

0000037776

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registropmanta.gob.ec

**Acta de Inscripción**

Registro de: COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 1445

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 3011

Período: 2018

Fecha de Repertorio: viernes, 04 de mayo de 2018

1.- Fecha de Inscripción: viernes, 04 de mayo de 2018 10:39

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Natural	1718702325	ASADI MOHAMMADHOSSEIN	SOLTERO(A)	MANABI	MANTA
VENDEDOR					
Natural	GF382306	MCINNES MARILYN MARGARET	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	HG606694	MCINNES JIM LEE	CASADO(A)	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA
 Nombre del Cantón: MANTA
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 23 de abril de 2018

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

Afilado a la Cámara: Plazo:

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

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
116113136	01/08/2015 0:00:00	52460		DEPARTAMENT	Urbano

Linderos Registrales:

Compraventa relacionada con el DEPARTAMENTO 501 (166,79m²) DEL EDIFICIO POSEIDON, ubicado en el Sector Barbasquillo de la Ciudad y Cantón Manta, Provincia de Manabí. Compuesto de: habitación máster con baño privado, habitación uno, habitación dos, cocina, comedor, sala, baño general y balcón. POR ARRIBA: lindera con departamento 601 del quinto piso alto nivel +16.50m; POR ABAJO: lindera con departamentos 401 y 402 del tercer piso alto nivel +10.50m; POR EL NORTE: lindera con vacío hacia departamento 401 y 402 del tercer piso alto nivel +10.50m en 13,00m; POR EL SUR: lindera con departamentos 503 y 504 en 13,00m; POR EL ESTE: lindera con vacío hacia área común en 12,83m; POR EL OESTE: lindera con vacío hacia área común en 12,83m. Área Neta: 166,79 m²; Alícuota: 0,0105 %; Área de terreno: 32,82 m²; Área Común: 49,74 m²; Área Total: 216,53 m².

Dirección del Bien: DEPARTAMENTO 501 (166,79m²) DEL EDIFICIO POSEIDON

Solvencia: EL DEPARTAMENTO DESCRITOS E ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
116113100	01/08/2015 0:00:00	52551		BODEGA	Urbano

Linderos Registrales:

Compraventa relacionada con la BODEGA 24 (2,63m²) DEL EDIFICIO POSEIDON. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: lindera con estacionamiento 84 de subsuelo 2 nivel -4,50m; POR ABAJO: lindera con terreno de la edificación; POR EL NORTE: lindera con bodega 19 en 2,02 m; POR EL SUR: lindera con estacionamientos 105 y 106 en 2,02m; POR EL ESTE: lindera con bodega 25 en 1,30m; POR EL OESTE: lindera con bodega 23 en 1,30m. Área Neta: 2,63 m²; Alícuota: 0,0002%; Área de Terreno: 0,52 m²; Área Común: 0,78m²; Área Total: 3,41m².

Dirección del Bien: BODEGA 24 (2,63m²) DEL EDIFICIO POSEIDON

Solvencia: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
------------------	----------------	------------	------------	-----------	-------------

Impreso por: yessenia parrales

Administrador

viernes, 4 de mayo de 2018

Pag 1 de 2

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 1445

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 3011

Periodo: 2018

Fecha de Repertorio: viernes, 04 de mayo de 2018

1161113078

01/08/2015-0:00:00

52425

ESTACIONAMIE Urbano
NTO

Linderos Registrales:

Compraventa relacionada con el ESTACIONAMIENTOS 101-102 (27,01m2) DEL EDIFICIO POSEIDON. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: lindera con estacionamientos 79 y 80 de subsuelo 2 nivel -4,50m, POR ABAJO: lindera con terreno de la edificación; POR EL NORTE: lindera con estacionamientos 99 y 100 en 10,00m; POR EL SUR: lindera con estacionamientos 103 y 104 en 10,01m; POR EL ESTE: lindera con pared del edificio en 2,70m; POR EL OESTE: lindera con área común en 2,70m. Área Neña: 27,01m2; Alcuota: 0,0017%; Área de Terreno: 5,32m2; Área Común: 8,06m2; Área Total: 35,07m2 .

Dirección del Bien: ESTACIONAMIENTOS 101-102 (27,01m2) DEL EDIFICIO POSEIDON

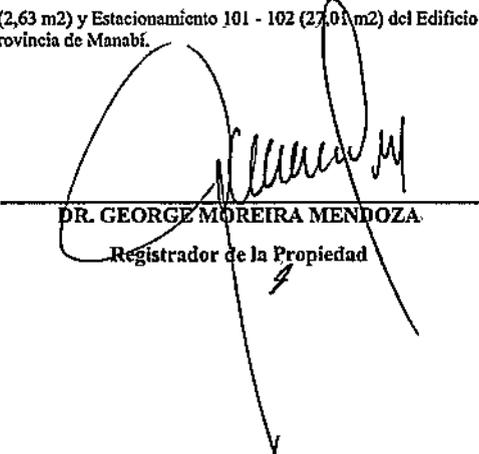
Solvencia: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

5.- Observaciones:

COMPRAVENTA

Departamento 501 (166,79 m2), Bodega 24 (2,63 m2) y Estacionamiento 101 - 102 (27,01m2) del Edificio Poseidón, ubicado en el Sector de Barbasquillo de la ciudad y cantón Manta, provincia de Manabí.

