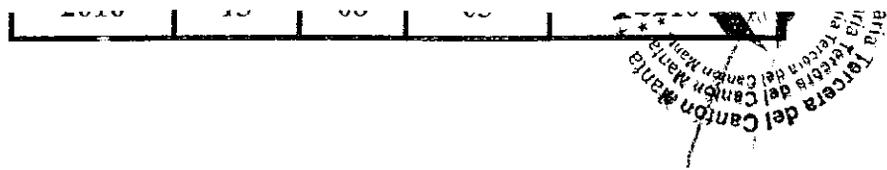




NOTARÍA PÚBLICA TERCERA

del Cantón Manta



COMPRAVENTA
QUE OTORGA LA COMPAÑÍA FABRICA ECUATORIANA
ECUAVAU S.A. A FAVOR DEL SEÑOR RICHARD ALEXANDER

CAMPBELL

CUANTÍA: USD 60.915,00

DI (2) COPIAS

AG

Sello

1161113131

063 (50%)

01/10/17



Ab. Martha Inés Ganchozo Moncayo
NOTARIA

Av. 3 entre Calle 13 y 14



2016	13	08	03	00210
------	----	----	----	-------



COMPRAVENTA
QUE OTORGA LA COMPAÑÍA FABRICA ECUATORIANA
ECUAVAU S.A. A FAVOR DEL SEÑOR RICHARD ALEXANDER
CAMPBELL
CUANTÍA: USD 60.915,00
DI (2) COPIAS
AG

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes treinta (30) de diciembre del dos mil dos mil dieciséis, ante mí, ABOGADA MARTHA INÉS GANCHOZO MONCAYO, NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA, comparecen las siguientes personas: Por una parte, en calidad de VENDEDORA, la COMPAÑÍA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A., debidamente representada por el señor DARIO ESTEBAN FIALLO REYES, en calidad de Gerente General, como se justifica con el nombramiento aceptado e inscrito que se adjunta como documento habilitante y debidamente autorizado por la Junta General de accionistas como lo justifica con el documento adjunto; y, por otra parte el señor **RICHARD ALEXANDER**

Sells
01/10/17

CAMPBELL, mayor de edad, debidamente representado por el señor Abogado PAUL ANDRÉS MOLINA JOZA, en su calidad de Apoderado Especial, tal como lo justifica con la copia certificada del Poder Adjunto como documento habilitante, domiciliados los comparecientes en esta ciudad de Manta, a quien para efectos del presente instrumento se podrá denominar simplemente como "EL COMPRADOR".- bien instruidos por mí la Notaria sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Manta; legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, y me autorizan expresamente, a mí la Notaria, para acceder a los datos que constan en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana administrado por la Dirección de Registro Civil, Identificación y Cedulación, y obtener los Certificado Electrónico de Datos de Identidad Ciudadana, y de los menores de edad, que se adjuntan como documentos habilitantes; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entregan, cuyo tenor literal y que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: **SEÑORITA NOTARIA:** En el registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de COMPRAVENTA, al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de la presente escritura pública de COMPRAVENTA, por una parte, en calidad de VENDEDORA, la COMPAÑÍA FABRICA ECUATORIANA

ECUAVAU S.A., debidamente representada por el señor
DARIÓ ESTEBAN FIALLO REYES, en calidad de Gerente
General, como se justifica con el nombre del señor
aceptado e inscrito que se adjunta como documento
habilitante y debidamente autorizado por la Junta General
de accionistas como lo justifica con el documento adjunto;
y, por la otra parte el señor RICHARD ALEXANDER
CAMPBELL, mayor de edad, debidamente representados
por el Abogado PAUL ANDRÉS MOLINA JOZA, en su
calidad de Apoderado Especial, tal como lo justifica con
la copia certificada del Poder Especial Adjunto como
documento habilitante, domiciliados los comparecientes en
esta ciudad de Manta, a quien para efectos del presente
instrumento se podrá denominar simplemente como **“LOS
COMPRADORES”**.- **SEGUNDA.- ANTECEDENTES: Uno.-**
La Compañía Vendedora declara a través de su Gerente
que es dueña y propietaria de tres lotes de terrenos
unificados, ubicados en el Sector Barbasquillo de la
parroquia y cantón Manta, el mismo que lo adquirió
mediante Escritura Pública de Aumento de Capital y
Transferencia de dominio, que hiciera la Sociedad Civil y
Comercial Manta Business Company S.C.C., celebrada en
la Notaria Publica Primera del cantón Manta, el once de julio
del año dos mil catorce, 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 agosto del año dos mil catorce, se encuentra inscrita
la Escritura Pública de Hipoteca Abierta a favor de la
Corporación Financiera Nacional, celebrada en la Notaria
Pública Sexta del cantón Quito, el veintiocho de julio del

año dos mil catorce; Tres.-Con fecha veintiuno de agosto del año dos mil catorce, se encuentra inscrita la Negativa de la Escritura Pública de Convenio de Reserva y Promesa de Compraventa, celebrada en la Notaria Publica Cuarta del cantón Manta, 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 de Propiedad Horizontal y Planos del Edificio denominado "POSEIDON", 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 año dos mil quince, se encuentra inscrita la Escritura Pública de Cancelación Parcial de Hipoteca Abierta, celebrada en la Notaria Publica Sexagésima Octava del cantón Quito, el veintinueve de julio del año dos mil quince; y Seis. De las medidas y linderos.- **DEPARTAMENTO CUATROCIENTOS CUATRO (404) CIENTO OCHO COMA SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (108,64 m2) DEL EDIFICIO POSEIDON.** - Compuesto de: habitación máster con baño privado, habitación uno (1), cocina, comedor, sala, baño general y balcón. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: lindera con departamento quinientos cuatro (504) del cuarto piso alto nivel mas trece punto cincuenta (+13.50); POR ABAJO: lindera con departamento trescientos cuatro (304) del segundo piso alto nivel mas siete coma cincuenta metros (+7,50m); POR EL NORTE: lindera con departamento cuatrocientos dos (402) en cinco coma setenta y dos metros (5,72m); POR EL SUR: lindera con Habitación cuatrocientos seis (406) en seis coma setenta y

dos metros (6,72m); POR EL ESTE: partiendo del vértice Sur hacia el Norte en cero coma cero seis metros (0,06m), luego gira hacia Este en cero coma treinta metros (0,30m), luego gira hacia el Norte en ocho coma sesenta y dos metros (8,62m), luego gira hacia el Oeste en cero coma treinta metros (0,30m) desde este punto gira hacia el Norte en uno coma setenta metros (1,70m), luego gira hacia el Oeste en cero coma cuarenta y cinco metros (0,45m) desde este punto gira hacia el Norte en cero coma setenta y cinco metros (0,75m), luego gira hacia el Este en cero coma setenta y cinco metros (0,75m), desde este punto gira hacia el Norte en cuatro coma noventa metros (4,90m) y lindera en todas sus extensiones con área común; POR EL OESTE: partiendo del vértice Sur hacia el Norte en uno coma setenta y ocho metros (1,78m), luego gira hacia el Oeste en cero coma treinta y un metros (0,31m) desde este punto gira hacia el Norte en cinco coma treinta y cinco metros (5,35m), luego gira hacia el este en uno coma sesenta y un metros (1,61m) desde este punto gira hacia el norte en tres coma cincuenta metros (3,50m) y lindera en todas sus extensiones con vacío hacia área común. Área Neta: ciento ocho coma sesenta y cuatro metros cuadrados (108,64 m²): Alícuota: cero coma cero seis ocho por ciento (0,0068 %): Área de terreno: veintiuno coma treinta y ocho metros cuadrados (21,38 m²) Área Común: treinta y dos coma cuarenta metros cuadrados (32,40 m²) Área Total: ciento cuarenta y uno coma cero cuatro metros cuadrados (141,04 m²). Y del cincuenta por ciento de los derechos de copropiedad de los **ESTACIONAMIENTOS NOVENTA Y DOS GUION NOVENTA Y TRES (92-93) VEINTISIETE COMA**

SETENTA Y UN METROS CUADRADOS (27,71 m²) DEL EDIFICIO POSEIDÓN. Por Arriba: lindera con estacionamientos cuarenta y dos guion cuarenta y tres (42-43) y bodegas cinco guion seis (5-6) de subsuelo uno (1) nivel menos uno coma cincuenta metros (-1,50m); Por Abajo: lindera con estacionamientos ciento diecisiete guion ciento dieciocho (117-118) de subsuelo tres (3) nivel menos siete coma cincuenta metros (-7,50m); Por el Norte: lindera con estacionamientos noventa guion noventa y uno (90-91) en diez coma veintitrés metros (10,23m), Por el Sur: lindera con estacionamientos noventa y cuatro guion noventa y cinco (94-95) y bodegas trece (13) y catorce (14) en diez coma veintitrés metros (10,23m); Por el Este: lindera con área común en dos coma setenta metros (2,70m); Por el Oeste: lindera con pared del edificio en dos coma setenta (2,70). Área Neta: veintisiete coma setenta y uno metros cuadrados (27,71m²); Alícuota: cero coma cero uno siete por ciento (0,0017%); Área de Terreno: cinco coma cuarenta y cinco metros cuadrados (5,45m²); Área Común: ocho coma veintiséis metros cuadrados (8,26m²); Área Total: treinta y cinco coma noventa y siete metros cuadrados (35,97m²).- **TERCERA: COMPRAVENTA.-**

Con los antecedentes expuestos y mediante el presente contrato, la **COMPañÍA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.**, da en venta real y perpetua enajenación a favor del señor **RICHARD ALEXANDER CAMPBELL**, quien compra, acepta y recibe para sí el **DEPARTAMENTO CUATROCIENTOS**

CUATRO (404) CIENTO OCHO COMA SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (108,64 m²) DEL EDIFICIO POSEIDON. - Compuesto de: habitación máster con baño privado, habitación uno (1), cocina, comedor,

