

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2022**Número de Inscripción: 4132****Número de Repertorio: 9212**

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

1.- Con fecha cinco de Diciembre del dos mil veintidos se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 4132 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1800832634	MANCHENO CASTRO GALO RODRIGO	COMPRADOR
1800878793	VILLACRESES SALINAS FABIOLA TARCILA	COMPRADOR
1792433622001	FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A	VENDEDOR
1704186780	REYES GONZALEZ CARMEN ADRIANA	VENDEDOR
1704189164	FIALLO GRUNAUER ERMEL GUILLERMO	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
ESTACIONAMIENTO	1161113082	54533	COMPRAVENTA
DEPARTAMENTO	1161113150	52474	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: lunes, 05 diciembre 2022

Fecha generación: martes, 06 diciembre 2022



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 3 6 7 9 5 9 S 4 T Y 9 K V





Factura: 002-003-000051915



20221308006P04440

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20221308006P04440						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	22 DE NOVIEMBRE DEL 2022, (12:23)						
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	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	MARCO HERNAN DAVILA PROAÑO
Natural	FIALLO GRUNAUER ERMEL GUILLERMO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1704189164	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	REYES GONZALEZ CARMEN ADRIANA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1704186780	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	VILLACRESES SALINAS FABIOLA TARCILA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1800878793	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
Natural	MANCHENO CASTRO GALO RODRIGO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1800832634	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABÍ		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	290000.00						

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPoren A LA ESCRITURA PÚBLICA

ESCRITURA N°:	20221308006P04440
FECHA DE OTORGAMIENTO:	22 DE NOVIEMBRE DEL 2022, (12:23)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	www.portalcudadano.manta.gob.ec
OBSERVACIÓN:	





NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 ...RIO

2 ESCRITURA NÚMERO: 20221308006P04440

3 FACTURA NÚMERO: 002-003-000051915

4 **CONTRATO DE ESCRITURA PÚBLICA**

5 **DE COMPRAVENTA**

6 **OTORGAN:**

7 **LOS CONYUGES SEÑOR ERMEL GUILLERMO FIALLO GRUNAUER Y LA**
8 **SEÑORA CARMEN ADRIANA REYES GONZALEZ; Y, LA COMPAÑÍA FABRICA**
9 **ECUATORIANA ECUAVAU S.A. -**

10 **A FAVOR DE:**

11 **LOS SEÑORES FABIOLA TARCILA VILLACRESES SALINAS Y SEÑOR GALO**
12 **RODRIGO MANCHENO CASTRO. -**

13 **CUANTÍA: \$ 151,809.91**

14 **PRECIO: \$ 290,000.00**

15 **DI 2 COPIAS**

16 **//PZM//**

17 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón Manta, Provincia de
18 Manabí, República del Ecuador, el día de hoy **VEINTIDÓS DE NOVIEMBRE DEL**
19 **DOS MIL VEINTIDÓS**, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ**
20 **CABEZAS, NOTARIO PUBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA**, comparecen y
21 declaran, por una parte, en calidad de "VENEDORES", los cónyuges **ERMEL**
22 **GUILLERMO FIALLO GRUNAUER Y LA SEÑORA CARMEN ADRIANA REYES**
23 **GONZALEZ**; casados entre sí, por sus propios y personales derechos, a quienes de
24 conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía
25 cuyas copias fotostática debidamente certificada por mí, agrego a esta
26 escritura, quienes declaran ser ecuatorianos, de sesenta y siete y sesenta y cuatro
27 años de edad, de profesión arquitecto y ocupación empleada privada, domiciliado
28 en el Edificio Poseidón del cantón Manta, con número de teléfono 09971977



1 correo ermel.fiallo10@gmail.com; y, la Compañía **FABRICA ECUATORIANA**
2 **ECUAVAU S.A.**, debidamente representada por su Gerente General señor MARCO
3 HERNAN DAVILA PROAÑO, según consta del nombramiento cuya copia
4 debidamente certificada se adjunta, quien declara ser ecuatoriano, de sesenta y dos
5 años, de ocupación Empleado Privado, domiciliado en el Edificio Poseidón del
6 cantón Manta, con número de teléfono 0995948582, correo
7 gerencia.general@hotelposeidon-manta.com; y por otra parte, en calidad de
8 "COMPRADORES", los señores FABIOLA TARCILA VILLACRESES SALINAS y
9 señor GALO RODRIGO MANCHENO CASTRO. Casados entre sí, quienes
10 comparecen por sus propios y personales derechos, a quienes de conocer doy fe
11 en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía cuyas copias
12 fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura, los
13 comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad de sesenta y
14 siete y setenta y un años de edad, con correo electrónico
15 galarodrigomanchenocastro@gmail.com, teléfono 0987080138, domiciliado en la
16 ciudad de Ambato y de tránsito por esta ciudad de Manta.- Advertidos que
17 fueron los comparecientes por mí, la Notaria de los efectos y
18 resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma
19 aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento esta
20 escritura de **COMPRAVENTA**, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni
21 promesa o seducción, autorizándome de conformidad con el artículo setenta y
22 cinco, de la ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civiles a la
23 Obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la
24 Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación a través del convenio
25 suscrito con esta notaría, que se agregara como documento habilitante, me
26 pidieron que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor
27 literario es como sigue: **SEÑOR NOTARIO.-** En el Registro de Escrituras
28 Públicas a su cargo, sírvase usted incorporar una en la que conste un contrato





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 de **COMPRAVENTA**, contenido en las siguientes cláusula:
2 **INTERVINIENTES.-** Intervienen al otorgamiento y suscripción del presente
3 contrato, por una parte, el señor ERMEL GUILLERMO FIALLO GRUNAUER; por
4 sus propios y personales derechos, y por otra parte la Compañía, FABRICA
5 ECUATORIANA ECUAVAU S.A., debidamente representada por su Gerente
6 General señor MARCO HERNÁN DÁVILA PROAÑO, según consta del
7 nombramiento cuya copia debidamente certificada se adjunta, a quienes en
8 adelante se les denominará "LOS VENDEDORES"; y, por otra parte, los señores
9 FABIOLA TARCILA VILLACRESES SALINAS y señor GALO RODRIGO
10 MANCHENO CASTRO, por sus propios y personales derechos, a quienes en lo
11 posterior denominaremos "LOS COMPRADORES". **SEGUNDA : ANTECEDENTES.-**
12 **UNO.-** Los vendedores señores ERMEL GUILLERMO FIALLO GRUNAUER y
13 SEÑORA CARMEN ADRIANA REYES GONZALEZ; manifiestan y declaran que son
14 propietarios de un DEPARTAMENTO 701 (176,96m²) DEL EDIFICIO POSEIDON
15 Compuesto de: habitación máster con baño privado, habitación 1, habitación
16 2, cocina, comedor, sala, baño general y balcón. Por Arriba: lindera con
17 departamento 801 del séptimo piso alto nivel +22.50; Por Abajo: lindera con
18 departamento 601 y 603 del quinto piso alto nivel +16.50; Por el Norte:
19 lindera con vacío hacia área común en 6,50m; Por el Sur: lindera con
20 departamento 705 en 6,73m; Por el Este: partiendo del vértice Sur hacia el Norte en
21 7,05m, luego gira hacia el Este en 0,31m, luego gira hacia el Norte en 5,35m desde
22 este punto gira hacia el Oeste en 1,61m, luego gira hacia el Norte en 13,58m y
23 lindera en todas sus extensiones con vacío hacia área común; Por el Oeste:
24 partiendo del vértice Sur hacia el Norte en 0,06m, luego gira hacia el Oeste en
25 0,30m, luego gira hacia el Norte en 10,36m, desde este punto gira hacia el Este en
26 0,42m, luego gira el Norte en 0,70m desde este punto gira hacia el Oeste en 0,42,
27 luego gira el Norte en 2,37m, luego gira hacia el Oeste en 0,78m y lindera en todas
28 sus extensiones con área común, desde este último punto gira hacia el Norte en



1 12,63m y lindera con departamento 702. Área Neta: 176,96 m²; Alícuota: 0,0112 %;
2 Área de Terreno: 34,82 m²; Área Común: 52,78 m²; Área Total: 229,74 m². Este
3 predio fue adquirido mediante Compra a la Compañía Fábrica Ecuatoriana Ecuavau
4 S.A. según consta del contrato compraventa celebrado en la Notaria Quinta de
5 Manta el veinte de octubre del dos mil dieciséis e inscrita en el Registro de la
6 Propiedad de Manta el ocho de noviembre del dos mil dieciséis.- Predio que a la
7 presente fecha se encuentra libre de gravamen.- **DOS.-** La compañía **FÁBRICA**
8 **ECUATORIANA ECUAVAU S.A.**, a través de su representante manifiesta y
9 declara que es propietaria de un ESTACIONAMIENTO signado con los números
10 109- 110 (25,21 M²): SUBSUELO 3 NIVEL -7.50m. del EDIFICIO POSEIDÓN
11 ubicado en el sitio denominado La Silla, sector Barbasquillo de la Parroquia y Cantón
12 Manta, Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA;
13 Lindera con área común de Subsuelo 2 Nivel -4.50m. POR ABAJO: Lindera con
14 terreno de la Edificación. POR EL NORTE: Lindera con Estacionamiento 107 – 108
15 en 10,08m. POR EL SUR: Lindera con área común en 10,09m. POR EL ESTE:
16 Lindera con Pared del Edificio en 2,50m. POR EL OESTE: Lindera con Área Común
17 en 2,50m. AREA: 25,21 M². Alícuota: 0,0016%; Área de Terreno: 4,96m²; Área
18 Común: 7,52m²; Área Total: 32,73m². Predio que fue adquirido mediante
19 Escritura Pública de Aumento de Capital y Transferencia de
20 dominio, que hiciera la Sociedad Civil y Comercial Manta
21 Business Company S.C.C., celebrada en la Notaria Pública
22 Primera del cantón Manta, el once de julio del año dos mil catorce,
23 debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta,
24 el veintitrés de julio del año dos mil catorce; Con fecha trece de mayo
25 del año dos mil quince, se encuentra inscrita la Declaratoria de
26 Propiedad Horizontal y Planos del Edificio denominado "POSEIDÓN",
27 celebrada en la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, el ocho de
28 mayo del año dos mil quince; Con fecha tres de marzo del año dos mil





