



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Velez Cabezas*  
**NOTARIO**

## COMPRAVENTA.-

QUE OTORGA:

LA COMPAÑÍA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.

*Sello*

A FAVOR DE:

*1161113 113  
010*

EL SEÑOR JUAN JESUS ALIATIS BRUN

CUANTIA: \$ 76.761,50.-

*05/16/17*

**CÓDIGO NÚMÉRICO:** 2017-13-08-006-P01654

AUTORIZADA 09 DE MAYO DEL 2017.

**PRIMERA COPIA.-**

**NOTARIO SEXTO DEL CANTON MANTA  
DR. JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**





Factura: 002-003-000008131



20171308006P01654

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20171308006P01654						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	9 DE MAYO DEL 2017, (15:26)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1792433622001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	DARIO ESTEBAN FIALLO REYES
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ALIATIS BRUN JUAN JESUS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309532875	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón		Parroquia			
[MANAB]		MANTA		MANTA			
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	76761.00						

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA







# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 ---rio

2

3

4 **ESCRITURA NÚMERO:** 20171308006P01654

5 **FACTURA NÚMERO:** 002-003-000008131

6

7

8

**COMPRAVENTA**

9

**QUE OTORGA:**

10

**LA COMPAÑÍA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.**

11

**A FAVOR DE:**

12

**EL SEÑOR JUAN JESUS ALIATIS BRUN**

13

**CUANTÍA: \$ 76.761,50**

14

**\*\*AG\*\***

15

16

17 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, provincia  
18 de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy **MARTES NUEVE DE**  
19 **MAYO DEL DOS MIL DIECISIETE**, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS**  
20 **FERNANDO VELEZ CABEZAS**, NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA,  
21 comparecen por una parte como **VENDEDORA**, la **COMPAÑÍA FABRICA**  
22 **ECUATORIANA ECUAVAU S.A.**, debidamente representada por el señor  
23 **DARIO ESTEBAN FIALLO REYES**, en calidad de Gerente General, como  
24 se justifica con la copia certificada de su nombramiento aceptado e inscrito  
25 que se adjunta como documento habilitante y debidamente autorizado por la  
26 Junta General de accionistas como lo justifica con el documento adjunto; y,  
27 por otra parte en calidad de **COMPRADOR**, el señor **JUAN JESUS ALIATIS**  
28 **BRUN**, por sus propios y personales derechos, casado con la señora **LAURA**



I

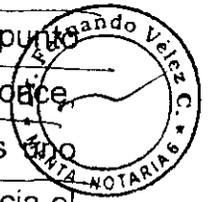
1 Estefanía Vélez Bonilla. Los comparecientes son mayores de edad,  
2 domiciliados en esta ciudad de Manta, legalmente capaces a quienes de  
3 conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su documento de  
4 identificación, y me autorizan expresamente, a mí el Notario, para  
5 acceder a los datos que constan en el Sistema Nacional de Identificación  
6 Ciudadana administrado por la Dirección de Registro Civil, Identificación y  
7 Cedulación, y obtener los Certificados Electrónicos de Datos de Identidad  
8 Ciudadana, que se adjuntan como documentos habilitantes; y, me piden  
9 que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presentan,  
10 cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente:  
11 **"SEÑOR NOTARIO:** En el registro de Escrituras  
12 Públicas a su cargo, sírvase insertar una de **COMPRAVENTA**, al tenor de  
13 las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- COMPARECIENTES:** Comparecen a la  
14 celebración de la presente escritura pública de **COMPRAVENTA**, por una  
15 parte, en calidad de **VENDEDORA**, la **COMPAÑÍA FABRICA**  
16 **ECUATORIANA ECUAVAU S.A.**, debidamente representada por el señor  
17 **DARIO ESTEBAN FIALLO REYES**, en calidad de Gerente General, como  
18 se justifica con el nombramiento aceptado e inscrito que se adjunta como  
19 documento habilitante y debidamente autorizado por la Junta General de  
20 accionistas como lo justifica con el documento adjunto; y, por la otra parte  
21 el señor **JUAN JESUS ALIATIS BRUN**, por sus propios y personales  
22 derechos, a quien para efectos del presente instrumento se podrá denominar  
23 simplemente como **"EL COMPRADOR"**.- **SEGUNDA.- ANTECEDENTES:**  
24 Uno.- La Compañía Vendedora declara a través de su Gerente que es  
25 dueña y propietaria de tres lotes de terrenos unificados, ubicados en el  
26 Sector Barbasquillo de la parroquia y cantón Manta, el mismo que lo  
27 adquirió mediante Escritura Pública de Aumento de Capital y  
28 Transferencia de dominio, que hiciera la Sociedad Civil y Comercial



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**

1 Manta Business Company S.C.C., celebrada en la Notaria Pública Sexta del cantón Manta, el once de julio del año dos mil catorce;  
2 Primera del cantón Manta, el once de julio del año dos mil catorce;  
3 debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el veintitrés de julio del año dos mil catorce; Dos.- Con fecha siete de  
4 el veintitrés de julio del año dos mil catorce; Dos.- Con fecha siete de agosto del año dos mil catorce, se encuentra inscrita la Escritura  
5 agosto del año dos mil catorce, se encuentra inscrita la Escritura Pública de Hipoteca Abierta a favor de la Corporación Financiera  
6 Pública de Hipoteca Abierta a favor de la Corporación Financiera Nacional, celebrada en la Notaria Pública Sexta del cantón Quito, el  
7 Nacional, celebrada en la Notaria Pública Sexta del cantón Quito, el veintiocho de julio del año dos mil catorce; Tres.- Con fecha veintiuno  
8 veintiocho de julio del año dos mil catorce; Tres.- Con fecha veintiuno de agosto del año dos mil catorce, se encuentra inscrita la Negativa  
9 de agosto del año dos mil catorce, se encuentra inscrita la Negativa de la Escritura Pública de Convenio de Reserva y Promesa de  
10 de la Escritura Pública de Convenio de Reserva y Promesa de Compraventa, celebrada en la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta,  
11 Compraventa, celebrada en la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, el diecisiete de julio del año dos mil catorce; Cuatro.- Con fecha trece  
12 el diecisiete de julio del año dos mil catorce; Cuatro.- Con fecha trece de mayo del año dos mil quince, se encuentra inscrita la Declaratoria  
13 de mayo del año dos mil quince, se encuentra inscrita la Declaratoria de Propiedad Horizontal y Planos del Edificio denominado "POSEIDON",  
14 de Propiedad Horizontal y Planos del Edificio denominado "POSEIDON", celebrada en la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, el ocho  
15 celebrada en la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, el ocho de mayo del año dos mil quince; Cinco.- Con fecha siete de agosto del  
16 de mayo del año dos mil quince; Cinco.- Con fecha siete de agosto del año dos mil quince, se encuentra inscrita la Escritura Pública de  
17 año dos mil quince, se encuentra inscrita la Escritura Pública de Cancelación Parcial de Hipoteca Abierta, celebrada en la Notaria Pública  
18 Cancelación Parcial de Hipoteca Abierta, celebrada en la Notaria Pública Sexagésima Octava del cantón Quito, el veintinueve de julio del año  
19 Sexagésima Octava del cantón Quito, el veintinueve de julio del año dos mil quince; y Seis.- **DE LAS MEDIDAS Y LINDEROS.-**  
20 dos mil quince; y Seis.- **DE LAS MEDIDAS Y LINDEROS.-** DEPARTAMENTO DOSCIENTOS DOS (202) CIENTO TREINTA Y UNO  
21 DEPARTAMENTO DOSCIENTOS DOS (202) CIENTO TREINTA Y UNO COMA DOCE METROS CUADRADOS (131,12m<sup>2</sup>) DEL EDIFICIO  
22 COMA DOCE METROS CUADRADOS (131,12m<sup>2</sup>) DEL EDIFICIO POSEIDON Compuesto de: habitación máster con baño privado, habitación  
23 POSEIDON Compuesto de: habitación máster con baño privado, habitación uno (1), cocina, comedor, sala y baño general. POR ARRIBA: Lindera con  
24 uno (1), cocina, comedor, sala y baño general. POR ARRIBA: Lindera con departamento trescientos dos (302) del segundo piso alto nivel siete puntos  
25 departamento trescientos dos (302) del segundo piso alto nivel siete puntos cincuenta (7.50); POR ABAJO: lindera con departamentos ciento doce  
26 cincuenta (7.50); POR ABAJO: lindera con departamentos ciento doce y ciento trece (111, 112 y 113) de planta baja nivel más  
27 ciento doce y ciento trece (111, 112 y 113) de planta baja nivel más punto cincuenta metros (+1.50); POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia el  
28 punto cincuenta metros (+1.50); POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia el



