

0000075709

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registropmanta.gob.ec

**Acta de Inscripción**

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 2907

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 7156

Periodo: 2017

Fecha de Repertorio: miércoles, 20 de septiembre de 2017

1.- Fecha de Inscripción: miércoles, 20 de septiembre de 2017 12:29

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Natural	0400347878	YEROVI BRIONES RAUL ERNESTO	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	1704154440	CARDENAS CEVALLOS AJIDA YOLANDA	CASADO(A)	MANABI	MANTA
VENDEDOR					
Natural	QH813400	KROONT JE DOUGLAS THOMAS	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	QF108154	LAPOINTE GUYLAINE	CASADO(A)	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTIMA
 Nombre del Cantón: MANTA
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 21 de agosto de 2017
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:
 Afiliado a la Cámara: Plazo :

4.- Descripción de los bien(es) inmueble(s) que intervienen:

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1161113194	01/08/2015 0:00:00	52518		DEPARTAMENT	Urbano
				O	

Linderos Registrales:

DEPARTAMENTO 1407 (89,17m2). DEL EDIFICIO POSEIDON Compuesto de: habitación master con baño privado, habitación1, cocina, comedor, sala, baño general y balcón. Por Arriba: lindera con departamento 1507 del decimo cuarto piso alto nivel +43.50; Por Abajo: lindera con departamento 1305 y 1307 del decimo segundo piso alto nivel +37,50, Por el Norte: lindera con departamento 1401 en 6,55m; Por el Sur: partiendo del vértice Oeste hacia el Este en 3,85m, luego gira hacia el Sur en 1,23m, desde este punto gira hacia el Este en 1,60m, luego gira hacia el Norte en 4,70m, luego gira hacia el Este en 3,85m, luego gira hacia el Norte en 3,05m, luego gira hacia el Este en 1,10m y lindera en todas sus extensiones con vacio hacia área común; Por el Este: lindera con vacio hacia área común en 6,52m; Por el Oeste: partiendo del vértice Sur hacia el Norte en 4,27m y lindera con departamento 1408, luego gira hacia el Este en 1,58m, luego gira hacia el norte en 2,58m, desde este punto gira hacia el Este en 2,27m, luego gira hacia el Norte en 6,20m y lindera en todas sus extensiones con área común. Área Neta: 89,17 m2; Alicuota: 0,0056 %; Área de Terreno: 17,55 m2; Área Común: 26,59 m2; Área Total: 115,76 m2. SOLVENCIA: EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.
 Dirección del Bien: MANTA

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1161113085	01/08/2015 0:00:00	52431		ESTACIONAMIE	Urbano
				NTO	

Linderos Registrales:

-Norte: lindera con estacionamientos 113-114 en 10,16m;
 -Sur: lindera con estacionamientos 117-118 en 10,23m;
 -Este: lindera con área común en 2,70m;
 -Oeste: lindera con pared del edificio en 2,70m.
 ESTACIONAMIENTOS 115-116 (27,53m2) DEL EDIFICIO POSEIDON Por Arriba: lindera con estacionamientos 90-91 de subsuelo 2 nivel -4,50m, Por Abajo: lindera con terreno de la edificación; Por el Norte: lindera con estacionamientos 113-114 en 10,16m; Por el Sur: lindera con estacionamientos 117-118 en 10,23m; Por el Este: lindera con área común en 2,70m; Por el Oeste: lindera con pared

Impreso por: yessenia_parrales

Sigre

miércoles, 20 de septiembre de 2017

Pag 1 de 2

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 2907

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 7156

Periodo: 2017

Fecha de Repertorio: miércoles, 20 de septiembre de 2017

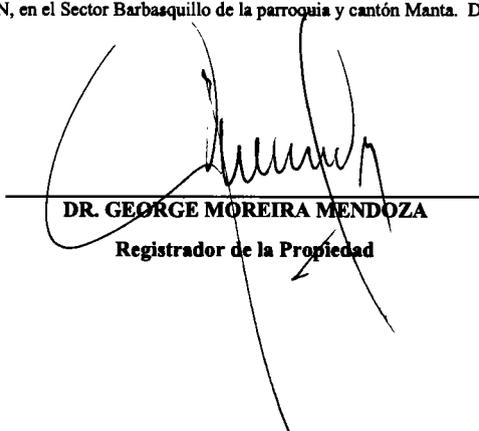
del edificio en 2,70m. Área Neta: 27,53m²; Alicuota: 0,0017 %; Área de Terreno: 5,42m²; Área Común: 8,21m²; Área Total: 35,74m². SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.
Dirección del Bien: DEL EDIFICIO POSEIDON

5.- Observaciones:

COMPRAVENTA

Inmueble ubicado en el Edificio POSEIDON, en el Sector Barbasquillo de la parroquia y cantón Manta. Departamento 1407 y el 50% de los Estacionamientos 115 - 116.

Lo Certifico:



DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad



NOTARÍA 7

Cantón Manta Dr. Diego Chamorro Pepinosa (E)

0000075710

2017	13	08	07	P01026
------	----	----	----	--------

COMPRAVENTA

QUE OTORGAN

KROONT JE DOUGLAS THOMAS Y

LAPOINTE GUYLAINE

A FAVOR

RAUL ERNESTO YEROVI BRIONES Y

AIDA YOLANDA CARDENAS CEVALLOS

CUANTÍA: USD. \$150.000,00

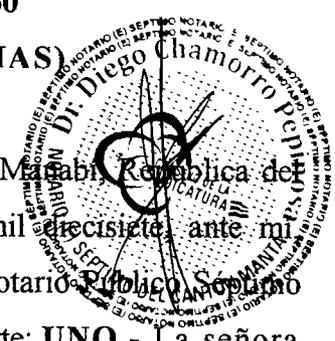
AVALUO: USD \$ 58.034,50

(DI 2 COPIAS)

P.C.

En la ciudad de San Pablo de Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy veintiuno (21) de Agosto del dos mil diecisiete, ante mi **DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA**, Notario Público, Sóloano Encargado del cantón Manta, comparece por una parte: **UNO.-** La señora **INGRID MARIANELA RODRIGUEZ VELASCO**, de estado civil casada, portadora de la cedula de ciudadanía número uno, tres, cero, seis, tres, siete, seis, seis, dos, guion tres (130637662-3), por los derechos que representa, en calidad de mandataria de los señores **KROONT JE DOUGLAS THOMAS Y LAPOINTE GUYLAINE**, de estado civil solteros, según Poder Especial cuya copia se agrega a este contrato como documento habilitante, quien declara que la Mandante se encuentra viva, y que el Poder Especial otorgado a su favor no ha sido revocado; para efectos de notificación la señora señala su teléfono:0998438829, correo electrónico: irodriguez@bullorodriguez.com, dirección: Manta, Ciudadela Barbasquillo; y, **DOS.-** Los señores **RAUL ERNESTO YEROVI BRIONES**, portador de la cédula de ciudadanía número cero cuatro cero cero tres cuatro siete

Juanita



ocho siete guion ocho (040034787-8) y **AIDA YOLANDA CARDENAS CEVALLOS**, portador de la cédula de ciudadanía número uno siete cero cuatro uno cinco cuatro cuatro cuatro guion cero (170415444-0), de estado civil casados entre sí, para efectos de notificación los señores señalan su teléfono: 0968008646, correo electrónico: raul.taramasecu@outlook.com, dirección: Quito, avenida amazonas N25-23 y avenida Colon Edificio España; bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad; legalmente capaces para contratar y obligarse a quienes de conocerlos doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, los cuales mediante su autorización han sido verificados en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entregan cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente.- **“SEÑOR NOTARIO:** En el Protocolo de Escrituras Públicas de la Notaría a su cargo, sírvase insertar una de **COMPRAVENTA**, de acuerdo a las siguientes cláusulas: **PRIMERA: OTORGANTES .-** Intervienen en la celebración de este contrato, por una parte, La señora **INGRID MARIANELA RODRIGUEZ VELASCO**, de estado civil casada, por los derechos que representa, en calidad de mandataria de los señores **KROONT JE DOUGLAS THOMAS Y LAPOINTE GUYLAINE**, de estado civil casados entre sí, según Poder Especial cuya copia se agrega a este contrato como documento habilitante, quien declara que los Mandantes se encuentra vivos, y que el Poder Especial otorgado a su favor no ha sido revocado, a quien más adelante se los llamará **“LOS VENDEDORES”**; y, por otra parte, los cónyuges **RAUL ERNESTO YEROVI BRIONES Y AIDA YOLANDA CARDENAS CEVALLOS**, a quienes más adelante se les denominará **“LOS COMPRADORES”**.- Los

0000075711

comparecientes en sus calidades ya invocadas declaran ser ecuatorianos, mayores de edad, con domicilio y residencia en esta Ciudad de Manta y

Quito respectivamente.- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.** Los señores

KROONT JE DOUGLAS THOMAS Y LAPOINTE GUYAN, son

dueños de un Departamento 1407 (89,17m²) y el 50% de los

Estacionamientos 115 y 116 (27,53m²) del Edificio POSEIDON, ubicado en

el Sector Barbasquillo de la parroquia y cantón Manta. **DEPARTAMENTO**

1407.- Compuesto de: habitación master con baño privado, habitación 1,

cocina, comedor, sala, baño general y balcón; **POR ARRIBA:** lindera con

departamento 1507 del décimo cuarto piso alto nivel + 43,50. **POR ABAJO:**

lindera con departamento 1305 y 1307 del décimo segundo piso alto nivel +

37,50; **POR EL NORTE:** lindera con departamento 1401 en 6,55m; **POR**

EL SUR: partiendo del vértice Oeste hacia el Este en 3,85m, luego gira

hacia el Sur en 1,23m, desde este punto gira hacia el Este en 1,60m, luego

gira hacia el Norte en 4,70m, luego gira hacia el Este en 3,85m., luego gira

hacia el Norte en 3,05m, luego gira hacia el Este en 1,10m y lindera en todas

sus extensiones con vacío hacia área común; **POR EL ESTE:** lindera con

vacío hacia área común en 6,52m; **POR EL OESTE:** Partiendo del vértice

Sur hacia el Norte en 4,27m. y lindera con departamento 1408, luego gira

hacia el Este en 1.58m, luego gira hacia el Norte en 2,58m, desde este punto

gira hacia el Este en 2,27m, luego gira hacia el Norte en 6,20m, y lindera en

todas sus extensiones con área común. Área Neta 89,17m²; Alícuota:

0,0056%; Área de terreno: 17,55m²; Área Común 26,59m²; Área Total

115,76m².; **ESTACIONAMIENTOS NO. 115 y 116; POR ARRIBA:**

lindera con estacionamientos 90 y 91 de subsuelo 2 nivel- 4,50m; **POR**

ABAJO: lindera con terreno de la edificación; **POR EL NORTE:** lindera

con estacionamientos 113-114 en 10,16m; **POR EL SUR:** lindera con

estacionamientos 117 y 1118 en 10,23m; **POR EL ESTE:** lindera con área

común en 2,70m; **POR EL OESTE:** lindera con pared del edificio en 2,70m., Área Neta 27,53m²; Alícuota: 0,0017 %, Área de Terreno: 5,42m²; Área Común: 8,21m²; Área Total: 35,74m².- Con fecha 02 de agosto del año 2017 se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, bajo el número de inscripción 2277, número de repertorio 5342, un contrato de Compraventa del Departamento 1407 y el 50% de los Estacionamientos 115- 116, celebrada en la Notaría Cuarta del cantón Manta, el 29 de diciembre del 2015, en la cual la Compañía FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A. dio en venta a favor de los señores KROONT JE DOUGLAS THOMAS Y LAPOINTE GUYLAINE. Encontrándose libre de todo gravamen.- **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes indicados y por medio de este instrumento público, los Vendedores, venden y enajenan a perpetuidad sin reservarse nada para sí, a favor de los Compradores señores **RAUL ERNESTO YEROVI BRIONES Y AIDA YOLANDA CARDENAS CEVALLOS**, quienes a su vez adquieren el bien inmueble singularizado en la cláusula precedente, ubicado en el Edificio "POSEIDON", en el sector Barbasquillo de la parroquia y cantón Manta, signado como DEPARTAMENTO 1407 Y EL 50% DE LOS ESTACIONAMIENTOS 115- 116, con las mismas medidas, linderos y ubicación.- **CUARTA: CUANTIA Y AVALUO .-** La cuantía de la presente Compraventa, descrito en la cláusula segunda de este contrato, es de **USDS 150.000,00 (CIENTO CINCUENTA MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA CON 00/100 CENTAVOS)**; que la mandataria de los vendedores declara haber recibido dicha cantidad de dinero, en moneda de curso legal, a su entera satisfacción de manos de los compradores, sin que exista reclamo posterior, por este concepto; El avalúo de esta escritura de compraventa está dada por el Avalúo establecido por la Dirección de

0000075712

Avalúos, Catastros y Registros del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta USDS 58.034,50 (CINCUENTA Y OCHO MIL TREINTA Y CUATRO DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA CON 50/100 CENTAVOS) QUINTA;

ACEPTACION.- Las partes declaran su aceptación en todo el contenido del presente contrato por así convenir a sus intereses, aceptando de esta manera los compradores en las condiciones en que se encuentra el mismo, los gastos que ocasionen la constitución de esta escritura correrán a cargo de los compradores.- **SEXTA: AUTORIZACIÓN PARA INSCRIBIR.-** Los Vendedores facultan a los Compradores, para que por sí o por interpuesta persona, solicite al señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta, las inscripciones y anotaciones que por Ley corresponden. **LA DE ESTILO.-** Usted Señor Notario sírvase agregar las demás formalidades de estilo para su validez. (Firmado) Ab. ROSITA ESPINAL MERO portador de la matrícula profesional número 13-2009-95 del Foro de Abogados de Manabí.- **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA,** Para el otorgamiento de la presente escritura pública de COMPRAVENTA, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total de su contenido, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe -

f) Sr. INGRID MARIANELA RODRIGUEZ VELASCO
c.c. 130637662-3
Apoderada Especial

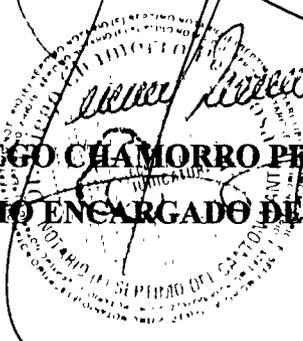
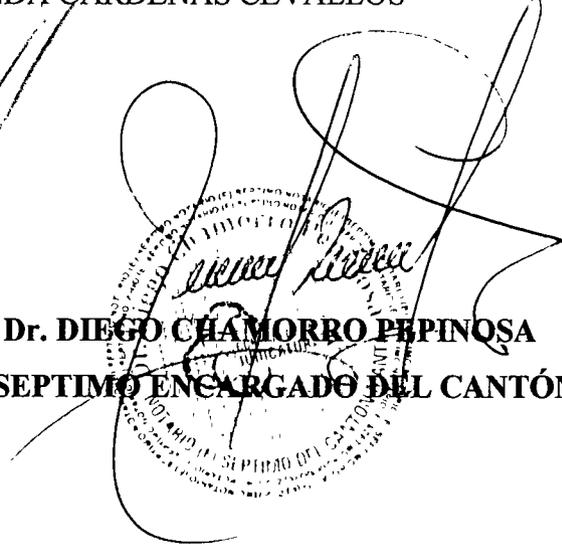




f) Sr. RAUL ERNESTO YEROVI BRIONES
c.c. 040034787-8



f) AIDA YOLANDA CARDENAS CEVALLOS
c.c. 170415444-0



Dr. DIEGO CHAMORRO PIPINOSA
NOTARIO SEPTIMO ENCARGADO DEL CANTÓN MANTA

4

CERTIFICACION

Manta 11 de Septiembre 2017 .-

La Administración de la **PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO POSEIDON** con Ruc. #1391838387001 representada legalmente por el señor **FERNANDO EDUARDO BARCIA MONROY** portador de la cedula de ciudadanía #1310134042 ubicada en la vía a Barbasquillo, km 1.5, en la ciudad de Manta, CERTIFICA, que revisados los respectivos registros, se desprende que el propietario del departamento 1407 el mismo que consta internamente con el número 1303 del edificio mencionado **NO mantiene ninguna obligación pendiente** y se encuentra al día en el pago de las alcúotas ordinarias y extraordinarias.



Sr. Fernando Barcia Monroy
ADMINISTRADOR
EDIFICIO POSEIDON

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



0000075714

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1306376623

Nombres del ciudadano: RODRIGUEZ VELASCO INGRID MARIANELA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 24 DE JUNIO DE 1986

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ABOGADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: BULLO BRAVO LUIGI VITTORIO

Fecha de Matrimonio: 20 DE DICIEMBRE DE 2016

Nombres del padre: RODRIGUEZ MARTINEZ JAIME ANTONIO

Nombres de la madre: VELASCO SUSSMAN BESSY MARIANA

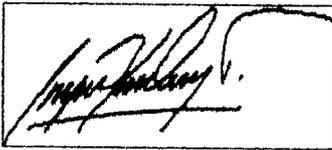
Fecha de expedición: 17 DE MARZO DE 2017

Información certificada a la fecha: 21 DE AGOSTO DE 2017

Emisor: MAGGI PAOLA CEVALLOS CEDEÑO - MANABÍ-MANTA-NT 7 - MANABI - MANTA



Mantabla



N° de certificado: 170-047-25022



170-047-25022



Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

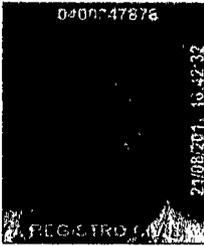
Documento firmado electrónicamente





0000075715

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0400347878

Nombres del ciudadano: YEROVI BRIONES RAUL ERNESTO

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 21 DE ABRIL DE 1949

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CARDENAS CEVALLOS AIDA YOLANDA

Fecha de Matrimonio: 20 DE MARZO DE 1976

Nombres del padre: YEROVI CRISTOBAL COLON

Nombres de la madre: BRIONES C ROSA

Fecha de expedición: 8 DE MAYO DE 2015

Información certificada a la fecha: 21 DE AGOSTO DE 2017

Emisor: MAGGI PAOLA CEVALLOS CEDEÑO - MANABI-MANTA-NT 7 - MANABI - MANTA



Handwritten signature



N° de certificado: 176-047-25137



176-047-25137

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y VOTACION

N. 040034787-8

CEDULA
 CIUDAD
 FECHA DE NACIMIENTO
 FECHA DE EMISION
 FECHA DE EXPIRACION
 NACIONALIDAD
 SEXO M
 ESTADO CIVIL CASADO
 AIDA YOLANDA
 CARDENAS CEVALLOS



INSTRUCCION SUPERIOR
 PROFESION/OCCUPACION EMPLEADO
 ES339A1222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
 YEROVI CRISTOBAL COLON

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 BRIONES C ROSA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
 QUITO
 2016-05-08

FECHA DE EXPIRACION
 2026-05-08



CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES GENERALES 2017
 2 DE ABRIL 2017