NOTARIA SEXTA DE MANTA

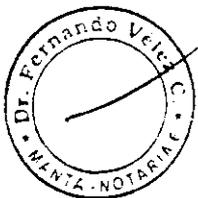
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 diecisiete, se encuentra inscrita la Escritura Pública de Cancelación
2 Parcial de Hipoteca Abierta, celebrada en la Notaria Publica Quinta del
3 cantón Manta, el veintitrés de febrero del dos mil diecisiete.- **TERCERA :**
4 **COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos y mediante el presente
5 contrato, Los vendedores señores ERMEL GUILLERMO FIALLO GRUNAUER y
6 SEÑORA CARMEN ADRIANA REYES GONZALEZ, dan en venta real y
7 enajenación perpetua el bien inmueble descrito e individualizado en la cláusula
8 de los antecedentes a favor de los señores FABIOLA TARCILA VILLACRESES SALINAS y
9 señor GALO RODRIGO MANCHENO CASTRO, quienes compran, adquieren y aceptan
10 para si un DEPARTAMENTO 701 (176,96m²) DEL EDIFICIO POSEIDÓN, en el
11 Sector Barbasquillo de la Parroquia Manta del Cantón Manta.- Así mismo la
12 Compañía, **FÁBRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.**, debidamente representada
13 por su Gerente General señor MARCO HERNAN DAVILA PROAÑO, según consta
14 del nombramiento cuya copia debidamente certificada se adjunta, da en venta real
15 y enajenación perpetua el bien inmueble descrito e individualizado en la cláusula
16 de los antecedentes a favor de los señores FABIOLA TARCILA VILLACRESES SALINAS y
17 señor GALO RODRIGO MANCHENO CASTRO, quienes compran, adquieren y aceptan
18 para si el ESTACIONAMIENTO 109-110 (25,21 M²):SUBSUELO 3 NIVEL -7.50m.
19 del EDIFICIO POSEIDÓN ubicado en el sitio denominado La Silla, sector
20 Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta.- No obstante de determinarse sus
21 mensuras, la venta se la realiza en el estado en que se encuentra el bien, bajo los
22 linderos ya determinados, cualquiera que sea su cabida.- **CUARTA: PRECIO.-**
23 El precio de la presente venta pactado de mutuo acuerdo por los
24 contratantes es por la suma de DOSCIENTOS NOVENTA MIL DÓLARES
25 00/100, valor que el comprador entrega en este acto a los
26 Vendedores, quienes declaran recibirlo mediante transferencia, a su
27 entera satisfacción y sin tener en lo posterior ningún reclamo que hacer
28 por tal concepto, renunciando inclusive a la acción por lesión enorme.- Siendo el



1 avaluó Municipal de dichos bienes de CIENTO CINCUENTA Y UN MIL
2 OCHOCIENTOS NUEVE DÓLARES CON 91/100 QUINTA : DEL
3 **SANEAMIENTO.**- La venta de este bien inmueble se hace en cuerpo cierto
4 y en el estado en que actualmente se encuentra la propiedad vendida,
5 con todos sus derechos, usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas y
6 sin ninguna limitación del dominio que pueda obstaculizar el libre ejercicio
7 del mismo por parte de la adquirente, quien declara que conoce muy bien
8 la propiedad que compra. Sin perjuicio de lo anterior, la Vendedora se obliga
9 al saneamiento por los vicios redhibitorios y por la evicción de ley. **SEXTA:**
10 **LICITUD DE FONDOS.- LA PARTE COMPRADORA** declara bajo juramento que:
11 **A)** Los fondos que utiliza para pagar el precio estipulado en la presente cláusula,
12 tienen origen lícito, verificable porque son dividendos de una empresa , y la realiza
13 al amparo de la legislación ecuatoriana; **B)** Que tampoco son provenientes de
14 operaciones/transacciones económicas inusuales e injustificadas acorde a la Ley
15 Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos
16 y del Financiamiento de Delitos; y, **C)** Que no Proviene, ni provendrán y no
17 están, ni estarán relacionados directa o indirectamente con el cultivo, producción,
18 fabricación, almacenamiento, transporte o tráfico ilícito de sustancias
19 estupefacientes o psicotrópicas o actos tipificados como delito o prohibidos por la
20 Ley Orgánica de Prevención Integral del Fenómeno Socio Económico de las
21 Drogas y de Regulación y Control del Uso de Sustancias Catalogadas Sujetas a
22 Fiscalización. en la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del
23 Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos y en general
24 cualquier actividad considerada como ilícita por la legislación ecuatoriana; en tal
25 virtud, la **PARTE COMPRADORA** asume cualquier tipo de responsabilidad al
26 respecto. Así también declara que los fondos no provienen del lavado de activos u
27 otras actividades penadas por las leyes ecuatorianas, eximiendo a la **PARTE**
28 **VENDEDORA** de la comprobación de esta declaración. **SÉPTIMA: DOMICILIO.-**



Ficha Registral-Bien Inmueble

52474



Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22034383
Certifico hasta el día 2022-11-02:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Fecha de Apertura: sábado, 01 agosto 2015

Información Municipal:

Dirección del Bien: EDIFICIO POSEIDON

Tipo de Predio: Departamento

Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

DEPARTAMENTO 701 (176,96m2) 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 801 del séptimo piso alto nivel +22.50; Por Abajo: lindera con departamento 601 y 603 del quinto piso alto nivel +16.50; Por el Norte: lindera con vacío hacia área común en 6,50m; Por el Sur: lindera con departamento 705 en 6,73m; Por el Este: partiendo del vértice Sur hacia el Norte en 7,05m, luego gira hacia el Este en 0,31m, luego gira hacia el Norte en 5,35m desde este punto gira hacia el Oeste en 1,61m, luego gira hacia el Norte en 13,58m y lindera en todas sus extensiones con vacío hacia área común; Por el Oeste: partiendo del vértice Sur hacia el Norte en 0,06m, luego gira hacia el Oeste en 0,30m, luego gira hacia el Norte en 0,36m, desde este punto gira hacia el Este en 0,42m, luego gira el Norte en 0,70m desde este punto gira hacia el Oeste en 0,42, luego gira el Norte en 2,37m, luego gira hacia el Oeste en 0,78m y lindera en todas sus extensiones con área común, desde este último punto gira hacia el Norte en 12,63m y lindera con departamento 702. Área Neta: 176,96 m2; Alícuota: 0,0112 %; Área de Terreno: 34,82 m2; Área Común: 52,78 m2; Área Total: 229,74 m2.

OLVENCIA: EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2188 jueves, 13 septiembre 2007	29890	29899
COMPRA VENTA	PROTOCOLIZACIÓN DE ADJUDICACIÓN	2745 lunes, 03 octubre 2011	47272	47307
COMPRA VENTA	UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR	979 lunes, 16 abril 2012	19071	19084
COMPRA VENTA	AUMENTO DE CAPITAL	3161 miércoles, 23 julio 2014	61568	61585
IPOTECAS Y GRAVAMENES	HIPOTECA ABIERTA	1101 jueves, 07 agosto 2014	22056	22082
NEGATIVAS	PROMESA COMPRAVENTA	28 jueves, 21 agosto 2014	1	1
PLANOS	PLANOS	11 miércoles, 13 mayo 2015	155	181
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	10 miércoles, 13 mayo 2015	892	1040
IPOTECAS Y GRAVAMENES	CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA	1053 viernes, 07 agosto 2015	22920	23531
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3247 martes, 08 noviembre 2016	75117	75148

ACTOS REGISTRALES:

Acto de: COMPRA VENTA
COMPRAVENTA
jueves, 13 septiembre 2007

Número de Inscripción : 2188
Número de Repertorio: 4433

Folio Inicial: 29890
Folio Final: 29899



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

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 10] PROTOCOLIZACIÓN DE ADJUDICACIÓN

Inscrito el: lunes, 03 octubre 2011

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

Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 12 julio 2011

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 10] UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR

Inscrito el: lunes, 16 abril 2012

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

Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA
Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 09 enero 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

COMPANY S.C.C

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 10] AUMENTO DE CAPITAL

Inscrito el: miércoles, 23 julio 2014

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 11 julio 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

Número de Inscripción : 316

Número de Repertorio: 5495



Folio Inicial: 41058

Folio Final: 41585

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

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[5 / 10] HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: jueves, 07 agosto 2014

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA SEXTA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 28 julio 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

Número de Inscripción : 1101

Folio Inicial: 22056

Número de Repertorio: 5844

Folio Final : 22082

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

Registro de : NEGATIVAS

[6 / 10] PROMESA COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 21 agosto 2014

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 17 julio 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

NEGATIVA DE CONVENIO DE RESERVA Y PROMESA DE COMPRAVENTA

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

Número de Inscripción : 28

Folio Inicial: 1

Número de Repertorio: 6185

Folio Final : 1

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



PROMITENTE: COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA
VENDEDOR: NO DEFINIDO
QUITO

Registro de : PLANOS

[7 / 10] PLANOS

Inscrito el: miércoles, 13 mayo 2015

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 08 mayo 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PLANOS del Edificio "POSEIDON"

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

Número de Inscripción : 11

Folio Inicial: 158

Número de Repertorio: 3879

Folio Final : 181

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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[8 / 10] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: miércoles, 13 mayo 2015

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 08 mayo 2015

Fecha Resolución:

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:

Número de Inscripción : 10

Folio Inicial: 892

Número de Repertorio: 3878

Folio Final : 1040

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

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[9 / 10] CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: viernes, 07 agosto 2015

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: SEXAGÉSIMA OCTAVA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 julio 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

Número de Inscripción : 1053

Folio Inicial: 22920

Número de Repertorio: 6384

Folio Final : 23531

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

DEUDOR
HIPOTECARIO

COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA

NO DEFINIDO

Registro de : COMPRA VENTA
[10 / 10] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 08 noviembre 2016

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 20 octubre 2016

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA Departamento 701 del Edificio Poseidón, ubicado en el cantón Manta.