11611313

sala, baño general y balcón. Circunscrito de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: lindera con departamento quinientos cuatro (504) en trece punto cinco (+13,50m) alto nivel mas trece punto cincuenta (+13,50m); POR ABAJO: lindera con departamento trescientos cuatro (304) del segundo piso alto nivel mas siete coma cincuenta metros (+7,50m); POR EL NORTE: lindera con departamento cuatrocientos dos (402) en cinco coma setenta y dos metros (5,72m); POR EL SUR: lindera con Habitación cuatrocientos seis (406) en seis coma setenta y dos metros (6,72m); POR EL ESTE: partiendo del vértice Sur hacia el Norte en cero coma cero seis metros (0,06m), luego gira hacia Este en cero coma treinta metros (0,30m), luego gira hacia el Norte en ocho coma sesenta y dos metros (8,62m), luego gira hacia el Oeste en cero coma treinta metros (0,30m) desde este punto gira hacia el Norte en uno coma setenta metros (1,70m), luego gira hacia el Oeste en cero coma cuarenta y cinco metros (0,45m) desde este punto gira hacia el Norte en cero coma setenta y cinco metros (0,75m), luego gira hacia el Este en cero coma setenta y cinco metros (0,75m), desde este punto gira hacia el Norte en cuatro coma noventa metros (4,90m) y lindera en todas sus extensiones con área común; POR EL OESTE: partiendo del vértice Sur hacia el Norte en uno coma setenta y ocho metros (1,78m), luego gira hacia el Oeste en cero coma treinta y un metros (0,31m) desde este punto gira hacia el Norte en cinco coma treinta y cinco metros (5,35m), luego gira hacia el este en uno coma sesenta y un metros (1,61m) desde este punto gira hacia el norte en tres coma cincuenta metros (3,50m) y lindera en todas sus extensiones con vacío hacia área común. Área Neta: ciento ocho coma sesenta y cuatro metros cuadrados

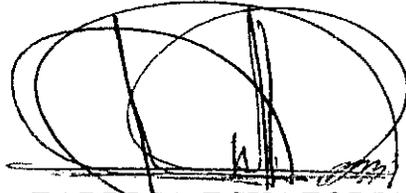
1101113063

(108,64 m²): Alicuota: cero coma cero cero seis ocho por ciento (0,0068 %); Área de terreno: veintiuno coma treinta y ocho metros cuadrados (21,38 m²) Área Común: treinta y dos coma cuarenta metros cuadrados (32,40 m²) Área Total: ciento cuarenta y uno coma cero cuatro metros cuadrados (141,04 m²). Y del cincuenta por ciento de los derechos de copropiedad de los ESTACIONAMIENTOS NOVENTA Y DOS GUION NOVENTA Y TRES (92-93) VEINTISIETE COMA SETENTA Y UN METROS CUADRADOS (27,71 m²) DEL EDIFICIO POSEIDÓN. Por Arriba: lindera con estacionamientos cuarenta y dos guion cuarenta y tres (42-43) y bodegas cinco guion seis (5-6) de subsuelo uno (1) nivel menos uno coma cincuenta metros (-1,50m); Por Abajo: lindera con estacionamientos ciento diecisiete guion ciento dieciocho (117-118) de subsuelo tres (3) nivel menos siete coma cincuenta metros (-7,50m); Por el Norte: lindera con estacionamientos noventa guion noventa y uno (90-91) en diez coma veintitrés metros (10,23m), Por el Sur: lindera con estacionamientos noventa y cuatro guion noventa y cinco (94-95) y bodegas trece (13) y catorce (14) en diez coma veintitrés metros (10,23m); Por el Este: lindera con área común en dos coma setenta metros (2,70m); Por el Oeste: lindera con pared del edificio en dos coma setenta (2,70). Área Neta: veintisiete coma setenta y uno metros cuadrados (27,71m²); Alicuota: cero coma cero cero uno siete por ciento (0,0017%); Área de Terreno: cinco coma cuarenta y cinco metros cuadrados (5,45m²); Área Común: ocho coma veintiséis metros cuadrados (8,26m²); Área Total: treinta y cinco coma noventa y siete metros cuadrados (35,97m²).-
CUARTA: PRECIO.- El precio de la presente venta que

se ha pactado de mutuo acuerdo por los contratantes es
SESENTA MIL NOVECIENTOS QUINCE DOLARES
AMERICANOS (\$60.915,00), valor que el comprador realiza
la entrega a la Vendedora a la firma de la presente
escritura de compraventa, negociación hecha a su entera
satisfacción y sin tener en lo posterior ningún reclamo que
hacer por tal concepto, renunciando inclusive a la acción por
lesión enorme. **QUINTA: TRANSFERENCIA.-** La Compañía
Vendedora declara a través de su Gerente que está
conforme con el precio pactado y los valores recibidos,
por cuya razón transfiere a favor del señor RICHARD
ALEXANDER CAMPBELL, el dominio, posesión, uso y goce
de los bienes inmuebles antes descritos en este contrato,
con todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas,
salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas,
sin reservarse nada para sí.- **SEXTA: CUERPO CIERTO.-**
Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones de
los bienes inmuebles materia de este contrato, la
transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto,
dentro de los linderos y especificaciones detallados en
las cláusulas precedentes de esta Compraventa.-
SEPTIMA: SANEAMIENTO.- El señor RICHARD
ALEXANDER CAMPBELL, acepta la transferencia de
dominio que la Compañía Vendedora realiza a su favor,
obligándose por tanto estos, al saneamiento por evicción y
vicios redhibitorios a que pudiera estar sometido los
indicados inmuebles. **OCTAVA:** La parte Vendedora, a través de
su Gerente General señor DARIO ESTEBAN FIALLO REYES,
autoriza a la parte compradora, para que de forma ilimitada y por
tiempo ilimitado pueda hacer uso de las instalaciones del Hotel, tales

como piscina, restaurant, jacuzzi, gimnasio, y demás áreas de recreación existentes o pertenecientes al hotel aun cuando el hotel sea transferido a otros dueños. **NOVENA:** La Compañía Vendedora declara que los bienes inmuebles que se venden mediante este instrumento no se encuentran hipotecados, embargados, ni prohibidos de enajenar, conforme consta en el Certificado del Registrador de la Propiedad que se agrega como documento habilitante.- De igual manera, la Compañía Vendedora declaran que los bienes inmuebles no están sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no es motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se hallan libres de juicios.- El Comprador acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses.- **DECIMA: GASTOS.**- Todos los gastos, honorarios e impuestos que ocasione la celebración del presente contrato serán cubiertos por los Compradores, excepto el pago de impuesto a la plusvalía que de haberlo serán de cuenta de la Compañía Vendedora.- **DECIMA PRIMERA: AUTORIZACIÓN.**- La Compañía Vendedora autoriza al portador de la presente escritura, para que proceda a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del Cantón correspondiente.- **DÉCIMA SEGUNDA: ACEPTACIÓN.**- Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, por contener condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad de los bienes objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se sometén a los jueces competentes de la ciudad de Manta.- (Firmado) Abogado PAUL MOLINA JOZA, portador de la matrícula profesional número trece guion dos mil

ocho guion ciento noventa y ocho del Foro Abogado. - HAS
AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma fue elevada a escritura pública con todo su valor legal. Para el otorgamiento de la presente escritura pública, todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere, y leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí la Notaria en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total de su contenido, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-



f) p. FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.
Sr. Darío Esteban Fiallo Reyes
c.c. 1711846673.
Gerente General



f) Sr. Abg. Paul Andrés Molina Joza
c.c. 1306413186
Apoderado Especial del señor Richard Alexander Campbell.



Ab. Martha Inés Ganchozo Moncayo
NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

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: 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: 30 DE DICIEMBRE DE 2016

Emisor: CARLOS ANDRES GILER CASTILLO - MANABÍ-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 164-002-09267



164-002-09267

Ing. Jorge Troya Fuertes

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

Signature Not Verified

Digitally signed by JORGE
OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2016.12.30 12:08:51 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CENSALACION



CEDULA DE CIUDADANIA
 171184667-3

APELLIDO Y NOMBRES
FIALLO REYES
DARDO ESTEBAN

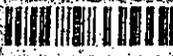
LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
SANTA FE DE

FECHA DE EMISION
1978-05-03

NACIONALIDAD
ECUATORIANA

SEXO
M

ESTADO CIVIL
Casado
MARIA ELIZABETH
LOPEZ SUAREZ




INSTRUCCION
BACHILLERATO

CATEGORIA
EMPLEADO PRIVADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
FIALLO GRUNAUER ERNESTO GUILTERMO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
REYES GONZALEZ CARMEN ADRIANA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
QUITO
2010-10-20

FECHA DE EXPIRACION
2020-10-20



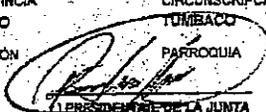

ESPANOL EN BLANCO

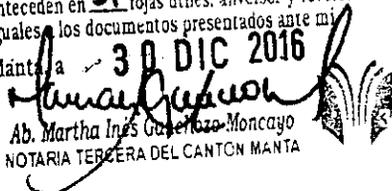
REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

021 CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

021 - 0177 **1711846673**
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
FIALLO REYES DARIO ESTEBAN

PICHINCHA	CIRCUNSCRIPCIÓN	0
PROVINCIA	TUMBACO	
QUITO	PARROQUIA	1
CANTÓN	ZONA	


 PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5
 Artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que
 anteceden en 01 fojas útiles, anversos y reversos son
 iguales a los documentos presentados ante mí
 Manta, **30 DIC 2016**

 Ab. Martha Inés Guzmán Moncayo
 NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

ESPACIO EN BLANCO

30250

Quito, 4 de mayo de 2016



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 2016, resolvió nombrar a Usted como GERENTE GENERAL de la Compañía para un periodo 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 2016

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

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:	20551
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	08/05/2015
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	7048
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

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

3. DATOS DE REPRESENTANTES:

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

4. DATOS ADICIONALES:

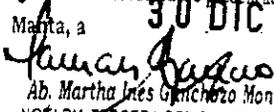
CONST. RM#1166 DEL:02/04/2013.- NOT. TRIGESIMO SEGUNDO DEL:18/01/2013 JTM

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

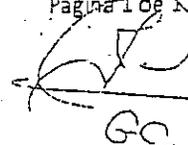
FECHA DE EMISIÓN: QUITO, A 8 DÍA(S) DEL MES DE MAYO DE 2015


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

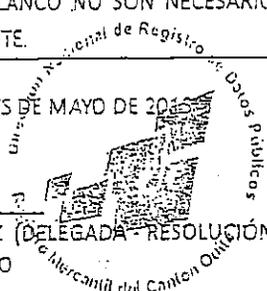
DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 6 DE DICIEMBRE N56-78 Y GASPAR DE VILLAROEL

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5
Artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que
antecedan en 01 fojas útiles, anversos y reversos son
iguales a los documentos presentados ante mí.
Manta, a 30 DIC 2015

Ab. Martha Inés Guichozo Moncayo
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

Página 1 de 1



Reg. Datos Públicos
Cantón Quito



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

SOCIOS	VALOR DE LAS PARTICIPACIONES	No. PARTICIPACIONES	%
DECOINARO S.A.	US\$150.320,00	150.320	0,00%
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 proceda 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.