1 área común en nueve coma quince metros (9,15m); POR EL SUR: Lindera  
2 con habitación doscientos cuatro (204) en cinco coma setenta y dos metros  
3 (5,72m); POR EL ESTE: Partiendo del vértice Sur hacia el Norte en cero  
4 coma cero siete metros (0,07m), luego gira hacia el Este en cero coma trece  
5 metros (0,13m), desde este punto gira hacia el Norte en nueve coma trece  
6 metros (9,13m), luego gira hacia el Este en cero coma sesenta y cinco  
7 metros (0,65m) y lindera en sus cuatro extensiones con área común, desde  
8 este último punto gira hacia el Norte en ocho coma cero cero metros (8,00m)  
9 y lindera con departamento doscientos uno (201); POR EL OESTE:  
10 Partiendo del vértice Sur hacia el Norte en siete coma sesenta y seis metros  
11 (7,66m), y luego gira hacia el Oeste en dos coma sesenta y cinco metros  
12 (2,65m), desde este punto gira hacia el Norte en nueve coma cincuenta y  
13 cinco metros (9,55m) y lindera en todas sus tres extensiones con vacío hacia  
14 el área común. Área: ciento treinta y uno coma doce metros cuadrados  
15 (131,12 m<sup>2</sup>); Área Neta Vendible metros cuadrados: ciento treinta y uno  
16 coma doce (131,12). Alícuota: cero coma cero cero ocho tres por ciento  
17 (0,0083 %); Área de Terreno: veinticinco coma ochenta metros cuadrados  
18 (25,80 m<sup>2</sup>); Área Común metros cuadrados: treinta y nueve punto once  
19 (39,11); Área Total metros cuadrados: ciento setenta coma veintitrés (170,23  
20 m<sup>2</sup>); y, **ESTACIONAMIENTOS TRECE GUIÓN CATORCE (13-14)**  
21 **VEINTITRES COMA VEINTICUATRO METROS CUADRADOS (23,24 m<sup>2</sup>).**  
22 **DEL EDIFICIO POSEIDÓN, POR ARRIBA: lindera con área común de planta**  
23 **baja nivel más uno punto cincuenta metros (+1,50m); POR ABAJO: Lindera**  
24 **con estacionamientos sesenta y tres guión sesenta y cuatro (63-64) de**  
25 **subsuelo dos (2) nivel menos cuatro coma cincuenta metros (-4,50m); POR**  
26 **EL NORTE: Lindera con área común en dos coma ochenta metros (2,80m);**  
27 **POR EL SUR: Lindera con área común en dos coma ochenta metros**  
28 **(2,80m); POR EL ESTE: Lindera con área común en ocho coma treinta**



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélaz Cabezas*  
**NOTARIO**



1 metros (8,30m); POR EL OESTE: Lindera con estacionamientos quince  
2 guion dieciséis (15-16) en ocho coma treinta metros (8,30m);  
3 Veintitrés coma veinticuatro metros cuadrados (23,24m2);  
4 coma cero cero uno cinco por ciento (0,0015%); Área de Terreno  
5 coma cincuenta y siete metros cuadrados (4,57m2); Área Común: seis coma  
6 noventa y tres metros cuadrados (6,93m2); Área Total: treinta coma  
7 diecisiete metros cuadrados (30,17m2).- **TERCERA: COMPRAVENTA.**  
8 Con los antecedentes expuestos y mediante el presente contrato, la  
9 COMPAÑÍA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A., da en venta real y  
10 perpetua enajenación a favor del señor **JUAN JESUS ALIATIS BRUN**, quien  
11 compra, acepta y recibe para sí el **DEPARTAMENTO DOSCIENTOS DOS**  
12 **(202) CIENTO TREINTA Y UNO COMA DOCE METROS CUADRADOS**  
13 **(131,12m2) DEL EDIFICIO POSEIDON** Compuesto de: habitación máster  
14 con baño privado, habitación uno (1), cocina, comedor, sala y baño general.  
15 **POR ARRIBA:** Lindera con departamento trescientos dos (302) del segundo  
16 piso alto nivel siete punto cincuenta (7.50); **POR ABAJO:** lindera con  
17 departamentos ciento once, ciento doce y ciento trece (111, 112 y 113) de  
18 planta baja nivel más uno punto cincuenta metros (+1.50); **POR EL NORTE:**  
19 Lindera con vacío hacia el área común en nueve coma quince metros  
20 (9,15m); **POR EL SUR:** Lindera con habitación doscientos cuatro (204) en  
21 cinco coma setenta y dos metros (5,72m); **POR EL ESTE:** Partiendo del  
22 vértice Sur hacia el Norte en cero coma cero siete metros (0,07m), luego gira  
23 hacia el Este en cero coma trece metros (0,13m), desde este punto gira  
24 hacia el Norte en nueve coma trece metros (9,13m), luego gira hacia el Este  
25 en cero coma sesenta y cinco metros (0,65m) y lindera en sus cuatro  
26 extensiones con área común, desde este último punto gira hacia el Norte en  
27 ocho coma cero cero metros (8,00m) y lindera con departamento doscientos  
28 uno (201); **POR EL OESTE:** Partiendo del vértice Sur hacia el Norte en siete

116113112



1 coma sesenta y seis metros (7,66m), y luego gira hacia el Oeste en dos  
2 coma sesenta y cinco metros (2,65m), desde este punto gira hacia el Norte  
3 en nueve coma cincuenta y cinco metros (9,55m) y lindera en todas sus tres  
4 extensiones con vacío hacia el área común. Área: ciento treinta y uno coma  
5 doce metros cuadrados (131,12 m<sup>2</sup>); Área Neta Vendible metros cuadrados:  
6 ciento treinta y uno coma doce (131,12). Alícuota: cero coma cero ocho  
7 tres por ciento (0,0083 %); Área de Terreno: veinticinco coma ochenta  
8 metros cuadrados (25,80 m<sup>2</sup>); Área Común metros cuadrados: treinta y  
9 nueve punto once (39.11); Área Total metros cuadrados: ciento setenta  
10 coma veintitrés (170,23 m<sup>2</sup>); y, ESTACIONAMIENTOS TRECE GUIÓN  
11 CATORCE (13-14) VEINTITRES COMA VEINTICUATRO METROS  
12 CUADRADOS (23,24 m<sup>2</sup>). DEL EDIFICIO POSEIDÓN, POR ARRIBA:  
13 lindera con área común de planta baja nivel más uno punto cincuenta metros  
14 (+1.50m); POR ABAJO: Lindera con estacionamientos sesenta y tres guion  
15 sesenta y cuatro (63-64) de subsuelo dos (2) nivel menos cuatro coma  
16 cincuenta metros (-4,50m); POR EL NORTE: Lindera con área común en  
17 dos coma ochenta metros (2,80m); POR EL SUR: Lindera con área común  
18 en dos coma ochenta metros (2,80m); POR EL ESTE: Lindera con área  
19 común en ocho coma treinta metros (8,30m); POR EL OESTE: Lindera con  
20 estacionamientos quince guion dieciséis (15-16) en ocho coma treinta  
21 metros (8,30m); Área Neta: Veintitrés coma veinticuatro metros cuadrados  
22 (23,24m<sup>2</sup>); Alícuota: cero coma cero cero uno cinco por ciento (0,0015%);  
23 Área de Terreno: cuatro coma cincuenta y siete metros cuadrados (4,57m<sup>2</sup>);  
24 Área Común: seis coma noventa y tres metros cuadrados (6,93m<sup>2</sup>); Área  
25 Total: treinta coma diecisiete metros cuadrados (30,17m<sup>2</sup>).- CUARTA:  
26 PRECIO.- El precio de la presente venta que se ha pactado de mutuo  
27 acuerdo por los contratantes es de SETENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS  
28 SESENTA Y UNO CON 50/100 DOLARES AMERICANOS (\$76.761,50),

116113010



## Dr. Fernando Vélez Cabezas NOTARIO



1 valor que los compradores han hecho la entrega con antelación a la firma de  
 2 presente contrato, negociación hecha a su entera satisfacción y sin tener en  
 3 lo posterior ningún reclamo que hacer por tal concepto, renunciando  
 4 inclusive a la acción por lesión enorme. **QUINTA: TRANSFERENCIA Y**

