
 Compañía Fabrica Helatoriana "ECUAVAU" S.A.



- 05:00am del siguiente día. En este último caso se aplicará lo indicado siempre y cuando el día no sea laboral, en cuyo caso el horario será de las 02:00am hasta las 03:00 am del siguiente día.
- 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.
 - En las casas de mudanzas, el Administrador entregará el salvoconducto al copropietario que se encuentra al día en todas sus obligaciones. Las mudanzas (que incluya movimiento de enseres y reparaciones o mantenimiento al inmueble) solo se podrán realizar entre las 10:00am hasta las 21:00 pm. El Administrador podrá suspender estas operaciones si en que así lo sea, respaldando cualquier justificación a los otros copropietarios. El Administrador podrá expedir regulaciones adicionales para estas operaciones en caso de considerarlo necesario.
 - Los demás derechos y obligaciones establecidos en las leyes y reglamentos, su derecho de voz y voto.

CAPITULO 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.

ARTICULO DÉCIMO PRIMERO.- (DE LA ALICUOTA).

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

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

Eloy Cedeño Montañez
 Abg. Eloy Cedeño Montañez
 Notaria Pública Cuarta
 Manta - Ecuador





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 e impuestos que a ellos corresponde.

Los gastos de administración, conservación, reparación, reposición y mejora de los bienes comunes serán de cargo de todos los copropietarios, prorrateados de acuerdo al respectivo cuadro de 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.

Estudio de Propiedad Horizontal
Edificio "Poseidón"



Edificio "POSEIDON"

Sitio La Silla - Sector Barbacurillo

Piñeroquina Manta - Cantón Manta

Compañía Fabrica Edificatoria "ECUAVAU" S.A.

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

CAPÍTULO SEXTO

DE LAS PROHIBICIONES

DE LAS AUTORIZACIONES

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO.- DE LAS PROHIBICIONES

Está prohibido a los copropietarios y a sus representantes, administradores, superiores autorizados y a cualquier todas las personas que ejerzan dominio, de usar sobre los bienes exclusivos del EDIFICIO POSEIDON:

- Dañar, modificar o alterar en forma alguna, los bienes comunes del edificio, ni aún a título de mejoras.
- Modificar la distribución de la tabiquería de mampostería y mamparas vidriosas su bien exclusivo, sin autorización escrita y expresa del Administrador del edificio quien a su vez deberá consultar a la Compañía Constructora, para indagar si los cambios propuestos, son posibles.
- 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.
- Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron contruidos, 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, parquesaderos en subterreos 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.
- 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
- Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o malolientes; permitir emanaciones tóxicas, malolientes, insalubres, desde sus instalaciones.
- Tocar, escuchar música o causar ruidos a niveles que trasciendan del ámbito de su local.
- Fixar o colocar tetrazos, signos, avisos o anuncios en los vidrios exteriores e interiores del edificio; en el vestíbulo, corredores, escaleras, ascensores y en general en los bienes comunes, adicionales a los que ya se



E. Eloy Cedeño Moya
Abg. Eloy Cedeño Moya
Notario Público Cantón Manta - Ecuador





Edificio "POSEIDON"

Sirio la Silla-Sector Barbasquillo

Parroquia Manta-Cantón Manta

Compañía Fábrica 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, algazaras o cualquier otro acto contrario a las buenas costumbres o que estén reñidos con las normas de educación, cortesía y respeto, en general, realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y a las buenas costumbres.
- p. Utilizar los parqueaderos con otros fines a su uso específico y realizar cualquier tipo de modificación en ellos.
- q. Los parqueaderos de visitas solo podrán ser utilizados para el fin que fueron creados y el tiempo máximo de utilización será determinado por el Administrador.
- r. Colocar cualquier tipo de ventanería, vidrios, estructuras metálicas, etc. en las fachadas exteriores de los departamentos, oficinas, y locales comerciales, sin la autorización expresa de la Asamblea General.
- s. Colocar todo tipo de basura y escombros en los descansos de las grades de Emergencia.
- t. Está terminantemente prohibido consumir bebidas alcohólicas, sustancias estupefacientes y psicotrópicas, y fumar en las áreas comunales. La transgresión a estas normas serán sancionadas por el Administrador. Está prohibido realizar estas actividades en una forma tal, que a pesar de realizarlas en sus bienes exclusivos, perjudiquen o incomoden a los demás copropietarios o usuarios en el uso y goce de sus bienes exclusivos o en el uso y goce de los bienes comunales; como por ejemplo, el humo del cigarrillo.
- u. Está terminantemente prohibido realizar mejoras o trabajos de obra civil a los departamentos o locales comerciales, y en general a cualquier área de