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

Número de Inscripción : 3247

Número de Repertorio: 6531



Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	FIALLO GRUNAUER ERMEL GUILLERMO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.		QUITO

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido el 2022-11-02

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22034383 certifico hasta el día 2022-11-02, la Ficha Registral Número: 52474.



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad



Válido por 99 días. Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 7 8 0 4 5 X H J H P 7 H



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2022/101331

DE ALCABALAS

Fecha: 21/11/2022

Por: 2,200.00

Periodo: 01/01/2022 hasta 31/12/2022

Vence: 21/11/2022

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

VE-406354

Tradente-Vendedor: FIALLO GRUNAUER ERMEL GUILLERMO

Identificación: 1704189164

Teléfono: S/N

Correo: sd@hotmail.com

Adquiriente-Comprador: VILLACRESES SALINAS FABIOLA TARCILA

Identificación: 1800878793

Teléfono:

Correo: SD@HOTMAIL.COM

Detalle: SE APLICA EL DESCUENTO POR SER DE LA 3ERA EDAD



PREDIO: Fecha adquisición: 08/11/2016

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

1-16-11-13-150

137,128.23

34.82

EDIFICIOPOSEIDONSEXTOPIISOALTOPTO.70117696M2

275,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	DE ALCABALAS	2,750.00	1,375.00	0.00	1,375.00
2022	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	825.00	0.00	0.00	825.00
Total=>		3,575.00	1,375.00	0.00	2,200.00

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tercera Edad			1,375.00
Total=>				1,375.00



Nº 112022-078919

Manta, lunes 07 noviembre 2022



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

A petición del ciudadano **CERTIFICA QUE:** Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **FIALLO GRUNAUER ERMEL GUILLERMO** con cédula de ciudadanía No. **1704189164**.

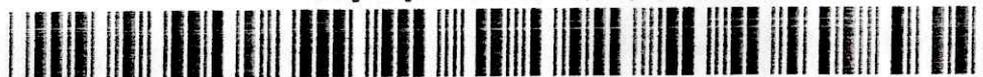
Por lo consiguiente se establece que **NO ES DEUDOR** de la Municipalidad del Cantón Manta.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: miércoles 07 diciembre 2022*

Código Seguro de Verificación (CSV)



179713Z2FTTIK

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



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 112022-079188

N° ELECTRÓNICO : 222809

Fecha: 2022-11-09

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-16-11-13-150

Ubicado en: EDIFICIO POSEIDON SEXTO PISO ALTO DPTO.701(176,96M2)

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURAÁrea Neta: 176.96 m²Área Comunal: 52.78 m²Área Terreno: 34.82 m²**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1704189164	FIALLO GRUNAUER-ERMEL GUILLERMO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 17,061.80

CONSTRUCCIÓN: 120,066.43

AVALÚO TOTAL: 137,128.23

SON: CIENTO TREINTA Y SIETE MIL CIENTO VEINTIOCHO DÓLARES 23/100

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

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

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV):



1799832XT6PMM

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

Fecha de generación de documento: 2022-11-16 10:10:33

N° 112022-080212

Manta, martes 22 noviembre 2022



CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-16-11-13-150 perteneciente a FIALLO GRUNAUER ERMEL GUILLERMO con C.C. 1704189164 ubicada en EDIFICIO POSEIDON SEXTO PISO ALTO DPTO.701(176,96M2) BARRIO BARBASQUILLO PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$137,128.23 CIENTO TREINTA Y SIETE MIL CIENTO VEINTIOCHO DÓLARES 23/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$275,000.00 DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL DÓLARES 00/100.
NO CAUSA UTILIDAD YA QUE EL VENDEDOR ES DE LA 3ERA EDAD



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: jueves 22 diciembre 2022*



Código Seguro de Verificación (CSV)



181011VVUUYK0



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

Ficha Registral-Bien Inmueble

54533

Certificado de Solvencia



Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22035619
Certifico hasta el día 2022-11-16:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO
Fecha de Apertura: miércoles, 30 diciembre 2015 Parroquia: MANTA
Información Municipal:
Dirección del Bien: ESTACIONAMIENTO 109- 110 (25,21 M2): DEL EDIFICIO POSEIDON

LINDEROS REGISTRALES:

ESTACIONAMIENTO 109- 110 (25,21 M2):SUBSUELO 3 NIVEL -7.50m. del EDIFICIO POSEIDON ubicado en el sitio denominado La Silla, sector Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta, Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Linderos con área común de Subsuelo 2 Nivel -4.50m. POR ABAJO: Linderos con terreno de la Edificación. POR EL NORTE: Linderos con Estacionamiento 107 - 108 en 10,08m. POR EL SUR: Linderos con área común en 10,09m. POR EL ESTE: Linderos con Pared del Edificio en 2,50m. POR EL OESTE: Linderos con Área Común en 2,50m. AREA: 25,21 M2. Alícuota: 0,0016%; Área de Terreno: 4,96m2; Área Común: 7,52m2; Área Total: 32,73m2.

SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

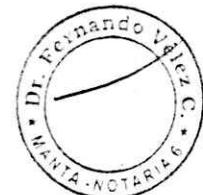
Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2188 jueves, 13 septiembre 2007	29890	29899
COMPRA VENTA	PROTOCOLIZACIÓN DE ADJUDICACIÓN	2745 lunes, 03 octubre 2011	47272	47307
COMPRA VENTA	UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR	879 lunes, 16 abril 2012	19071	19084
COMPRA VENTA	AUMENTO DE CAPITAL	3161 miércoles, 23 julio 2014	61568	61585
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	1101 jueves, 07 agosto 2014	22056	22082
NEGATIVAS	PROMESA COMPRAVENTA	28 jueves, 21 agosto 2014	1	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	10 miércoles, 13 mayo 2015	892	1040
PLANOS	PLANOS	11 miércoles, 13 mayo 2015	158	161
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA PROHIBICION DE ENAJENAR Y ANTICRESIS	272 viernes, 03 marzo 2017	7241	7275

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 9] COMPRAVENTA
Inscrito el: jueves, 13 septiembre 2007
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 08 agosto 2007
Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 2188
Número de Repertorio: 4433

Folio Inicial: 29890
Folio Final : 29899



a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 9] PROTOCOLIZACIÓN DE ADJUDICACIÓN

Inscrito el: lunes, 03 octubre 2011

Número de Inscripción : 2745

Folio Inicial: 47272

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5804

Folio Final : 47307

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 12 julio 2011

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 9] UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR

Inscrito el: lunes, 16 abril 2012

Número de Inscripción : 979

Folio Inicial: 19071

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2081

Folio Final : 19084

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 09 enero 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 9] AUMENTO DE CAPITAL

Inscrito el: miércoles, 23 julio 2014

Número de Inscripción : 3161

Folio Inicial: 61568

Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 11 julio 2014
Fecha Resolución:

Número de Repertorio: 5495

Folio Final: 261585



a.-Observaciones:
AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL Y TRANSFERENCIA DE DOMINIO. Predio ubicado en el Sector Barbasquillo de la Parroquia Urbana del Cantón Manta, con una superficie total de Tres mil ciento veintidós metros cuadrados con catorce centímetros cuadrados.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[5 / 9] HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: jueves, 07 agosto 2014

Número de Inscripción : 1101

Folio Inicial: 22056

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5844

Folio Final : 22082

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA SEXTA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 28 julio 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : NEGATIVAS

[6 / 9] PROMESA COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 21 agosto 2014

Número de Inscripción : 28

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6185

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 17 julio 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

NEGATIVA DE CONVENIO DE RESERVA Y PROMESA DE COMPRAVENTA

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

Calidad	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad
PROMITENTE COMPRADOR	COPE LYLE WAYNE	CASADO(A)	MANTA
PROMITENTE COMPRADOR	COPE JUDY ANN	CASADO(A)	MANTA
PROMITENTE VENDEDOR	COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA	NO DEFINIDO	QUITO

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[7 / 9] PROPIEDAD HORIZONTAL



Inscrito el: miércoles, 13 mayo 2015

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 08 mayo 2015

Fecha Resolución:

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:

Número de Inscripción : 10

Folio Inicial: 892

Número de Repertorio: 3878

Folio Final : 1040

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

Registro de : PLANOS

[8 / 9] PLANOS

Inscrito el: miércoles, 13 mayo 2015

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 08 mayo 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PLANOS del Edificio "POSEIDON"

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

Número de Inscripción : 11

Folio Inicial: 158

Número de Repertorio: 3679

Folio Final : 181

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

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[9 / 9] CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA PROHIBICION DE ENAJENAR Y ANTICRESIS

Inscrito el: viernes, 03 marzo 2017

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 23 febrero 2017

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA, PROHIBICION DE ENAJENAR, GRAVAR Y ANTICRESIS. Parqueaderos 44, 31-32, 109-110, 94, 95 y 96 del Edificio Poseidon.

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

Número de Inscripción : 272

Folio Inicial: 7241

Número de Repertorio: 1384

Folio Final : 7275

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
A CREEDOR HIPOTECARIO	CORPORACION FINANCIERA NACIONAL		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.		QUITO

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	4
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
NEGATIVAS	1
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	9

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

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

Emitido el 2022-11-16

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22035619 certifico hasta el día 2022-11-16, la Ficha Registral Número: 54533.