5 **AUTORIZACION PARA EL USO DE AREAS DEL EDIFICIO.-** La  
 6 Compañía Vendedora declara a través de su Gerente que está conforme  
 7 con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a  
 8 favor del comprador, el dominio, posesión, uso y goce de los bienes  
 9 inmuebles antes descritos en este contrato, con todos sus derechos reales,  
 10 usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le  
 11 son anexas, sin reservarse nada para sí; así mismo la compañía  
 12 vendedora autoriza al señor Juan Jesús Aliatis Brun y su esposa Core  
 13 Estefanía Vélez Bonilla, para que de forma ilimitada y por tiempo  
 14 ilimitado puedan hacer uso de las instalaciones del  
 15 hotel, tales como piscina, restaurant, jacuzzi, gimnasio, y demás áreas de  
 16 recreación existentes o pertenecientes al hotel aun cuando este sea

17 transferido a otros dueños.- **SEXTA: CUERPO CIERTO.-** Sin embargo de  
 18 determinarse la cabida y dimensiones de los bienes inmuebles materia de  
 19 este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto,  
 20 dentro de los linderos y especificaciones detallados en las cláusulas  
 21 precedentes de esta Compraventa.- **SEPTIMA: SANEAMIENTO.-** El señor

22 Juan Jesús Aliatis Brun, acepta la transferencia de dominio que la  
 23 Compañía Vendedora realiza a su favor, obligándose ésta última al  
 24 saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudiera estar sometido  
 25 los indicados inmuebles. **OCTAVA:** La Compañía Vendedora declara que los

26 bienes inmuebles que se venden mediante este instrumento no se  
 27 encuentran hipotecados, embargados, ni prohibidos de enajenar, conforme  
 28 consta en el Certificado del Registrador de la Propiedad que se agrega



1 como documento habilitante.- De igual manera, la Compañía Vendedora  
2 declaran que los bienes inmuebles no están sujetos a condiciones  
3 suspensivas ni resolutorias, que no es motivo de acciones rescisorias,  
4 reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se hallan  
5 libres de juicios.- El Comprador acepta la venta y transferencia de dominio  
6 por ser en seguridad de sus mutuos intereses.- **NOVENA: GASTOS.**- Todos  
7 los gastos, honorarios e impuestos que ocasione la celebración del presente  
8 contrato serán cubiertos por el Comprador, excepto el pago de impuesto  
9 a la plusvalía que de haberlo serán de cuenta de la Compañía  
10 Vendedora.- **DECIMA: AUTORIZACIÓN.**- La Compañía Vendedora autoriza  
11 al portador de la presente escritura, para que proceda a la inscripción de la  
12 presente escritura en el Registro de la Propiedad del Cantón  
13 correspondiente.- **DÉCIMA PRIMERA: ACEPTACIÓN.**- Los contratantes  
14 aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, por contener  
15 condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad  
16 de los bienes objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de  
17 futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de  
18 Manta.- **DECIMA SEGUNDA: DOMICILIO.**- Las partes contratantes señalan  
19 su domicilio en caso de controversias por el presente contrato los  
20 siguientes: La vendedora en la ciudad de Manta, calle vía Barbasquillo, junto  
21 al Manta Host Hotel, edificio Poseidón, y número de teléfono cero cinco  
22 cinco cero cero dos ocho cero cero; y el comprador en el edificio Poseidón  
23 departamento doscientos dos, y teléfono cero nueve siete nueve siete siete  
24 siete cero cero cero. **LAS DE ESTILO.**- Usted señorita Notaria se servirá  
25 agregar las demás cláusulas de estilo para el perfeccionamiento de la  
26 presente escritura.- **(HASTA AQUÍ LA MINUTA)** Los comparecientes  
27 ratifican la minuta inserta, la misma que se encuentra firmada por el  
28 Abogado Paul Molina Joza, portador de la matrícula profesional número

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 MINISTERIO GENERAL DE PROTECCIÓN  
 SOCIAL Y SEGURIDAD SOCIAL

**CIUDADANIA**  
 171144887-3

**PAULO REVER**  
**DARWIN CRISTIAN**  
 PICHINCHA  
 QUITO  
 SANTA PRISCILA

IDENTIFICACION 1878-00-05  
 ECUADORIANA

M  
 MAMBA ELIZABETH  
 LOPEZ SUAREZ




BACHILLERATO EMPLEADO PRIVADO V2243V1222

PAULO GRUNAUER ERMEL GUILLERMO  
 REYES GONZALEZ CARMEL ADRIANA

QUITO  
 2010-10-20  
 2020-10-20



CERTIFICADO PROVISIONAL

**MANABI**

2 VUELTA

FECHA: 08 de Abril del 2017 No. 2215

Certifico que la (el) ciudadana (o)  
*TINIE REYES VILCIC CRISTIAN*  
 Portador(a) de la tarjeta de ciudadanía No. *1711448873*

de la que emite el presente CERTIFICADO PROVISIONAL, válido hasta el 31 de Mayo de 2017  
 para cualquier efecto legal privado como público y que constituye el espaldarazo de votación.

La emisión de este certificado no obsta a la (el) portador(a) del mismo de las multas respectivas  
 por no haber sufragado o no haber conformado las Juntas Receptoras del Voto. El mismo deberá  
 ser convalidado hasta que el Consejo Nacional Electoral espere los certificados definitivos del proceso  
 censitario.

NOTA: ESTE CERTIFICADO ES GRATUITO

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

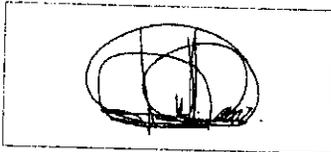
Manta. 09 MAY 2017

*Dr. Fernando Velazquez*  
 Notario Público Sexto  
 Manta - Ecuador





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1711846673

Nombres del ciudadano: FIALLO REYES DARIO ESTEBAN

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/SANTA PRISCA

Fecha de nacimiento: 3 DE MAYO DE 1978

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: LOPEZ SUAREZ MARIA ELIZABETH

Fecha de Matrimonio: 20 DE ENERO DE 2007

Nombres del padre: FIALLO GRUNAUER ERMEL GUILLERMO

Nombres de la madre: REYES GONZALEZ CARMEN ADRIANA

Fecha de expedición: 20 DE OCTUBRE DE 2010

Información certificada a la fecha: 9 DE MAYO DE 2017

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

N° de certificado: 170-023-59110



170-023-59110

Ing. Jorge Troya Fuertes

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

Signature Not Verified

Digitally signed by JORGE  
OSWALDO TROYA FUERTES  
Date: 2017.05.09 16:10:25 ECT  
Reason: Firma Electrónica  
Location: Ecuador



7048 169005

Quito, 4 de mayo de 2015

Señor:

**DARIO ESTEBAN FIALLO REYES**

Ciudad.-

De mi consideración:

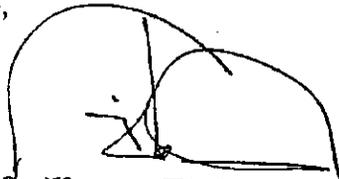
Por medio de la presente, tengo el agrado de llevar a su conocimiento que la Junta General Extraordinaria de Socios de la "FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A." en sesión extraordinaria de socios realizada el jueves 2 de abril de 2015, resolvió nombrar a Usted como **GERENTE GENERAL** de la Compañía para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

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

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

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

Atentamente,



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

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

Quito, 4 de mayo de 2015



**ING. DARIO ESTEBAN FIALLO REYES**  
C.C. 171184667-3



**RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO**

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

**1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL**

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

**2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:**

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

**3. DATOS DE REPRESENTANTES:**

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

**4. DATOS ADICIONALES:**

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

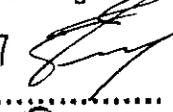
CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN, LA INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE.