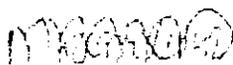
La Junta luego de varias deliberaciones, decide por unanimidad autorizar al Señor Dario Esteban Fiallo Reyes Gerente General de la Compañía para que comparezca ante cualquier notaria del país a firmar las escrituras de compraventa incluso las que tengan reserva de dominio.

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. Ermel Fiallo Grünauer, Gerente DECOINMO S.A. PRESIDENTE DE LA JUNTA.- Fdo.) Sr. Nikoo Farhang, Gerente Manta Business Company S.C.C. , Fdo.) Mercedes Vélez Giler, SECRETARIA AD-HOC DE LA JUNTA.

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

Manta, Septiembre 8 de 2015



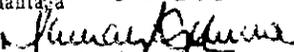
Mercedes Vélez Giler

SECRETARIA AD-HOC DE LA JUNTA

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5
Artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que
antecedan en 2 Hojas útiles, anversos y reversos son
iguales a los documentos presentados ante mí.

Manta,

30 DIC 2015


Ab. Martha Inés Canchozo Moncayo
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1306413186

Nombres del ciudadano: MOLINA JOZA PAUL ANDRES

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 4 DE SEPTIEMBRE DE 1985

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ABOGADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: DELGADO CEVALLOS ANDREA NATALY

Fecha de Matrimonio: 13 DE JUNIO DE 2009

Nombres del padre: MOLINA MENENDEZ JOSE GONZALO

Nombres de la madre: JOZA MEJIA LAURA CELESTE

Fecha de expedición: 9 DE AGOSTO DE 2016

Información certificada a la fecha: 30 DE DICIEMBRE DE 2016

Emisor: CARLOS ANDRES GILER CASTILLO - MANABÍ-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 163-002-09244



163-002-09244

Ing. Jorge Troya Fuertes

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

Signature Not Verified

Digitally signed by JORGE
OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2016.12.30 12:08:16 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador




REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA No. **130641318-8**


 CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES
 MONTAÑA
 FECHA DE NACIMIENTO
 09-09-04
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO M
 ESTADO CIVIL Casado
 ANDREA NATALY
 DELGADO CEVALLOS




INSTRUCCIÓN SUPERIOR
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN ABOGADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
 MOLINA JOSE GONZALO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 JOZA MEJIA EAJURA CELESTE

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
 MANTA
 2011-10-03

FECHA DE EXPIRACIÓN
 2021-10-03

V4443V3442




DIRECTOR GENERAL

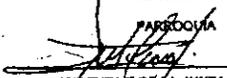



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

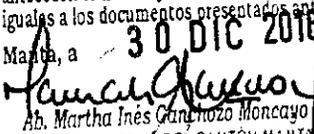


067
067 - 0021 **1306413186**
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
MOLINA JOZA PAUL ANDRES

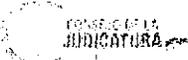
MANABI	CIRCUNSCRIPCIÓN	1
PROVINCIA	MANTA	
MANTA		
CANTÓN	PARRÓQUIA	1
		ZONA


1.) PRESIDENTE DE LA JUNTA



NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5
Artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que
antecedan en 21 fojas útiles, anversos y reversos son
iguales a los documentos presentados ante mí.
Manta, a **30 DIC 2016**

Ab. Martha Inés Canchazo Moncayo
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA





Factura: 003-001-000001423

20161308004001192

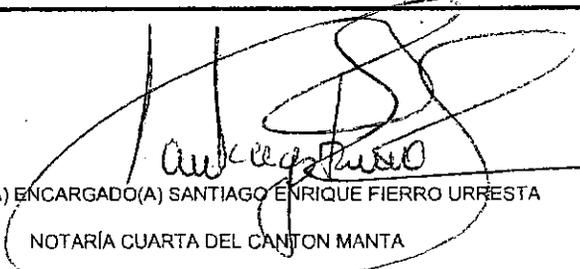
EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20161308004001192

NOTARIO OTORGANTE:	SANTIAGO FIERRO URRESTA NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	28 DE DICIEMBRE DEL 2016, (16:50)
COPIA DEL TESTIMONIO:	TERCER TESTIMONIO
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
MOLINA JOZA PAUL ANDRES	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CEDULA	1306413186
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	28-12-2016
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	PAUL MOLINA
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1306413186

OBSERVACIONES:


 NOTARIO(A) ENCARGADO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
 NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA
 RAZÓN MARGINAL N° 20161308004001192

MATRIZ	
FECHA:	28 DE DICIEMBRE DEL 2016, (16:50)
TIPO DE RAZÓN:	VIGENCIA DE PODER ESPECIAL
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	31-07-2015
NÚMERO DE PROTOCOLO:	20151308004P03447

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
MOLINA JOZA PAUL ANDRES	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1306413186
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	VIGENCIA DE PODER ESPECIAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	28-12-2016
NÚMERO DE PROTOCOLO:	TERCER TESTIMONIO

Santiago Fierro Urresta

NOTARIO(A) ENCARGADO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANA

AP: 6768-DP13-2016-KP



Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO CUARTA (E) DEL CANTÓN MANA

ESPANOLA

COPIA CERTIFICADA DE



**ESCRITURA DE:
PODER ESPECIAL**

**OTORGADO POR:
Sr. RICHARD ALEXANDER CAMPBELL**

**A FAVOR DE:
ABOGADO PAUL ANDRES MOLINA JOZA Y JOSE GONZALO
MOLINA MENENDEZ**

**FECHA DE CELEBRACION:
31 de julio del año 2015**

TERCER TESTIMONIO

NUMERO: 20151308004P03447

**CUANTIA:
INDETERMINADA**

FECHA: 28 de Diciembre del 2016

(38736)

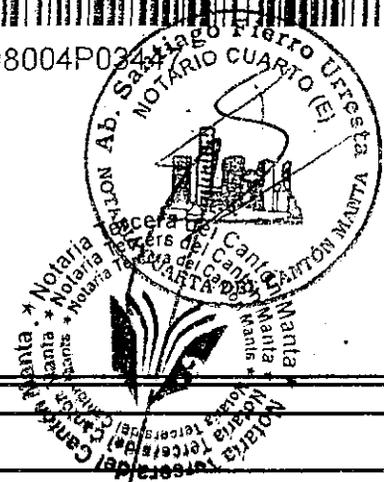


002-002-000008732



20151308004P03447

NOTARIO(A) CEDEÑO MENENDEZ ELSYE HAUDREY
NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA
EXTRACTO



20151308004P03447						
ACTO O CONTRATO:						
PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL						
OTORGAMIENTO: 31 DE JULIO DEL 2015						
OTORGADO POR						
Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
CAMPBELL RICHARD ALEXANDER	POR SUS PROPIOS DERECHOS	PASAPORTE	GL449526	CANADIENSE	COMPARECIENTE	
A FAVOR DE						
Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Provincia		Cantón		Parroquia		
		MANTA		MANTA		
CON DOCUMENTO:						
RESERVACIONES:						
DEL ACTO O CONTRATO:						
INDETERMINADA						

Elsye Haudrey Cedeno
NOTARIO(A) CEDEÑO MENENDEZ ELSYE HAUDREY
NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA



PODER ESPECIAL, QUE OTORGA: EL SEÑOR RICHARD ALEXANDER CAMPBELL, A FAVOR DEL: ABOGADO PABLO ANDRES MOLINA JOZA Y DOCTOR JOSÉ GONZALO MOLINA MENÉNDEZ.

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad de Manta, cabecera del cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy viernes treinta y uno de julio del año dos mil quince, ante mí, Abogada **ELSYE CEDAÑO MEMENDEZ**, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparece el señor **RICHARD ALEXANDER CAMPEELL** a quien en lo posterior se lo tendrá como **EL PODERDANTE Y/O MANDANTE. EL MANDANTE**, es mayor de edad, de estado civil soltero, de nacionalidad canadiense, domiciliado en Canadá y de tránsito por esta ciudad de Manta, hábil y legalmente capaz para contratar y obligarse a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su pasaporte que corresponde a los números: GL449526, documento cuya copia se agrega a esta escritura. Bien instruido en el objeto y resultado de esta escritura de **PODER ESPECIAL**, con amplia libertad me presenta una minuta para que sea elevada a Escritura Pública, cuyo texto es el siguiente: **SEÑORA NOTARIA.-** En el registro de Escrituras



Publicación a su cargo, sírvase insertar una de **PODERER ESPECIAL** en el tenor de las siguientes cláusulas. PRIMERA: **COMPARECIENTE**