071 JUNTA N°
 071 - 276 N° mesa
 0400347878 CÉDULA

YEROVI BRIONES RAUL ERNESTO
 APELLIDOS Y NOMBRES

STO DGO TRACHILAS PROVINCIA
 SANTO DOMINGO CANTON
 CHIGUILPE PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCION:
 ZONA: 1



[Handwritten signature]
 040034787-8

NOTARIA SUPLENTE DEL CANTON MANTA
 Es una copia del documento exhibido en original
 que me fue presentado y devuelto al interesado
 en... 07/1 AGO. 2017

[Handwritten signature]

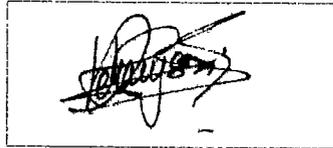
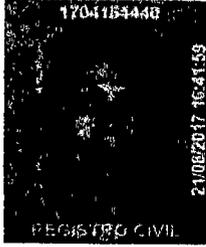
Dr. Diego Chamorro Palomares
 NOTARIO SUPLENTE DEL CANTON MANTA





0000075716

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1704154440

Nombres del ciudadano: CARDENAS CEVALLOS AIDA YOLANDA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/PUELLARO

Fecha de nacimiento: 14 DE FEBRERO DE 1954

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: YEROVI BRIONES RAUL ERNESTO

Fecha de Matrimonio: 20 DE MARZO DE 1976

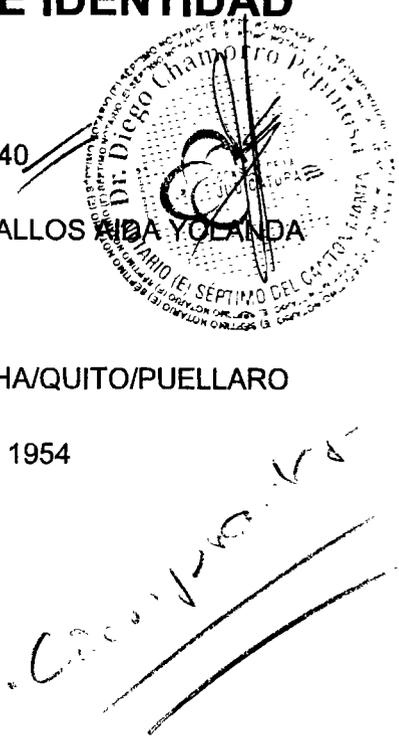
Nombres del padre: CARDENAS ABELARDO

Nombres de la madre: CEVALLOS GRANDA AIDA INES

Fecha de expedición: 27 DE ENERO DE 2014

Información certificada a la fecha: 21 DE AGOSTO DE 2017

Emisor: MAGGI PAOLA CEVALLOS CEDEÑO - MANABI-MANTA-NT 7 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 173-047-25087



173-047-25087



Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN

CEDULA N° 170415444-0

CIUDADANO
APELLIDOS Y NOMBRES
RÁUL ERNESTO
YERONI BRIONES

ESTADO CIVIL CASADA

FECHA DE EMISIÓN 1984-02-14

FECHA DE VENCIMIENTO 2019-02-14

SEXO F




INSTRUCCIÓN BACHILLERATO PROFESIÓN / OCUPACIÓN EMPLEADO PRIVADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE CARDENAS ABELARDO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE CEVALLOS GRANDA AIDA INES

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN QUITO 2019-02-14

FECHA DE EXPIRACIÓN 2024-01-27



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 2017
2 DE ABRIL 2017

004 JUNTA N°

004 - 203 NÚMERO

1704154440 CEDULA

CARDENAS CEVALLOS AIDA YOLANDA
APELLIDOS Y NOMBRES

STO DGO TBACHILAS PROVINCIA CIRCUNSCRIPCIÓN:

SANTO DOMINGO CANTÓN ZONA: 1

CHIGUILPE PARROQUIA



[Handwritten Signature]
1704154440

NOTARIA SEPTIEMBRE CANTÓN MANTA
Es fiel copia del documento exhibido en original
que he suscrito en este momento al interesado
en... en fecho y lugar.
Mantas... 21 AGO 2017

[Handwritten Signature]
Dr. Diego Chiriboga Pedraza
NOTARIO SEPTIEMBRE DEL CANTÓN MANTA



Manta



0000075717

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: 1. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado".

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

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

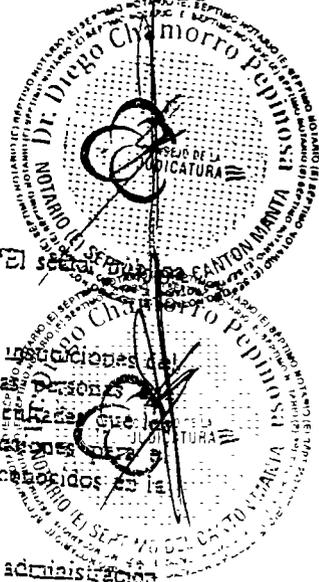
Que, el Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: "Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón".

Que, el Art. 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expresa: Le corresponde al Alcalde o Alcaldesa: "b) 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. 354. 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 propiedad de un piso o departamento, si los registradores de la propiedad inscribirán tales escrituras, sino se inserta en ellas la copia auténtica de la correspondiente declaración municipal y del Reglamento de Copropiedad de que trata los Arts. 11 y 12".

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

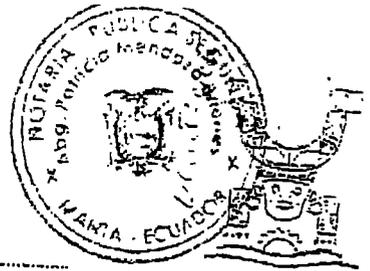


Patricia Meruán Briones
Notaria Pública Segunda
Mantua - Ecuador





Manta



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

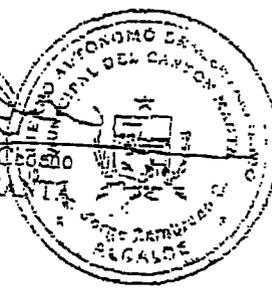
En virtud de lo expuesto y disposiciones legales; y, en uso de las atribuciones conferidas en el Art. 50 literales b) e l) y 364 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el señor Alcalde de Manta, como máxima Autoridad Ejecutiva del CAD-Manta.

RESUELVE:

- 1.- Aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del edificio "POSEIDON", de propiedad de la Compañía Fabrica Ecuatoriana ECUAVAU S.A. ubicado en el Sino 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, Avalúos, Catastros y Registros den cumplimiento a esta resolución; considerando los informes que han servido como habilitante para que se dicte este acto administrativo.
- 3.- Notifíquese 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

[Firma]
 Ing. Jorge Zambrano Obispo
 ALCALDE DE MANTA

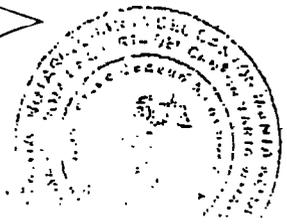


[Firma]
 Abg. Patricia Mendoza Britones
 Notaría Pública Segunda
 Manta - Ecuador

NOTARIA SÉPTIMA DEL CANTÓN MANTA
 Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en..... fojas útiles

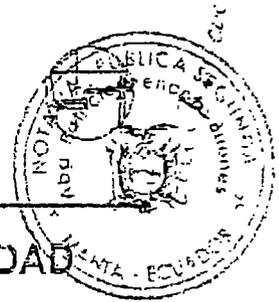
Manta, a 22.1. AGO. 2015

[Firma]
 Dr. Diego Chamorro Popinosa
 NOTARIO DEL SÉPTIMO DEL CANTÓN MANTA

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

0000075718



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, 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.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Publica Segunda
Manabí - Ecuador

CAPÍTULO SEGUNDO

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO POSEIDON DE LOS PLANOS.

Estudio de Propiedad Horizontal
Edificio "Poseidón"





• **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.

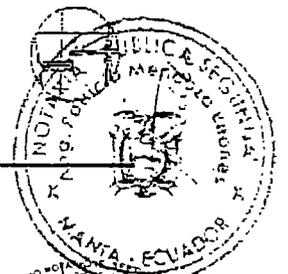
Edificio "POSEIDON"

Sitio la Silla-Sector Barbasquillo

0000075719

Parroquia Manta-Cantón Manta

Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.



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

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

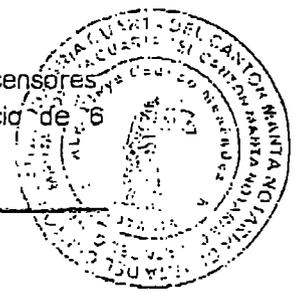
Los bienes comunes son todas las áreas que están destinadas al servicio de los Departamentos (Condominio).

I. CONDOMINIO

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



Bogotá, 10 de Agosto de 2011
Notario Público Segundo
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.

Abg. Patricia Mendoxa Britones
Notaría Pública Segunda
Manta, Ecuador

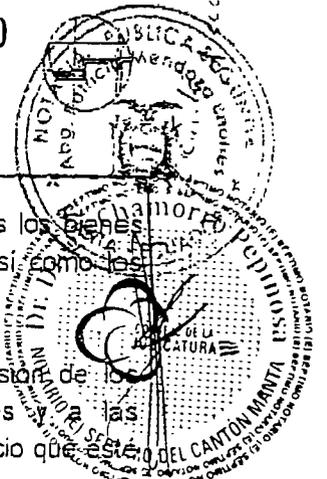
Edificio "POSEIDON"
Sitio la Silla-Sector Barbasquillo
Parroquia Manta-Cantón Manta
Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.