Lo Certifico:


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad



Factura: 001-002-000029623

0000037777



20181308001P02553



NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20181308001P02553						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	23 DE ABRIL DEL 2018, (12:17)						
TORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MCINNES JIM LEE	REPRESENTADO POR	PASAPORTE	HG606694	CANADIENSE	VENDEDOR(A)	CORDOBA CARVAJAL RICARDO FERNANDEZ DE
Natural	MCINNES MARILYN MARGARET	REPRESENTADO POR	PASAPORTE	GF382306	CANADIENSE	VENDEDOR(A)	CORDOBA CARVAJAL RICARDO FERNANDEZ DE
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	MOHAMMADHOSSEIN ASADI	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1718702325	IRANÍ	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	146274,00						

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

11/1

11/1

11/1

11/1

11/1

11/1

0000937778

2018	13	08	001	P	02553
------	----	----	-----	---	-------

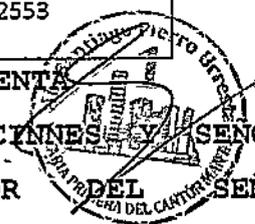
ESCRITURA PÚBLICA: DE COMPRAVENTA

OTORGAN LOS CÓNYUGES SEÑOR JIM LEE MCINNES y SEÑORA MARILYN MARGARET MCINNES; A FAVOR DEL SEÑOR MOHAMMADHOSSEIN ASADI.-

CUANTÍA: USD \$ 146.274,54

DI: 2 COPIAS

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día lunes veintitrés de abril del año dos mil dieciocho, ante mí, Doctor **SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Público Primero del cantón Manta, comparecen con plena capacidad, libertad y conocimiento, a la celebración de la presente escritura, por una parte, el Doctor **RICARDO FERNÁNDEZ DE CÓRDOBA CARVAJAL**, de estado civil casado, de cuarenta y cuatro años de edad, Abogado, con domicilio en Urbanización Portal del Sol, de la ciudad de Manta, teléfono: 052624972, correo electrónico: notificaciones@fdclawyers.com, en su calidad de APODERADO GENERAL; de los cónyuges señor **JIM LEE MCINNES** y señora **MARILYN MARGARET MCINNES**, según consta de la copia del Poder que se adjunta como documento habilitante; y, por otra parte, el señor **MOHAMMADHOSSEIN ASADI** de estado civil soltero, de cincuenta años de edad, empresario, mail: 1971martinz@gmail.com; teléfono: 0998999551, domiciliado en la ciudad de Quito y de tránsito por esta ciudad de Manta, a quien se le denominará "EL COMPRADOR". Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana e Iraní respectivamente, hábiles en derecho para contratar y



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

contraer obligaciones, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura como documentos habilitantes. Advertidos los comparecientes por mí el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fue en forma aislada y separada de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción; y, autorizándome de conformidad con el artículo Setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de la Identidad y Datos Civiles a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación a través del convenio suscrito con esta notaria, que se agregara como habilitante, de la presente se eleve a escritura pública: **SEÑOR NOTARIO.-** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una de Compraventa, la misma que se haya establecida bajo el siguiente tenor: **PRIMERA COMPARECIENTES.-** Comparecen al otorgamiento de la presente escritura pública, por una parte, los cónyuges señor JIM LEE MCINNES y señora MARILYN MARGARET MCINNES, debidamente representados por su APODERADO GENERAL, el Doctor RICARDO FERNÁNDEZ DE CÓRDOBA CARVAJAL, a quien en adelante se le denominará simplemente la PARTE VENDEDORA; y, por otra, el señor MOHAMMADHOSSEIN ASADI, a quien en adelante se le denominará simplemente la PARTE

0000037779



COMPRADORA.- Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana e iraní, mayores de edad; domiciliados en la ciudad de Manta y Quito respectivamente, de estado civil casado y soltero, hábiles para contratar y obligarse.

SEGUNDA: ANTECEDENTES.- LA PARTE VENDEDORA es la propietaria de los siguientes bienes inmuebles: Departamento 501 (166,79m²); Bodega 24 (2,63m²); y, Estacionamientos 101-102 (27,01m²) del Edificio Poseidón, ubicado en el sector de Barbaquillo de la ciudad y cantón Manta, provincia de Manabí, circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: EL DEPARTAMENTO 501 (166,79m²): compuesto de habitación máster con baño privado, habitación uno, habitación dos, cocina, comedor, sala, baño general y balcón. POR ARRIBA: Lindera con departamento seiscientos uno del quinto piso alto nivel más 16,50 metros; POR ABAJO: Lindera con departamentos cuatrocientos uno y cuatrocientos dos del tercer piso alto nivel más 10,50 metros; POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia departamentos cuatrocientos uno y cuatrocientos dos del tercer piso alto nivel más 10,50 metros en 13,00 metros; POR EL SUR: Lindera con departamentos quinientos tres y quinientos cuatro en 13,00 metros; POR EL ESTE: Lindera con vacío hacia área común en 12,83 metros; y, POR EL OESTE: Lindera con vacío hacia área común 12,83 metros. ÁREA NETA: 166,79 metros cuadrados; ALÍCUOTA: 0,0105%; ÁREA DE TERRENO: 32,82 metros cuadrados; ÁREA COMÚN: 49,74 metros cuadrados; ÁREA TOTAL: 216,53 metros cuadrados. ✓

BODEGA 24 (2,63m²): POR ARRIBA: Lindera con estacionamiento ochenta y cuatro de subsuelo dos nivel menos 4,50 metros; POR ABAJO: Lindera con terreno de la

edificación; POR EL NORTE: Lindera con bodega diecinueve en 2,02 metros; POR EL SUR: Lindera con estacionamientos ciento cinco y ciento seis en 2,02 metros; POR EL ESTE: Lindera con bodega veinticinco en 1,30 metros; y, POR EL OESTE: Lindera con bodega veintitrés en 1,30 metros. ÁREA NETA: 2,63 metros cuadrados; ALÍCUOTA: 0,0002%; ÁREA DE TERRENO: 0,52 metros cuadrados; ÁREA COMÚN: 0,78 metros cuadrados; ÁREA TOTAL: 3,41 metros cuadrados.