Estado de Propiedad Horizontal
Edificio "Poseidon"

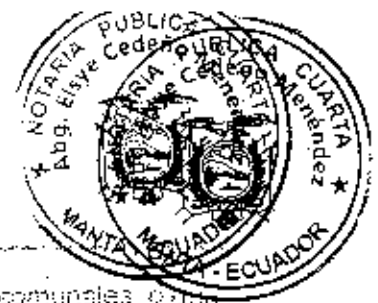


Edificio "POSEIDON"

Sitio la Billa Sector Barbahisquillo

Parroquia Manta-Cantón Manta

Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.



propiedad privada, que afecten la integridad de las áreas comunes, 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 esas mejoras o trabajos, cada propietario deberá contar con la autorización correspondiente.

- v. Todas aquellas que la Administración reglamente y establezca como necesarios.
- vi. No se podrán sacar alfombras, ropas o cualquier elemento que contenga partículas de polvo o suciedad por las ventanas de cada copropietario y/o batar cojines o cenizas de cigarrillo.
- vii. No se permite la obstrucción de las cajas escalas (reservas de emergencia) con cualquier tipo de elementos ya sea líquidos, plásticos, etc., ya que estos equipos de evacuación en caso de emergencia.
- viii. No se podrá llevar ni dejar valiosos en las residencias, pues el condominio con agua o electricidad de los espacios comunes. El HOGEL podrá proporcionar una llave de agua para dar este servicio, en cualquier caso, el Administrador nombrará estas situaciones.

ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO - DE LAS SANCIONES -

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

Para el caso de omisión o no observancia a disposiciones específicas establecidas por la Ley, este Reglamento y más procedimientos internos que se establezcan, a más de las ya previstas, las siguientes sanciones y procedimientos:

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

Escrito en la ciudad de Manta, Ecuador, a los _____ días del mes de _____ del año 20__.

Eliseo Cedeño Méndez

Abg. Eliseo Cedeño Méndez
Notaría Pública Cuarta
Manta, Ecuador





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 efectuaren perjuicios y destrucciones en los bienes y servicios comunales, serán sancionados con el valor de las reposiciones o reparaciones, más una multa fijada por el Administrador en los casos de dolo, sin perjuicio de las acciones civiles o penales consiguientes. Si el infractor fuere familiar, visitante o arrendatario, el copropietario será responsable solidario y responderá por los daños efectuados.

CAPÍTULO SEPTIMO

DE LA ADMINISTRACION:

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

Registro de Propiedad Horizontal
Edificio "Poseidon"



Edificio "POSEIDON"
Sitio la Silla-Sector Barbacoillo
Patroquia Mante-Cañón Mante
Compañía Fabrica Ecuatoriana "EQUAVAU" 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, el Presidente y su Secretario, y el Administrador, en razón de que no existen múltiples bloques, torres o conjuntos, de conformidad con lo establecido en el artículo 10 de la Ley de Propiedad Horizontal.

ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO.- DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.

La Asamblea de Copropietarios es 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.

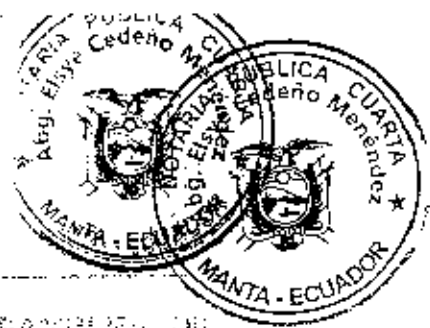
ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO.- DE LA PRESIDENCIA Y SECRETARÍA.