Comparece el Señor **RICHARD ALEXANDER CAMPBELL**, quien lo posterior se lo tendrá como **EL PODERDANTE** Y/O **MANDANTE**; quien por sus propios derechos, libre y voluntariamente, tiene a bien conferir como efectivamente confiere, **PODERER ESPECIAL**, amplio y suficiente cual en derecho se requiere, a favor del Señor Abogado **PAÚL ANDRES MOLINA JOZA**, y **DOCTOR JOSÉ GONZALO MOLINA MENÉNDEZ**, domiciliados en la ciudad de Manta, a quienes para efectos del presente **PODERER ESPECIAL** se les podrá llamar **LOS MANDATARIOS**, para que en nombre y representación del **MANDANTE**, en forma individual, o conjunta puedan adquirir, vender bienes muebles e inmuebles, firmar promesas de compraventa, resciliar todo contrato de cualquier naturaleza, todos los bienes propios del **MANDANTE**, en todo el territorio ecuatoriano: pagar o recibir su valor, suscribir las escrituras públicas o instrumentos privados en relación con dichas adquisiciones o ventas; para que puedan rectificar poderes o puedan rectificar escrituras públicas de cualquier tipo sean estas por compras o por promesas; para que los arrienden o los de en anticresis; para que cobre los arriendos y los depositen en las cuentas bancarias, suscribiendo los.





correspondientes recibos de pagos; renueven los contratos de arrendamientos y en caso de incumplimiento de pago de los inquilinos procedan a demandarlos en sus nombres el desahucio respectivo; además pueda obtener la inscripción ante el registro de la propiedad. Facultándoles para que suscriba cualquier documento que sea necesario en cumplimiento del mandato; para hacer obras nuevas, para rendir y exigir rendición de cuentas; censurarlas, aprobarlas e impugnarlas; especialmente **LOS MANDATARIOS** quedan autorizados para suscribir ante Notario Público de cualquier parte del país las escrituras de compraventa de los inmuebles que llegaren a adquirir o vender **EL MANDANTE** en todo el territorio ecuatoriano. Asimismo, **LOS MANDATARIOS**, quedan autorizados para que a nombre del **MANDANTE** puedan aperturar cuentas de ahorros, corrientes o realizar cualquier tipo transacción bancaria que **EL MANDANTE** requieran ante cualquier entidad financiera del territorio ecuatoriano; Puedan obtener movimientos migratorios ante el Ministerio del Interior, o cualquiera de sus oficinas a nivel nacional. Puedan comparecer ante el SRI, en cualquiera de sus oficinas a nivel nacional, y puedan realizar cualquier tramite sin excepción alguna en fin realizar todos los trámites administrativos, judiciales y extrajudiciales, ante las autoridades locales, provinciales o nacionales en relación a las propiedades del **MANDANTE**, sin que la ausencia del **PODERDANTE O MANDANTE**

ECIAL, al
 CIENTE.
 quien en
 Y/O
 libre y
 ivamente
 cual en
 o PAUL
 MOLINA
 quienes
 podrá
 bre y
 ual, o
 ebles e
 iar todo
 pios del
 gar o
 llicas o
 ventas.
 rituras
 mesas.
 re los
 do los



constituye obstáculo alguno para que se dé fiel cumplimiento
este mandato. **LAS DE ESTILO.-** Usted Señor **Notario**
degará agregar las demás cláusulas de estilo para la validez
este instrumento.- Minuta firmada por el Doctor **Gonzalo M...**
Menéndez, matrícula número seiscientos treinta del **Registro**
Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta que el otorgante
afirma y ratifica en el contenido íntegro de la minuta inserta, la
misma que queda elevada a escritura pública, con el valor legal. Se
cumplieron los preceptos legales. Leída esta escritura al
otorgante por mí, la Notario, de principio a fin, en alta y clara voz,
la firman en unidad de acto. Doy Fé. - *G*

RICHARD ALEXANDER CAMPBELL
Pasaporte No. GL449526

ABG. ELSYE CEDENO MENENDEZ
NOTARIA CUARTA - MANTA

nto
o, A
ez de
Molina
io de
te se
ra, la
al. Se
a al
a voz



ENDORSEMENTS AND LIMITATIONS

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

SEE OBSERVATIONS REGARDING ON PAGES IF APPLICABLE

MENTIONS ET RESTRICTIONS

Ce passeport est valide pour tous les pays sauf indication contraire. Le titulaire se conformera aux formalités relatives aux pays qu'il aura l'intention de visiter.

VOIR LES OBSERVATIONS DÉBUTS LA PAGES S'IL Y A DES



[Handwritten Signature]

Signature of bearer - Signature du titulaire



GL449520

PASSPORT
PASSEPORT

CANADA



Type/Type: P Issuing Country/Pays émetteur: CAN
 Name/Nom: CAMPBELL
 Given names/Prénoms: RICHARD ALEXANDER
 Nationality/Nationalité: CANADIAN/CANADIENNE
 Date of birth/Date de naissance: 16 DEC /DÉC 53
 Sex/Sexe: M Place of birth/Lieu de naissance: KANLOOPS CAN
 Date of issue/Date de délivrance: 23 OCT /OCT 14
 Date of expiry/Date d'expiration: 23 OCT /OCT 24
 Issuing Authority/Autorité de délivrance: CALGARY

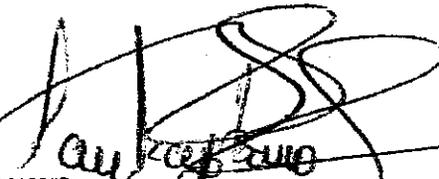
Passport No./N° de passeport: GL449526

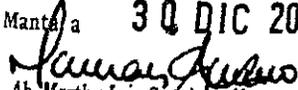
CVAB60

[Handwritten Signature]

DOY FE: Que la Escritura Pública de **PODER ESPECIAL** otorgada por el Sr. **RICHARD ALEXANDER CAMPBELL**, a favor del Sr. **ABOGADO PAUL ANDRES MOLINA JOZA Y JOSE GONZALO MOLINA MENENDEZ**, signado con el número **20151308004P03447**, de fecha treinta y uno de julio del año dos mil quince, fue autorizada ante la Abg. **ELSYE CEDEÑO MENENDEZ**, cuyo original reposa en los archivos de esta dependencia notarial; Poder en el cual **NO EXISTE** ninguna razón al margen de haber **SIDO REVOCADO** ni total ni parcialmente, **NI MODIFICADO** en ninguna de sus cláusulas, por lo tanto, continua en total y plena vigencia; y, a petición del Sr. **PAUL ANDRES MOLINA JOZA**, con cedula numero 130641318-6, confiero este **TERCER TESTIMONIO**, en número de **CINCO** fojas útiles, anverso y reverso. Desconociendo el Notario la supervivencia del poderdante. Manta, veintiocho de diciembre del dos mil dieciséis. Abg. **SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Público Cuarto Encargado del Cantón Manta, mediante Acción de Personal N° 6768-DP13-2016-KP, otorgada por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí.




 Ab. Santiago Fierro Urresta
 NOTARIO CUARTO (E) DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
 La COPIA que atecede es fiel copia de la copia certificada que me fue presentada en 5 fojas útiles y que luego devolvi al interesado, en fe de ello cundere la presente.
 Manta, a **30 DIC 2016**

 Ab. Martha Inés González Moncayo
 NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta EP



Ficha Registral-Bien Inmueble

52455



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

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-16019921, certifico hasta el día de hoy 24/10/2016 8:48:09, la Ficha Registral Número 52455.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Tipo de Predio: DEPARTAMENTO

Fecha de Apertura: sábado, 01 de agosto de 2015

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

LINDEROS REGISTRALES:

3.8.4.-DEPARTAMENTO 404 (108,64 m2) DEL EDIFICIO POSEIDON.- Compuesto de: habitación máster con baño privado, habitación 1, cocina, comedor, sala, baño general y balcon. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: lindera con departamento 504 del cuarto piso alto nivel +13.50; POR ABAJO: lindera con departamento 304 del segundo piso alto nivel +7,50m; POR EL NORTE: lindera con departamento 402 en 5,72m; POR EL SUR: lindera con Habitación 406 en 6,72m; POR EL ESTE: partiendo del vértice Sur hacia el Norte en 0,06m, luego gira hacia Este en 0,30m, luego gira hacia el Norte en 8,62m, luego gira hacia el Oeste en 0,30m desde este punto gira hacia el Norte en 1,70m, luego gira hacia el Oeste en 0,45m desde este punto gira hacia el Norte en 0,75m, luego gira hacia el Este en 0,75m, desde este punto gira hacia el Norte en 4,90m y lindera en todas sus extensiones con área común; POR EL OESTE: partiendo del vértice Sur hacia el Norte en 1,78m, luego gira hacia el Oeste en 0,31m desde este punto gira hacia el Norte en 5,35m, luego gira hacia el este en 1,61m desde este punto gira hacia el norte en 3,50m y lindera en todas sus extensiones con vacío hacia área común. Área Neta: 108,64 m2: Alícuota: 0,0068 %: Área de terreno: 21,38 m2: Área Común: 32,40 m2: Área Total: 141,04 m2 SOLVENCIA; EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 9] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : jueves, 13 de septiembre de 2007

Número de Inscripción: 2188

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4433

Folio Inicial:29.890

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Folio Final:29.899

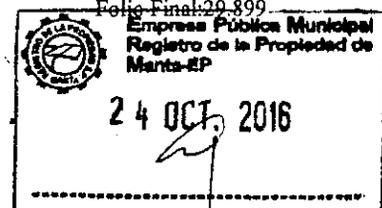
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:





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 las siguientes medidas: Frente: Con la playa del Mar y 27m. Atras: Con calle pública y 27 metros. un costado: Con propiedad del Sr. Dávid Lothian Wilson y 86 metros. otro costado: Con propiedad de Fig. Civil Palamang 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 Tomo:93
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 5804 Folio Inicial:47.272
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:47.307
 Cantón Notaría: MANTA
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 12 de julio de 2011
 Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

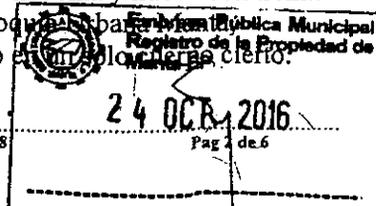
[3 / 9] COMPRA VENTA

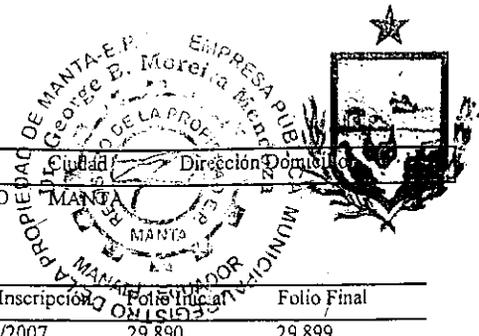
Inscrito el : lunes, 16 de abril de 2012 Número de Inscripción: 979 Tomo:42
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 2081 Folio Inicial:19.071
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final:19.084
 Cantón Notaría: MANTA
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 09 de enero de 2012
 Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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 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/sep./2007	29.890	29.899
COMPRA VENTA	2745	03/oct./2011	47.272	47.307