Firmado electrónicamente por
**GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA**

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 7 9 5 6 1 Z F 3 J C G D



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2022/101332

DE ALCABALAS

Fecha: 21/11/2022

Por: 120.00

Periodo: 01/01/2022 hasta 31/12/2022

Vence: 21/11/2022

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

VE-906354

Tradente-Vendedor: FABRICA ECUATORIANA EQUAVAU SA

Identificación: 1792433622001

Teléfono: 0555002800

Correo: costos@hotelposeidon-manta.com



Adquiriente-Comprador: VILLACRESES SALINAS FABIOLA TARCILA

Identificación: 1800878793

Teléfono:

Correo: SD@HOTMAIL.COM

Detalle: SE APLICA EL DESCUENTO POR SER DE LA 3ERA EDAD

PREDIO: Fecha adquisición: 29/07/2014

Clave Catastral Avaluo Área Dirección

1-16-11-13-082 14.681.68 4.96 EDIFICIOPOSEIDONSUBSUELO3ESTACIONAMIENTOS1091102521M2

Precio de Venta

15,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	DE ALCABALAS	150.00	75.00	0.00	75.00
2022	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	45.00	0.00	0.00	45.00
Total=>		195.00	75.00	0.00	120.00

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tercera Edad			75.00
Total=>				75.00



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:



TITULO DE CREDITO #: T/2022/101333

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 21/11/2022

Por: 31.82

Periodo: 01/01/2022 hasta 31/12/2022

Vence: 21/11/2022

Contribuyente: FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA

Tipo Contribuyente: SOCIEDAD | SOCIEDAD

Identificación: Ruc 1792433622001

Teléfono: 0555002800

Correo: costos@hotelposeidon-manta.com

Dirección: km 1.5 via barbasquillo junto a MIKONOS y NULL

Detalle:

Base Imponible: 6993.68

VE-016354



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA

Identificación: 1792433622001

Teléfono: 0555002800

Correo: costos@hotelposeidon-manta.com

Adquiriente-Comprador: VILLAGRESES SALINAS FABIOLA TARCILA

Identificación: 1800878793

Teléfono:

Correo: SD@HOTMAIL.COM

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 29/07/2014

Clave Catastral Avaluo Área Dirección

1-16-11-13-082 14.681.68 4.96 EDIFICIOPOSEIDONSUBSUELO3ESTACIONAMIENTOS1091102521M2

Precio de Venta

15,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	31.82	0.00	0.00	31.82
Total=>		31.82	0.00	0.00	31.82

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	14.681.68
PRECIO DE ADQUISICION	7.686.00
DIFERENCIA BRUTA	6.993.68
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	6.993.68
AÑOS TRANSCURRIDOS	2.864.89
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	4.106.79
IMP. CAUSADO	30.82
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	31.82



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

N° 112022-080075

N° ELECTRÓNICO : 223009

Fecha: 2022-11-21

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-16-11-13-082

Ubicado en: EDIFICIO POSEIDON SUBSUELO 3 ESTACIONAMIENTOS 109-110(25,21M2)

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 25.21 m²
Área Comunal: 7.52 m²
Área Terreno: 4.96 m²

PROPIETARIOS

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 2,430.40

CONSTRUCCIÓN: 12,251.28

AVALÚO TOTAL: 14,681.68

SON: CATORCE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y UN DÓLARES 68/100

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

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales



Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



180873RMMW6NF

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



Fecha de generación de documento: 2022-11-21 11:16:26

N° 112022-080217

Manta, martes 22 noviembre 2022



CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-16-11-13-082 perteneciente a CIA.FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A. con C.C. 1792433622001 ubicada en EDIFICIO POSEIDON SUBSUELO 3 ESTACIONAMIENTOS 109-110(25,21M2) BARRIO BARBASQUILLO PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$14,681.68 CATORCE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y UN DÓLARES 68/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$15,000.00 QUINCE MIL DÓLARES 00/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: jueves 22 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



181016VNJV6U

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



N° 112022-080231

Manta, martes 22 noviembre 2022

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA** con cédula de ciudadanía No. **1792433622001**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: jueves 22 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



181030AML4WR5

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

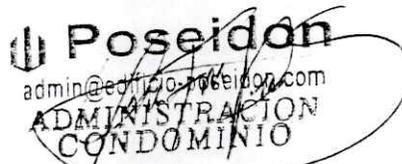


CERTIFICADO DE EXPENSAS

Manta, 18 de Noviembre del 2022 .-



Yo **GEAN FRANCO PIRES SALAZAR**, con CI# 1309070009 como Administrador y Representante Legal de la **PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO POSEIDON** con RUC #1391838387001 ubicada en la vía a Barbasquillo, Km 1.5, en la ciudad de Manta, **CERTIFICA**, que revisados los respectivos registros, se desprende que el Departamento # 701 (601 Internamente), de propiedad del Sr. **PIALLO GRUNAUER ERMEL GUILLERMO** del edificio en mención, **NO** mantiene obligaciones pendientes de expensas ordinarias hasta el mes de Noviembre de 2022.



Ing. Gean Pires Salazar
ADMINISTRADOR
EDIFICIO POSEIDON

Km 1.5 Vía a Barbasquillo
Email: admin@edificio-poseidon.com Celular: 0988617856
Manta – Manabí – Ecuador



CERTIFICADO DE EMPENSAS

Manta, 14 de Noviembre del 2022 .-

Yo, **GEORGINA TRANCO PIRRES SALAZAR**, con CI# 1101170009 como Administradora de la Comunidad Legal de la PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO POSEIDON con MTC# 011-1588387001 ubicada en la vía a Barbasqui, Km 1.5, en la ciudad de Manta, Ecuador, que revisados los respectivos registros, no desprende de la propiedad de la propiedad de CIA FABRICA EQUATORIANA EQUATORIANA del edificio en comento, **NO** mantiene obligaciones pendientes de diversas entidades financieras al mes de Noviembre del 2022.



admin@edificio-poseidon.com
ADMINISTRACION
CONDOMINIO

Ing. Geor. Pirres Salazar
ADMINISTRADORA
EDIFICIO POSEIDON

Km 1.5 Vía a Barbasqui
admin@edificio-poseidon.com Celular: 0988617887
Manta – Manabí – Ecuador





REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD DEL EDIFICIO POSEIDON



CAPÍTULO PRIMERO

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

• ARTÍCULO PRIMERO.- DE LAS RELACIONES DE COPROPIEDAD.

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

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

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

El Edificio posee las siguientes medidas y linderos:

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

Área Total: 3.122,14m².

CAPÍTULO SEGUNDO

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO POSEIDON DE LOS PLANOS.

Estudio de Propiedad Horizontal
Edificio "Poseidón"

Permitida
Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaría Pública Charifa
Manta - Ecuador





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

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

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

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

CAPÍTULO TERCERO

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

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

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



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

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



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

1. **CONDOMINIO**

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

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

Estudio de Propiedad Horizontal
Edificio "Poseidón"

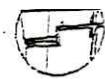




departamentos de dominio exclusivo enumerados 801, 802 y del 805 al 808.

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

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



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



- a. El terreno sobre el que se asienta el edificio, con inclusión de los espacios destinados a retiros a las calles perimetrales y de 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.

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

Estudio de Propiedad Horizontal
Edificio, "Poseidón"





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

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

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

Los bienes exclusivos del EDIFICIO POSEIDON se detallan a continuación:

I. DEPARTAMENTOS DE VIVIENDA

- **En el primer piso alto:**
 - o 882,27 metros cuadrados de 8 departamentos de dominio exclusivo enumerados del 201 al 208, a los cuales se les asignara correspondientemente bodegas y estacionamientos que se encuentran en los diferentes subsuelos del edificio.
- **En el segundo piso alto:**
 - o 786,48 metros cuadrados de 8 departamentos de dominio exclusivo enumerados del 301 al 308, a los cuales se les asignara correspondientemente bodegas y estacionamientos que se encuentran en los diferentes subsuelos del edificio.
- **En el tercer piso alto:**
 - o 804,00 metros cuadrados de 8 departamentos de dominio exclusivo enumerados del 401 al 408, a los cuales se les asignara correspondientemente bodegas y estacionamientos que se encuentran en los diferentes subsuelos del edificio.
- **En el cuarto piso alto:**
 - o 807,23 metros cuadrados de 7 departamentos de dominio exclusivo enumerados 501, y del 503 al 508, a los cuales se les asignara correspondientemente bodegas, y estacionamientos que se encuentran en los diferentes subsuelos del edificio.
- **En el quinto piso alto:**
 - o 787,54 metros cuadrados de 7 departamentos de dominio exclusivo enumerados 601, y del 603 al 608, a los cuales se les asignara correspondientemente bodegas y estacionamientos que se encuentran en los diferentes subsuelos del edificio.



- **En el sexto piso alto:**
 - 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:**
 - 749,24 metros cuadrados de 6 departamentos de dominio exclusivo enumerados 801, 802 y del 805 al 808, a los cuales se les asignara correspondientemente bodegas y estacionamientos que se encuentran en los diferentes subsuelos del edificio.
- **En el octavo piso alto:**
 - 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:**
 - 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:**
 - 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:**
 - 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:**
 - 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:**
 - 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.



F. Cedeño Menéndez
Abj. Eilsye Cedeño Menéndez,
Notaria Pública Cuarta
Provincia - Ecuador

Dominio de Propiedad Horizontal
Edificio "Posesión"





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

II. HOTEL POSEIDON

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

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

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



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



CAPÍTULO CUARTO

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

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

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

• ARTÍCULO NOVENO.- DE LOS DERECHOS INSEPARABLES.-

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

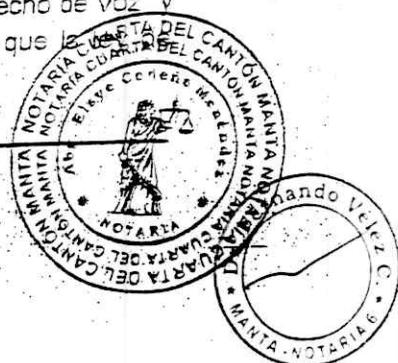
• ARTÍCULO DÉCIMO.- DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS.

Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

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

Abg. Elsy Ceceño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Estudio de Propiedad Horizontal
Edificio "Poseidón"





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



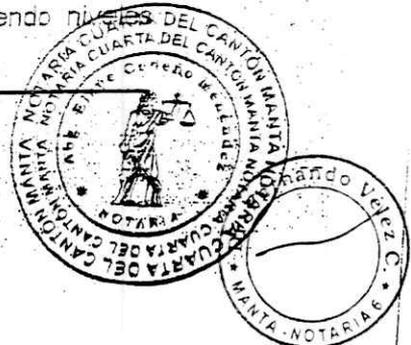
sufrido. En caso de que el responsable no sea capaz de remediar la situación en el plazo máximo de 2 semanas, deberá obligatoriamente deshacerse del animal. En todo caso se observarán las siguientes normas:



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

Manuela de Jesus
Abg. Casye Cedeño Atencio
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Estudio de Propiedad Horizontal
Indificio "Poseidón"





bajos de música y conversación. Para efectos de celebraciones nacionales llámese (fiestas patrias, navidad, año nuevo), el horario será desde 09:00 am hasta las 05:00am del siguiente día. En este último caso se aplicará el horario indicado, siempre y cuando el día no sea laboral, en cuyo caso el horario será desde las 09:00am hasta las 03:00 am del siguiente día.