ESTACIONAMIENTOS 101 - 102 (27,01M2): POR ARRIBA: Lindera con estacionamientos setenta y nueve y ochenta de subsuelo dos nivel menos 4,50 metros; POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación; POR EL NORTE: Lindera con estacionamientos noventa y nueve y cien en 10,00 metros; POR EL SUR: Lindera con estacionamientos ciento tres y ciento cuatro en 10,01 metros; POR EL ESTE: Lindera con pared del edificio en 2,70 metros; y, POR EL OESTE: Lindera con área común en 2,70 metros. ÁREA NETA: 27,01 metros cuadrados; ALÍCUOTA: 0,0017%; ÁREA DE TERRENO: 5,32 metros cuadrados; ÁREA COMÚN: 8,06 metros cuadrados; ÁREA TOTAL: 35,07 metros cuadrados. Las propiedades antes descritas fueron adquiridas mediante Escritura Pública de Compraventa otorgada ante la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta el veinticinco de septiembre del año dos mil quince, inscrita en el Registro de la propiedad del cantón Manta, el catorce de octubre del año dos mil quince.

TERCERA: COMPRAVENTA.- En base a los antecedentes expuestos, la PARTE VENDEDORA, da en venta y perpetua enajenación a favor de la PARTE COMPRADORA los bienes descritos en la cláusula segunda de los antecedentes.

CUARTA: PRECIO.- El precio total del inmueble descrito,

0000037780

objeto de la presente Compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de CIENTO CUARENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON CINCUENTA Y CUATRO CENTAVOS, justo precio que la PARTE COMPRADORA, paga a la PARTE VENDEDORA de contado y en moneda de curso legal al momento de la suscripción del presente Contrato, y que la PARTE VENDEDORA declara recibir a su entera satisfacción, sin tener reclamo alguno que formular.- **QUINTA: CLAUSULA ESPECIAL.**- Declara el señor Doctor RICARDO FERNANDEZ DE CORDOBA CARVAJAL, que el Poder General emitido por los cónyuges señor JIM LEE MCINNES y señora MARILYN MARGARET MCINNES, está en total y plena vigencia y que se encuentran vivos.- **SEXTA: TRANSFERENCIA.**- La PARTE VENDEDORA declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de la PARTE COMPRADORA el dominio, posesión, uso y goce de los inmuebles antes descritos en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí.- **SEPTIMA: SANEAMIENTO.**- La PARTE VENDEDORA se obliga al saneamiento de la evicción y/o vicios redhibitorios que pudieren estar sometidos los indicados inmuebles, en concordancia con lo dispuesto en el artículo mil setecientos setenta y siete y siguientes del Código Civil. **OCTAVA: DECLARACIÓN.**- La PARTE VENDEDORA declara que los

[Handwritten signature]
inmuebles que se venden mediante este instrumento no se

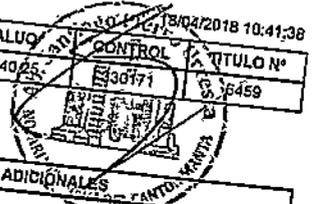


encuentran hipotecados, embargados, ni prohibidos de enajenar, conforme constan en los Certificados del Registrador de la Propiedad que se agregan como documentos habilitantes.- De igual manera, la PARTE VENDEDORA declara que los inmuebles no están sujetos a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivos de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se hallan libres de juicios.- LA PARTE COMPRADORA acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses.- **NOVENA: GASTOS.**- Todos los gastos, honorarios e impuestos que ocasione la celebración del presente contrato serán cubiertos por la PARTE COMPRADORA, excepto el pago de impuesto a la plusvalía, que de haberlo, será de cuenta de la PARTE VENDEDORA.- **DECIMA: AUTORIZACIÓN.**- La PARTE VENDEDORA autoriza a la PARTE COMPRADORA para que proceda a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del Cantón.- **DÉCIMA PRIMERA: ACEPTACIÓN.**- Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, por contener condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad de los bienes objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Manta.- **LA DE ESTILO.**- Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás formalidades necesarias para la completa validez de este instrumento, al cual deben agregarse los documentos habilitantes que han quedado mencionados, así como el certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad. Hasta aquí la minuta que queda elevada



COMPROBANTE DE PAGO

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de: COMPRA-VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CON LA CUANTÍA DE \$ 146274,54 DE (EDIFICIO POSEIDON CUARTO PISO ALTO DPTO.501(166,79M2)EDIFICIO POSEIDON SUBSUELO 3 ESTACIONAMIENTOS ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-16-11-13-136	32,82	124740,25	330173	6459
<p>EMISION: 18/04/2018 10:41:36 MAYRA STEFANIE SOLÓRZANO MENDOZA</p> <p>Este documento será firmado electrónicamente.</p> <p>Código de Verificación (CSV): T1322723488</p> <p>Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR.</p>						



VENDEDOR		DIRECCIÓN
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
BA335593	MCINNES JIM LEE	EDIFICIO POSEIDON CUARTO PISO ALTO DPTO.501(166,79M2)
GF382306	MCINNES MARILYN MARGARET	EDIFICIO POSEIDON CUARTO PISO ALTO DPTO.501(166,79M2)
ADQUIRIENTE		DIRECCIÓN
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1718702325	ASADI MOHAMMADHOSSEIN	S/N

ALCABALAS Y ADICIONALES		VALOR
CONCEPTO		
Impuesto principal		1462,75
Junta de Beneficencia de Guayaquil		438,82
TOTAL A PAGAR		1901,57
VALOR PAGADO		1901,57
SALDO		0,00

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Este documento será firmado electrónicamente.