0000075720

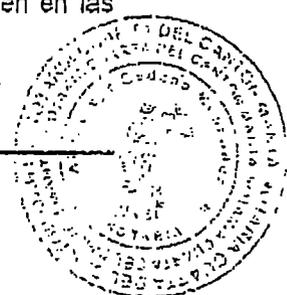
Se considera bienes comunes, además de los ya señalados, todos los bienes comunes determinados en el cuadro de áreas correspondiente, así como los elementos y partes del edificio que se detallan a continuación:

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

Estudio de Propiedad Horizontal
Edificio "Poseidón"



Abg. Patricia Mercedes Briones
Notaría Pública Independiente



Escritura 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.

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

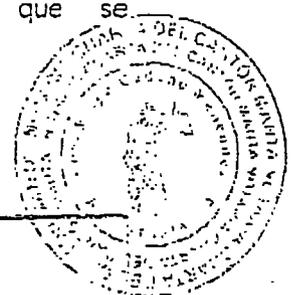
0000075721

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

*Escritura
de 159 Cuadrados de terreno
del sector Barbasquillo
del cantón Manta*



*Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador*



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



- 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 519,00 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 497,45 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.

Estudio de Propiedad Horizontal
Edificio "Poseidón"

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

0000075722



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 COPROPIETARIOS.



• ARTÍCULO OCTAVO.- DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES.

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

• ARTÍCULO NOVENO.- DE LOS DERECHOS INSEPARABLES.-

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

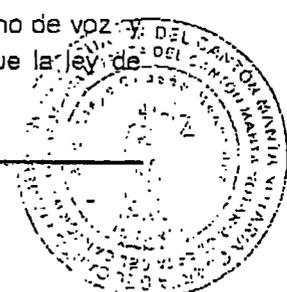
• ARTÍCULO DÉCIMO.- DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS.

Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

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

Escritura Pública
Cantón Manta
Municipio de Manta
Municipio de Manta

Abg. Patricia Brionza Briones
Notario Público Segunda
Cantón Manta



Estudio de Propiedad Horizontal
Edificio "Poseidón"

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



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

Estudio de Propiedad Horizontal
Edificio "Poseidón"

Abg. Patricia Mendonza Briones
Notaria Pública Segunda

Edificio "POSEIDON"

Sitio la Silla-Sector Barbasquillo

Parroquia Manta-Cantón Manta

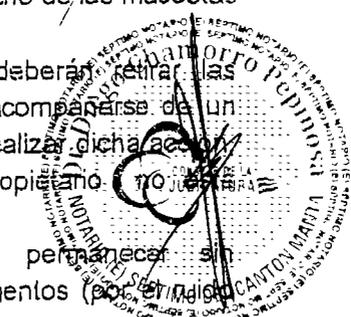
Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.

0000075723

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

Estudio de Propiedad Horizontal
Edificio "Poseidón"



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Mantecor - Píscos





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

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

CAPÍTULO QUINTO

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

• ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO.- DE LA ALICUOTA.-

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

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

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

0000075724



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 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 las expensas por servicios e impuestos que a ellos corresponde.

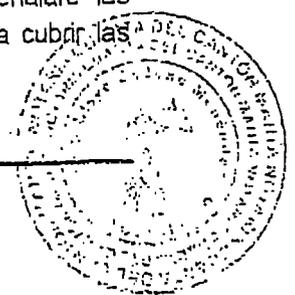
Los gastos de administración, conservación, reparación, reposición y mejora de los bienes comunes serán de cargo de todos los copropietarios, prorrateados de acuerdo al respectivo cuadro de alícuotas. Se exceptuarán los gastos de reparación o reemplazo que se originen en actos culposos o dolosos de algún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

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

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
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.



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

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

CAPÍTULO SEXTO

- DE LAS PROHIBICIONES.
- DE LAS SANCIONES.

• ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO.- DE LAS PROHIBICIONES.

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

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

Estudio de Propiedad Horizontal
Edificio "Poseidón"

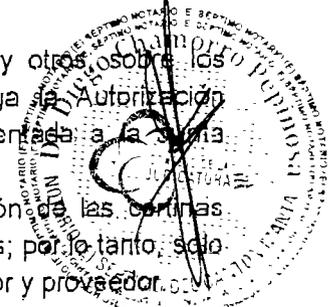
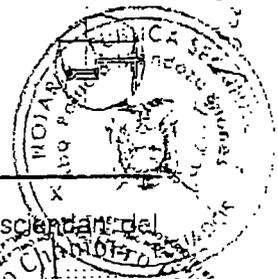
Abg. Patricia Mendoza Britones
Notaría Pública Segunda
Mante - Ecuador

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

0000075725

- 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 estupefacientes y psicotrópicas, y fumar en las áreas comunales. La transgresión a estas normas serán sancionadas por el Administrador.
- u. Está prohibido realizar estas actividades en una forma tal, que a pesar de

Estudio de Propiedad Horizontal
Edificio "Poseidón"



Aby Patricia Morán Briones
Materia Pública Segunda
Escriba - Ecuador





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, comodatarario, 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

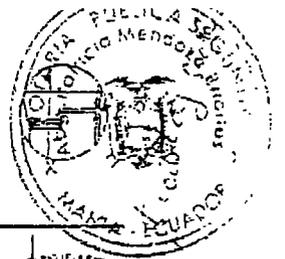
Edificio "POSEIDON"

Sitio la Silla-Sector Barbasquillo

Parroquia Manta-Cantón Manta

Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.

0000075726



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"



Abg. Patricia Mendivea Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador



- 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 ADMINISTRACION.-

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

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

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

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

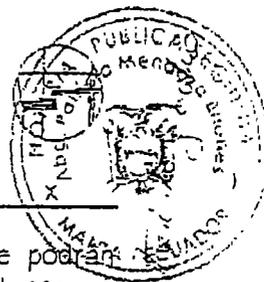
La Asamblea de Copropietarios del EDIFICIO POSEIDON, estará presidida por un Presidente, actuará como Presidente de la Asamblea por defecto el Administrador, a falta de éste, se podrá designar a un Administrador Ad-hoc. También se designará un Secretario en cada sesión.

• ARTÍCULO VIGESIMO.- DE LAS SESIONES.-

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

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

0000075727



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

Abg. Patricia Briones Briones
Notario Público Segundo
Ecuador

Queda en...

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.

Abg. Patricia Méndez Briones
Notaria Pública Segunda
Manta

Edificio "POSEIDON"

Sitio la Silla-Sector Barbasquillo · 0000075728

Parroquia Manta-Cantón Manta

Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.



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 estudio e informe técnico de la propuesta y autorización de la constructora y cálculo del edificio.

e) Para las decisiones relativas a cambios arquitectónicos en la 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 estudio e informe técnico de la propuesta y autorización de la constructora.

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

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

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

• ARTÍCULO VIGÉSIMO OCTAVO.- DE LAS RESOLUCIONES.-

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

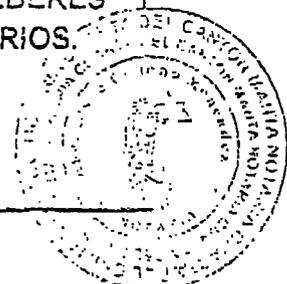
• ARTÍCULO VIGÉSIMO NOVENO.- DE LOS DEBERES Y ATRIBUCIONES DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.

Son deberes y atribuciones de la Asamblea de Copropietarios:

Estudio de Propiedad Horizontal
Edificio "Poseidón"



Abg. Patricia Mejía Briones
Notaria Pública Segunda
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 pagár a base de la tabla de alícuotas, los copropietarios para la administración, conservación, reposición y mejoras de los bienes comunes del edificio.
- g. Resolver cualquier cuestión inherente a la Administración del EDIFICIO POSEIDON y ejercer los demás deberes y atribuciones que le asigna la ley de propiedad horizontal y los reglamentos, pudiendo delegar algunas de ellas al Administrador.

• ARTÍCULO TRIGÉSIMO.- DEL ADMINISTRADOR.-

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

• ARTÍCULO TRIGÉSIMO PRIMERO.- DEBERES Y ATRIBUCIONES.-

Los deberes y atribuciones del Administrador son:

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

Abg. Patricia Mendoza Britones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Edificio "POSEIDON"

Sitio la Silla-Sector Barbasquillo

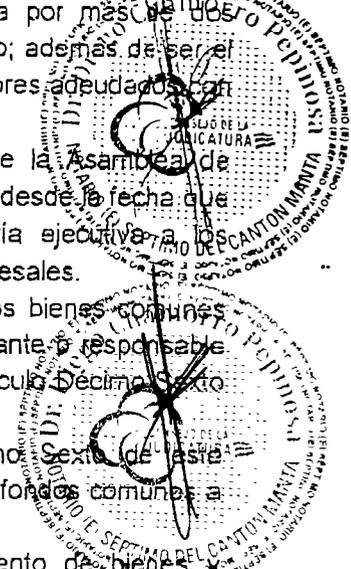
0000075729

Parroquia Manta-Cantón Manta

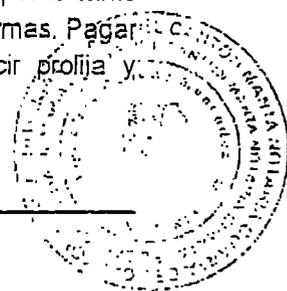
Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.

- d. Recaudar deniro de los primeros Diez (10) días de cada mes, las cuotas ordinarias de los Copropietarios. En caso de mora por más de tres 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.

Estudio de Propiedad Horizontal
Edificio "Poseidón"



Abg. Patricia Merloza Britones
Notario Pública Segundo
MANTA - SECTOR



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



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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notario Público Segunda
Municipio - Ecuador

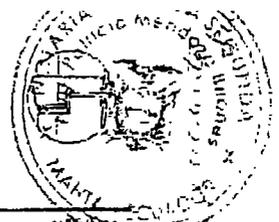
Edificio "POSEIDON"

Sitio la Silla-Sector Barbasquillo

Parroquia Manta-Cantón Manta

Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.