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

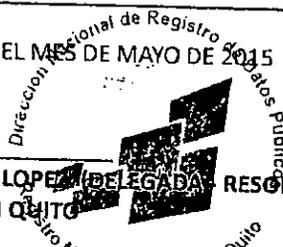
  
 DRA. JOHANNA ELIZABETH CONTRERAS LOPEZ (DELEGADA)  
 REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

DOY FE: Que las precedentes copias fotostáticas en ..... 02 ..... fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta. 09 MAY 2017

  
 Dr. Formanillo Vazquez Cabajas  
 Notario Público Sexto  
 Manta - Ecuador

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 6 DE DICIEMBRE N° 7878 Y CASPAR DE VILLAROELO





# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



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

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

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

REPRESENTACION E INTERVENCION DE GESTIONES EMPRESARIALES.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

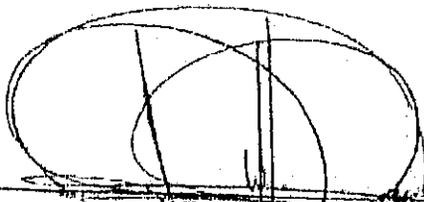
Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: EL BATAN Ciudadela. LA PRADERA Barrio: LA PRADERA Calle: MARTIN CARRION Número: N30-25 Intersección: SAN SALVADOR Referencia ubicación: DETRAS DEL EDIFICIO DE MOVISTAR Teléfono Trabajo: 023238101 Teléfono Trabajo: 022520530 Email: raul.parra@grupofag.com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

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

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

  
 FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

15 MAYO 2015  
 SERVICIO DE RENTAS INTERNAS



Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ello se deriven (Art. 67 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: CARC071009      Lugar de emisión: QUITO/AV. INTEROCEANICA      Fecha y Hora: 15/05/2015 12:38:18



# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



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

**ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:**

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

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

**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**

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

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

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

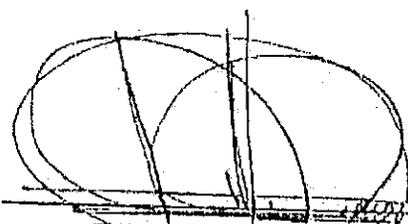
**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**

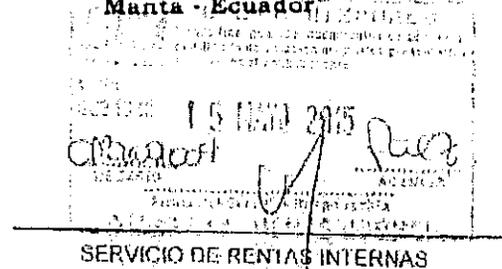
Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Calle: VIA A BARRASOULLO Referencia: JUNTO A MANTA HOST HOTEL Edificio: HOTEL POSEIDON Kilómetro: 1.5 Telefono Trabajo: 055002800 Fax: 055002800 Email: www.hotelposeidon.com

COPIAS DE ESTE DOCUMENTO EN  
 ..... todas partes, anverso y  
 reversos son iguales a sus originales

Manta. 09 MAY 2017

*Dr. Fernando Wang Cordero*  
**Notario Público Sexto**  
 Manta - Ecuador

  
 FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

  
 SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

Usuario: CADCO71009 Lugar de emisión: QUITO/AV. INTEROCEANICA Fecha y hora: 15/05/2015 12:38:18

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

Manta, Septiembre 8 de 2015

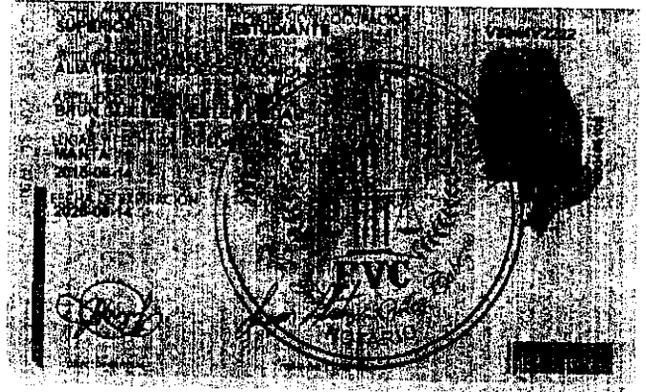
Mercedes Vélez Giler

**SECRETARIA AD-HOC DE LA JUNTA**

DOY FE: Que las precedentes copias fotostáticas en .....21.....fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta. 09 MAY 2017

.....  
*Dr. Fernando Vélez Cruz*  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador



**CERTIFICADO DE VOTACION**

003 JUNTA No. 003 - 126 1309532875 Cédula

ALIAS BRUN JUAN JESUS  
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI PROVINCIA CIRCUNSCRIPCIÓN 1  
PORTOVIEJO CANTÓN ZONA 1  
ANDRÉS DE VERA PARROQUIA



DOY FE: Que las precedentes copias fotostática 3 en ..... fojas útiles, anverso.s, reversos son iguales a sus originales

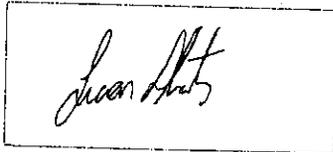
Manta. 09 MAY 2017

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





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1309532875

**Nombres del ciudadano:** ALIATIS BRUN JUAN JESUS

**Condición del cedulaado:** CIUDADANO

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

**Fecha de nacimiento:** 31 DE ENERO DE 1989

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** ESTUDIANTE

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** VELEZ BONILLA CORE ESTEFANIA

**Fecha de Matrimonio:** 8 DE AGOSTO DE 2015

**Nombres del padre:** ALIATIS MONTESDEOCA ROMOLO CELESTINO

**Nombres de la madre:** BRUN GUILLEM YESTER PIEDAD

**Fecha de expedición:** 14 DE AGOSTO DE 2015

Información certificada a la fecha: 9 DE MAYO DE 2017

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

N° de certificado: 176-023-59188



176-023-59188

Ing. Jorge Troya Fuertes

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

Signature Not Verified

Digitally signed by JORGE  
OSWALDO TROYA FUERTES  
Date: 2017.05.09 16:11:59 ECT  
Reason: Firma Electrónica  
Location: Ecuador





52338

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



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17004910, certifico hasta el día de hoy 13/03/2017 14:43:34, la Ficha Registral Número 52338.

**INFORMACION REGISTRAL**

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
Fecha de Apertura: miércoles, 29 de julio de 2015  
Información Municipal:

Tipo de Predio: DEPARTAMENTO  
Parroquia: MANTA

**LINDEROS REGISTRALES:**

DEPARTAMENTO 202 (131,12m2) Primer Piso Alto -Nivel + 4.50m., del Edificio POSEIDON, ubicado en el SITIO LA SILLA-SECTOR BARBASQUILLO, Parroquia y Cantón Manta. DEPARTAMENTO 202. Compuesto de: habitación máster con baño privado, habitación 1, cocina, comedor, sala y baño general. POR ARRIBA: lindera con departamento 302 del segundo piso alto nivel 7.50; POR ABAJO: lindera con departamentos 111, 112 y 113 de planta baja nivel +1.50m; POR EL NORTE: lindera con vacio hacia área común en 9,15m; POR EL SUR: lindera con habitación 204 en 5,72m; POR EL ESTE: partiendo del vértice Sur hacia el Norte en 0,07m, luego gira hacia el Este en 0,13m, desde este punto gira hacia el Norte en 9,13m, luego gira hacia el Este en 0,65m y lindera en sus cuatro extensiones con área común, desde este último punto gira hacia el Norte en 8,00m y lindera con departamento 201; POR EL OESTE: partiendo del vértice Sur hacia el Norte en 7,66m, y luego gira hacia el Oeste en 2,65m, desde este punto gira hacia el Norte en 9,55m y lindera en todas sus tres extensiones con vacio hacia área común. Área: 131,12m2. Área Neta Vendible m2. 131,12. Alicuota %. 0,0083. Área de Terreno m2. 25,80. Área Común m2. 39,11. Área Total m2. 170,23. SOLVENCIA: EL DEPARTAMENTO DESCRITO LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

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

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : **COMPRA VENTA**

[ 1 / 9 ] **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:

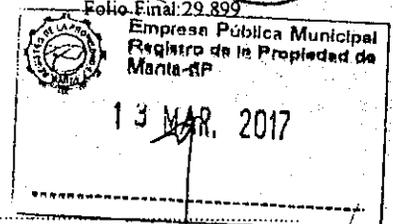
Número de Inscripción: 2188

Número de Repertorio: 4433

Tomo: 1

Folio Inicial: 29.890

Folio Final: 29.899



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

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

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

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 2 / 9 ] COMPRA VENTA

Inscrito el: lunes, 03 de octubre de 2011

Número de Inscripción: 2745

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5804

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ADJUDICADOR	800000000050594	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA	NO DEFINIDO	MANTA	
ADJUDICATARIO	800000000053568	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL MANTA BUSINESS COMPANY S.C.C.	NO DEFINIDO	MANTA	

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 3 / 9 ] COMPRA VENTA

Inscrito el: lunes, 16 de abril de 2012

Número de Inscripción: 979

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2081

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

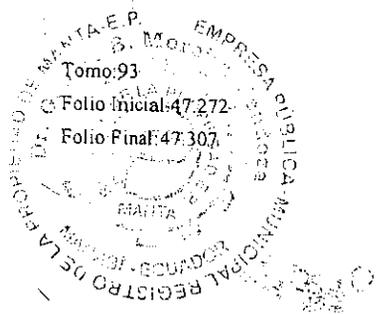
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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 terreno.