- o. Al ingreso y en el interior del parqueadero se debe transitar máximo a una velocidad de veinte kilómetros por hora (20 km/h) y con extrema precaución. El Administrador podrá regular estos parámetros de velocidad en caso de que sea necesario.
- p. En los casos de mudanzas, el Administrador entregará el salvoconducto al copropietario que se encuentre al día en todas sus obligaciones. Las mudanzas (que incluye movimiento de enseres y reparaciones o afectaciones al inmueble) solo se podrán realizar entre las 10.00am hasta las 21:00pm. El Administrador podrá suspender estas operaciones si es que estuvieran ocasionando molestias injustificadas a los demás copropietarios. El Administrador podrá expedir regulaciones adicionales para estas operaciones en caso de considerarlo necesario.
- q. Los demás derechos y obligaciones establecidos en las leyes y reglamentos, su derecho de voz y voto.

CAPÍTULO QUINTO

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

• ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO.- DE LA ALICUOTA.-

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

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



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

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

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



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

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

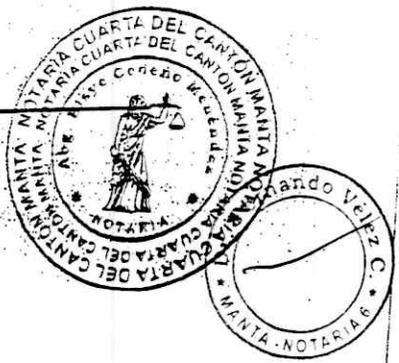
Los gastos de administración, conservación, reparación, reposición y mejora de los bienes comunes serán de cargo de todos los copropietarios, prorrateados de acuerdo al respectivo cuadro de alícuotas. Se exceptuarán los gastos de reparación o reemplazo que se originen en actos culposos o dolosos de algún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

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

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

Trabaja en los
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Estudio de Propiedad Horizontal
Edificio "Poseidón"





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

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

CAPÍTULO SEXTO

- DE LAS PROHIBICIONES.
- DE LAS SANCIONES.

• ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO.- DE LAS PROHIBICIONES.

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

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

- g. Tocar, escuchar música o causar ruidos a niveles que trasciendan del ámbito de su local.
- h. Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios exteriores e interiores del edificio; en el vestíbulo, corredores, escaleras, ascensores y en general en los bienes comunes, adicionales a los que ya están instalados. Cualquier publicidad en los ventanales y accesos deberá ser aprobada por el Administrador.
- i. Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en la fachada del edificio. En los ventanales de los Departamentos, oficinas, no es permitido ningún tipo de publicidad.
- j. Instalar antenas de radio, televisión, comunicaciones y otros, sobre los bienes comunes del edificio, salvo que se obtenga la Autorización Municipal correspondiente, la que deberá ser presentada a la Junta Directiva para su consideración y resolución.
- k. Instalar cortinas o visillos adicionales o en sustitución de las cortinas aprobadas por la Asamblea General de Copropietarios; por lo tanto, solo podrán ser reemplazadas por otras de igual diseño color y proveedor.
- l. Colocar publicidad o motivos similares en las ventanas y terrazas accesibles del edificio; y, en general colocar cosa alguna sobre los bienes comunes.
- m. Arrojar alfombras, muebles, basuras, o cosas similares en el edificio o en los exteriores.
- n. Colocar objetos o tender ropa en las ventanas, balcones y fachadas, o en los espacios comunales, que afecten la estética del EDIFICIO POSEIDON o áreas comunales.
- o. Protagonizar escándalos, algazaras o cualquier otro acto contrario a las buenas costumbres o que estén reñidos con las normas de educación, cortesía y respeto, en general, realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y a las buenas costumbres.
- p. Utilizar los parqueaderos con otros fines a su uso específico y realizar cualquier tipo de modificación en ellos,
- q. Los parqueaderos de visitas solo podrán ser utilizados para el fin que fueron creados y el tiempo máximo de utilización será determinado por el Administrador.
- r. Colocar cualquier tipo de ventanería, vidrios, estructuras metálicas, etc en las fachadas exteriores de los departamentos, oficinas, y locales comerciales, sin la autorización expresa de la Asamblea General.
- s. Colocar todo tipo de basura y escombros en los descansos de las gradas de Emergencia.
- t. Está terminantemente prohibido consumir bebidas alcohólicas, sustancias estupefacentes 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



El Encargado
Abg. Eloy Cedeno Menéndez
Notaría Pública Central
Manta - Ecuador

Estudio de Propiedad Horizontal
Edificio "Poseidón"



Edificio "POSEIDON"

Sitio la Silla-Sector Barbasquillo

Parroquia Manta-Cantón Manta

Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.



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

• ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO.- DE LAS SANCIONES.-

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

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



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



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

CAPÍTULO SEPTIMO

DE LA ADMINISTRACION:

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

Estudio de Propiedad Horizontal
Edificio "Poseidón"



Attestada y legalizada
Abog. Eliseo Cedeño Menéndez
Notario de Propiedad Horizontal



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

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

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

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

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

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

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

• ARTÍCULO VIGESIMO.- DE LAS SESIONES.-

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



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



ARTÍCULO VIGESIMO PRIMERO.- DE LA CONVOCATORIA.-

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

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

ARTÍCULO VIGESIMO SEGUNDO.- DEL QUORUM.-

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

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

ARTÍCULO VIGESIMO TERCERO.- DE LA REPRESENTACION.-

Los copropietarios pueden concurrir a la Asamblea por sí o por medio de representantes. La representación se otorgará mediante poder notarialmente conferido o por medio de una carta cursada y firmada por el copropietario al

Al Sr. [Nombre]
Abg. Lisy Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Estudio de Propiedad Horizontal
Edificio "Poseidón"





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

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

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

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

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

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

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

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



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



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

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

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

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

ARTÍCULO VIGÉSIMO OCTAVO.- DE LAS RESOLUCIONES.-

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

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

Con deberes y atribuciones de la Asamblea de Copropietarios:

Estudio de Propiedad Horizontal
Edificio "Poseidón"

El presente es solo
Notaría Pública Cuarta
Manta, Ecuador





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

• ARTÍCULO TRIGÉSIMO.- DEL ADMINISTRADOR.-

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

• ARTÍCULO TRIGÉSIMO PRIMERO.- DEBERES Y ATRIBUCIONES.-

Los deberes y atribuciones del Administrador son:

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



- d. Recaudar dentro de los primeros Diez (10) días de cada mes, las cuotas ordinarias de los Copropietarios. En caso de mora por más de dos meses, cobrarlas de acuerdo al artículo Décimo Sexto; además de ser el caso, optar por la vía ejecutiva para recuperar los valores adeudados con los intereses de mora y las costas procesales.
- e. Recaudar las expensas extraordinarias que apruebe la Asamblea de Copropietarios y en caso de mora de más de 30 días desde la fecha que fueran acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva a los Copropietarios, con intereses moratorios y costas procesales.
- f. Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del Edificio, a costa del Copropietario o usuario causante o responsable de ellos, de conformidad con lo establecido en el Artículo Décimo Sexto de este reglamento.
- 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.



El traslado a pie de
Abg. Eloy Cedeño Meléndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Estudio de Propiedad Horizontal
Edificio "Poseidón"





- m. Llevar, con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del Condominio.
- n. Llevar un libro de registro de Copropietarios, arrendatarios, acreedores anticréticos y usuarios del Condominio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos.
- o. Velar por la conservación de los títulos y más documentos del Condominio, poderes, comprobantes de ingreso y de toda la documentación que tenga relación con los mismos, la que deberá ser entregada mediante actas a su sucesor.
- p. Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la Asamblea de Copropietarios, de su Administración, de este Reglamento, y de las demás leyes y reglamentos aplicables.
- q. Dictar las normas y reglamentos convenientes y necesarios para la Administración de los bienes comunes del Edificio y para la armónica relación de los Copropietarios.
- r. Resolver sobre cualquier asunto que plantee el Administrador o los Copropietarios y que no esté reservado por ley y este reglamento a la Asamblea de Copropietarios.
- s. Conocer y resolver acerca de peticiones que hagan los copropietarios respecto del uso de los bienes propios y comunes, en especial sobre las autorizaciones para vender, arrendar y, en general, ceder el derecho de uso, a cualquier título, de los bienes exclusivos. En caso de duda, consultará a la Asamblea de Copropietarios.
- t. Contratar los seguros de que habla el Artículo 15 de la Ley de Propiedad Horizontal y otros que la Asamblea de Copropietarios creyere conveniente contratar, y cuidar de sus oportunas renovaciones; y encargarse de que se distribuya entre los copropietarios, las cuotas necesarias para financiar dicha contratación.
- u. Establecer paulatinamente una reserva de recursos financieros hasta alcanzar al menos un monto que cubra dos meses de operaciones regulares del edificio.
- v. Establecer las sanciones que constan en el Artículo Décimo Sexto del presente Reglamento y hacerlas cumplir.
- w. A fin de realizar sus gestiones de cobranza, ya sea de las cuotas ordinarias, extraordinarias, multas, o cualquier otro ingreso, y en general, a fin de poder verificar el cumplimiento del presente Reglamento, el Administrador estará facultado para suspender los servicios a los que normalmente el Copropietario tuviera acceso, de estar al día en sus obligaciones. Dicha suspensión de servicios podrá extenderse al aire acondicionado, al Internet inalámbrico, a las tarjetas magnéticas de acceso a distintas áreas del EDIFICIO POSEIDON, entre otros servicios; sin perjuicio de que se pueda también solicitar al Copropietario moroso que cumpla con sus obligaciones, mediante una comunicación publicada



en un lugar público, visible y concurrido del EDIFICIO POSEIDÓN, todo esto en el entendido de que la prestación de dichos servicios se hace posible y se financia con las cuotas ordinarias, extraordinarias, multas, o cualquier otro ingreso del Edificio. El derecho a recibir y usar los servicios comunes del edificio, como energía eléctrica y agua potable comunal, solo podrá ejercerse por cada copropietario si es que está al día en el pago de las expensas comunes de administración, de conformidad con el artículo 21 del Reglamento General a la Ley de Propiedad Horizontal. El Administrador estará facultado para implementar estos mecanismos para la consecución de sus fines desde el primer día de mora.