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 9] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 23 de julio de 2014 **Número de Inscripción:** 3161 Tomo:1
 Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5495 Folio Inicial:61.568
 Oficina donde se guarda el original: 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 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	800000000050518	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL MANTA BUSINESS COMPANY S.C.C	NO DEFINIDO	MANTA	
COMPRADOR	1792433622001	COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.	NO DEFINIDO	QUITO	CIUDADELA LA PRADERA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	979	16/abr./2012	19.071	19.084

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[5 / 9] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : jueves, 07 de agosto de 2014 **Número de Inscripción:** 1101 Tomo:1
 Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5844 Folio Inicial:22.056
 Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA SEXTA Folio Final:22.082
 Cantón Notaría: QUITO
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 28 de julio de 2014
 Fecha Resolución:

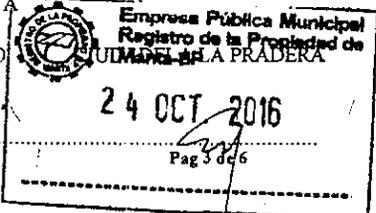
a.- Observaciones:

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

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

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

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	61.585	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:

Número de Inscripción: 28
 Número de Repertorio: 6185



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	COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA	NO DEFINIDO	QUITO	CIUDADELA LA PRADERA

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

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

Registro de : PLANOS

[7 / 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
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 08 de mayo de 2015
 Fecha Resolución:

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

a.- Observaciones:

PLANOS del Edificio "POSEIDON"

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

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

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

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

[8 / 9] PROPIEDADES HORIZONTALES

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

Número de Inscripción: 10
 Número de Repertorio: 3878





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[9 / 9] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : viernes, 07 de agosto de 2015

Número de Inscripción: 1053

Tomo:58

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6384

Folio Inicial:22.920

Oficina donde se guarda el original: SEXAGÉSIMA OCTAVA

Folio Final:23.531

Cantón Notaría: QUITO

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA DE VARIOS ESTACIONAMIENTOS Y DEPARTAMENTOS, ENTRE LOS CUALES SE ENCUENTRA EL DEPARTAMENTO 606, EL ESTACIONAMIENTO 53-54, LOS ESTACIONAMIENTOS 107-108. ESTACIONAMIENTOS 21-22, ESTACIONAMIENTO 35.DEPARTAMENTO 1002, BODEGA 3,ESTACIONAMIENTO 33. DEPARTAMENTC 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	CIUADAELA 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
PROPIEADAES 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.

Emitido a las : 8:48:09 del lunes, 24 de octubre de 2016

A petición de: MOLINA JOZA PAUL ANDRES

Elaborado por :MARIA ASUNCIÓN CEDENO CHAVEZ

1306998822

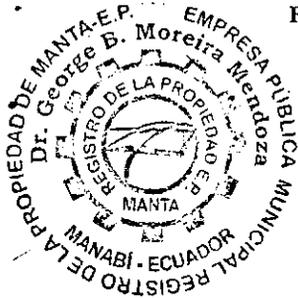
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador



Validez del Certificado 30 días, 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.



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta



Ficha Registral-Bien Inmueble

52424



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

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-16019921, certifico hasta el día de hoy 24/10/2016 9:03:48, la Ficha Registral Número 52424.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO

Fecha de Apertura: sábado, 01 de agosto de 2015

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

LINDEROS REGISTRALES:

3.2.26.-ESTACIONAMIENTOS 92-93 (27,71 m2):DEL EDIFICIO POSEIDON. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: lindera con estacionamientos 42-43 y bodegas 5-6 de subsuelo 1 nivel -1,50m; POR ABAJO: lindera con estacionamientos 117-118 de subsuelo 3 nivel -7,50m; POR EL NORTE: lindera con estacionamientos 90-91 en 10,23 m, POR EL SUR: lindera con estacionamientos 94 y 95 y bodegas 13 y 14 en 10,23m; POR EL-ESTE: lindera con área común en 2,70m; POR EL OESTE: lindera con pared del edificio en 2,70m. Área Neta: 27,71m2; Alícuota: 0,0017 %; Área de Terreno: 5,45m2; Área Común: 8,26m2; Área Total: 35,97m2. SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2188 13/sep./2007	29.890	29.899
COMPRA VENTA	PROTOCOLIZACIÓN DE ADJUDICACIÓN	2745 03/oct./2011	47.272	47.307
COMPRA VENTA	UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR	979 16/abr./2012	19.071	19.084
COMPRA VENTA	AUMENTO DE CAPITAL	3161 23/jul./2014	61.568	61.585
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	1101 07/ago./2014	22.056	22.082
NEGATIVAS	PROMESA COMPRAVENTA	28 21/ago./2014	1	1
PLANOS	PLANOS	11 13/may./2015	158	181
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	10 13/may./2015	892	1.040
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA	1053 07/ago./2015	22.920	23.531
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y COMPRAVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD	20/ene./2016	6.034	6.078

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 10] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : jueves, 13 de septiembre de 2007

Número de Inscripción: 2188

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4433

Folio Inicial:29.890

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Folio Final:29.899

Cantón Notaría: MANTA

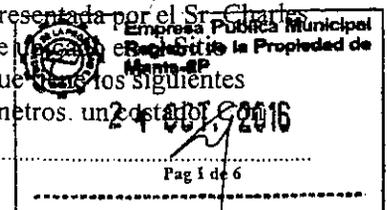
Escritura/Juicio/Resolución:

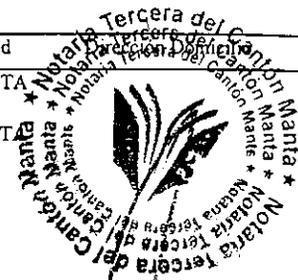
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 08 de agosto de 2007

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

La Compradora, la Sociedad Civil y Comercial "Manta Business Company" S.C.C., representada por el Sr. Charles Michael Miller, de la expresada entidad. Compraventa relacionada con el bien inmueble 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 24/10/2016





propiedad del Sr. David Lothian Wilson y 86 metros. otro costado: Con propiedad del Ing. Raúl Paladines y 66,50 m. 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	800000000019159Z	ZAMBRANO ZAMBRANO REYNA AMELIA	CASADO(A)	MANTA	

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 10] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 03 de octubre de 2011 **Número de Inscripción:** 2745 Tomo:93
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5804 Folio Inicial:47.272
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:47.307
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 12 de julio de 2011
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Protocolización Adjudicación Junta de Remate. Dos Áreas de talud ubicado en el Sector Barbasquillo de la Ciudad de Manta. La Adjudicación se la efectúa como cuerpo cierto. LOTE A.- tiene Norte, 17.66 m. desde este punto hacia el Noroeste con ángulo de 211.98° con 11.90 m. LOTE B. Sur: 35,52- Sociedad Civil y Comercial Manta Business Company S. C. C. Este: 50.51 m. Propiedad Municipal. Oeste: 23,16m. Propiedad Municipal Sup. 935,63 M2. LOTE B: Norte: 27,79m. Playa del mar. Sur: 17,66 m. Desde este punto hacia el Noreste con ángulo de 148.02° con 11.90 m. Lote A (talud). Oeste: 2,34 m. propiedad Municipal. 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	800000000055356	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL MANTA BUSINESS COMPANY S.C.C.	NO DEFINIDO	MANTA	

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 10] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 16 de abril de 2012 **Número de Inscripción:** 979 Tomo:42
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2081 Folio Inicial:19.071
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final:19.084
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 09 de enero de 2012
Fecha Resolución:

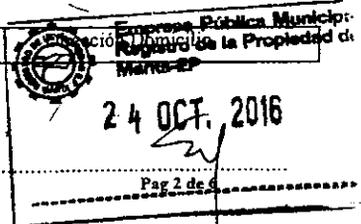
a.- Observaciones:

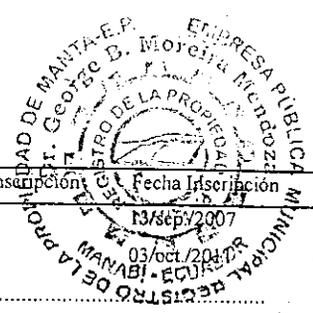
Contrado de Unificación de bienes inmuebles otorgada LA SOCIEDAD CIVIL y COMERCIAL MANTA BUSINESS COMPANY S.C.C., Representado por su Gerente General el Sr. Charles Michael Miller. UNIFICACIÓN.- de tres lotes de terreno Primer lote (Lote A) que tiene una superficie total novecientos treinta y cinco con 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/sep/2007	29.890	29.892
COMPRA VENTA	2745	03/oct/2014	47.272	47.307

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 10] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 23 de julio de 2014 **Número de Inscripción:** 3161 Tomo: I
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5495 Folio Inicial: 61.568
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA 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 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	COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.	NO DEFINIDO	QUITO	CIUADELA LA PRADERA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	979	16/abr./2012	19.071	19.084

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[5 / 10] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : jueves, 07 de agosto de 2014 **Número de Inscripción:** 1101 Tomo: 1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5844 Folio Inicial: 22.056
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA SEXTA Folio Final: 22.082
Cantón Notaría: QUITO
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 28 de julio de 2014
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

24 OCT 2016

Página 3 de 6



Registro de : NEGATIVAS

[6 / 10] 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 Tomo:1
Número de Repertorio: 618 Folio Inicial:1
Folio Final: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	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 : PLANOS