La Asamblea de Copropietarios del EDIFICIO POSEIDON, estará presidida por un Presidente, actuara como Presidente de la Asamblea por defecto al Administrador, o 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 ordinario, dentro de los tres primeros meses de cada año, las sesiones extraordinarias se realizarán cuando fueren convocadas, para tratar asuntos contingentes de la convención y las Asambleas Universales, que podrán realizarse sin previo 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.

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





Edificio "POSEIDON"

Sinio la Silla-Sector Barbasquillo

Barroquia 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 alcuotas representen el 45% del total de la propiedad del EDIFICIO POSEIDON. La convocatoria se efectuará mediante carta circular o correo electrónico que se remitirá a cada copropietario, con un plazo de ocho días de anticipación a la fecha de la reunión. En ella constarán los asuntos a tratarse.

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

ARTÍCULO VIGESIMO SEGUNDO.- DEL QUORUM.-

El quórum necesario para instalar las sesiones de la Asamblea de Copropietarios del EDIFICIO POSEIDON estará integrado por la concurrencia de un número de copropietarios cuyas alcuotas 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.

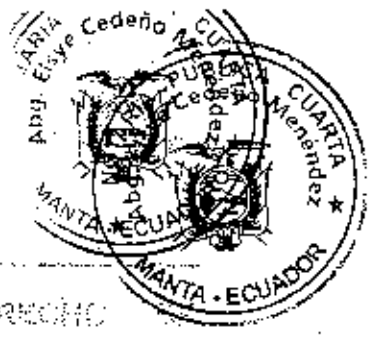
La primera y segunda convocatoria podrán constar en la misma carta circular o correo electrónico; y, la Asamblea de Copropietarios, citada en segunda convocatoria podrá reunirse el mismo día que la convocada en la primera, con una hora de diferencia.

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.

Escritorio de Propiedad Horizontal
Edificio "Poseidón"





Edificio "POSEIDON"
 Oficio en la Villa-Sector Barbasquillo
 Parroquia Manta-Cantón Manta
 Provincia de Manabí-Fabrica Esmeralda "EQUAVAU" S.A.

ARTICULO VIGESIMO CUARTO. DEL DERECHO DE VOTO.

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

ARTICULO VIGESIMO CINCO. DEL DERECHO DE VOTO.

Cada copropietario tiene derecho a voto, en proporción a su oferta de copropiedad de los bienes comunes del edificio, siempre y cuando se encuentre en el momento de la votación.

ARTICULO VIGESIMO SEIS. DE LAS VOTACIONES.

Las decisiones de la Asamblea se tomarán por mayoría de votos, que representen por lo menos el 50% de los derechos validos de los concurrentes a la sesión. Sin embargo en esta disposición no significan decisiones que deban ser tomadas por la Asamblea con los siguientes porcentajes:

a) Las decisiones sobre reformas a este reglamento, que se tomarán por una mayoría de la totalidad de derechos sobre el EDIFICIO "POSEIDON".

b) La renovación 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 inmediatamente, es decir, la elección se tomará por mayoría de votos, que representen por lo menos el 50% de los derechos validos de los concurrentes a la sesión.

c) Las decisiones de revocar o reformar las decisiones del Administrador, que no oírme que estas no se sujetan a la Ley o los reglamentos o no mantenga convenientes para los intereses del EDIFICIO "POSEIDON" para lo cual requerirá la aprobación del 50% de la totalidad de derechos sobre el Edificio "POSEIDON".

Las decisiones relativas a modificación de la estructura resistente, sumatoria de elevación, 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 calificación de la construcción y calculista del edificio.

d) Para las decisiones relativas a cambios arquitectónicos en las fachadas, 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 calificación de la construcción y calculista del edificio.

Abg. Elsy Cedeño Menéndez
 Notaria Pública
 Manta, Ecuador

Abg. Elsy Cedeño Menéndez
 Notaria Pública Cuarta
 Manta, Ecuador



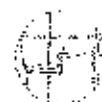


Edificio "POSEIDON"

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.