0000075730



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

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

CAPÍTULO OCTAVO

• ARTÍCULO TRIGÉSIMO SEGUNDO.- SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.

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

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

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

Estudio de Propiedad Horizontal
Edificio "Poseidón"

Aby. Patricia Mendoza Brito
Notario Público Susanda



Edificio "POSEIDON"
Sitio Ja 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.

COY FE: Que el documento que
antecede en numero de... fojas
es compulsada de la copia que se me
fue presentada para la constatación
Manta...

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

NOTARIA SÉPTIMA DEL CANTÓN MANTA
Es compulsada de la copia certificada que me
fue presentada y devuelta al interesado
en... fojas útiles

Manta, a 27 JUL. 2017



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO (E) SÉPTIMO DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA SÉPTIMA DEL CANTÓN MANTA
Es compulsada de la copia certificada que me
fue presentada y devuelta al interesado
en... fojas útiles

Manta, a 21 AGO. 2017



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO (E) SÉPTIMO DEL CANTÓN MANTA

Estudio de Propiedad Horizontal
Edificio "Poseidón"

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador



República del Ecuador

0000075731

OFICINA CONSULAR DEL ECUADOR EN TORONTO

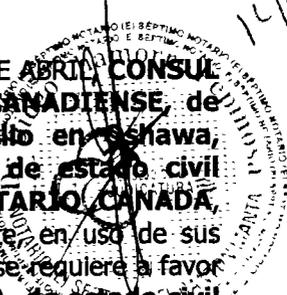


LIBRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS

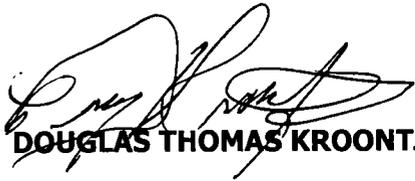
PODER ESPECIAL N° 202 / 2017

Tomo 1 . Página 202

Handwritten notes: "10/07/17", "1407", and "1407".



En la ciudad de TORONTO, CANADA, el 4 de julio de 2017, ante mi, FERNANDA ANDRADE ABRIL, CONSUL en esta ciudad, comparecen DOUGLAS THOMAS KROONTJE, de nacionalidad CANADIENSE, de estado civil Soltero, Pasaporte ordinario número GJ952172, con domicilio en Oshawa, ONTARIO, CANADA y GUYLAINE LAPOINTE, de nacionalidad CANADIENSE, de estado civil soltera, Pasaporte ordinario número GJ966199, con domicilio en Oshawa, ONTARIO, CANADA, legalmente capaces, a quienes de conocer doy fe, y quienes libre y voluntariamente, en uso de sus legítimos derechos, confieren PODER ESPECIAL, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere a favor de INGRID MARIANELA RODRIGUEZ VELASCO, de nacionalidad ECUATORIANA, de estado civil Soltera, Cédula de ciudadanía número 130637662-3, domiciliada en la ciudad de Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, a fin de que por este mandato la apoderada realice las siguientes gestiones: "Firme a nuestro nombre y realice todos los trámites que se requieran para la venta del inmueble ubicado en el Edificio Poseidon, suite 1303, en la ciudad de Manta, República del Ecuador", para lo cual podrá suscribir todo tipo de documento público o privado y realizar toda gestión tendiente a cumplir con ese mandato. Al efecto y para el cabal desempeño de su gestión se le confiere a la mandataria todas las atribuciones constantes en la sección segunda del Código Orgánico General de Procesos, especialmente las tipificadas en en los artículos 41, 43 y siguientes, del citado cuerpo de leyes, a fin de que no sea la falta de autorización la que obste el fiel cumplimiento de este mandato. Hasta aquí la voluntad expresa de los mandantes.- Para el otorgamiento de este PODER ESPECIAL se cumplieron todos los requisitos y formalidades legales y, leído que fue por mi íntegramente a los otorgantes y traducido al español por el intérprete que para el efecto acompañan a los poderdantes, el señor David Gomez Saize, se ratificaron en su contenido y aprobando todas sus partes firmaron al pie conmigo, de todo lo cual doy fe.-


DOUGLAS THOMAS KROONTJE


GUYLAINE LAPOINTE


FERNANDA ANDRADE ABRIL
CONSUL



Certifico.- Que la presente es primera copia, fiel y textual del original que se encuentra inscrito en el Libro de Escrituras Públicas (Poderes Especiales) del OFICINA CONSULAR DEL ECUADOR EN TORONTO .- Dado y sellado, el 4 de julio de 2017.


FERNANDA ANDRADE ABRIL
CONSUL

Arancel Consular: II 6.2
Valor: 30,00

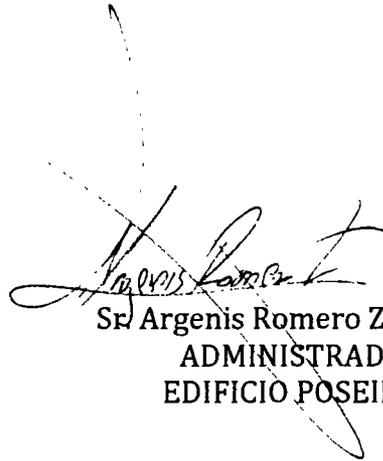


Manta, Julio del 2017

CERTIFICACION



La Administración de la **PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO POSEIDON** con Ruc #**1391838387001** representada legalmente por el señor **ARGENIS DARIO ROMERO ZAMBRANO** portador de la cedula de ciudadanía #131359812-8 ubicada en la vía a Barbasquillo, km 1.5, en la ciudad de Manta, CERTIFICA, que revisados los respectivos registros, se desprende que el propietario del departamento 1407 y parqueadero 115-116 del edificio mencionado **NO mantiene ninguna obligación pendiente** y se encuentra al día en el pago de las alcúotas ordinarias y extraordinarias.



Sr Argenis Romero Zambrano
ADMINISTRADOR
EDIFICIO POSEIDON



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



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17015567, certifico hasta el día de hoy 07/08/2017 15:09:37, la Ficha Registral Número 52431.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial 1161113085
Fecha de Apertura sábado, 01 de agosto de 2015
Información Municipal.

Tipo de Predio ESTACIONAMIENTO
Parroquia MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

ESTACIONAMIENTOS 115-116 (27,53m2) DEL EDIFICIO POSEIDON Por Arriba: lindera con estacionamientos 90-91 de subsuelo 2 nivel -4,50m, Por Abajo: lindera con terreno de la edificación. Por el Norte: lindera con estacionamientos 113-114 en 10,16m; Por el Sur: lindera con estacionamientos 117-118 en 10,23m; Por el Este: lindera con área común en 2,70m; Por el Oeste: lindera con pared del edificio en 2,70m. Área Neta: 27,53m2; Alicuota: 0,0017 %; Área de Terreno: 5,42m2; Área Común: 8,21m2; Área Total: 35,74m2. SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2188	13/sep/2007	29 890	29.899
COMPRA VENTA	PROTOCOLIZACIÓN DE ADJUDICACIÓN	2745	03/oct/2011	47 272	47 307
COMPRA VENTA	UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR	979	16/abr/2012	19 071	19 084
COMPRA VENTA	AUMENTO DE CAPITAL	3161	23/jul/2014	61 568	61.585
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	1101	07/ago/2014	22 056	22 082
NEGATIVAS	PROMESA COMPRAVENTA	28	21/ago/2014	1	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	10	13/may/2015	892 /	1 040
PLANOS	PLANOS	11	13/may/2015	158	181
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA	1053	07/ago/2015	22 920	23.531
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	103	10/ene/2017		
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2277	02/ago/2017	59.580	59.623

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

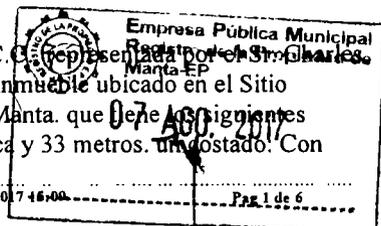
Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 11] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : jueves, 13 de septiembre de 2007 Número de Inscripción: 2188 Tomo 1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 4433 Folio Inicial.29.890
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final 29.899
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 08 de agosto de 2007
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

La Compradora, la Sociedad Civil y Comercial "Manta Business Company" S.C. 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 las siguientes linderos y medidas: Frente: Con la playa del Mar y 27m. Atras: Con calle pública y 33 metros. un dosado. Con





propiedad de Sr. David Lethian Wilson y 86 metros. otro costado: Con propiedad del Ing. Raúl Paladines y 66,50

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 11] COMPRA VENTA

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

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 11] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 16 de abril de 2012 Número de Inscripción: 1979 Tomo.42
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 2081 Folio Inicial:19.071
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final:19.084
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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





0000075735



Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2188	13/sep/2007	29 800	29 808
COMPRA VENTA	2745	03/oct/2011	47 272	47 307

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 11] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 23 de julio de 2014

Número de Inscripción: 3161

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5495

Folio Inicial: 61 568

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA

Folio Final: 61 586

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	979	16/abr/2012	19 071	19 084

**Registro de : HIPOTECAS Y
GRAVÁMENES**

[5 / 11] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : jueves, 07 de agosto de 2014