Código de Verificación (CSV): T1322723488

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR.



COMPROBANTE DE PAGO

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-16-11-13-136	32,82	124740,25	330173	6460
<p>EMISION: 18/04/2018 10:41:59 MAYRA STEFANIE SOLÓRZANO MENDOZA</p> <p>Este documento será firmado electrónicamente.</p> <p>Código de Verificación (CSV): T288986772</p> <p>Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR.</p>						

VENDEDOR		DIRECCIÓN
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
BA335593	MCINNES JIM LEE	EDIFICIO POSEIDON CUARTO PISO ALTO DPTO.501(166,79M2)
GF382306	MCINNES MARILYN MARGARET	EDIFICIO POSEIDON CUARTO PISO ALTO DPTO.501(166,79M2)
ADQUIRIENTE		DIRECCIÓN
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1718702325	ASADI MOHAMMADHOSSEIN	S/N

UTILIDADES		VALOR
CONCEPTO		
GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00
Impuesto Principal Compra-Venta		440,81
TOTAL A PAGAR		441,81
VALOR PAGADO		441,81
SALDO		0,00



Este documento será firmado electrónicamente.

Código de Verificación (CSV): T288986772

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR.



2

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 151172

Nº 0151172

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 57170

Fecha: 13 de abril de 2018

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

El Predio de la Clave: 1-16-11-13-136

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

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	166,79	M2
Área Comunal:	49,7400	M2
Área Terreno:	32,8200	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
BA335593	JIM LEE MCINNES
GF382306	MARILYN MARGARET MCINNES

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	16210,45
CONSTRUCCIÓN:	108529,80
	<u>124740,25</u>

Son: CIENTO VEINTICUATRO MIL SETECIENTOS CUARENTA DOLARES CON VEINTICINCO 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 2018 - 2019".

C.P.A. Javier Cevallos Morejón
Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)





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



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18008254, certifico hasta el día de hoy 10/04/2018 14:11:42, la Ficha Registral N° 52460.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: DEPARTAMENTO
XXXXX

Fecha de Apertura: sábado, 01 de agosto de 2015 Parroquia : MANTA

Superficie del Bien:

Información Municipal:

Dirección del Bien: DEPARTAMENTO 501 (166,79m2) DEL EDIFICIO POSEIDON

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el DEPARTAMENTO 501 (166,79m2) DEL EDIFICIO POSEIDON, ubicado en el Sector Barbasquillo de la Ciudad y Cantón Manta, Provincia de Manabí. Compuesto de: habitación máster con baño privado, habitación uno, habitación dos, cocina, comedor, sala, baño general y balcón. POR ARRIBA: lindera con departamento 601 del quinto piso alto nivel +16.50m; POR ABAJO: lindera con departamentos 401 y 402 del tercer piso alto nivel +10.50m; POR EL NORTE: lindera con vacío hacia departamento 401 y 402 del tercer piso alto nivel +10,50m en 13,00m; POR EL SUR: lindera con departamentos 503 y 504 en 13,00m; POR EL ESTE: lindera con vacío hacia área común en 12,83m; POR EL OESTE: lindera con vacío hacia área común en 12,83m. Área Neta: 166,79 m2: Alícuota: 0,0105 %: Área de terreno: 32,82 m2: Área Común: 49,74 m2: Área Total: 216,53 m2.

-SOLVENCIA: EL DEPARTAMENTO DESCRITOS E ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2188 13/sep/2007	29.890	29.899
COMPRA VENTA	PROTOCOLIZACIÓN DE ADJUDICACIÓN	2745 03/oct/2011	47.272	47.307
COMPRA VENTA	UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR	979 16/abr/2012	19.071	19.084
COMPRA VENTA	AUMENTO DE CAPITAL	3161 23/jul/2014	61.568	61.585
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	1101 07/ago/2014	22.056	22.082
NEGATIVAS	PROMESA COMPRAVENTA	28 21/ago/2014	1	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	10 13/may/2015	892	1.040
PLANOS	PLANOS	11 13/may/2015	158	181
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA	1053 07/ago/2015	22.920	23.531
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3466 14/oct/2015	73.682	73.725

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: NOTARÍA CUARTA

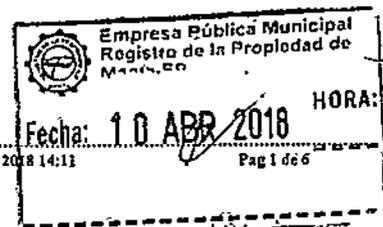
Folio Final:29.899

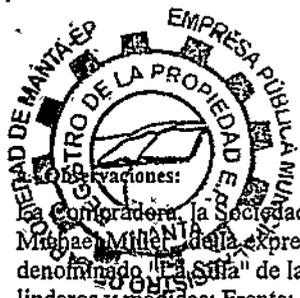
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Julcio/Resolución:

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

Fecha Resolución:





Compraventa, 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 Sufa" de la Parroquia Urbana Manta, jurisdicción del Cantón Manta, que tiene los siguientes linderos y medidas: Frente: Con la playa del Mar y 27m. Atras: Con calle pública y 33 metros. un costado: Con propiedad del Sr. David Lothian Wilson y 86 metros. otro costado: Con propiedad del Ing. Raúl Paladines y 66,50