[7 / 10] PLANOS

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

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

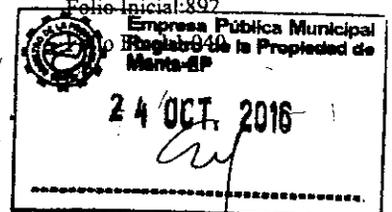
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

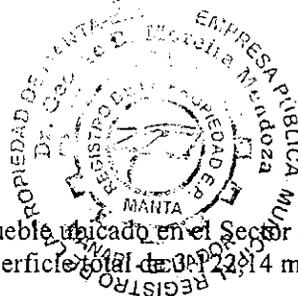
Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	10	13/may./2015	892	1.040

[8 / 10] 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:

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





a.- Observaciones:

PROPIEDAD HORIZONTAL del Edificio "Poseidon". Inmueble ubicado en el Sector de Barbasquillo, Parroquia de Barbasquillo, Manta del Cantón Manta, provincia de Manabí. Con una superficie total de 316,22,814 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	CIUDELA LA PRADERA

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

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

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[9 / 10] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : viernes, 07 de agosto de 2015 Número de Inscripción: 1053 Tomo:58
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 6384 Folio Inicial:22.920
Oficina donde se guarda el original: SEXAGÉSIMA OCTAVA Folio Final:23.531
Cantón Notaría: QUITO

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA DE VARIOS ESTACIONAMIENTOS Y DEPARTAMENTOS, ENTRE LOS CUALES SE ENCUENTRA EL DEPARTAMENTO 606, 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	CIUDELA LA PRADERA

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[10 / 10] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 20 de enero de 2016 Número de Inscripción: 235 Tomo:15
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 429 Folio Inicial:6.034
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final:6.078
Cantón Notaría: MANTA

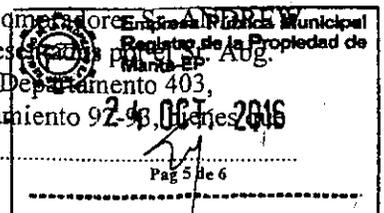
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 15 de diciembre de 2015

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA Y COMPRAVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD.- Los Compadres S. ANDREW MICHAEL ROBERTSON y Sra. JOANNE LESLEY ROBERTSON, debidamente representados por Paul Andres Molina Joza, en su calidad de Apoderado. Los siguientes bienes inmuebles, Departamento 403, Bodega 19 y los derechos copropiedad equivalente al Cincuenta por ciento del Estacionamiento 92-93, el día 23 de Agosto de 2016.



están ubicados en el Edificio denominado POSEIDON, en el Sector Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	GG611456	ROBERTSON ANDREW MICHAEL	CASADO(A)	MANTA	PARROQUIA MANTA
COMPRADOR	GGG11446	ROBERTSON JOANNE LESLEY	CASADO(A)	MANTA	MANTA
VENDEDOR	1792433622001	COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.	NO DEFINIDO	QUITO	CILADELA 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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las : 9:03:48 del lunes, 24 de octubre de 2016

A petición de: MOLINA JOZA PAUL ANDRES

Elaborado por : MARIA ASCENCIÓN CEDEÑO CHAVEZ
1306998822

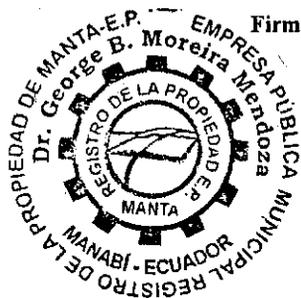


Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador

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



ESPACIO EN BLANCO



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 137470

Nº 137470

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 44434

Fecha: 26 de octubre de 2016

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: 1-16-11-13-131

Ubicado en: EDIFICIO POSEIDON TERCER PISO ALTO DPTO.404(108,64M2)

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	108,64	M2
Área Comunal:	32,4000	M2
Área Terreno:	21,3800	M2

Perteneciente a:

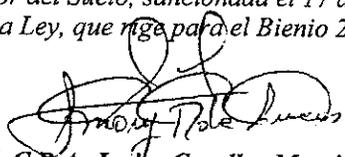
Documento Identidad	Propietario
1792433622001	CIA.FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	7483,00
CONSTRUCCIÓN:	46543,20
	<u>54026,20</u>

Son: CINCUENTA Y CUATRO MIL VEINTISEIS DOLARES CON VEINTE CENTAVOS

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


P. C.P.A. Javier Cevallos Morejón

Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)



Impreso por: GABRIELA SOLORZANO 26/10/2016 15:19:43

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS



Nº 137469

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 44433

Fecha: 26 de octubre de 2016

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: 1-16-11-13-063

Ubicado en: EDIFICIO POSEIDON SUBSUELO 2 ESTACIONAMIENTOS 92-93(27,71M2)

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	27,71	M2
Área Comunal:	8,2600	M2
Área Terreno:	5,4500	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1792433622001	CIA.FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.
GG611456	ANDREW MICHAEL ROBERTSON
GG611446	JOANNE LESLEY ROBERTSON

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	1907,50
CONSTRUCCIÓN:	11870,10
	<u>13777,60</u>

Son: TRECE MIL SETECIENTOS SETENTA Y SIETE 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)



Impreso por: MARIS REYES 26/10/2016 15:19:25

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 111580



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

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

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

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

Manta, 23 de DICIEMBRE de 2016

VALIDO PARA LA CLAVE:

1161113063 EDIFICIO POSEIDON SUBSUELO 2 ESTACIONAMIENTOS 92-93(27,71M2)

1161113131 EDIFICIO POSEIDON TERCER PISO ALTO DPTO.404(108,64M2)

Manta, veinte y tres de diciembre del dos mil dieciséis

NOTA: LA COMPAÑIA CIA.FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A., SOLO TIENE EL 50% DE DERECHO Y ACCIONES DE LA CLAVE 1-16-11-13-063.



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



Nº 082643

**LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

URBANO

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios SOLAR Y CONSTRUCCION en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en perteneciente a CA. FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A. ubicada EDIFICIO POSEIDON TERCER PISO ALTO DPTO.404 (108.64M2) / EDIFICIO POSEIDON SUBSUELO 2 ESTACIONAMIENTOS 92-93 (27.71M2) cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$60915.00 SESENTA MIL NOVECIENTOS QUINCE DOLARES 00/100 CTVS CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

JRZ

23 DE DICIEMBRE DEL 2016

Manta,

Director Financiero Municipal

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0538829

12/23/2016 3:51

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-16-11-13-131	21,38	54026,20	243159	538829
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
1792433622001	CA.FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.	EDIFICIO POSEIDON TERCER PISO ALTO DPTO.404(108,64M2)	Impuesto principal		432,21		
			Junta de Beneficencia de Guayaquil		162,08		
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		594,29		
GL449526	CAPBELL RICHARD ALEXANDER	N/A	VALOR PAGADO		594,29		
			SALDO		0,00		

EMISION: 12/23/2016 3:51 XAVIER ALCIVAR MACIAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



TÍTULO DE CRÉDITO No. 0538830

12/23/2016 3:52

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-16-11-13-131	21,38	54026,20	243160	538830
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
1792433622001	CA.FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.	EDIFICIO POSEIDON TERCER PISO ALTO DPTO.404(108,64M2)	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00		
			Impuesto Principal Compra-Venta		25,10		
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		26,10		
GL449526	CAPBELL RICHARD ALEXANDER	N/A	VALOR PAGADO		26,10		
			SALDO		0,00		

EMISION: 12/23/2016 3:52 XAVIER ALCIVAR MACIAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

12/23/2016 3:53

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION 50% ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-16-11-13-063	5,45	13777,60	243161	538831

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		
1792433622001	CIA.FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.	EDIFICIO POSEIDON SUBSUELO 2 ESTACIONAMIENTOS 92-93 (27,71M2)	Impuesto principal	23,65	23,65
GG611446	ROBERTSON JOANNE LESLEY	EDIFICIO POSEIDON SUBSUELO 2 ESTACIONAMIENTOS 92-93 (27,71M2)	Junta de Beneficencia de Guayaquil	75,78	75,78
GG611456	ROBERTSON ANDREW MICHAEL	EDIFICIO POSEIDON SUBSUELO 2 ESTACIONAMIENTOS 92-93 (27,71M2)	VALOR PAGADO	99,43	99,43
ADQUIRIENTE			SALDO		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN			
GL449526	CAPBELL RICHARD ALEXANDER	N/A	0,00		

EMISION: 12/23/2016 3:53 XAVIER ALCIVAR MACIAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Terceira del Cantón Manta
Impuesto principal
Junta de Beneficencia de Guayaquil
VALOR PAGADO
SALDO

12/23/2016 3:54

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	1-16-11-13-063	5,45	13777,60	243162	538832

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1792433622001	CIA.FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.	EDIFICIO POSEIDON SUBSUELO 2 ESTACIONAMIENTOS 92-93 (27,71M2)	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
			Impuesto Principal Compra-Venta	3,16
GG611446	ROBERTSON JOANNE LESLEY	EDIFICIO POSEIDON SUBSUELO 2 ESTACIONAMIENTOS 92-93 (27,71M2)	TOTAL A PAGAR	4,16
GG611456	ROBERTSON ANDREW MICHAEL	EDIFICIO POSEIDON SUBSUELO 2 ESTACIONAMIENTOS 92-93 (27,71M2)	VALOR PAGADO	4,16
ADQUIRIENTE			SALDO	0,00
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		
GL449526	CAPBELL RICHARD ALEXANDER	N/A		

EMISION: 12/23/2016 3:54 XAVIER ALCIVAR MACIAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Manta, Diciembre del 2016



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 404, parqueadero 92-93 del edificio mencionado **NO mantiene ninguna obligación pendiente** y se encuentra al día en el pago de las alcúotas ordinarias y extraordinarias.