• ARTICULO VIGESIMO SÉPTIMO.- DE LAS ACTAS DE SESIONES.-

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

• ARTICULO VIGÉSIMO OCTAVO.- DE LAS RESOLUCIONES.-

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

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

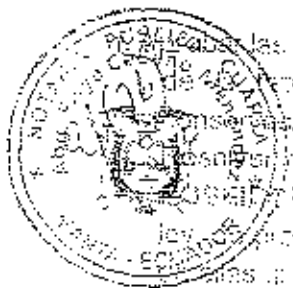
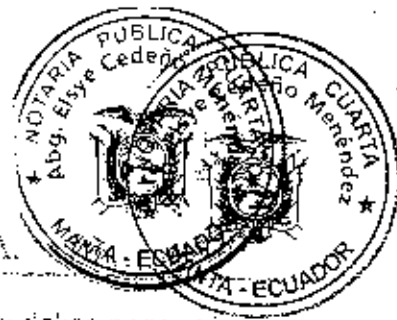
Son deberes y atribuciones de la Asamblea de Copropietarios:

- 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.

Estudio de Propiedad Horizontal
Edificio "Poseidon"



Edificio "FOSSIFON"
Sitio La Silla Sector Barbasquillo
Parroquia Manta Cantón Manta
Compañía Fábrica Ecuatoriana "ICUAVAU" S.A.



deberá pagar las sumas 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 resolver cualquier cuestión inherente a la Administración del Edificio, y ejercer los demás deberes y atribuciones que le asigna la ley, los estatutos de la comunidad horizontal y los reglamentos pudiendo delegar algunas de ellas al Administrador.

ARTÍCULO TERCERO.- DEL ADMINISTRADOR.

El Administrador es el Edificio será designado por la Asamblea de Copropietarios o por el Comité de Administración y su mandato será indefinido, terminando a la muerte o a la renuncia voluntaria o a la revocación por la Asamblea de Copropietarios y podrá ser una persona natural o jurídica, en este último caso actuará a través de su representante legal.

ARTÍCULO CUARTO.- DEL DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR.

Los deberes y atribuciones del Administrador son:

1. Representar legal, judicial y extrajudicialmente a los Copropietarios del Edificio "FOSSIFON", en cuanto se relacione el Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio, especialmente sobre el pago de las cuotas ordinarias, extras, repagos, demanda, actos y contratos determinativos 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.
2. Administrar los bienes comunes del Edificio con el mayor celo y eficiencia procurando las medidas para la buena conservación de tales bienes, ordenando las reparaciones que fueran menester.
3. Poner en ejecución las resoluciones de la Asamblea General, con la prioridad que le corresponda, de las resoluciones, ordenes, proyectos de presupuesto y otros que el Comité de Administración o la Asamblea General le encomiende.
4. 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, cobrará de acuerdo al artículo Décimo Sexto; además de ser el caso, podrá actuar por la vía ejecutiva para recuperar los valores adeudados con los intereses de mora y las costas procesales.
5. Recaudar las expensas extraordinarias que apruebe la Asamblea de Copropietarios y en caso de mora de más de 30 días desde la fecha que se acordó, cobrará judicialmente por la vía ejecutiva a los Copropietarios, con intereses moratorios y costas procesales.

Abg. Eliseo Cedeno
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador





Edificio "POSEIDON"

Sitio la Silla-Sector Barbasquillo

Parroquia Manta-Cantón Manta

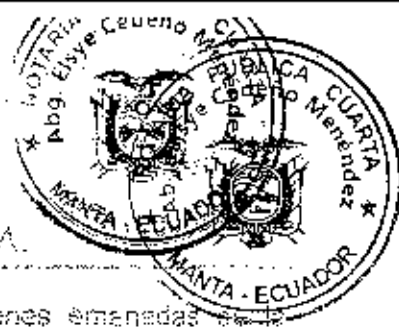
Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.

- 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 hipotecarios 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, poderse, comprobantes de ingreso y de toda la documentación que tenga relación con los mismos, la que deberá ser entregada mediante actas a su sucesor.

Estado de Propiedad Horizontal
Edificio "Poseidon"



Edificio "POSEIDON"
Circuito la Hilla Sector Barbacushillo
Parroquia Manta-Cañón Manta
Provincia El Esmeraldas
Comunidad Habitacional "ECUAYAU" S.A.



Controlar 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.

3. 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.