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000050518	SOCCIEDAD 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 / 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 dondè 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	8000000000050594	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA	NO DEFINIDO	MANTA	
ADJUDICATARIO	800000000055356	SOCCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL MANTA BUSINESS COMPANY S.C.C.	NO DEFINIDO	MANTA	

Registro de : **COMPRA VENTA**

[3 / 10] **COMPRA VENTA**

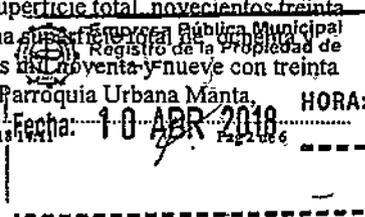
Inscrito el : lunes, 16 de abril de 2012 Número de Inscripción: 979 Tomo:42
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 2081 Folio Inicial:19.071
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final:19.084
 Cantón-Notaría: MANTA
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: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

Certificación impresa por : laura_sigua

Ficha Registral:52460

martes, 10 de abril de 2013 14:11





COMPRA VENTA 3161 23/jul/2014

[8 / 10] PLANOS

Inscrito el: miércoles, 13 de mayo de 2015 Número de Inscripción: 11 Tomo:1
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 3879 Folio Inicial:158
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final:181
 Cantón Notaría: MANTA
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 08 de mayo de 2015
 Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS del Edificio "POSEIDON"

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1792433622001	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
PROPIEDADES HORIZONTALES	10	13/may/2015	892	1.040

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVAMENES

[9 / 10] HIPOTECAS Y GRAVAMENES

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

a.- Observaciones:

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

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

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

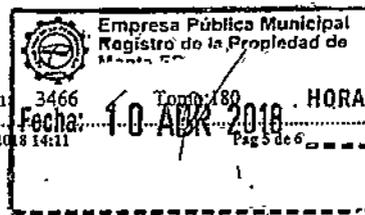
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

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, 14 de octubre de 2015 Número de Inscripción: 3466 Tomo:189 HORA:
 Fecha: 10 ABR 2018 14:11
 Certificación impresa por: laura_tigua Ficha Registrada:52466 martes, 10 de abril de 2018 14:11 Pag 5 de 6





Nombre del Cantón: MANTA
Número de Repertorio:
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 25 de septiembre de 2015
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

Los Cónyuges Sr. JIM LEE MCINNES y Sra. MARILYN MARGARET MCINNES, debidamente representados por su apoderado general el Dr. Ricardo Fernandez de Cordoba Carvajal, Compraventa relacionada con los siguientes inmuebles: DEPARTAMENTO 501 (166,79M2) BODEGA 24 (2,63M2); Y ESTACIONAMIENTO 101-102 (27,01M2) del EDIFICIO POSEIDON, ubicado en el sector de Barbasquillo de la Ciudad 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	HG606694	MCINNES JIM LEE	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	80000000081658	MCINNES MARILYN MARGARET	CASADO(A)	MANTA	
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
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.

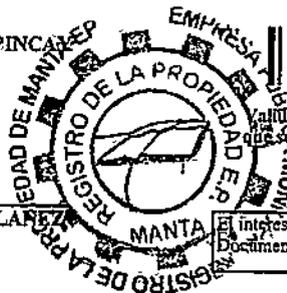
Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emisido a las : 14:11:43 del martes, 10 de abril de 2018

A petición de: MCINNES JIM LEE

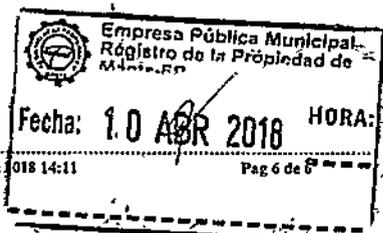
Elaborado por : LAURA CARMEN TIGUA PINCA
1306357128

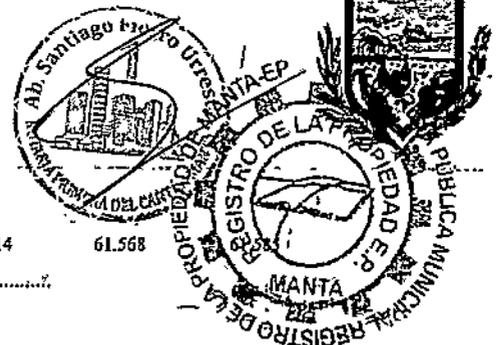

AB. LUIS EDUARDO CEDENO GAVILAREZ
Firma del Registrador (E)



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

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





COMPRA VENTA

3161

23/jul/2014

61.568

[8 / 10.] PLANOS

Inscrito el : miércoles, 13 de mayo de 2015

Número de Inscripción: 11

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3879

Folio Inicial:158

Oficina, dondè se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Folio Final:181

Cantón,Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS del Edificio "POSEIDON"

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

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

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

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

Registro de : HIPOTECAS Y
GRAVÁMENES

[9 / 10.] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : viernes, 07 de agosto de 2015

Número de Inscripción: 1053

Tomo:58

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6384

Folio Inicial:22.920

Oficina donde se guarda el original: SEXAGÉSIMA OCTAVA

Folio Final:23.531

Cantón Notaría: QUITO

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[10.7.10.] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 14 de octubre de 2015

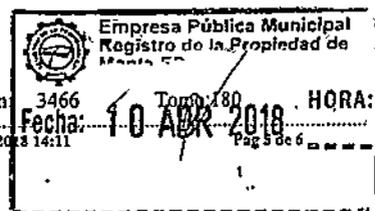
Número de Inscripción: 3466

Tomo:180

Certificación impresa por: laura_tigua

Fecha Registrat:52460

martes, 10 de abril de 2018 14:11





Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 25 de septiembre de 2015
Fecha Resolución:

Número de Repertorio:

a.- Observaciones:

Los Cónyuges Sr. JIM LEE MCINNES y Sra. MARILYN MARGARET MCINNES, debidamente representados por su apoderado general el Dr. Ricardo Fernandez de Cordoba Carvajal, Compraventa relacionada con los siguientes inmuebles: DEPARTAMENTO 501 (166,79M2) BODEGA 24 (2,63M2); Y ESTACIONAMIENTO 101-102 (27,01M2) del EDIFICIO POSEIDON, ubicado en el sector de Barbasquillo de la Ciudad 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	HG606694	MCINNES JIM LEE	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	80000000081658	MCINNES MARILYN MARGARET	CASADO(A)	MANTA	
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
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.