Sr. Argenis Romero Zambrano
ADMINISTRADOR
EDIFICIO POSEIDON

Km 1.5 Via a Barbasquillo
Email: artajergesplus@me.com Celular: 0997913413
Manta - Manabi - Ecuador

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CIRCULACION



CÉDULA DE IDENTIFICACION No. **131359812-D**

ROBERTO ZARAGOZA
 JUANES BARRERA
 ESCOBAR CARRONZA
 MARIANO
 SANTA

ESTADO CIVIL: **CONJUGADO**
 NACIONALIDAD: **ECUATORIANA**

ESTADO CIVIL: **CONJUGADO**

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CIRCULACION



CÉDULA DE IDENTIFICACION No. **131359812-D**

ROBERTO ZARAGOZA
 JUANES BARRERA
 ESCOBAR CARRONZA
 MARIANO
 SANTA

ESTADO CIVIL: **CONJUGADO**
 NACIONALIDAD: **ECUATORIANA**

ESTADO CIVIL: **CONJUGADO**

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 COMITÉ NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

SECCIONES SECCIONALES 2014-2014

090 - 0222 1313593128

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA

ROMERO ZAMBRANO ARGENTINARIO

MANABÍ CIRCUNSCRIPCIÓN

PROVINCIA MANABÍ

MANABÍ PARROQUIA

CANTÓN TONA

LA PARTICIPACIÓN EN LA JUNTA



NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5
 Artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que
 antecedan en 21 fojas útiles, anversos y reversos son
 iguales a los documentos presentados ante mí.

Manta, a **30 DIC 2016**

Martha Inés Panenozo Moncayo
 Ab. Martha Inés Panenozo Moncayo
 NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

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



20161308905003670

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS N° 20161308905003670



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 calidad 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 refiere al contenido del documento que antecede, sobre cuyo texto esta Notaria, no asume responsabilidad alguna. - Se archiva copia. MANTA, a 12 DE JULIO DEL 2016, (14:47).

[Handwritten signature]
 ARGENIS DARIO ROMERO ZAMBRANO
 CÉDULA: 1313598128

[Handwritten signature]
 NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA
 NOTARÍA QUINTA ASISTENTE EN MANTA
 CANTÓN MANTA

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CENSALACIÓN



CÉDULA DE CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES: ROMERO ZAMBRANO ARGENIS DARIO
 N.º: 131359812-8
 N.º DE IDENTIFICACION: 131359812-8
 MANABÍ
 MANTA
 FECHA DE EMISIÓN: 2014-02-05
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 SEXO: M
 ESTADO CIVIL: SOLTERO





PROFESIÓN DE COMERCIANTE
 BACHILLERATO
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL REGISTRO: ROMERO ZAMBRANO ARGENIS DARIO
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA EMPRESA: ZAMBRANO SOLORZANO GARCÍA Y ASOCIADOS
 IDENTIFICACION: 2014-02-05
 FECHA DE EMISIÓN: 2025-02-05




REPÚBLICA DEL ECUADOR
 GOBIERNO NACIONAL
 MINISTERIO DEL INTERIOR
 CERTIFICADO DE VIGILANCIA
 SECCIONES SECCIONALES 20 FEB 2014

090-0222
 NÚMERO DE CERTIFICADO: 1313598128
 CÉDULA: ROMERO ZAMBRANO ARGENIS DARIO

MANABÍ
 PROVINCIA: MANABÍ
 CANTÓN: MANTA
 CIRCUNSCRIPCIÓN: MANABÍ
 ZONA: MANABÍ

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA




Argenis Dario Romero Zambrano
 131359812-8

REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

034550

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA

Número único de identificación: 1313598128

Nombres del ciudadano: ROMERO ZAMBRANO ARGENIS

Condición del cedulado: 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 2016

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



[Handwritten signature]



NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
La COPIA que atecede es fiel compulsa de la copia certificada que me fue presentada en 02 fojas útiles y que luego devolvi al interesado, en fe de ello confiero la presente.

Manta, a 30 DIC 2016
[Signature]
Ab. Martha Inés Garchozo Moncayo
NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA

[Handwritten signature]

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Validez desconocida

Digitally signed by OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2016.07.12 12:39:45 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

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



1679200



que es documento que
numero de 02 fojas
de la copia que me
fue devuelto para su expedición



Manta



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

ING. JORGE ZAMBRANO CEDEÑO
ALCALDIA DEL CANTÓN MANTA

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

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

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

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

Notario
Jorge Zambrano Cedeño
C.O. 123456789

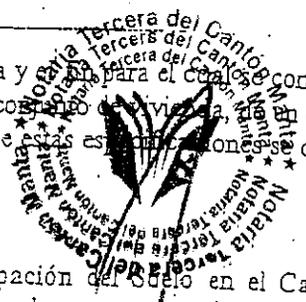




Manta



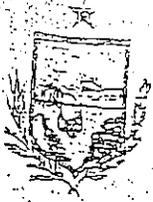
donde se encuentre el bien inmueble, se hará constar la naturaleza y el condominio estableciéndose, específicamente, si se trata de un condominio comercial exclusivamente o de un conjunto mixto. Sobre la base de lo anterior, se deberá elaborar el respectivo reglamento interno, según sea el caso”,



Que, la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, en su sección 9na., referente a las edificaciones, que pueden someterse al régimen de propiedad horizontal, en su artículo 291, expresa: Podrán sujetarse a las normas del régimen de propiedad horizontal las edificaciones que alberguen dos o más unidades de vivienda, oficinas y comercios u otros bienes que de acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento, sean independientes y puedan ser enajenados individualmente. El artículo 331, manifiesta que, para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse a la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano los siguientes documentos originales: a) Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa por el o los propietarios o su procurador común; b) Informe de Aprobación de Planos; c) Seis copias del Estudio de Propiedad Horizontal donde conste la definición de medidas y linderos, áreas comunales, reglamento interno, planos actualizados y el cuadro de alicuotas, firmado por un profesional arquitecto o ingeniero civil; d) Certificado de gravámenes e hipotecas actualizado del Registrador de la Propiedad del Cantón Manta; e) Comprobante de pago del impuesto predial actualizado; y, f) En caso de modificatoria a la declaratoria de propiedad horizontal, adjuntará además autorización notariada de todos los copropietarios y comprobante de pago de la tasa retributiva. El cuadro de alicuotas contendrá única y específicamente las fracciones correspondientes del total de las áreas de uso privado, y susceptibles de individualizarse. A las áreas de uso comunal no se asignará alicuotas, debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino. Así mismo el artículo 332, establece, que la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano en el término de quince días, contados a partir de la fecha de su presentación, elaborará un informe técnico por escrito, el cual en caso de ser favorable se remitirá al Ejecutivo del GADMC-Manta, quien a su vez la derivará a la Dirección de Gestión Jurídica, para que en el término de tres días pronuncie su informe y con el mismo el Alcalde o Alcaldesa emita la Resolución de Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal del bien inmueble, la cual será notificada por la Secretaría General al o los interesados, así como a las direcciones Municipales de Gestión Jurídica, Avalúos y Catastros; Financiero; y, Planeamiento Urbano, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de documentos y se proceda con el pago de la tasa respectiva. En caso de que el informe técnico emitido por la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano no sea favorable y contenga observaciones, éste será puesto en conocimiento del o los interesados a través de la Secretaría General, para que se efectúen las debidas correcciones y se retome el trámite. Si en el lapso de dos años el o los interesados que hayan obtenido una Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal, no completaran el trámite respectivo para inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón; la Declaratoria quedará sin efecto. Si hubiera el interés de mantener el Régimen de Propiedad Horizontal para el bien inmueble, el o los interesados deberán realizar el trámite nuevamente.

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

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



Manta



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

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

2.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL CONJUNTO HABITACIONAL.

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

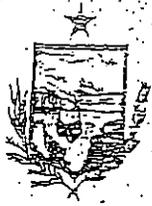
3.- CONCLUSIONES:

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

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

Ernel Fiallo Grunauer





Manta



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

En virtud de lo expuesto y disposiciones legales; y, en uso de las atribuciones que le competen en los artículos 60 literales H) e I) y 364 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; el señor Alcalde de Manta, como máxima Autoridad Ejecutiva del GAD-Manta.

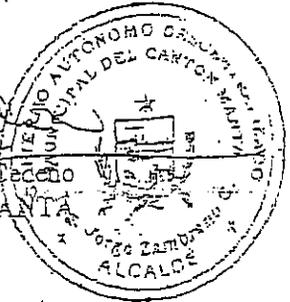
RESUELVE:

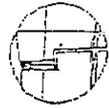
- 1.- Aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del edificio "POSEIDON", de propiedad de la Compañía Fabrica Ecuatoriana ECUAVAU S.A, ubicado en el Sitio La Silla del Sector de Barbasquillo de la Parroquia Manta - Cantón Manta, con la Clave Catastral No. 1-16-11-13-000; esto, al amparo de las normas expuestas en la presente resolución; y, acogiendo los informes de Planeamiento Urbano- Área de Control Urbano; y, de Asesoría Jurídica; que forman parte integral de la presente.
- 2.- Que, las Direcciones Municipales de: Planeamiento Urbano; y, Avales, Catastros y Registros den cumplimiento a esta resolución; considerando los informes que han servido como habilitante para que se dicte este acto administrativo.
- 3.- Notifíquese con esta resolución al Registro de la Propiedad del Cantón Manta, y la parte interesada.

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

Jorge Zamorano Cedeño

Ing. Jorge Zamorano Cedeño
ALCALDE DE MANTA





REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD DEL EDIFICIO POSEIDON

CAPÍTULO PRIMERO

- DE LAS RELACIONES DE COPROPIEDAD
- DE LA UBICACIÓN DEL EDIFICIO POSEIDON
- ARTÍCULO PRIMERO.- DE LAS RELACIONES DE COPROPIEDAD.

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

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

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

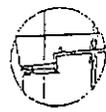
El Edificio posee las siguientes medidas y linderos:

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

Área Total: 3.122,14m².

CAPÍTULO SEGUNDO

- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO POSEIDON.
- DE LOS PLANOS.



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

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

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

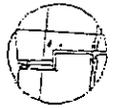
En los planos que se protocolizan del **EDIFICIO POSEIDON**, conforme con el Artículo 10 de la Ley de Propiedad Horizontal, debidamente ordenados, foliados y numerados, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del edificio, distribución definitiva de las plantas en que estos se dividen, los departamentos,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

CAPÍTULO TERCERO

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

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

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



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

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

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

I. CONDOMINIO

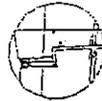
- **En el primer piso alto:**
 - 140,60 metros cuadrados de áreas comunales (pasillos, ascensores, escaleras, cuartos de basura y servicios, etc.) al servicio de 8 departamentos de dominio exclusivo enumerados del 201 al 208.
- **En el segundo piso alto:**
 - 133,28 metros cuadrados de áreas comunales (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 805 al 808.