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

13 MAR 2017  
Pag 2 de 4

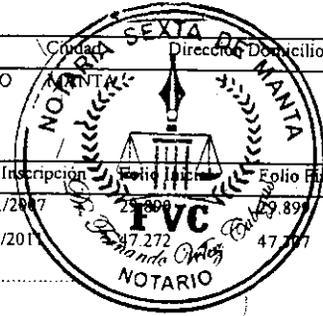




Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	80000000050518	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL MANTA BUSINESS COMPANY S.C.C	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2188	13/sep./2007	25.890	29.899
COMPRA VENTA	2745	03/oct./2011	47.272	47.777



**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 4 / 9 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 23 de julio de 2014

Número de Inscripción: 3161

Tomo:

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5495

Folio Inicial: 61-568

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Folio Final: 61-585

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
APORTANTE	80000000050518	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL MANTA BUSINESS COMPANY S.C.C	NO DEFINIDO	MANTA	
COMPRADOR	1792433622001	COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU 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 / 9 ] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : jueves, 07 de agosto de 2014

Número de Inscripción: 1101

Tomo:

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5844

Folio Inicial: 22.056

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Folio Final: 22.082

Cantón Notaría: QUITO

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

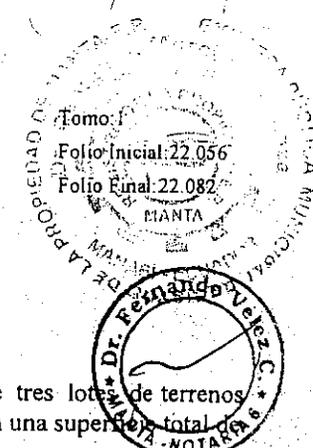
a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	1760003090001	CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	NO DEFINIDO	MANTA	Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
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:



13 MAR 2017

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

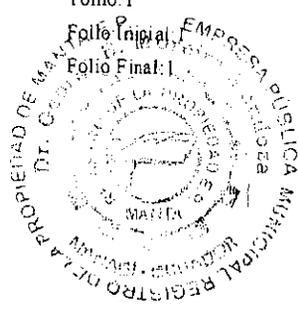
**Registro de : NEGATIVAS**

[ 6 / 9 ] NEGATIVAS

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

Número de Inscripción: 28  
 Número de Repertorio: 6185

Tomo: 1



**NEGATIVA DE CONVENIO DE RESERVA Y PROMESA DE COMPRAVENTA**

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROMITENTE COMPRADOR	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

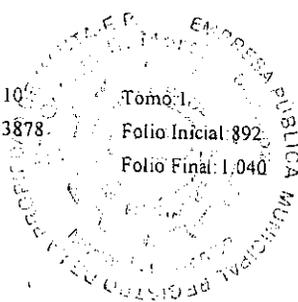
**Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES**

[ 7 / 9 ] PROPIEDADES HORIZONTALES

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

Número de Inscripción: 10  
 Número de Repertorio: 3878

Tomo: 1  
 Folio Inicial: 892  
 Folio Final: 1,040



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 / 9 ] PLANOS

Inscrito el : miércoles, 13 de mayo de 2015  
 Nombre del Cantón: MANTA

Número de Inscripción: 11  
 Número de Repertorio: 3879





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:

PLANOS del Edificio "POSEIDON"

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

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

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

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

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[ 9 / 9 ] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inserido el : viernes, 07 de agosto de 2015  
Número de Inscripción: 1053 Tomo: 58  
Nombre del Cantón: MANTA  
Número de Repertorio: 6384 Folio Inicial: 22.920  
Oficina donde se guarda el original: SEXAGÉSIMA OCTAVA  
Folio Final: 23.531  
Cantón Notaría: QUITO  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 de julio de 2015  
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	4
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
NEGATIVAS	1
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<b>&lt;&lt; Total Inscripciones &gt;&gt;</b>	<b>9</b>



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 : 14:43:34 del lunes, 13 de marzo de 2017

A.peticion de: MOLINA JOZA PAUL ANDRES

Elaborado por : MARIA ASUNCIÓN CEDEÑO CHAVEZ

1304998822

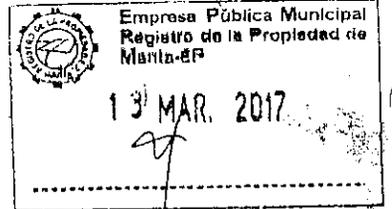
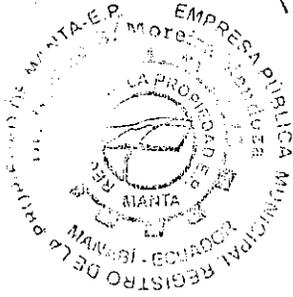
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador



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

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





M.A. 11 510

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



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17004910, certifico hasta el día de hoy 13/03/2017 14:40:28, la Ficha Registral Número 52382.

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

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

Tipo de Predio: LOTE DE TERREÑO  
Parroquia: MANTA

**LINDEROS REGISTRALES:**

ESTACIONAMIENTOS 13-14 (23,24 m2) DEL EDIFICIO POSEIDON.- POR ARRIBA: lindera con área común de planta baja nivel +1.50m; POR ABAJO: lindera con estacionamientos 63-64 de subsuelo 2 nivel - 4,50m; POR EL NORTE: lindera con área común en 2,80m; POR EL SUR: lindera con área común en 2,80 m; POR EL ESTE: lindera con área común en 8,30 m, POR EL OESTE: lindera con estacionamientos 15-16 en 8,30 m: Área Neta: 23,24m2; Alícuota: 0,0015.%; Área de Terreno: 4,57m2; Área Común: 6,93m2; Área Total: 30,17m2. 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 NEGATIVAS	HIPOTECA ABIERTA PROMESA COMPRAVENTA	1101 28 07/ago./2014 21/ago./2014	22.056	22.082
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	10 13/may./2015	892	1.040
PLANOS	PLANOS	11 13/may./2015	158	181
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA	1053 07/ago./2015	22.920	23.531

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de: **COMPRA VENTA**

[ 1 / 9 ] **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:

La Compradora, la Sociedad Civil y Comercial "Manta Business Company" S.C.C., representada por el Sr. 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 Sr. Raúl Palacios

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

Número de Inscripción: 2188

Número de Repertorio: 4433

Tomo: I

Folio Inicial: 29.890

Folio Final: 29.899



13 MAR 2017



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 / 9 ] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : lunes, 03 de octubre de 2011

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 3 / 9 ] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : lunes, 16 de abril de 2012

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2188	13/sép./2007	29.890	29.894

Certificación impresa por : maria\_cedeno

Ficha Registral: 52382

lunes, 13 de marzo de 2017 14:40





COMPRA VENTA

2745

03/oct./2011

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 4 / 9 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 23 de julio de 2014

Número de Inscripción: 3161

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5495

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
APORTANTE	80000000050518	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL MANTA BUSINESS COMPANY S.C.C	NO DEFINIDO	MANTA	
COMPRADOR	1792433622001	COMPANIA FABRICA ECUATORIANA (ECUAVAU SA 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	979	16/abr./2012	19.071	19.084



**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[ 5 / 9 ] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : jueves, 07 de agosto de 2014

Número de Inscripción: 1101

Tomos:

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5844

Folio Inicial: 22.056

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Folio Final: 22.082

Cantón Notaría: QUITO

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	1760003090001	CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	NO DEFINIDO	MANTA	
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	61.268	61.288

**Registro de : NEGATIVAS**

[ 6 / 9 ] NEGATIVAS

Certificación impresa por : maria\_cedeno

Ficha Registral: 52382

lunes, 13 de marzo de 2017 14:40



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  
Número de Repertorio: 6185

Tomo: 1  
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	800000000074974	COPE LYLE WAYNE	CASADO(A)	MANTA	
PROMITENTE COMPRADOR	800000000074975	COPE JUDY ANN	CASADO(A)	MANTA	
PROMITENTE VENDEDOR	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 : PROPIEDADES HORIZONTALES

[ 7 / 9 ] 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  
Número de Repertorio: 3878

Tomo: 1  
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	COMPANIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA COMPANIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.	NO DEFINIDO	QUITO	CIUDADELA LA BRADERA

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 / 9 ] 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  
Número de Repertorio: 3879

Tomo: 1  
Folio Inicial: 158  
Folio Final: 181

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Certificación impresa por : maria\_cedeno

Ficha Registral: 52382

lunes, 13 de marzo de 2017 14:40





**PLANOS del Edificio "POSEIDON"**

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

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

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

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

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

**[ 9 / 9 ] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

Inscrito el : viernes, 07 de agosto de 2015

Número de Inscripción: 1053

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6384

Oficina donde se guarda el original: SEXAGÉSIMA OCTAVA

Cantón Notaría: QUITO

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

**a.- Observaciones:**

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

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

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

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

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

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

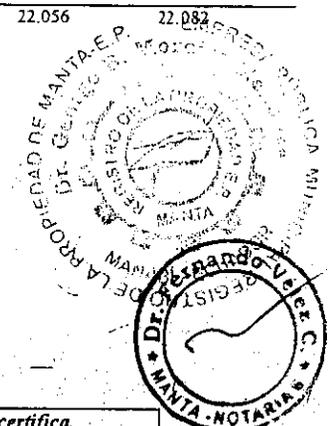
Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	4
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
NEGATIVAS	1
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<< Total Inscripciones >>	9