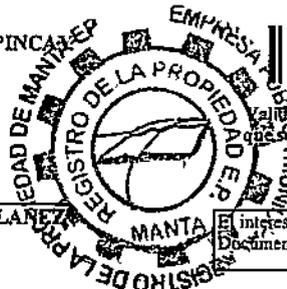
Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido a las : 14:11:43 del martes, 10 de abril de 2018

A petición de: MCINNES JIM LEE

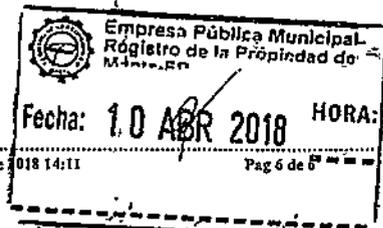
Elaborado por : LAURA CARMEN TIGUA PINCA
1306357128


AB. LUIS EDUARDO CEDENO GAVILANEZ
Firma del Registrador (E)



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

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



(2)

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS**



No. Certificación: 151173

Nº 0151173

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 57168

Fecha: 13 de abril de 2018

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

El Predio de la Clave: 1-16-11-13-100

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

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 2,63 M2

Área Comunal: 0,7800 M2

Área Terreno: 0,5200 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
BA335593	JIM LEE MCINNES
GF382306	MARILYN MARGARET MCINNES

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	256,84
CONSTRUCCIÓN:	1718,40
	1975,24

Son: UN MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO DOLARES CON VEINTICUATRO 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 Biénio 2018 - 2019".

C.P.A. Javier Cevallos Morejón
Director de Avalúos, Catastros y Registros (E) ✓



Impreso por: MARIS REYES 13/04/2018 9:07:02



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

Conforme a la Orden de Trabajo: RPM-18008251, certifico hasta el día de hoy 10/04/2018 14:21:32, la Ficha Registral Número 52551.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: BODEGA
XXXXXX

Fecha de Apertura: sábado, 01 de agosto de 2015 Parroquia: MANTA

Superficie del Bien:

Información Municipal:

Dirección del Bien: BODEGA 24 (2,63m2) DEL EDIFICIO POSEIDON

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con la BODEGA 24 (2,63m2) DEL EDIFICIO POSEIDON. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: lindera con estacionamiento 84 de subsuelo 2 nivel - 4,50m; POR ABAJO: lindera con terreno de la edificación; POR EL NORTE: lindera con bodega 19 en 2,02 m; POR EL SUR: lindera con estacionamientos 105 y 106 en 2,02m; POR EL ESTE: lindera con bodega 25 en 1,30m; POR EL OESTE: lindera con bodega 23 en 1,30m. Área Neta: 2,63 m2; Alicuota: 0,0002%; Área de Terreno: 0,52 m2; Área Común: 0,78m2; Área Total: 3,41m2.

-SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA 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
HIPÓTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	1101 07/ago/2014	22.056	22.082
NEGATIVAS	PROMESA COMPRAVENTA	28 21/ago/2014	1	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	10 13/may/2015	892	1.040
PLANOS	PLANOS	11 13/may/2015	158	181
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA	1053 07/ago/2015	22.920	23.531
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3466 14/oct/2015	73.682	73.725

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: NOTARÍA CUARTA Folio Final: 29.899
Cantón/Notaría: MANTA

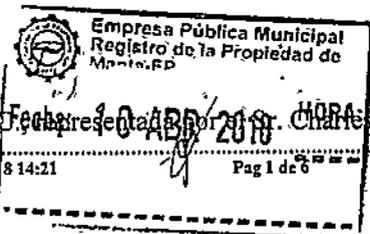
Escritura/Juicio/Resolución:

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. Fecha presentada por Sr. Charles



Miguel Miller, de la expresada entidad. Compraventa relacionada con el bien inmueble ubicado en el Sitio denominado "La Silla" de la Parroquia Urbana Manta, jurisdicción del Cantón Manta, que tiene los siguientes linderos y medidas: Frente: Con la playa del Mar y 27m. Atras: Con calle pública y 33 metros. un costado: Con propiedad del Sr. David Lethian Wilson y 86 metros. otro costado: Con propiedad del Ing. Raúl Paladines y 66,50 b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 10] COMPRA VENTA

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

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ADJUDICADOR	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:

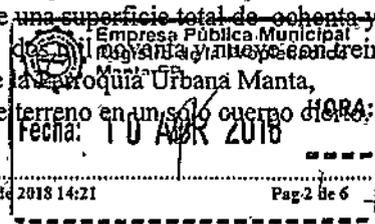
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 09 de enero de 2012