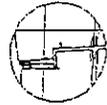
- **En el octavo piso alto:**
 - 230,75 metros cuadrados de áreas comunales (pasillos, ascensores, escaleras, cuartos de basura y servicios, etc.) al servicio de 6 departamentos de dominio exclusivo enumerados 901, 902 y del 905 al 908.
- **En el noveno piso alto:**
 - 98,23 metros cuadrados de áreas comunales (pasillos, ascensores, escaleras, cuartos de basura y servicios, etc.) al servicio de 6 departamentos de dominio exclusivo enumerados 1001, 1002 y del 1005 al 1008.
- **En el décimo piso alto:**
 - 99,96 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 Barbašquillo

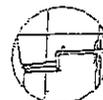
Parroquia Manta-Cantón Manta

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, tableños, cuarto de medidores de energía eléctrica, cuartos de bombas hidroneumáticas y medidores de agua potable, a excepción de aquellos estén al servicio del HOTEL.
- q. Equipos de ventilación y de control, que no estén identificados como bienes exclusivos de cada propietario, y que no se encuentren en las áreas del HOTEL.
- r. Cuartos de máquinas de ascensores, que no sean del HOTEL.



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

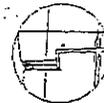
- **En el primer piso alto:**
 - o 882,27 metros cuadrados de 8 departamentos de dominio exclusivo enumerados del 201 al 208, a los cuales se les asignara correspondientemente bodegas y estacionamientos que se encuentran en los diferentes subsuelos del edificio.
- **En el segundo piso alto:**
 - o 786,48 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.



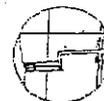
- **En el sexto piso alto:**
 - 775,88 metros cuadrados de 6 departamentos de dominio exclusivo enumerados 701, 702 y del 705 al 708, a los cuales se les asignara correspondientemente bodegas y estacionamientos que se encuentran en los diferentes subsuelos del edificio.
- **En el séptimo piso alto:**
 - 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.



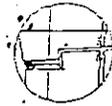
- En el décimo cuarto piso alto:
 - o 464,78 metros cuadrados de 4 departamentos de dominio exclusivo enumerados 1501, 1502, 1507 y 1508, a los cuales se les asigna correspondientemente bodegas y estacionamientos que se encuentran en los diferentes subsuelos del edificio.
- En el décimo quinto piso alto: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

II. HOTEL POSEIDON

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

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

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



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

CAPÍTULO CUARTO

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

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

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

• ARTÍCULO NOVENO.- DE LOS DERECHOS INSEPARABLES.-

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

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

Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

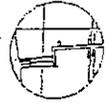
- a. Ejercer su derecho de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley de Propiedad Horizontal y este Reglamento.
- b. Ejercer su derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del Edificio y usar de ellos en la forma y con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

Edificio "POSEIDON"

Sitio la Silla-Sector Barbasquillo

Parroquia Manta-Cantón Manta

Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.



bajos de música y conversación. Para efectos de celebraciones nacionales llámese (fiestas patrias, navidad, año nuevo) 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 necesario sea laborable, cuyo caso el horario será desde las 09:00am hasta las 05:00am 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.

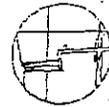
CAPÍTULO QUINTO

- 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 asistir y tomar decisiones en las Asambleas Generales de Copropietarios y obligan a



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

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

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

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

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

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

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

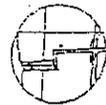
El cuadro de alícuotas refleja la relación definitiva e invariable entre el valor del edificio y el valor de sus diversos inmuebles de propiedad exclusiva, (áreas del HOTEL, departamentos, estacionamientos de los departamentos y bodegas). La variación en el precio de los departamentos y oficinas, no 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-Séctor Barbasquillo

Parroquia Manta-Cantón Manta

Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.



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

Un copropietario podrá ser dueño de una o varias alcuotas y del total de derechos y obligaciones sobre los bienes y gastos comunes, en proporción a la cuota con la suma de las alcuotas que le pertenezcan.

CAPÍTULO SEXTO

- DE LAS PROHIBICIONES.
- DE LAS SANCIONES.

• ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO.- DE LAS PROHIBICIONES.

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

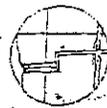
- a. Dañar, modificar o alterar en forma alguna, los bienes comunes del edificio, ni aún a título de mejoras.
- b. Modificar la distribución de la tabiquería de mampostería y mamparas etc. de su bien exclusivo, sin autorización escrita y expresa del Administrador del edificio quien a su vez deberá consultar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

Edificio "POSEIDON"

Sitio la Silla-Sector Barbasquillo

Parroquia Manta-Cantón Manta

Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.



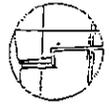
- g. Tocar, escuchar música o causar ruidos a niveles que trasciendan del ámbito de su local.
- h. Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios exteriores e interiores del edificio; en el vestíbulo, corredores, escaleras, ascensores y en general en los bienes comunes, adicionales 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 incomoden a los demás copropietarios o usuarios en el uso y goce de los bienes exclusivos o en el uso y goce de los bienes comunes; como por ejemplo, el humo del cigarrillo.

- u. Está terminantemente prohibido realizar mejoras o trabajos en los departamentos o locales comerciales, y en general a cualquier área de propiedad privada, que afecten la integridad de las áreas comunes, o que perturben a los condóminos de manera injustificada. Dichos trabajos solamente se podrán realizar bajo las condiciones y horarios autorizados para cada caso. A fin de realizar 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.

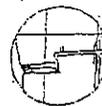
Para el caso de omisión o no observancia a disposiciones específicas establecidas por la Ley, este Reglamento y más procedimientos internos que, se

Edificio "POSEIDON"

Sitio la Silla-Sector Barbasquillo

Parroquia Manta-Cantón Manta

Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.



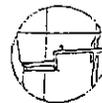
establecen, a más de las ya previstas, las siguientes sanciones y procedimientos:

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

CAPÍTULO SEPTIMO

DE LA ADMINISTRACION:

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



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

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

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

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

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

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

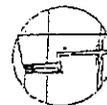


Edificio "POSEIDON"

Sitio la Silla-Sector Barbaquillo

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.-**

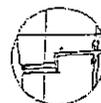
El quórum necesario para instalar las sesiones de la Asamblea de Copropietarios del **EDIFICIO POSEIDON** estará integrado por la concurrencia de un número de copropietarios cuyas alícuotas representen por lo menos la mitad más uno de la totalidad de derechos sobre el edificio. Si no hubiere quórum en 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 Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.



Presidente, en ejemplar original, la misma que se adjudica al adquirente 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.

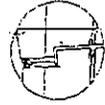
• **ARTÍCULO VIGESIMO QUINTO.- DEL DERECHO DE VOTO.-**

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**.



- 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.

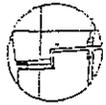
• **ARTÍCULO TRIGÉSIMO.- DEL ADMINISTRADOR.-**

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 arbitrar oportunamente las medidas para la buena conservación de ellos, ordenando las reparaciones que fueren menester.
- c. Presentar a consideración de la Asamblea General, con la periodicidad que ésta lo señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo.



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

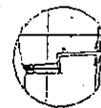
Son deberes y atribuciones de la Asamblea de Copropietarios:

Edificio "POSEIDON"

Sitio la Silla-Sector Barbasquillo

Parroquia Manta-Cantón Manta

Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.



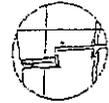
- d. Recaudar dentro de los primeros Diez (10) días de cada mes, las cuotas ordinarias de los Copropietarios. En caso de mora por más de dos meses, cobrarlas de acuerdo al artículo Décimo Sexto; además de ser el caso, optar por la vía ejecutiva para recuperar los valores adeudados con los intereses de 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 Mantá-Cantón Manta

Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.



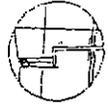
- m. Llevar, con sujeción a los principios de la técnica contable y de la administración del Condominio, la contabilidad del edificio.
- n. Llevar un libro de registro de Copropietarios, arrendatarios, arrendadores anticréticos y usuarios del Condominio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos,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

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.-

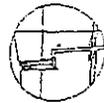
DEL FONDO COMÚN DE RESERVA.- Se crea este fondo común de acuerdo con lo estipulado en el Art. 31 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, se formará con el 5% de recargo sobre los gastos comunes y se incrementará con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios. Se

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 los bienes exclusivos en el EDIFICIO POSEIDON aprueban sin reserva al presente reglamento interno de copropiedad.

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
La COPIA que atecede es fiel compulsa de la copia certificada que me fue presentada en 4 fojas útiles y que luego devolvi al interesado, en fe de ello confiero la presente.

Manta, a

30 DIC 2016

Martha Inés Ganchezo Moncayo
Ab. Martha Inés Ganchezo Moncayo
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



Factura: 001-002-000019162



20161308003P02104

NOTARIO(A) MARTHA INES GANCHOZO MONCAYO

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20161308003P02104					
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		30 DE DICIEMBRE DEL 2016, (12:30)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1792433622001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	DARIO ESTEBAN FIALLO REYES
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	CAMPBELL RICHARD ALEXANDER	REPRESENTADO POR	PASAPORTE	GL449526	CANADIENSE	COMPRADOR (A)	PAJL ANDRES MOLINA JOZA
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		60915.00					



NOTARIO(A) MARTHA INES GANCHOZO MONCAYO

NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

Se otorgó ante mí, y en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de COMPRAVENTA que otorga la COMPAÑÍA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A. a favor del señor RICHARD ALEXANDER CAMPBELL .- Firmada y sellada en la ciudad de Manta, a los treinta días del mes de diciembre del año dos mil dieciséis.



Ab. Martha Inés Ganchozo Moncayo
NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

ESPACIO EN BLANCO

Notaría Tercera
Manta
Cantón Manta

12

13

14