4. Resolver sobre cualquier asunto que plante el Administrador o los Copropietarios y que no está reservado por ley y este reglamento a la Asamblea de Copropietarios.

5. Aprobar o resolver acerca de peticiones que hagan los copropietarios respecto al uso de los bienes propios y comunes, en especial sobre las modificaciones de uso, venta, arrendar y, en general, sobre el destino de los bienes propios y comunes. Los bienes exclusivos de cada propietario se someterán a la decisión de la Asamblea de Copropietarios.

6. Contratar los seguros de que habla el Artículo 16 de la Ley de Propiedad Horizontal, o los que la Asamblea de Copropietarios creyere conveniente contratar, y cuidar de sus oportunas renovaciones; y encargarse de que se distribuya entre los copropietarios, las cuotas necesarias para financiar dicha contratación.

7. Mantener por adelantado una reserva de recursos financieros hasta sufragar al menos un mes de los gastos de operaciones regulares del edificio.

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

9. A fin de facilitar 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 e los que normalmente el Copropietario tuviera acceso, de estar al día en sus obligaciones. Dicha suspensión de servicios podrá extenderse al giro correspondiente, al internet inalámbrico, a las tarjetas magnéticas de acceso a distintos áreas de EDIFICIO POSEIDON entre otros servicios sin perjuicio de que se pueda también solicitar al Copropietario moroso que cumpla con sus obligaciones, mediante una comunicación publicada en un lugar público, visible y concurrido del EDIFICIO POSEIDON; todo esto en el entendimiento de que la prestación de dichos servicios se hace posible y se mantiene 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 comúnal solo podrá suspenderse por parte 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 y la Ley de Propiedad Horizontal.

Abg. Elsy Cedeño Mendieta
Notaria Pública Cuarta
Manta, Ecuador

Abg. Elsy Cedeño Mendieta
Notaria Pública Cuarta
Manta, Ecuador





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.

- zc. 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.-

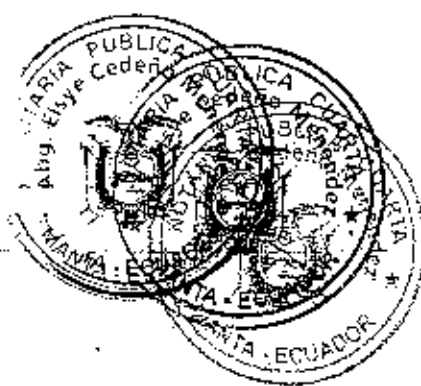
DEL FONDO COMÚN DE RESERVA.- Se crea este fondo común de acuerdo con lo estipulado en el Art. 31 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, se formará con el 5% de recargo sobre los gastos comunes y se incrementará con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios. Se destinará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

Estudio de Propiedad Horizontal
Edificio "Poseidón"



Edificio "POSEIDON"
Calle La Silla-Sector Barbasquillo
Parroquia Manta-Cantón Manta
Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAP"



Que el documento go-
bernado en numero de 16 foja-
es compulsos de la copia que me
fue presentada para su autenticación
Manta.

75 SEP 2013

Elsy Cedeno

Abg. Elsy Cedeno Monendez
~~Notaria Publica Cuarta~~
Manta - Ecuador

Q. M. Cedeno

Abg. Elsy Cedeno Monendez
Notaria Publica Cuarta
Manta - Ecuador



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Mercedes Vélez Giler
SECRETARIA AD-HOC DE LA JUNTA

Yo, el Notario, que el documento que
se presenta en número de 01 folios
es copia de la copia que me
fue presentada para su constatación
Manta, 23 SEP 2015

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

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





REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



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

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

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. Teléfono Trabajo: 023238101 Teléfono Trabajo: 022520530 Email: raul.parra@gruposfiag.com Fax: 022520530

DOMICILIO ESPECIAL:

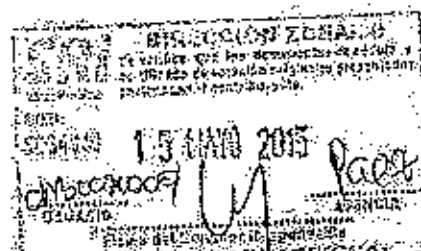
OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * 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
 JURISDICCION: ZONA 9 PICHINCHA