En general, no será necesario constituir a ningún Copropietario en mora previamente, para ninguno de los efectos o actos contemplados en este Reglamento, el deudor estará en mora automáticamente con el pasar de los días.

- x. Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asigne la ley y los reglamentos.

CAPÍTULO OCTAVO

• ARTÍCULO TRIGÉSIMO SEGUNDO.- SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.

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

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

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

Manuela J. Gallo
Abg. Elsy Ceceño Mendéndez
Notaria Pública
Mantua

Estudio de Propiedad Horizontal
Edificio "Poseidón"



EDIFICIO POSEIDON

Sitio la Silla-Sector Barbasquillo

Parroquia Manta-Cantón Manta

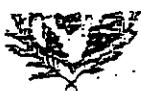
Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.



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

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

Estudio de Propiedad Horizontal
Edificio "Poseidón"



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

ING. JORGE ZAMBRANO CEDEÑO
 ALCALDIA DEL CANTÓN MANTA

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

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

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

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

Primitiva
 Abg. Elsy Cedeño Mendíez
 Notaria Pública
 Manta - Ecuador

(12)
 Abg. Elsy Cedeño Mendíez
 Notaria Pública
 Manta - Ecuador





G A D
Manta



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

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

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

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



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

Dentro de este lote de terreno el propietario ha construido el edificio denominado "POSEIDON", para este fin obtuvo el permiso de construcción (nueva) No. 0877R0054-25114 de fecha 19/12/2011 y renovación de fecha 04/02/2014 emitido por la Dirección de Planeamiento Urbano, que de acuerdo al certificado emitido por la Registraduría de la Propiedad, el predio descrito actualmente se encuentra hipotecado a favor de la Corporación Financiera Municipal.

2.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL CONJUNTO HABITACIONAL

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

3.- CONCLUSIONES:

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

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

Quintanilla
Abg. Elyse Cedeno Mensendes
Notario Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Abg. Elyse Cedeno Mensendes

Es Certificación del Documento, Exhibido en Copia Certificada fue presentada y devuelta al interesado en.....fojas útiles

Manta, 22 de Mayo del 2015

Dr. Fernando Vélez Cabezas
- Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





Manta



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

En virtud de lo expuesto y disposiciones legales; y, en uso de las atribuciones conferidas en el Art. 60 literales h) e l) y 564 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el señor Alcalde de Manta, como máxima Autoridad Ejecutiva del GAD-Manta.

RESUELVE:

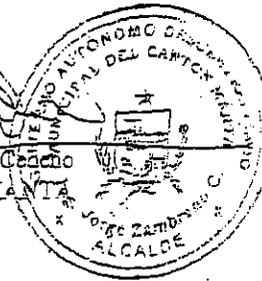
1.- Aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del edificio "POSEIDON", de propiedad de la Compañía Fabrica Ecuatoriana ECUAVAU S.A, ubicado en el Sitio La Silla del Sector de Barbasquillo de la Parroquia Manta - Cantón Manta, con la Clave Catastral No. 1-16-11-13-000; esto, al amparo de las normas expuestas en la presente resolución; y, acogiendo los informes de Planeamiento Urbano- Área de Control Urbano; y, de Asesoría Jurídica que forman parte integral de la presente.

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

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

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

Ing. Jorge Zamorano Cacho
ALCALDE DE MANTA



Razón Social
FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A

Número RUC
1792433622901

Representante legal

• DAVILA PROAÑO MARCO HERNAN



Estado	Régimen	
ACTIVO	GENERAL	
Fecha de registro	Fecha de actualización	Inicio de actividades
09/05/2013	20/07/2022	09/05/2013
Fecha de constitución	Reinicio de actividades	Cese de actividades
02/04/2013	No registra	No registra
Jurisdicción	Obligado a llevar contabilidad	
ZONA 4 / MANABI / MANTA	SI	
Tipo	Agente de retención	Contribuyente especial
SOCIEDADES	SI	NO

Domicilio tributario

Ubicación geográfica

Provincia: MANABI **Cantón:** MANTA **Parroquia:** MANTA

Dirección

Calle: VIA A BARBASQUILLO **Kilómetro:** 1.5 **Edificio:** HOTEL POSEIDON **Referencia:** JUNTO A MANTAHOST HOTEL

Medios de contacto

Web: WWW.HOTELPOSEIDON-MANTA.COM **Celular:** 0990877988 **Email:** contabilidad@hotelposeidon-manta.com

Actividades económicas

- N79110001 - ACTIVIDADES DE LAS AGENCIAS DE VIAJES DEDICADAS PRINCIPALMENTE A VENDER SERVICIOS DE VIAJES, DE VIAJES ORGANIZADOS, DE TRANSPORTE Y DE ALOJAMIENTO, AL POR MAYOR O AL POR MENOR, AL PÚBLICO EN GENERAL Y A CLIENTES COMERCIALES.
- I55100101 - SERVICIOS DE ALOJAMIENTO PRESTADOS POR HOTELES.

Establecimientos

Abiertos

1

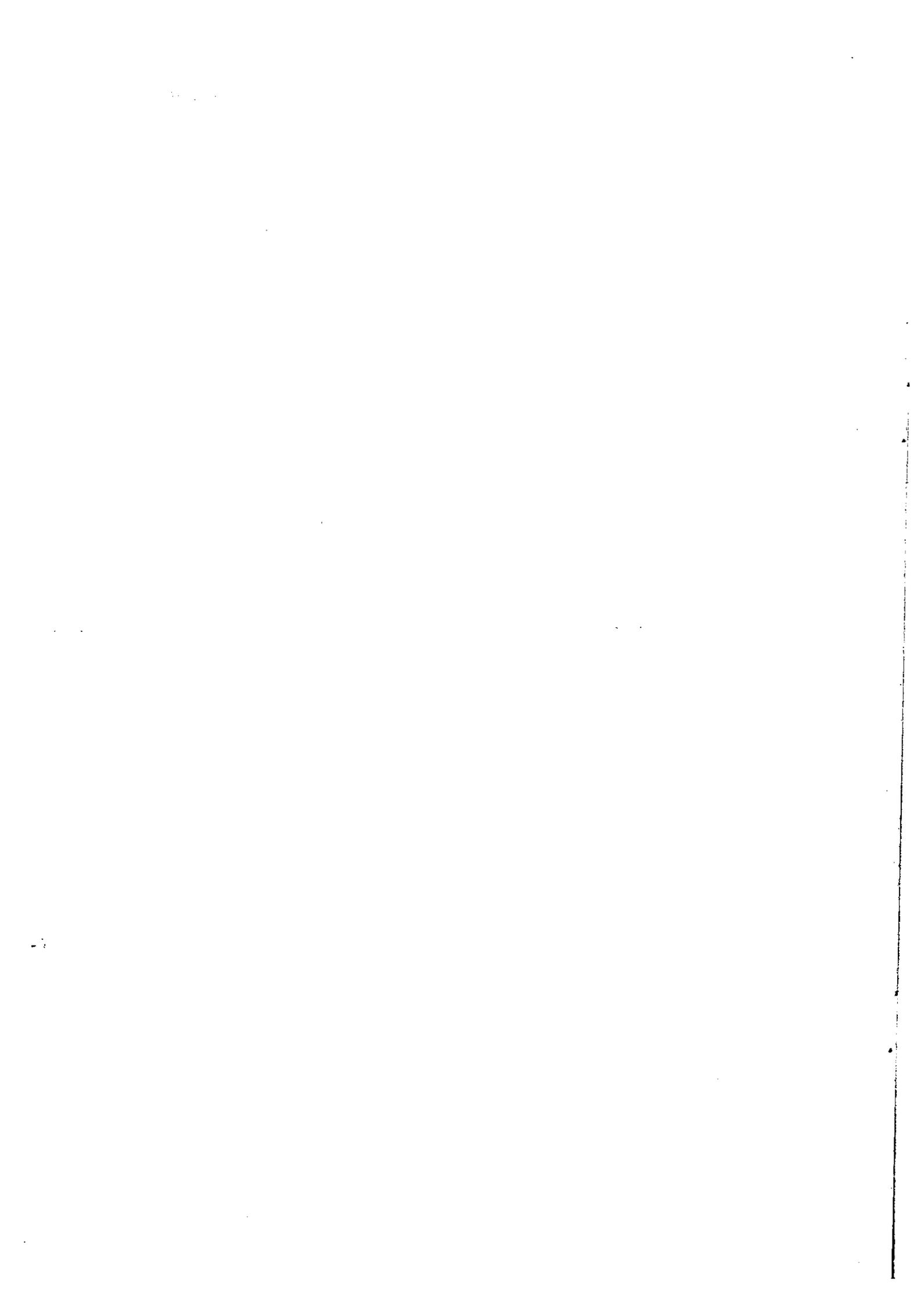
Cerrados

1

Obligaciones tributarias

- 2011 DECLARACION DE IVA
- 1031 - DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- 1021 - DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA





Manta, 16 de Marzo del 2022

Señor
MARCO HERNAN DAVILA PROAÑO
Ciudad.-

De mis consideraciones:

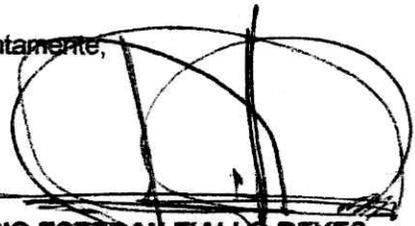
Cumplo en comunicarle a Usted que la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de la compañía **FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.**, en reunión celebrada el día de hoy, resolvió por unanimidad elegirle a Usted como **GERENTE GENERAL** de la compañía por el lapso de **CINCO AÑOS** contados a partir de la inscripción del presente nombramiento en el registro mercantil.