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

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

Emitted a las : 14:40:29 del lunes, 13 de marzo de 2017

A petición de: MOLINA JOZA PAUL ANDRES



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

13 MAR 2017

Elaborado por :MARIA ASUNCIÓN CEDEÑO CHAVEZ

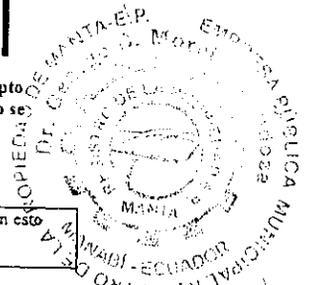
1306998822

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA  
Firma del Registrador



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

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



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

13 MAR. 2017

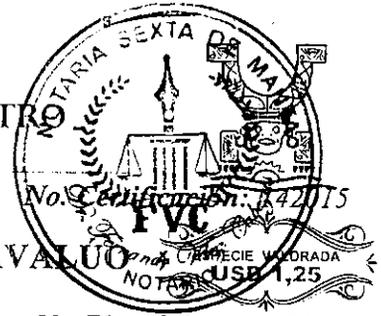
ESPACIO EN  
BLANCO

ESPACIO EN  
BLANCO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO  
Y REGISTROS



Nº 142015

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 48606

Fecha: 4 de abril 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: 1-16-11-13-113

Ubicado en: EDIFICIO POSEIDON PRIMER PISO ALTO DPTO.202(131,12M2)

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 131,12 M2  
Área Comunal: 39,1100 M2  
Área Terreno: 25,8000 M2

2014  
\$ 60649.05

Pertenece a:

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 9030,00  
CONSTRUCCIÓN: 56175,90  
65205,90

Son: SESENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS CINCO DOLARES CON NOVENTA CENTAVOS

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

*(Firma manuscrita)*  
C.P.A. Javier Cavallos Morejón  
Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)



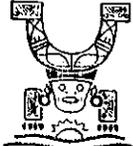
521.65  
195.62  
717.77  
29.07  
746.34

Impreso por: MARIS REYES 04/04/2017 10:30:22

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO  
Y REGISTROS



Nº 142014

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Certificación: 142014



Fecha: 4 de abril de 2017

No. Electrónico: 48605

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: 1-16-11-13-010

Ubicado en: EDIFICIO POSEIDON SUBSUELO 1 ESTACIONAMIENTOS 13-14(23,24M2)

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	23,24	M2
Área Comunal:	6,9300	M2
Área Terreno:	4,5700	M2

2014

#107416.56

Perteneciente a:

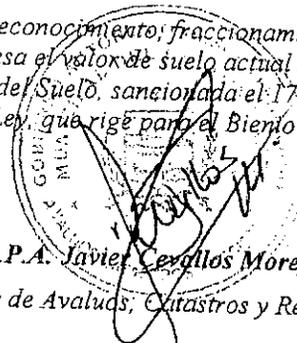
Documento Identidad	Propietario
1792433622001	CIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	1599,50
CONSTRUCCIÓN:	9956,10
	<u>11555,60</u>

Son: ONCE MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CINCO DOLARES CON SESENTA 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)

9 2.45  
34.67  
-----  
127.12  
5.98  
-----  
133.10

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



Nº 084964

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 CONSTRUCCION  
perteneciente a CIA. FABRICA ECUATOBIANA.ECUAVAU.S.A  
ubicada en EDIFICIO POSEIDON PRIMER PISO ALTO DPTO. 202 (131,12M2) / SUBSUELO 1  
cuyo ESTACIONAMIENTOS 13-14 (23,24M2) asciende a la cantidad  
de AVALUO COMERCIAL PRESENTE  
\$76761.50 SETENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS SESENTA Y UN DOLARES 50/100  
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

Elaborado: José Zambrano

28 DE ABRIL DEL 2017

Manta

Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



Nº 113984



LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

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

..... CIA. FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU.S.A. ....

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

Manta, 28 ABRIL 2017

VALIDO PARA LA CLAVE:  
1161113010 EDIFICIO POSEIDON SUBSUELO 1 ESTACIONAMIENTOS 13-14(23,24M2)  
1161113113 EDIFICIO POSEIDON PRIMER PISO ALTO DPTO.202(131,12M2)

Manta, veinte y ocho de abril del dos mil diesisiete

**CANCELADO**

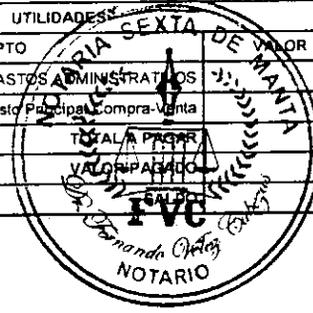
TESORERÍA  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



# TÍTULO DE CRÉDITO No. 0606075

4/27/2017 3:45

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-16-11-13-010	4,57	11555,80	261510	606075
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO				
1792433622001	CIA.FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.	EDIFICIO POSEIDON SUBSUELO 1 ESTACIONAMIENTOS 13-14 (23,24M2)	GASTOS ADMINISTRATIVOS 1,00				
			Impuesto Principal Compra-Venta 4,98				
			TOTAL A PAGAR 5,98				
			VALOR PAGADO 5,98				
			SALDO 0,00				
ADQUIRIENTE							
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN					
1309532875	ALIATIS BRUN JUAN JESUS	N/A					



EMISION: 4/27/2017 3:45 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA



# TÍTULO DE CRÉDITO No. 0606074

4/27/2017 3:44

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CON EL 20% DE DESCUENTO SEGUN CODIGO DEL COTAAD ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-16-11-13-010	4,57	11555,80	261509	606074
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
1792433622001	CIA.FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.	EDIFICIO POSEIDON SUBSUELO 1 ESTACIONAMIENTOS 13-14 (23,24M2)	Impuesto principal		92,45		
			Junta de Beneficencia de Guayaquil		34,57		
			TOTAL A PAGAR		127,12		
			VALOR PAGADO		127,12		
			SALDO		0,00		
ADQUIRIENTE							
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN					
1309532875	ALIATIS BRUN JUAN JESUS	N/A					

EMISION: 4/27/2017 3:44 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



CANCELADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

3.69



Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta  
R.U.C.: 136000980001  
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Telef.: 2611 - 479 / 2611 - 477

# TÍTULO DE CRÉDITO No. 0606077

4/27/2017 3:46

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-16-11-13-113	25,80	65205,90	261512	606077

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1792433622001	CIA.FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.	EDIFICIO POSEIDON PRIMER PISO ALTO DPTO.202(131,12M2)	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
ADQUIRIENTE			Impuesto Principal Compra-Venta	28,07
			TOTAL A PAGAR	29,07
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	29,07
1309532875	ALIATIS BRUN JUAN JESUS	N/A	SALDO	0,00

EMISION: 4/27/2017 3:46 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO  
MERCADO DE VALORES  
MANTA - ECUADOR



Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta  
R.U.C.: 136000980001  
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Telef.: 2611 - 479 / 2611 - 477

# TÍTULO DE CRÉDITO No. 0606076

4/27/2017 3:46

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CON EL 20% DE DESCUENTO SEGUN CODIGO DEL COTAAD ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-16-11-13-113	25,80	65205,90	261511	606076

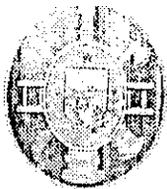
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1792433622001	CIA.FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.	EDIFICIO POSEIDON PRIMER PISO ALTO OPTO.202(131,12M2)	Impuesto principal	521,65
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil	195,62
			TOTAL A PAGAR	717,27
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	717,27
1309532875	ALIATIS BRUN JUAN JESUS	N/A	SALDO	0,00

EMISION: 4/27/2017 3:46 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

20.85

CANCELADO  
MERCADO DE VALORES  
MANTA - ECUADOR



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000030889

## 911 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.: CIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.

NOMBRES:

RAZÓN SOCIAL: EDIFICIO POSEIDON PRIMER PISO ALTO DPTO

DIRECCIÓN:

### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL

AVALÚO PROPIEDAD

DIRECCION PREDIO



### REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: SANCHEZ ALVARADO PAMELA

CAJA: 02/05/2017 12:34:43

FECHA DE PAGO:



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR 00
		3.00
<b>TOTAL A PAGAR</b>		

VALIDO HASTA: lunes, 31 de julio de 2017

### CERTIFICADO DE SOLVENCIA

**ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO**

Banc Ecuador B.P.  
 03/05/2017 11:56:16 OK  
 CONCEPTO: 2950 GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI  
 CONCEPTO: 06 RECAUDACION URBIDOS  
 CIA CONVENIO: 3-0017157-4 (6)-CIA CONRIENTE  
 REFERENCIA: 641652483  
 Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS  
 OFICINA: 16 - MANTA (99.) DE. Amlopez  
 INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 616  
 FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo: 1.00  
 Comisión Efectivo: 0.53  
 IVA: 0.06  
 TOTAL: 1.59

SUJETO A VERIFICACION

Banc Ecuador  
 RUC: 1360020070001  
 MANTA (99.)  
 CAJA 2  
 AGENCIA CANTONAL  
 AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES MANTA

3 MAYO 2017

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA  
 No. Fact.: 056-503-000000477  
 Fecha: 03/05/2017 11:56:33

No. Autorización: 0505201701176818352000120555030000004772017115611

Cliente : CONSUMIDOR FINAL  
 ID : 9999999999999999  
 Dir : AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

Descripcion	Total
Recauda	0.53
Subtotal USD	0.53
IVA 0	0.06
TOTAL USD	0.59

\*\*\*\* GRACIAS POR SU VISITA \*\*\*\*  
Sin Derecho a Crédito Tributario

Banc Ecuador  
 - 3 MAYO 2017  
 CAJA 2  
 AGENCIA CANTONAL  
 MANTA



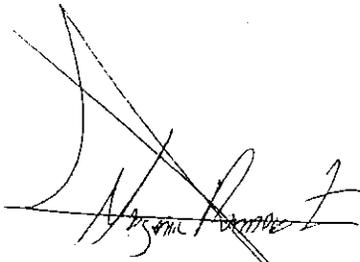


**Poseidon**  
CONDOMINIOS  
\*\*\*\*\*

Manta, Mayo 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 202, parqueadero 13 y 14, del edificio mencionado **NO mantiene ninguna obligación pendiente** y se encuentra al día en el pago de las alcuotas ordinarias y extraordinarias.



Sr. Argenis Romero Zambrano  
ADMINISTRADOR  
EDIFICIO POSEIDON

Km 1.5 Via a Barbasquillo  
Email: [artajergesplus@me.com](mailto:artajergesplus@me.com) Celular: 0997913413  
Manta - Manabi - Ecuador

INSTRUCCION

BACHILLERATO

PROVINCIA / CANTON

ROMERO ZAMBRANO ARGENTIS DARIO

ZAMBRANO ARGENTIS DARIO

FECHA DE EXPIRACION

2023-02-01




REPUBLICA DEL ECUADOR

SECRETARIA GENERAL DE REGISTRO CIVIL

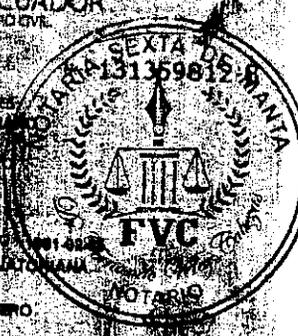
CIVIL

1313698128

CIUDADANIA

ROMERO ZAMBRANO ARGENTIS DARIO

ESTADO CIVIL: SOLTERO

CERTIFICADO DE VOTACION

ELECCIONES GENERALES 2017

12 DE ABRIL 2017

084

084 - 153

1313698128

ROMERO ZAMBRANO ARGENTIS DARIO

APellidos y Nombres

MANABI

PROVINCIA

MANTA

CANTON

MANTA

PARROQUIA

CIRCUSCRIPCION

ZONA: 1




DOY FE: Que las precedentes copias fotostaticas en ..... fojas utiles, aversas, reversos son iguales a sus originales

Manta, 09 MAY 2017

Dr. Fernando Velez Obregon  
Notario Publico Sexto  
Manta - Ecuador



Manta, 10 de julio del 2016

Señor  
**Argenis Darío Romero Zambrano**  
**Edificio Poseidón**  
Ciudad.-

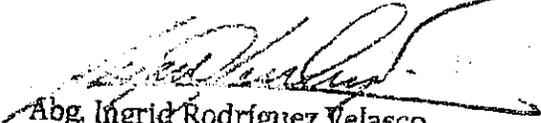


De mi consideración:

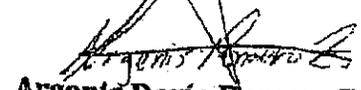
En Asamblea General Ordinaria realizada el 9 de julio de 2016, se resolvió por unanimidad, cesar en las funciones a la Administradora del Edificio, y designar a la Directiva como responsable de designar al Administrador mediante un proceso de Selección. El 10 de julio del 2016, la Directiva del Edificio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

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

Atentamente,

  
Abg. Ingrid Rodríguez Velasco  
SECRETARIA AD-HOC

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

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

10 de julio de 2016



Factura: 001-002-000020527



20161308005D03673

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS N° 20161308005D03673



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

*[Signature]*  
 ARGENIS DARIO ROMERO ZAMBRANO  
 CÉDULA: 1313598128

*[Signature]*  
 Diego Chamorro Pepinosa  
 NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA  
 NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE  
IDENTIDAD CIUDADANA

Número único de identificación: 1313598128

Nombres del ciudadano: ROMERO ZAMBRANO ARGENIS

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 25 DE FEBRERO DE 1991

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MASCULINO

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: COMERCIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: \_\_\_\_\_

Fecha de Matrimonio: \_\_\_\_\_

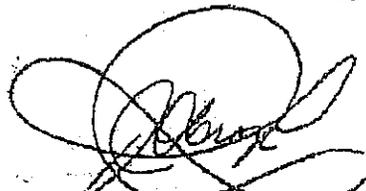
Nombres del padre: ROMERO INTRIAGO RAMON DARIO

Nombres de la madre: ZAMBRANO SOLORZANO SHIRLEY ALEXANDRA

Fecha de expedición: 3 DE FEBRERO DE 2016

Información certificada a la fecha: 12 DE JULIO DE 2018

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



Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE OSWALDO  
TROYA FUERTES  
Date: 2018.07.12 09:38:48 ECT  
Reason: Firma Electrónica  
Location: Ecuador

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



Verifique el documento que  
tiene el número de 02 fojas

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACION Y REGULACION

CERCA DE  
 CADASTRO  
 APUNTES DE PROPIEDADES  
 ROMERO ZANBRANO ARGENTIS DARIO

Nº 131359812-8




PROFESOR / INGENIERO  
 INGENIERO CIVIL  
 INGENIERO EN SISTEMAS DE TELECOMUNICACIONES  
 INGENIERO EN SISTEMAS DE TELECOMUNICACIONES  
 INGENIERO EN SISTEMAS DE TELECOMUNICACIONES  
 INGENIERO EN SISTEMAS DE TELECOMUNICACIONES

ROMERO ZANBRANO ARGENTIS DARIO

2017-02-09

2017-02-09




REPUBLICA DEL ECUADOR  
 COMISIÓN NACIONAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
 SECCIONES SECCIONALES 23 FEB 2017

090 - 0222 1313598120

NÚMERO DE IDENTIFICACION  
 ROMERO ZANBRANO ARGENTIS DARIO

MANAEL  
 PROVINCIA  
 MANTA  
 CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN  
 MANAEL  
 PARROQUIA  
 ZONA

COMANDANTE DE LA UNIDAD

*[Handwritten signature]*  
 131359812-8

DOY FE: Que el documento que  
 antecede en número de...  
 es copia de la copia que se me  
 fue presentada para su constatación

Manta, 09 MAY 2017



Dr. Fernando Vides Cabezas  
 Notario Público Sexto  
 Manta - Ecuador

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

---

## REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD DEL EDIFICIO POSEIDON

### CAPÍTULO PRIMERO

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

- ARTÍCULO PRIMERO.- DE LAS RELACIONES DE COPROPIEDAD.

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

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

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

El Edificio posee las siguientes medidas y linderos:

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

Área Total: 3.122,14m<sup>2</sup>.

### CAPÍTULO SEGUNDO

- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO POSEIDON
- DE LOS PLANOS.

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

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

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



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

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

**CAPÍTULO TERCERO**

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

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

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



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

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

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

**I. CONDOMINIO**

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

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

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

• **En el octavo piso alto:**

- 230,75 metros cuadrados de áreas comunales (pasillos, ascensores, escaleras, cuartos de basura y servicios, etc.) al servicio de departamentos de dominio exclusivo enumerados 901, 902 y del 905 al 908.