Número de Inscripción: 1101

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5844

Folio Inicial 22 056

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA SEXTA

Folio Final: 22 082

Cantón Notaría: QUITO

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

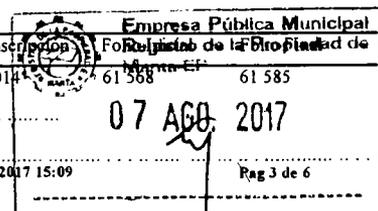
HIPOTECA ABIERTA sobre el Inmueble que se detalla a continuación la Unificación de tres lotes de terrenos ubicados en el Sector barbasquillo de la Parroquia Urbana Manta del Cantón Manta. con una superficie total de tres mil ciento veintidos metros cuadrados con catorce centímetros cuadrados,

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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3161	23/jul/2014	61 568	61 585





Inscrito el: jueves, 21 de agosto de 2014
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA
Cantón Notaría: MANTA

Número de Inscripción: 28 Tomo: 1
Número de Repertorio: 6185 Folio Inicial: 1
Folio Final: 1

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

NEGATIVA DE CONVENIO DE RESERVA Y PROMESA DE COMPRAVENTA

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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3161	23/jul/2014	61 568	61 585

**Registro de : PROPIEDADES
HORIZONTALES**

[7 / 11] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : miércoles, 13 de mayo de 2015
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA
Cantón Notaría: MANTA

Número de Inscripción: 10 Tomo: 1
Número de Repertorio: 3878 Folio Inicial: 892
Folio Final: 1 040

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3161	23/jul/2014	61 568	61 585

[8 / 11] PLANOS

Inscrito el : miércoles, 13 de mayo de 2015
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA
Cantón Notaría: MANTA

Número de Inscripción: 11 Tomo: 1
Número de Repertorio: 3879 Folio Inicial: 158
Folio Final: 181

Escritura/Juicio/Resolución:

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





Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS del Edificio "POSEIDON"

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

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

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

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

**Registro de : HIPOTECAS Y
GRAVÁMENES**

[9 / 11] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : viernes, 07 de agosto de 2015

Número de Inscripción: 1053

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6384

Oficina donde se guarda el original: SEXAGÉSIMA OCTAVA

Tomo: 8
Folio Inicial: 22.920
Folio Final: 23.531

Cantón Notaría: QUITO

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA DE VARIOS ESTACIONAMIENTOS Y DEPARTAMENTOS, ENTRE LOS CUALES SE ENCUENTRA EL DEPARTAMENTO 606, 202, EL ESTACIONAMIENTO 53-54, LOS ESTACIONAMIENTOS 107-108. ESTACIONAMIENTOS 21-22, ESTACIONAMIENTO 35. DEPARTAMENTO 1002, BODEGA 3, ESTACIONAMIENTO 33. DEPARTAMENTO 1101, BODEGA 15, DEPARTAMENTO 205, ESTACIONAMIENTO 105-106. DEPARTAMENTO 1107.

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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	1101	07/ago/2014	22 056	22 082

Registro de : COMPRA VENTA

[10 / 11] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 10 de enero de 2017

Número de Inscripción: 103

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 181

Folio Inicial.

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Folio Final

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 17 de noviembre de 2016

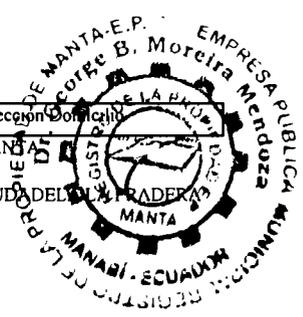
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA Departamento 1408 (89,17 m2) y el 50% de los Estacionamientos Edificio Poseidon.

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





Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	148538	COMPAÑIA INGENIERIA ELECTRICA CANALA S A	NO DEFINIDO	MANTA	MANTA
VENDEDOR	1792433622001	COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S A		QUITO	CIUDADELA LA PRADERA MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[11 / 11] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 02 de agosto de 2017 Número de Inscripción: 2277
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 5342 Folio Inicial 59.580
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final: 59.623
 Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 29 de diciembre de 2015

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa del Departamento 1407 (89,17M2) del Edificio Poseidón y el 50% del Estacionamiento 115-116 (27,53M2)

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	QF108154	LAPOINTE GUYLAINE	SOLTERA	MANTA	MANTA
COMPRADOR	QH813400	KROONT JE DOUGLAS THOMAS	SOLTERO(A)	MANTA	MANTA
VENDEDOR	1792433622001	COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S A.		QUITO	CIUDADELA LA PRADERA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	6
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
NEGATIVAS	1
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<< Total Inscripciones >>	11

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

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

Emitido a las : 15:09:37 del lunes, 07 de agosto de 2017

A petición de: LOOR ZAMBRANO ALEX NEPTALIN

Elaborado por : LAURA CARMEN TIGUA PINO
1306357128



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

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador

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



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

07 AGO. 2017



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

Ficha Registral-Bien Inmueble
52518

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17015569, certifico hasta el día de hoy 09/08/2017 8:57:47, la Ficha Registral Número 52518:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial 1161113194
Fecha de Apertura sábado, 01 de agosto de 2015
Información Municipal.

Tipo de Predio DEPARTAMENTO
Parroquia MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

DEPARTAMENTO 1407 (89,17m2). DEL EDIFICIO POSEIDON Compuesto de: habitación master con baño privado, habitación1, cocina, comedor, sala, baño general y balcón. Por Arriba: lindera con departamento 1507 del decimo cuarto piso alto nivel +43.50; Por Abajo: lindera con departamentos 1305 y 1307 del decimo segundo piso alto nivel +37,50, Por el Norte: lindera con departamento 1401 en 6,55m; Por el Sur: partiendo del vértice Oeste hacia el Este en 3,85m, luego gira hacia el Sur en 1,23m, desde este punto gira hacia el Este en 1,60m, luego gira hacia el Norte en 4,70m, luego gira hacia el Este en 3,85m, luego gira hacia el Norte en 3,05m, luego gira hacia el Este en 1,10m y lindera en todas sus extensiones con vacio hacia área común; Por el Este: lindera con vacio hacia área común en 6,52m; Por el Oeste: partiendo del vértice Sur hacia el Norte en 4,27m y lindera con departamento 1408, luego gira hacia el Este en 1,58m, luego gira hacia el norte en 2,58m, desde este punto gira hacia el Este en 2,27m, luego gira hacia el Norte en 6,20m y lindera en todas sus extensiones con área común. Área Neta: 89,17 m2; Alícuota: 0,0056 %; Área de Terreno: 17,55 m2; Área Común: 26,59 m2; Área Total: 115,76 m2. SOLVENCIA: EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2188	13/sep/2007	29.890	29.899
COMPRA VENTA	PROTOCOLIZACIÓN DE ADJUDICACIÓN	2745	03/oct/2011	47.272	47.307
COMPRA VENTA	UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR	979	16/abr/2012	19.071	19.084
COMPRA VENTA	AUMENTO DE CAPITAL	3161	23/jul/2014	61.568	61.585
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	1101	07/ago/2014	22.056	22.082
NEGATIVAS	PROMESA COMPRAVENTA	28	21/ago/2014	1	1
PLANOS	PLANOS	11	13/may/2015	158	181
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	10	13/may/2015	892	1.040
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA	1053	07/ago/2015	22.920	23.531
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2277	02/ago/2017	59.580	59.623

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 10] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : jueves, 13 de septiembre de 2007

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución: --

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Certificación impresa por : kteir_saltos1

Número de Inscripción: 2188

Número de Repertorio: 4433

Tomo: 1

Folio Inicial 29.890

Folio Final 29.899

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

9 AGO. 2017

miércoles, 09 de agosto de 2017 8:57:47



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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	80000000050518	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL MANTA BUSINESS COMPANY S C C	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	80000000019159	ZAMBRANO ZAMBRANO REYNA AMELIA	CASADO(A)	MANTA	

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 10] COMPRA VENTA

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

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ADJUDICADOR	80000000050594	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA	NO DEFINIDO	MANTA	
ADJUDICATARIO	80000000055356	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL MANTA BUSINESS COMPANY S C C	NO DEFINIDO	MANTA	

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 10] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 16 de abril de 2012 Número de Inscripción: 979 Tomo:42
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 2081 Folio Inicial 19.071
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final 19.084
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

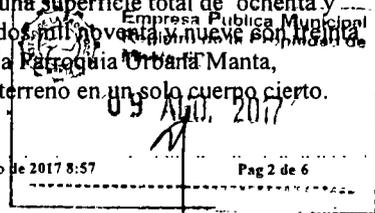
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 09 de enero de 2012

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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





0000075738

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2188	13/sep /2007	29 890	29 899
COMPRA VENTA	2745	03/oct /2011	47 272	47 275

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 10] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 23 de julio de 2014

Número de Inscripción: 3161

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5495

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	979	16/abr /2012	19 071	19 084

**Registro de : HIPOTECAS Y
GRAVÁMENES**

[5 / 10] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : jueves, 07 de agosto de 2014

Número de Inscripción: 1101

Tomo 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5844

Folio Inicial: 22.056

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA SEXTA

Folio Final: 22.082

Cantón Notaría: QUITO

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

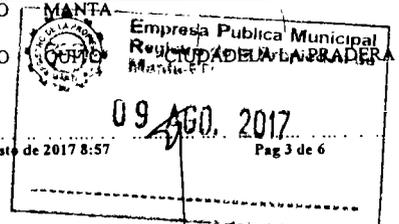
a.- Observaciones:

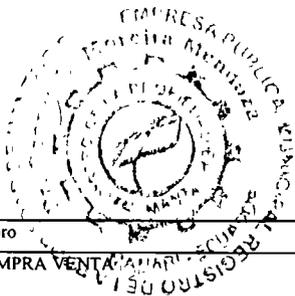
HIPOTECA ABIERTA sobre el Inmueble que se detalla a continuación la Unificación de tres lotes de terrenos ubicados en el Sector barbasquillo de la Parroquia Urbana Manta del Cantón Manta. con una superficie total de tres mil ciento veintidos metros cuadrados con catorce centímetros cuadrados,