De conformidad con las disposiciones del Estatuto Social, corresponde al Gerente General ejercer individualmente, la representación legal de la compañía, tanto judicial como extrajudicialmente.

La compañía **FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.**, se constituyó mediante escritura pública autorizada el 18 de enero del 2013 por el Doctor Ramiro Dávila Silva, Notario trigésimo segundo del Cantón Quito, instrumento público inscrito en el Registro Mercantil del Cantón Quito el 2 de abril del 2013 bajo el número 1166 y numero de repertorio 10978. Posteriormente, mediante escritura pública celebrada el 25 de Julio del 2016 ante la Notaria Cuarta de Manta, Abogada Elsy Cedeño Menéndez se procedió al cambio de domicilio de la compañía al cantón Manta, inscrito en el Registro Mercantil de la ciudad de Manta el 27 de Junio del 2017 bajo el número 146 y numero de repertorio 2078. En la escritura de constitución de la compañía constan las atribuciones del representante legal de la compañía.

Particular que comunico a usted para los fines legales pertinentes.

Atentamente,


DARIO ESTEBAN FIALLO REYES
Secretario Ad-Hoc

Hoy día 16 de Marzo del 2022, en el cantón Manta, acepto y agradezco el nombramiento que antecede.

DOY FE: Que las precedentes copias fotostaticas en fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta, 22 NOV 2022

.....
Dr. Fernando Vélez Cordero
Notario Público Séxto
Manta - Ecuador

Marco Hernán Dávila Proaño
CC. 1706570197



PAGINA EN BLANCO

Dr. Diego Cha
NOTARIA QUINTA

TRÁMITE NÚMERO: 1553
9974451GTAUXWK



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTOS

NÚMERO DE REPERTORIO:	1316
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	31/03/2022
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	337
REGISTRO:	LIBRO DE SUJETOS MERCANTILES



1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	DAVILA PROAÑO MARCO HERNAN
IDENTIFICACIÓN	1706570197
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	5 AÑOS

2. DATOS ADICIONALES:

CAMBIO DE DOMICILIO DE GUAYAQUILA LA CIUDAD DE MANTA INSC. 146, REP. 2078, F. 27/06/2017; REV. RB. INSC. E.B.

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: MANTA, A 31 DÍA(S) DEL MES DE MARZO DE 2022



HORACIO
ORDONEZ
FERNANDEZ

HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. FLAVIO REYES Y CIRCUNVALACIÓN. OFICINA #40



Factura: 001-004-000042099



20221308005C05311

FIEL COPIA DE DOCUMENTOS EXHIBIDOS EN ORIGINAL N° 20221308005C05311

RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) es (son) igual(es) al(los) documento(s) original(es) que corresponde(n) a NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL CON SU RESPECTIVA INSCRIPCIÓN y que me fue exhibido en 2 foja(s) útil(es). Una vez practicada(s) la certificación(es) se devuelve el(los) documento(s) en 2 foja(s), conservando una copia de ellas en el Libro de Certificaciones. DOCUMENTO PRESENTADO POR EL SR. MARCO HERNÁN DÁVILA PROAÑO La veracidad de su contenido y el uso adecuado del (los) documento(s) certificado(s) es de responsabilidad exclusiva de la(s) persona(s) que lo(s) utiliza(n).

MANTA, a 26 DE OCTUBRE DEL 2022, (9:52).



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 Eniel 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	%
DECOENMO 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.**

Manta, 22 NOV 2022

Dr. Fernanda Vélez Cárdenas
 Notario Público Sexto
 Manta - Ecuador



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

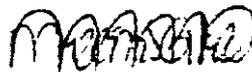
La Junta luego de varias deliberaciones, decide por unanimidad autorizar al Señor Dario Esteban Fiallo Reyes Gerente General de la Compañía para que comparezca ante cualquier notaria del país a firmar las escrituras de compraventa incluso las que tengan reserva de dominio.

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. Ermel 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 COMPAÑÍA, AL QUE ME REMITO EN CASO NECESARIO.

Manta, Septiembre 8 de 2015



Mercedes Vélez Giler
SECRETARIA AD-HOC DE LA JUNTA

CEDULA DE IDENTIDAD

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



APPELLIDOS: DAVILA
NOMBRES: PROAÑO MARCO HERNAN
CONDICIÓN: CIUDADANIA
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
FECHA DE NACIMIENTO: 31 ENE 1960
LUGAR DE NACIMIENTO: PICHINCHA MEJIA MACHACHI
SEXO: HOMBRE
NO. DOCUMENTO: 034811211
FECHA DE VENCIMIENTO: 05 SEP 2032

NUI.1706570197

NACIDAN: 896341

APPELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: DAVILA MATEUS CARLOS ALFREDO
APPELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: PROAÑO BARRENO MACHA ROSARIO
ESTADO CIVIL: DIVORCIADO
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN: MANTA 05 SEP 2022

CODIGO DACTILAR: E33342222
TIPO SANGRE: B+



DONANTE: Si



I<ECU034811211<<<<<<<1706570197
6001319M3289053<ECU<SI<<<<<<<<7
DAVILA<PROAÑO<MARCO<HERNAN<<<

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021
PROVINCIA: MANABI
CIRCUNSCRIPCIÓN: 2
CANTÓN: MANTA
PARROQUIA: TARQUI
ZONA: 1
JUNTA N.º: 0825 MASCULINO
CC N.º: 4706570197
DAVILA PROAÑO MARCO HERNAN

[Handwritten signature]



DOY FE: Que las precedentes copias fotostáticas en fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta. 22 NOV 2022

Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1706570197

Nombres del ciudadano: DAVILA PROAÑO MARCO HERNAN

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/MEJIA/MACHACHI

Fecha de nacimiento: 31 DE ENERO DE 1960

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: CONTADOR BACHILLER

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Datos del Padre: DAVILA MATEUS CARLOS ALFREDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: PROAÑO BARRENO MARIA ROSARIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 5 DE SEPTIEMBRE DE 2022

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 22 DE NOVIEMBRE DE 2022

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



Nº de certificado: 225-794-73433



225-794-73433

Ing. Fernando Alvear C.

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION



CEJULA DE CIUDADANIA N. 170418916-4

APELLIDOS Y NOMBRES
**FIALLO GRUNAUER
ERMEL GUILLERMO**

LUGAR DE NACIMIENTO
LOJA

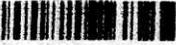
EL SACRAMENTO

FECHA DE NACIMIENTO **1984-12-13**

NACIONALIDAD **ECUATORIANA**

SEXO **M**

ESTADO CIVIL **CASADO**
**CARMEN ADRIANA
REYES GONZALEZ**



INSTRUCCION **SUPERIOR** PROFESION / OCUPACION **ARQUITECTO** V3333V1122

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
FIALLO ERMEL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
GRUNAUER LEONOR

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2016-05-20

FECHA DE EXPIRACION
2025-05-20



DIRECTOR GENERAL



CERTIFICADO DE VOTACION 11 ABRIL 2021



PROVINCIA: **PICHINCHA**

CIRCUNSCRIPCION: **3**

CANTÓN: **QUITO**

PARROQUIA: **CUMBAYA**

ZONA: **1**

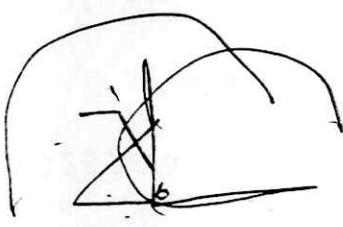
JUNTA No. **0016 MASCULINO**

N. **18639056**
1704189164



CC N. **1704189164**

FIALLO GRUNAUER ERMEL GUILLERMO




DOY FE: Que las precedentes copias fotostaticas en fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta. 22 NOV 2022 

.....
Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1704189164

Nombres del ciudadano: FIALLO GRUNAUER ERMEL GUILLERMO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/LOJA/LOJA/EL SAGRARIO

Fecha de nacimiento: 15 DE DICIEMBRE DE 1954

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ARQUITECTO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: REYES GONZALEZ CARMEN ADRIANA

Fecha de Matrimonio: 21 DE OCTUBRE DE 1977

Datos del Padre: FIALLO ERMEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: GRUNAUER LEONOR

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 20 DE MAYO DE 2015

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 22 DE NOVIEMBRE DE 2022

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 223-794-73523



223-794-73523

J. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

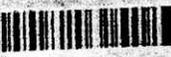
Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEDULA DE CIUDADANIA
 APELLIDOS Y NOMBRES
REYES GONZALEZ CARMEN ADRIANA
 LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA QUITO
 GONZALEZ SUAREZ
 FECHA DE NACIMIENTO **1958-01-12**
 NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
 SEXO **F**
 ESTADO CIVIL **CASADA**
ERMEL GUILLERMO FIALLO

No. **170418678-0**

INSTRUCCION **BACHILLERATO** PROFESION / OCUPACION **EMPLEADO PARTICULAR** E1333V3222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
REYES ABELARDO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
GONZALEZ ELBA

LUGAR Y FECHA DE EXPROCCION
QUITO 2014-01-07

FECHA DE EXPIRACION
2024-01-07

NOTARIA SEXTA DE MANTA
NOTARIO

Adriana de Fiallo
 DIRECTOR GENERAL




CERTIFICADO DE VOTACION 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: **PICHINCHA**
 CIRCUNSCRIPCION: **3**
 CANTON: **QUITO**
 PARROQUIA: **TUMBACO**
 ZONA: **1**
 JUNTA No. **0048 FEMENINO**

CC No. **1704186780**

REYES GONZALEZ CARMEN ADRIANA

48962073
 1704186780




Adriana de Fiallo



DOY FE: Que las precedentes copias fotostaticas en fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta. 22 NOV 2022 *Fiallo*

Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Público Sexto
 Manta - Ecuador