• **En el noveno piso alto:**

- 98,23 metros cuadrados de áreas comunales (pasillos, ascensores, escaleras, cuartos de basura y servicios, etc.) al servicio de 6 departamentos de dominio exclusivo enumerados 1001, 1002 y del 1005 al 1008.

• **En el décimo piso alto:**

- 99,96 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:**

- 98,23 metros cuadrados de áreas comunales (pasillos, ascensores, escaleras, cuartos de basura y servicios, etc.) al servicio de 6 departamentos de dominio exclusivo enumerados 1201, 1202 y del 1205 al 1208.

• **En el décimo segundo piso alto:**

- 98,23 metros cuadrados de áreas comunales (pasillos, ascensores, escaleras, cuartos de basura y servicios, etc.) al servicio de 6 departamentos de dominio exclusivo enumerados 1301, 1302 y del 1305 al 1308.

• **En el décimo tercer piso alto:**

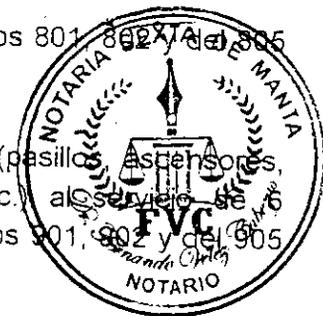
- 89,99 metros cuadrados de áreas comunales (pasillos, ascensores, escaleras, cuartos de basura y servicios, etc.) al servicio de 4 departamentos de dominio exclusivo enumerados 1401, 1402, 1407 y 1408.

• **En el décimo cuarto piso alto:**

- 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:**

- 90,73 metros cuadrados de áreas comunales (pasillos, ascensores, escaleras, cuartos de basura y servicios, etc.) al servicio de 4 departamentos de dominio exclusivo enumerados 1601, 1602, 1607 y 1608.



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

---

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

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

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

- 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.

---

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

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

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



II. **HOTEL POSEIDON**

- **Subsuelo 1**
  - 426,06 metros cuadrados de 9 habitaciones enumeradas del 1 al 9, y Balcones y Circulación Particular.
- **Subsuelo 2**
  - 467,78 metros cuadrados de 9 habitaciones enumeradas del 10 al 18, y Balcones y Circulación Particular.
- **Subsuelo 3**
  - 619,00 metros cuadrados de 9 habitaciones enumeradas del 19 al 27, Balcones, Patios, Circulación Particular y Cuarto de Bodega-Maquinas.
- **Subsuelo 4**
  - 1.313,92 metros cuadrados de Mezzanine, Restaurant-Cocina, Piscina y Áreas exteriores y Jacuzzi
- **Planta Baja**
  - 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:**
  - 497.46 metros cuadrados de HOTEL TERRAZA: Cocina, Restaurante, Baños, Sala Estar, Terraza y HOTEL BAR

Están incluidos en este dominio, las áreas de entretenimiento y recreación del Hotel, las áreas de servicio que están afectas al Hotel, y las áreas de parqueo del Hotel, el interior de las paredes medianeras hasta la mitad del espesor, con 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.



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

---

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

#### CAPÍTULO CUARTO

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

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

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

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

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

---

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

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 03:00am 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 votar y tomar decisiones en las Asambleas Generales de Copropietarios y obligan a

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

---

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

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

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

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

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

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

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

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

Edificio "POSEIDON"

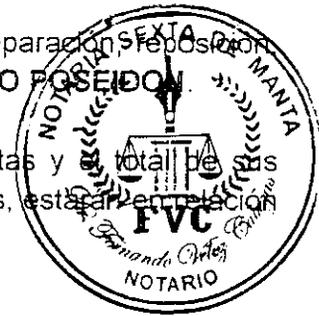
Sitio la Silla-Sector Barbasquillo

Parroquia Manta-Cantón Manta

Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.

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

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



## CAPÍTULO SEXTO

- DE LAS PROHIBICIONES.
- DE LAS SANCIONES.

### • ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO.- DE LAS PROHIBICIONES.

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

- a. Dañar, modificar o alterar en forma alguna, los bienes comunes del edificio, ni aún a título de mejoras.
- b. Modificar la distribución de la tabiquería de mampostería y mamparas etc. de su bien exclusivo, sin autorización escrita y expresa del Administrador del edificio quien a su vez deberá consultar a la Compañía Constructora, para indagar si los cambios propuestos, son posibles.
- c. Hacer uso abusivo de los bienes comunes y exclusivos del edificio, contrario a su destino natural y en general obstaculizar en modo alguno el apropiado y legítimo uso y goce de los demás.
- d. Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos, esto es: Departamentos en pisos altos, habitaciones de HOTEL en pisos bajos, locales comerciales en las secciones destinadas para ello, servicios hoteleros y turísticos en las áreas destinadas para ello, parqueaderos en subsuelos, o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este Reglamento o que afecten a las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos o la seguridad del **EDIFICIO POSEIDON**.
- e. Instalar máquinas que causen ruido, produzcan vibración o interfieran 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.



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

---

- 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. Está prohibido realizar estas actividades en una forma tal, que a pesar de

## Edificio "POSEIDON"

Sitio la Silla-Sector Barbasquillo

Parroquia Manta-Cantón Manta

Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.

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

### • ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO.- DE LAS SANCIONES.-

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

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

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

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

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

---

- 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.

---

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

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

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**.



Estudio de Propiedad Horizontal  
Edificio "Poseidón"

Edificio "POSEIDON"  
Sitio la Silla-Sector Barbasquillo  
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 estudios e informe técnico de la propuesta y autorización de la constructora y calculista del edificio.

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

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

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

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

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

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

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

Son deberes y atribuciones de la Asamblea de Copropietarios:

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

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



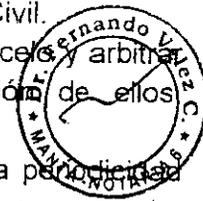
#### • ARTÍCULO TRIGÉSIMO.- DEL ADMINISTRADOR.-

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

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

Los deberes y atribuciones del Administrador son:

- a. Representar legal, judicial y extrajudicialmente a los Copropietarios del **EDIFICIO POSEIDON**, en cuanto se relacione al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demanda, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y el reglamento, entendiéndose que tendrá las facultades para las cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales y determinadas en el Código de Procedimiento Civil.
- b. Administrar los bienes comunes del Edificio, con el mayor celo y arbitrio 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.



Edificio "POSEIDON"

Sitio la Silla-Sector Barbasquillo

Parroquia Manta-Cantón Manta

Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.

---

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

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 ingresos y 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 con sus obligaciones. Dicha suspensión de servicios podrá extenderse 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



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

---

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

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

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

## CAPÍTULO OCTAVO

### • ARTÍCULO TRIGÉSIMO SEGUNDO.- SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.

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

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

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

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

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

Los copropietarios declaran que, al firmar en la escritura de compraventa de bienes exclusivos en el **EDIFICIO POSEIDON** aprueban adheren su reserva al presente reglamento interno de copropiedad.



DOY FE: Que las precedentes copias fotostática : en .....16.....fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta. 09 MAY 2017

*Dr. Fernando Velez C.*  
Notario Público Suato  
Manta - Ecuador



Estudio de Propiedad Horizontal  
Edificio "Poseidón"



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**

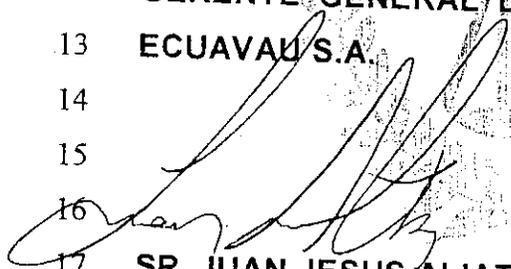
1 trece guion dos mil ocho guion ciento noventa y ocho del Foro Abogados.  
2 Para el otorgamiento de la presente escritura pública se observaron los  
3 preceptos legales del caso, y leída que le fue a los comparecientes por mí el  
4 Notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto, quedando  
5 incorporada la presente escritura en el protocolo de la Notaría, de todo lo  
6 cual doy fe.-

7 

10 **SR. DARIÓ ESTEBAN FIALLO REYES**

11 **C.C. 171184667-3**

12 **GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA FABRICA ECUATORIANA**  
13 **ECUAVAU S.A.**

14 

17 **SR. JUAN JESUS ALIATIS BRUN**

18 **C.C.- 130953287-5**

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

  
**DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**  
**NOTARIO SEXTO DEL CANTON MANTA**

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

Manta, a 09/07/2012

  
**Dr. Fernando Vélez Cabezas**  
**NOTARIA SEXTA**



El nota---

9