ABIERTOS: 2
 CERRADOS: 0


 FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

Usuario: CAB0071009 Lugar de emisión: QUITO/AV. INTEROCEANICA Fecha y hora: 15/05/2015 12:38:18



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



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

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

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

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

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

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

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

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

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

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

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Calle: VIA A BARBASQUILLO Referencia: JUNTO A MANTAHOST HOTEL Edificio: HOTEL POSEIDON Kilómetros: 1.5 Telefono Trabajo: 055002800 Web: WWW.HOTELPOSEIDON-MANTA.COM

NOTA: Que el documento y
concedido en numero de 01 foja
y compulsos de la copia que me
fue presentado para su constatación.
Manta, 25 SEP 2015

Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Firma del Contribuyente
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

15 MAY 2015
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS
MANTA

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

Usuario: CABCO71009

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

30250

Quito, 4 de mayo de 2015

30250

Señor:

DARIO ESTEBAN FIALLO REYES
Ciudad.-

De mi consideración:

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

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

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

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

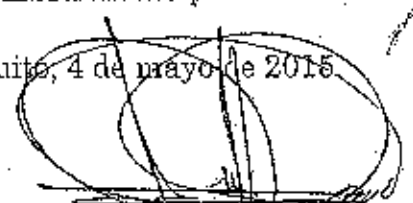
Atentamente,



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

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

Quito, 4 de mayo de 2015



ING. DARIO ESTEBAN FIALLO REYES
C.C. 171184687-3



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: QUITO



RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

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

1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL

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

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO:	NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL
AUTORIDAD NOMINADORA:	JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE SOCIOS
FECHA DE NOMBRAMIENTO:	04/05/2015
FECHA 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	PIALLO REYES DARIO ESTEBAN	GERENTE GENERAL	CINCO AÑOS

4. DATOS ADICIONALES:

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

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

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

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

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

Abg. Eloy Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

COYFE: Que el documento que antecede en numero de 01 fojas es compulsu de la copia que me fue presentada por SEP 2015 Manta.

Abg. Eloy Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador





REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CERTIFICACIÓN



FECHA DE NACIMIENTO: 1973-05-02
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
ESTADO CIVIL: Casado
NOMBRES: MARIA ELIZABETH
LOPEZ SUAREZ



PROFESION: EMPLEADO PRIVADO
NOMBRES DEL PADRE: GRUNAUER ERMEE GUILLERMO
NOMBRES DE LA MADRE: GONZALEZ CARMEN ADRIANA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION: MANTA - 10-10-20
FECHA DE EXPIRACION: 20-10-20

V2243V1222



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL DE REGISTRO CIVIL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES REGIONALES 2015-2017
021 - 0177
NÚMERO DE CERTIFICADO
FIALLO REYES DARIO ESTEBAN

PROVINCIA: QUITO
CANTON: PARRAGUA
CIRCUNSCRIPCION: 1
ZONA: 1

DOY FE: Que las precedentes
copias que constan en
en 01 fojas útiles, anversos,
reversos son iguales a sus
originales, Manta 25 SEP 2015

Abg. Elyse Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador



Factura: 002-002-000002547



20151309004P01054



NOTARIA(A) CEDEÑO MENÉNDEZ ELSYE HAUDREY

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20151309004P01054					
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 le representa
Natural	MCINNES JIM LEE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	PASAPORTE	BA325593	CANADIENSE	PORCERDANTE	
Natural	MCINNES MARILYN MARGARET	POR SUS PROPIOS DERECHOS	PASAPORTE	GF382306	CANADIENSE	PORCERDANTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACION							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCION DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES: PODER GENERAL A FAVOR DEL DOCTOR RICARDO FERNANDEZ DE CORDOBA							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:							
INDETERMINADA							

Elsye Cedeño Menéndez

NOTARIA(A) CEDEÑO MENÉNDEZ ELSYE HAUDREY

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador





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 y capa



Cd 1200
Abg. Elyse 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 Servicio 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 atribuciones que sean necesarias para el cumplimiento