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1704186780

Nombres del ciudadano: REYES GONZALEZ CARMEN ADRIANA

Condición del cedulao: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 12 DE ENERO DE 1958

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO PARTICULAR

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: FIALLO GRUNAUER ERMEL GUILLERMO

Fecha de Matrimonio: 21 DE OCTUBRE DE 1977

Datos del Padre: REYES JARRIN LUIS ABELARDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: GONZALEZ DE LA TORRE ELBA DE LAS MERCEDES

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 7 DE ENERO DE 2014

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 22 DE NOVIEMBRE DE 2022

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



Adriana de Fiallo

N° de certificado: 228-794-73484



228-794-73484

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. **180083263-4**

APELLIDOS Y NOMBRES **MANCHENO CASTRO GALO RODRIGO**
 LUGAR DE NACIMIENTO **TUNGURAHUA QUERO QUERO**
 FECHA DE NACIMIENTO **1964-07-18**
 NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
 SEXO **M**
 ESTADO CIVIL **CASADO**
FABIOLA TARCILA VILLACRESES SALINAS




INSTRUCCIÓN **SUPERIOR** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **ABOGADO** V444314442

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **MANCHENO ENRIQUE**
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **CASTRO JUDITH**
 LUGAR Y FECHA DE EXPIRACIÓN **AMBATO 2013-10-10**
 FECHA DE EXPIRACIÓN **2023-10-10**

NOTARIO SEXTO DE MANTA
 Dr. Fernando Velez Cabezas
 FIRMA DEL CEDULADO
 NOTARIO

DIRECTOR GENERAL




[Handwritten Signature]



DOY FE: Que las precedentes
 copias fotostaticas en
 fojas útiles, anversos,
 reversos son iguales a sus originales

Manta. 22 NOV 2022 *[Signature]*

.....
 Dr. Fernando Velez Cabezas
 Notario Público Sexto
 Manta - Ecuador



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1800832634

Nombres del ciudadano: MANCHENO CASTRO GALO RODRIGO

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/TUNGURAHUA/QUERO/QUERO

Fecha de nacimiento: 18 DE JULIO DE 1951

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ABOGADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: VILLACRESES SALINAS FABIOLA TARCILA

Fecha de Matrimonio: 22 DE SEPTIEMBRE DE 1975

Datos del Padre: MANCHENO ENRIQUE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: CASTRO JUDITH

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 10 DE OCTUBRE DE 2013

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 22 DE NOVIEMBRE DE 2022

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



Nº de certificado: 227-794-73111



227-794-73111

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE IDENTIFICACIÓN N° 180087879-3

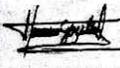
CIUDADANIA: VILLACRESES SALINAS
 APELLIDOS Y NOMBRES: FABIO LA TARCILA
 LUGAR DE NACIMIENTO: TUNGURAHUA
 AMBATO
 LA MATRIZ
 FECHA DE NACIMIENTO: 1985-03-06
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 SEXO: MUJER
 ESTADO CIVIL: CASADO
 GALO RODRIGO MANCHENO CASTRO




INSTRUCCIÓN: SUPERIOR
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN: LICENCIADA

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: VILLACRESES BETANCOURT RAFAEL EUECER
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: SALINAS BONILLA LIZ MARIA ANGELICA
 LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN: AMBATO 2019-04-25
 FECHA DE EXPIRACIÓN: 2029-04-25

V4443V4442
 000047510

DIRECCIÓN GENERAL

F. Velazquez



DOY FE: Que las precedentes copias fotostaticas en fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta. 22 NOV 2022 *[Signature]*

Dr. Fernando Velazquez Cabelgas
 Notario Público Sexto
 Manta - Ecuador



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1800878793

Nombres del ciudadano: VILLACRESES SALINAS FABIOLA TARCILA

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/TUNGURAHUA/AMBATO/LA MATRIZ

Fecha de nacimiento: 6 DE MARZO DE 1955

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: LICENCIADA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MANCHENO CASTRO GALO RODRIGO

Fecha de Matrimonio: 22 DE SEPTIEMBRE DE 1975

Datos del Padre: VILLACRESES BETANCOURT RAFAEL ELIECER

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: SALINAS BONILLA LUZ MARIA ANGELICA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 25 DE ABRIL DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 22 DE NOVIEMBRE DE 2022

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 226-794-73338



226-794-73338

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



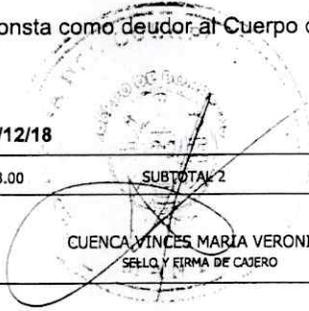
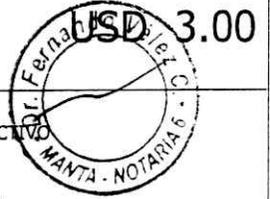


CUERPO DE BOMBEROS MANTA

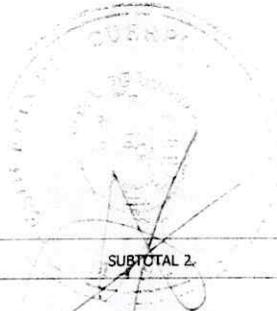
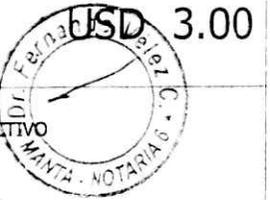
RUC 1360020070001

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERIODO
119422	2022/11/18 12:07	18/11/2022 12:07:00p. m.	793166	2022/11/18
A FAVOR DE FIALLO GRUNAUER ERMEL GUILLERMO C.I.: 1704189164				
MANTA CERTIFICADO DE SOLVENCIA				
CERTIFICADO Nº 8975				
RUBROS DEL TITULO	ADICIONALES	DETALLE DEL PAGO		
DE SOLVENCIA	§ 3 (+)SUB-TOTAL (1)	3.00	(-)SUB-TOTAL (2)	
<p>La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos</p> <p>DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2022/12/18</p>				
	SUBTOTAL 1	3.00	SUBTOTAL 2	3.00
<p>CUENCA VINCES MARIA VERONICA SELLO Y FIRMA DE CAJERO</p> <p>FORMA DE PAGO: EFECTIVO</p> <p>TITULO ORIGINAL</p>				



Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERIODO
119423	2022/11/18 12:08	18/11/2022 12:08:00p. m.	793167	2022/11/18
CONTRIBUYENTE CIA.FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A. . C.I.: 1792433622001				
CLAVE CATASTRAL	011611130820000000			
UBICACION	MANTA / BARBASQUILLO EDIFICIO POSEIDON SUBSUELO 3 ESTACIONAMIENTOS 109-110(25,21M2)			
DETALLE	DOCUMENTO VALIDO HASTA 2022/12/18			
RUBROS DEL TITULO	ADICIONALES	DETALLE DEL PAGO		
CERTIFICADO DE SOLVENCIA POR PREDIO	§ 3 (+)SUB-TOTAL (1)	3.00	(+)SUB-TOTAL (2)	\$ 3.00
	(+)Emisión	0.00	(-)Descuento	\$ 0.00
	(+)Interés	0.00	(-)Abonos Título	\$ 0.00
	(+)Coactiva	0.00		
	SUBTOTAL 1	3.00	SUBTOTAL 2	3.00
<p>CUENCA VINCES MARIA VERONICA SELLO Y FIRMA DE CAJERO</p> <p>FORMA DE PAGO: EFECTIVO</p> <p>TITULO ORIGINAL</p>				





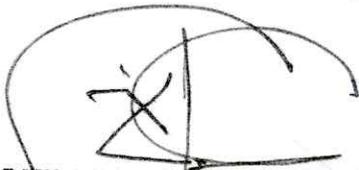
NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



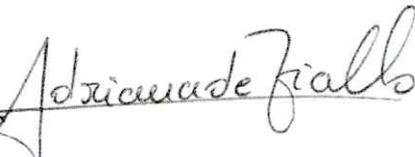
1 Las partes contratantes de mutuo acuerdo, señalan su domicilio en la ciudad
2 de Manta, para los efectos legales que se deriven del presente Contrato.

3 **OCTAVA : AUTORIZACIÓN PARA INSCRIBIR .-** Se faculta al portador de la
4 copia autorizada de esta Escritura, para requerir del Señor Registrador de
5 la Propiedad del Cantón Manta, las inscripciones y anotaciones que por Ley
6 corresponden. **LAS DE ESTILO.-** Sírvase usted Señor Notario, agregar las
7 demás formalidades de estilo que sean necesarias para la validez y
8 perfección de la presente Escritura Pública.- Hasta aquí la minuta que junto
9 con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora, con todo el valor legal, y
10 que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que
11 está firmada por el Abogado JOFRE MACIAS CABAL, matrícula número: trece guión
12 dos mil seis guión ciento cuarenta y cuatro. Foro de Abogados, para la celebración
13 de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley
14 notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí el notario, se ratifican y
15 firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta
16 notaría, de todo cuanto. - DOY FE.-

17
18
19
20
21 

21 **ERMEL GUILLERMO FIALLO GRUNAUER**

22 **C.C.No. 1704189164**

23
24
25 

26 **CARMEN ADRIANA REYES GONZALEZ**

27 **C.C.No. 1704186780**



1
2
3 **MARCO HERNAN DAVILA PROAÑO**
4 **Cia FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.**
5 **C.C.No. 1706570197**
6
7

8
9 **FABIOLA TARCILA VILLACRESES SALINAS**
10 **C.C.No. 1800878793**
11

12
13
14
15 **GALO RODRIGO MANCHENO CASTRO**
16 **C.C.No. 1800832634**
17



18
19
20
21 **DR. JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**
22 **NOTARIO PUBLICO SEXTA DEL CANTÓN MANTA**
23

24 **RAZÓN.** Esta escritura se otorgó ante mí, en te de
25 ello confiero esta PRIMERA copia que la sello,
26 signo y firmo.

27 **Manta, a**

22-2-NOV-2022

Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIA SEXTA

EL NOTA...