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

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

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





Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3161	23/jul /2014	61 568	61 585

Registro de : NEGATIVAS

[6 / 10] NEGATIVAS

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

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

NEGATIVA DE CONVENIO DE RESERVA Y PROMESA DE COMPRAVENTA

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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3161	23/jul /2014	61 568	61.585

Registro de : PLANOS

[7 / 10] PLANOS

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

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS del Edificio "POSEIDON"

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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	10	13/may /2015	892	1 040

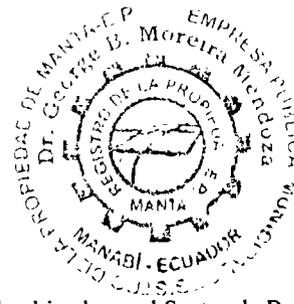
[8 / 10] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : miércoles, 13 de mayo de 2015 **Número de Inscripción:** 10 Folio Inicial 892
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3879 Folio Final 1.040
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA





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



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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3161	23/jul /2014	61 568	61 585

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[9 / 10] **HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

Inscrito el : viernes, 07 de agosto de 2015 **Número de Inscripción:** 1053 **Tomo:** 58
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 6384 **Folio Inicial:** 22 920
Oficina donde se guarda el original: SEXAGÉSIMA OCTAVA **Folio Final:** 23.531
Cantón Notaría: QUITO

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

a.- Observaciones:
CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA DE VARIOS ESTACIONAMIENTOS Y DEPARTAMENTOS, ENTRE LOS CUALES SE ENCUENTRA EL DEPARTAMENTO 606, 202, EL ESTACIONAMIENTO 53-54, LOS ESTACIONAMIENTOS 107-108. ESTACIONAMIENTOS 21-22, ESTACIONAMIENTO 35. DEPARTAMENTO 1002, BODEGA 3, ESTACIONAMIENTO 33. DEPARTAMENTO 1101, BODEGA 15, DEPARTAMENTO 205, ESTACIONAMIENTO 105-106. DEPARTAMENTO 1107.

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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	1101	07/ago /2014	22 056	22 082

Registro de : COMPRA VENTA

[10 / 10] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : miércoles, 02 de agosto de 2017 **Número de Inscripción:** 2277 **Folio Inicial:** 59.580
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5342 **Folio Final:** 59.623
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 29 de diciembre de 2015
Fecha Resolución:

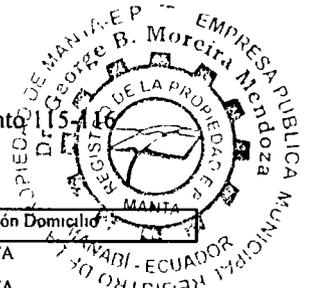
a.- Observaciones:



Compraventa del Departamento 1407 (89,17M2) del Edificio Poseidón y el 50% del Estacionamiento (27,53M2)

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	QF108154	LAPOINTE GUYLAINE	SOLTERA	MANTA	MANTA
COMPRADOR	QH813400	KROONT JE DOUGLAS THOMAS	SOLTERO(A)	MANTA	MANTA
VENDEDOR	1792433622001	COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S A		QUITO	CIUDADELA LA PRADERA



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las : 8:57:48 del miércoles, 09 de agosto de 2017

A petición de: LOOR ZAMBRANO ALEX NEPTALY

Elaborado por : KLEIRE SALTOS

1313163699.

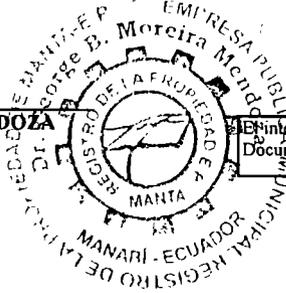


Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador

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



1

0000075740

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



Nº 115857

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



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

KROONTJE DOUGLAS THOMAS Y LAPOINTE GUYLAINE

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

Manta, **16 AGOSTO 2017**

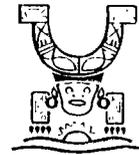
VALIDO PARA LA CLAVE:

- 1161113194: EDIFICIO POSEIDON DECIMO TERCER PISO ALTO DPTO.1407(89,17M2)**
- 1161113085: EDIFICIO POSEIDON SUBSUELO 3 ESTACIONAMIENTOS 115-116 (27,53M2) (KROONTJE DOUGLAS 25% Y LAPOINTE GUYLAINE 25%)**

Manta, diez y seis de agosto del dos mil diecisiete



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 086269

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN perteneciente a LAPOINTE GUYLAINE/KROONTJE DOUGLAS THOMAS/COMPAÑIA INGENIERIA ubicada en ELECTRICA CANALA S.A

cuyo EDIFICIO POSEIDON DÉCIMO TERCER PISO ALTO DPTO.1407(89,17M2)/ EDIFICIO POSEIDON asciende a la cantidad de SUBSUELO 3 ESTACIONAMIENTOS 115-116(27,53M2)

AVALUO COMERCIAL PRESENTE

\$58034.50 CINCUENTA Y OCHO MIL TREINTA Y CUATRO DOLARES CON 50/100.

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA NO CAUSA UTILIDADES YA QUE LOS AVALUOS ANTERIORES SON IGUAL A LOS ACTUALES CON LA CUANTIA DE \$150000.00

Elaborado: ANDRES CHANCAY

16 DE AGOSTO DEL 2017

Manta,


Directora Financiera Municipal

0000075741

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 145003

Nº 0145003

CERTIFICADO DE AVALÚO

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

No. Electrónica: 051388

Fecha: 14 de agosto de 2017

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

El Predio de la Clave: 1-16-11-13-194

Ubicado en: EDIFICIO POSEIDON DECIMO TERCER PISO ALTO DPTO. 407(89,17M2)

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	89,17	M2
Área Comunal:	26,5900	M2
Área Terreno:	17,5500	M2

Pertenciente a:

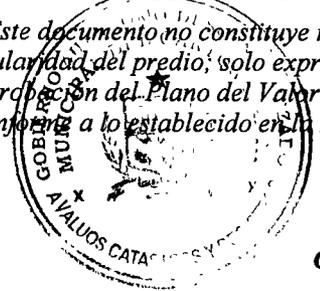
Documento Identidad	Propietario
QH813400	DOUGLAS THOMAS KROONTJE
QF108154	GUYLAINE LAPOINTE

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	6142,50
CONSTRUCCIÓN:	38200,80
	<u>44343,30</u>

Son: CUARENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES DOLARES CON TREINTA CENTAVOS

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



C.P.A. Javier Cevallos Morejón

Director de Avalúos, Catastros y Registro (E) ✓

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 145004

Nº 0145004

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 51381

Fecha: 14 de agosto de 2017

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

El Predio de la Clave: 1-16-11-13-085

Ubicado en: EDIFICIO POSEIDON SUBSUELO 3 ESTACIONAMIENTOS 115-116
(27,53M2)

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	27,53	M2
Área Comunal:	8,2100	M2
Área Terreno:	5,4200	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1790404234001	COMPañIA INGENIERIA ELECTRICA CANALA S.A.
QH813400	DOUGLAS THOMAS KROONTJE
QF108154	GUYLAINE LAPOINTE

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	1897,00
CONSTRUCCIÓN:	11794,20
	<u>13691,20</u>

Son: TRECE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y UN DOLARES CON VEINTE CENTAVOS

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



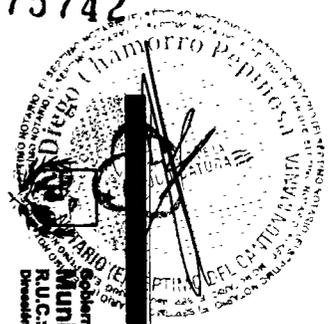
C.P.A. Javier Cevallos Morejón

Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)

Impreso por: MARIS REYES 14/08/2017 9:09:54

Handwritten notes: 136.71, 41, 197.20

1 0000075742



Gerente Andronero Descartabilizado
Municipal del Cantón Manta
 RUC: 136000980001
 Dirección: Av. del Ycaña 3 - Telef.: 2811 - 477 / 2811 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0640347

Observación	Código Catastral	Área	Avalúo	Control	Título N°
Una escritura pública de: PAGO POR CONCEPTO DE DIFERENCIA DE ALCABALAS CON LA CUANTÍA \$150000.00 CANCELANDO POR EL VALOR DE \$59034.50 PAGANDO LA DIFERENCIA DE \$91965.50 ubicada en MANTÁ de la parroquia MANTÁ		0,00	0,00	282754	640347

8/16/2017 12:44

C.C / R.U.C.	Nombre o Razón Social	Dirección	Concepto	Valor
01613400	KROONTJE DOUGLAS THOMAS	S/N	Impuesto principal	919,66
	ADQUIRIENTE		Junta de Beneficencia de Guayaquil	275,00
C.C / R.U.C.	Nombre o Razón Social	Dirección	TOTAL A PAGAR	1195,36
0400347878	YEROVI BRIONES RAUL ERNESTO	S/N	VALOR PAGADO	1195,36
			SALDO	0,00

EMISION: 8/16/2017 12:44 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

TESORERIA
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 Cantón Manta



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Mantua
R.U.C.: 1360009890001
Dirección: Av. 4to y Calle 9 - Teléfono: 2811 - 478 / 2811 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0640346