El poderante
Abg. Eliseo Cedeño
Notaría Pública
Manabí - Ecuador



su mandato, sin que se pueda alegar falta de poder para su actuación. **CLÁUSULA TERCERA.-** LOS PODERDANTES expresamente se comprometen a autorizar por correo electrónico y ratificar cualquier acto o contrato llevado a cabo por 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 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



Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador



requisitos previstos en la Ley Notarial; y, leída que les fue
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*



[Signature]
JIM LEE MCINNES
PASAPORTE: BA335393

[Signature]
MARILYN MARGARET MCINNES
PASAPORTE: GF382306



[Signature]
Abg. ELSY CEDENO MENÉNDEZ
NOTARIA PÚBLICA CUARTA
CANTÓN - MANTA

[Signature]
Abg. Elsy Cedeno Menendez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador





ENDORSEMENTS AND LIMITATIONS

This passport is valid for all countries unless otherwise endorsed (subject to any visa or other entry requirements of countries to be visited).

MENTIONS ET RESTRICTIONS
Ce passeport est valable pour tous les pays, sauf indication contraire.
Il est délivré d'office également aux personnes aux formalités d'entrée des
quelles il n'est d'ailleurs pas mentionné.

(Signature of bearer - Signature du titulaire)



2:222237
5:555565

CANADA

Type	Type	Issuing Country	Pays Amateur
------	------	-----------------	--------------

P CAN

Passport No. 14 de passeport

BA335593

MCINNES

Given: $\text{Angle } P = 90^\circ$

JIM LEF

Nationality/Nationalité

CANADIAN/CANADIENNE

Date of birth/Date de naissance

05 FEB 7 FEB 48

5x5x5

Place of birth/Lieu de naissance

3

KIRKLAND LAKE CAN

Date of issue/Date of delivery:

Assuring Audibility/Autorité de délivrance

27 OCT /OCT

10 EDMONTON

Date of expiry/Date d'expiration

27 OCT / OCT 15

P<CANMCINN&<<JIM<LEE<<<<<<<<<<<<<<<<<<<

BA335593<3CAN4802051M1510276<<<<<<<<<<<<<08

Notaria Publica Cuarta
Marta - Beaudar



P<CANMCINNES<<MARILYN<MARGARET<<<<<<<<<<<<<<<
GF382306<3CAN5401255F2312167<<<<<<<<<<<<<<<D8

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



COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU
ORIGINAL, CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO.
AL QUE ME REMITO A PETICION DE PARTE INTERESADA,
CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO, ENTREGADO EL
MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO. CODIGO:
2015.13.08.04.P01054. DOY FE.



Elsy Cedeño Menéndez

Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Se declara: Que el documento que
accede en número de 05 fojas
y compulso de la copia que me
fue presentada para recomposición
Junta. 25 SEP 2015

Elsy Cedeño Menéndez

Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y REGISTRATION

CÉDULA DE IDENTIFICACION N° 171214934-1

CALIDAD: CIUDADANO
APELLIDOS Y NOMBRES: FERNANDEZ DE CORDOBA CARVAJAL RICARDO
LUGAR DE NACIMIENTO: PICHINCHA
QUITO
GONZALEZ SUAREZ
FECHA DE NACIMIENTO: 1973-11-03
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: M
ESTADO CIVIL: CASADO
VERONICA
GOMEZ ALOMIA

INSTRUCCION: SUPERIOR

PROFESION/OCCUPACION: ABOGADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: FERNANDEZ DE CORDOBA JOSE PELISARIO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: CARVAL AL CECILIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION: MANTA 2014-11-20

FECHA DE EXPIRACION: 2024-11-20



REPUBLICA DEL ECUADOR
CERTIFICADO DE VOTACION

Expediente N° de Febrero del 2014

171214934-1 - 032 - 0129

FERNANDEZ DE CORDOBA CARVAJAL RICARDO

MANABIS - MANTA

MANTA - MANTA - PEDRO FERMIN

EXERCICION: USUO

DELEGACION PROVINCIAL DE MANABIS - 0013203

3910363

DOY FE: Que las precedentes copias que constan en en 01 fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales, Manta 5 SEP 2015

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

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



ESTAS 43 FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Elsay 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.P04293.- DOY
FE.-



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