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Contrato de Unificación de bienes inmuebles otorgada LA SOCIEDAD CIVIL y COMERCIAL MANTA BUSINESS COMPANY S.C.C., Representado por su Gerente General el Sr. Charles Michael Miller. UNIFICACIÓN.- de tres lotes de terreno Primer lote (Lote A) que tiene una superficie total novecientos treinta y cinco con sesenta y tres metros cuadrados. Segundo Lote (Lote B) que tiene una superficie total de ochenta y siete con diecisiete metros cuadrados. Tercer lote tiene una superficie total de sesenta 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	80000000050518	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL MANTA BUSINESS COMPANY S.C.C	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2188	13/sep/2007	23.390	23.390
COMPRA VENTA	2745	03/oct/2011	47.372	47.407



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: NOTARIA PRIMERA Folio Final: 61.585
 Cantón Notaria: 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	CIUDADELA LA PRADERA

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

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

Registro de : **HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[5 / 10] **HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

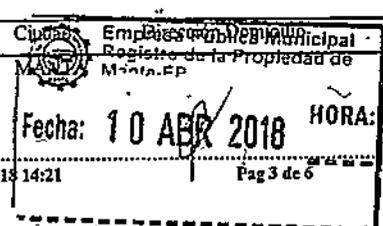
Inscrito el: jueves, 07 de agosto de 2014 Número de Inscripción: 1101 Tomo: I
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 5844 Folio Inicial: 22.056
 Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA SÉXTA Folio Final: 22.082
 Cantón Notaria: QUITO
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: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

a.- Observaciones:

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

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

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





DEUDOR 1792433622001 MANTA COMPANIA FABRICA ECUATORIANA NO DEFINIDO QUITO CIUDADELA LA PRADERA
 HIPOTECARIO ECUAVAU SA

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

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

Registro de : NEGATIVAS

[6 / 10] NEGATIVAS

Inscrito el : jueves, 21 de agosto de 2014 Número de Inscripción: 28 Tomo:1
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 6185 Folio Inicial:1
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final:1
 Cantón Notaría: MANTA
 Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

NEGATIVA DE CONVENIO DE RESERVA Y PROMESA DE COMPRAVENTA

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROMITENTE COMPRADOR	800000000074974	COPE LYLE WAYNE	CASADO(A)	MANTA	
PROMITENTE COMPRADOR	800000000074975	COPE JUDY ANN	CASADO(A)	MANTA	
PROMITENTE VENDEDOR	1792433622001	COMPANIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA	NO DEFINIDO	QUITO	CIUDADELA LA PRADERA

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

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

Registro de : PROPIEDADES

HORIZONTALES

[7 / 10] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : miércoles, 13 de mayo de 2015 Número de Inscripción: 10 Tomo:1
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: / 3878 Folio Inicial:892
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final:1.040
 Cantón Notaría: MANTA
 Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

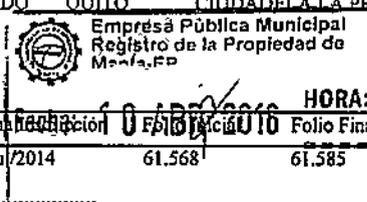
PROPIEDAD HORIZONTAL del Edificio "Poseidon". Inmueble ubicado en el Sector de Barbasquillo, Parroquia Manta del Cantón Manta, provincia de Manabí. Con una superficie total de 3.122,14 metros cuadrados.

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

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

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

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

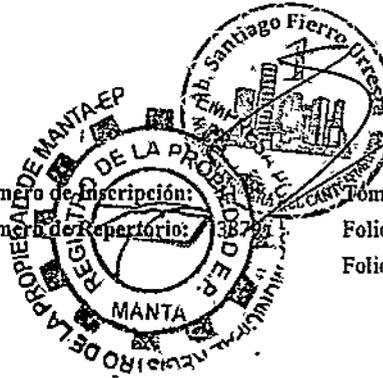




[8 / 10] PLANOS

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:
PLANOS del Edificio "POSEIDON"

Número de Inscripción: 38729
Número de Repertorio: 38729
Tomo: 1
Folio Inicial: 158
Folio Final: 181



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

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

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

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

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[9 / 10] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el: viernes, 07 de agosto de 2015
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: SEXAGÉSIMA OCTAVA
Cantón Notaría: QUITO
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 de julio de 2015
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

Número de Inscripción: 1053
Número de Repertorio: 6384
Tomo: 58
Folio Inicial: 22.920
Folio Final: 23.531

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

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

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

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

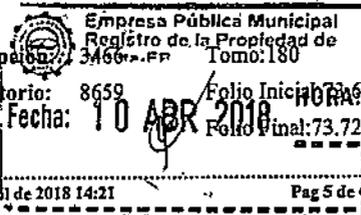
Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	1101	07/ago/2014	22.056	22.082

Registro de : COMPRA VENTA

[10 / 10] COMPRA VENTA

Inscrito el: miércoles, 14 de octubre de 2015
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Número de Inscripción: 8659
Número de Repertorio: 8659
Fecha: 10 ABR 2018
Tomo: 180
Folio Inicial: 73.982
Folio Final: 73.725



Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 25 de septiembre de 2015

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Los Cónyuges Sr. JIM LEE MCINNES y Sra. MARILYN MARGARET MCINNES, legalmente representados por su apoderado general el Dr. Ricardo Fernández de Córdoba Carvajal, Compraventa relacionada con los siguientes inmuebles: DEPARTAMENTO 501 (166,79M2) BODEGA 24 (2,63M2); Y ESTACIONAMIENTO 101 -102 (27,01M2) del EDIFICIO POSEIDON, ubicado en el sector de Barbasquillo de la Ciudad 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	HG606694	MCINNES JIM LEE	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	800000000081658	MCINNES MARILYN MARGARET	CASADO(A)	MANTA	
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
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 : 14:21:32 del martes, 10 de abril de 2018