8/16/2017 12:44

OBSERVACIÓN		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALLUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTUA de la parroquia MANTUA		1-16-11-13-085	5,42	13981,20	282758	640346
VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES				
C/C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR		
1790404234001	COMPANIA INGENIERIA ELECTRICA CANALA S.A.	EDIFICIO POSEIDON SUBSUELO 3 ESTACIONAMIENTOS 115-116 (27,53M2)	Impuesto principal Junta de Beneficencia de Guayaquil	136,91 41,07		
0F108154	LAPINTE GUYLAINE	EDIFICIO POSEIDON SUBSUELO 3 ESTACIONAMIENTOS 115-116 (27,53M2)	TOTAL A PAGAR	177,98		
0H813400	KROONTJE DOUGLAS THOMAS	EDIFICIO POSEIDON SUBSUELO 3 ESTACIONAMIENTOS 115-116 (27,53M2)	VALOR PAGADO	177,98		
	ADQUIRENTE		SALDO	0,00		
C/C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN				
0400347878	YEROVI BRIONES PAUL ERNESTO	SN				

EMISION: 8/16/2017 12:44 MERCEDES JUDITH ALARCON SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTUA

0000075743



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
Municipal del Cantón Manta
R.U.C.: 136000980001
Dirección: Av. Am y Calle 9 - Teléf.: 2811 - 478 / 2811 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0640345

8/16/2017 12:44

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALLUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-16-11-13-194	17,55	44343,30	282751	640345
ALCABALAS Y ADICIONALES						
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	IMPUESTO	VALOR	
QF108154	LAPOINTE GUYLAINE	EDIFICIO POSEIDON DECIMO TERCER PISO ALTO DPTO. 1407 (89.17M2)	Impuesto principal		443,43	
			Junta de Beneficencia de Guayaquil		133,03	
			TOTAL A PAGAR		576,46	
QH813400	KROONTJIE DOUGLAS THOMAS	EDIFICIO POSEIDON DECIMO TERCER PISO ALTO DPTO. 1407 (89.17M2)	VALOR PAGADO		576,46	
	ADQUIRIENTE		SALDO		0,00	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN				
0400347878	YEROVI BRIONES RAUL ERNESTO	S/N				

EMISION: 8/16/2017 12:44 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS
SALDO SUETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO

000046905

911 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

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

KROONTJE DOUGLAS THOMAS Y LAPOINTE

NOMBRES:

EDIF. POSEIDON 10MO 3ER PISO ALTO

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

GUYLAINE
CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:
DPTO. 1407/SUBS. 3 ESTAC. 115-116
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:

VERONICA CUENCA VINCES

CAJA:

21/08/2017 11:43:52

FECHA DE PAGO:

VALOR

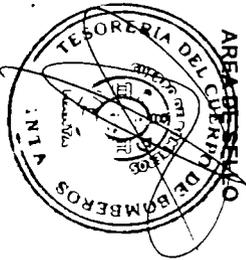
DESCRIPCIÓN

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

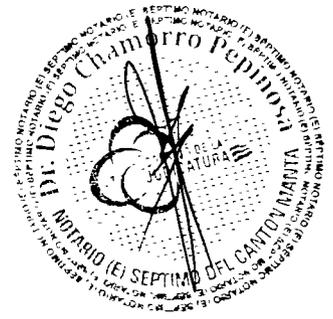
VALIDO HASTA: domingo, 19 de noviembre de 2017
CERTIFICADO DE SOLVENCIA



ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL: CLIENTE

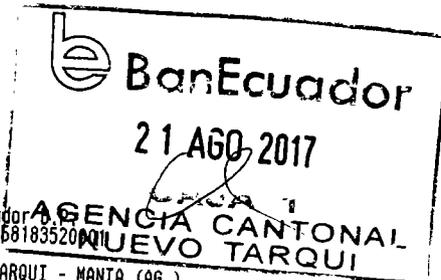
0000075744



BanEcuador B.P.
21/08/2017 04:53:33 p.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 682565513
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 183 - NUEVO TARQUI - MANTA (AG.) OP:pquijij

INSTITUCION DEPOSITANTE: GPM
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo: 15.00
Comision Efectivo: 0.54
IVA % 0.06
TOTAL: 15.60
SUJETO A VERIFICACION



BanEcuador
RUC: 1768183520001
AGENCIA CANTONAL
NUEVO TARQUI
NUEVO TARQUI - MANTA (AG.)
AV. DE LA CULTURA, PARQUE COMERCIAL NUEVA TARQUI, PARROQUIA TARQUI, CANTON MANTA

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 131-502-00000149
Fecha: 21/08/2017 04:54:36 p.m.

No. Autorización:
210820170117681835200012131502000001492017165417

Cliente : CONSUMIDOR FINAL
ID : 9999999999999
Dir : AV. DE LA CULTURA PARQUE COMERCIAL NUEVA TARQUI PARROQUIA TARQUI CANTON MANTA

Descripcion	Total
Recaudo	0.54
SubTotal USD	0.54
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.60

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



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



Factura: 002-002-000021720

0000075745

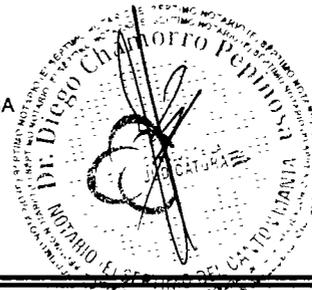


20171308007P01026

NOTARIO(A) ENCARGADO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

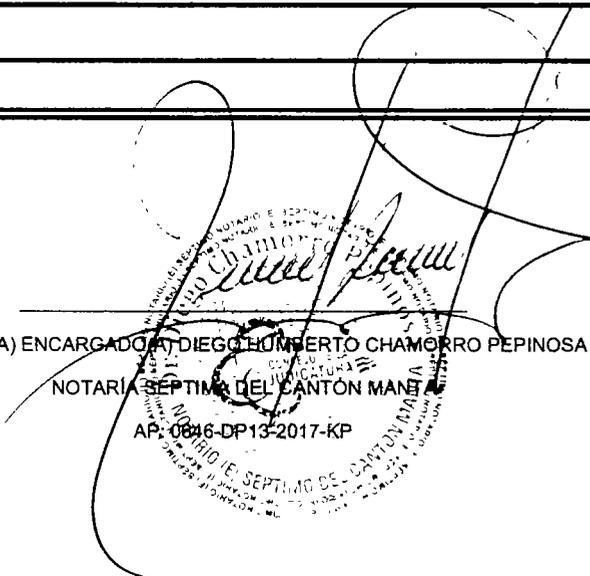


Escritura N°:		20171308007P01026					
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		21 DE AGOSTO DEL 2017, (16:31)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	RODRIGUEZ VELASCO INGRID MARIANELA	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1306376623	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	DOUGLAS THOMAS KROOTJE
Natural	RODRIGUEZ VELASCO INGRID MARIANELA	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1306376623	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	GUYLAINE LAPOINTE
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	YEROVI BRIONES RAUL ERNESTO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0400347878	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
Natural	CARDENAS CEVALLOS AIDA YOLANDA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1704154440	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		150000.00					

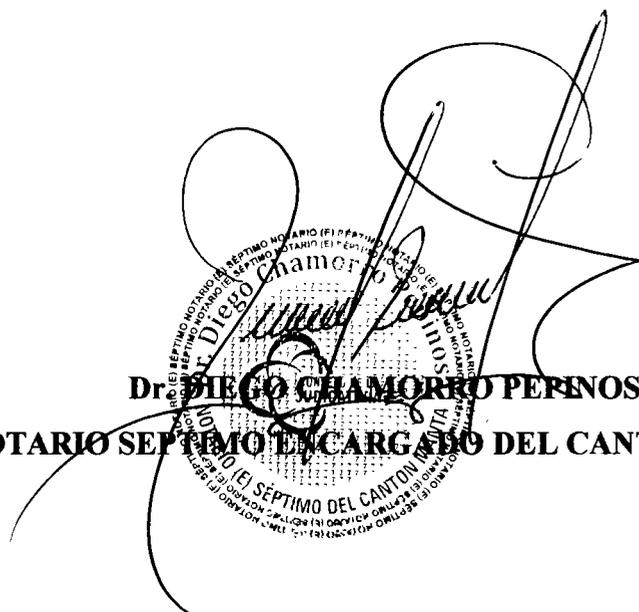
NOTARIO(A) ENCARGADO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTON MANTA

AP: 0846-DP13-2017-KP



Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta SEGUNDA COPIA CERTIFICADA de la Escritura Pública de COMPRAVENTA que otorgan **KROONT JE DOUGLAS THOMAS Y LAPOINTE GUYLAINE A FAVOR RAUL ERNESTO YEROVI BRIONES Y AIDA YOLANDA CARDENAS CEVALLOS.-** Firmada y sellada en Manta, a los veintiuno (21) de Agosto del dos mil diecisiete.-


Dr. DIEGO CHAMORRO PERENOSA
NOTARIO SEPTIMO ENCARGADO DEL CANTÓN MANTA

NOTARIO SEPTIMO ENCARGADO DEL CANTÓN MANTA
Dr. Diego Chamorro

0000075746

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registromanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2017

Número de Inscripción:

2907

Número de Repertorio:

7156

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el (los) siguiente(s) acto(s):

1.- Con fecha Veinte de Septiembre de Dos Mil Diecisiete queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2907 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
0400347878	YEROVI BRIONES RAUL ERNESTO	COMPRADOR
1704154440	CARDENAS CEVALLOS AIDA YOLANDA	COMPRADOR
QH813400	KROONT JE DOUGLAS THOMAS	VENDEDOR
QF108154	LAPOINTE GUYLAINE	VENDEDOR

Que se refiere al (los) siguiente(s) bien(es):

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
ESTACIONAMIENTO	1161113085	52431	COMPRAVENTA
DEPARTAMENTO	1161113194	52518	COMPRAVENTA

Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 20-sep./2017

Usuario: yessenia_parrales

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, miércoles, 20 de septiembre de 2017