A petición de: MCINNES JIM LEE

Elaborado por : MARIA ASUNCIÓN CEDENO CHAVEZ

1306998822



Este certificado es válido por un periodo de 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

AB. LUIS EDUARDO CEDENO GAVILANEZ
Firma del Registrador (E)

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

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de Manta EP

Fecha: 10 ABR 2018 HORA: ----

0000037789



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

COMPROBANTE DE PAGO

No. 6461



18/04/2018 10:42:28

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-18-11-13-078	5,32	330174	6461
VENDEDOR					
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	UTILIDADES		
BA335593	MCINNES JIM LEE	EDIFICIO POSEIDON SUBSUELO 3 ESTACIONAMIENTOS 101-102 (27,01M2)	CONCEPTO	VALOR	
GF382306	MCINNES MARILYN MARGARET	EDIFICIO POSEIDON SUBSUELO 3 ESTACIONAMIENTOS 101-102 (27,01M2)	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00	
			Impuesto Principal Compra-Venta	38,72	
			TOTAL A PAGAR	39,72	
			VALOR PAGADO	39,72	
			SALDO	0,00	
ADQUIRIENTE					
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN			
1718702325	ASADI MOHAMMADHOSSEIN				

EMISION: 18/04/2018 10:42:24 MAYRA STEFANIA SOLORZANO MENDOZA
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
 CANCELADO

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY
 Hora: _____



Esta documento es firmado electrónicamente.

Código de Verificación (CSV):



7554189620

Pueda verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR.



12

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 151171

Nº 0151171

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 57171

Fecha: 13 de abril de 2018

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

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

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

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 27,01 M2

Área Comunal: 8,0600 M2

Área Terreno: 5,3200 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
BA335593	JIM LEE MCINNES
GF382306	MARILYN MARGARET MCINNES

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

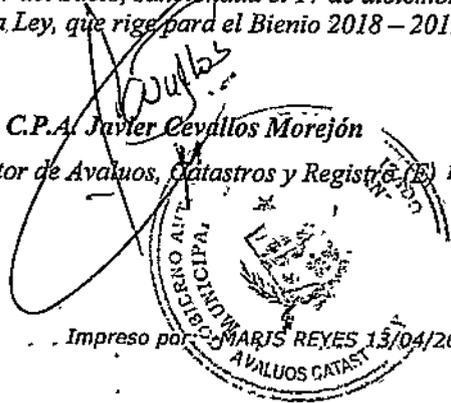
TERRENO:	2627,65
CONSTRUCCIÓN:	16931,40
	<u>19559,05</u>

Son: DIECINUEVE MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y NUEVE DOLARES CON CINCO 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 2018 - 2019".

C.P.A. Javier Cevallos Morejón

Director de Avalúos, Catastros y Registros (E)



Impreso por MARIS REYES 13/04/2018 9:14:34



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



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18008255, certifico hasta el día de hoy 10/04/2018 14:28:05, la Ficha Registral Número 52425.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO
XXXXX
Fecha de Apertura: sábado, 01 de agosto de 2015 Parroquia : MANTA

Superficie del Bien:

Información Municipal:

Dirección del Bien: ESTACIONAMIENTOS 101-102 (27,01m2) DEL EDIFICIO POSEIDON

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el ESTACIONAMIENTOS 101-102 (27,01m2) DEL EDIFICIO POSEIDON. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: lindera con estacionamientos 79 y 80 de subsuelo 2 nivel -4,50m, POR ABAJO: lindera con terreno de la edificación; POR EL NORTE: lindera con estacionamientos 99 y 100 en 10,00m; POR EL SUR: lindera con estacionamientos 103 y 104 en 10,01m; POR EL ESTE: lindera con pared del edificio en 2,70m; POR EL OESTE: lindera con área común en 2,70m. Área Neta: 27,01m2; Alícuota: 0,0017%; Área de Terreno: 5,32m2; Área Común: 8,06m2; Área Total: 35,07m2.

-SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA 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 GRAVAMENES	HIPOTECA ABIERTA	1101	07/ago/2014	22.056	22.082
NEGATIVAS	PROMESA-COMPRAVENTA	28	21/ago/2014	1	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	10	13/may/2015	892	1.040
PLANOS	PLANOS	11	13/may/2015	158	181
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA	1053	07/ago/2015	22.920	23.531
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3466	14/oct/2015	73.682	73.725

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 10] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 13 de septiembre de 2007

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a. Observaciones:

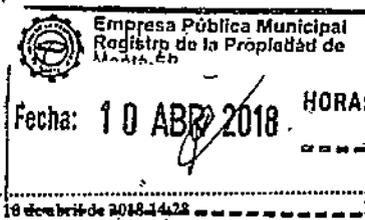
Número de Inscripción: 2188

Tomo:1

Número de Repertorio: 4433

Folio Inicial:29.890

Folio Final:29.899





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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	80000000050518	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL MANTA BUSINESS COMPANY S.C.C	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	800000000019159	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	80000000050594	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA	NO DEFINIDO	MANTA	
ADJUDICATARIO	80000000055356	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL MANTA BUSINESS COMPANY S.C.C.	NO DEFINIDO	MANTA	

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 10] COMPRA VENTA

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

Escritura/Juicio/Resolución:

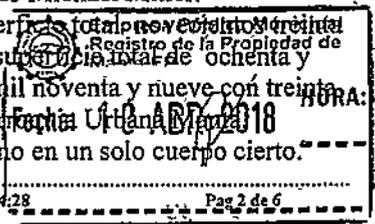
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 09 de enero de 2012

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Contrato de Unificación de bienes inmuebles otorgada LA SOCIEDAD CIVIL y COMERCIAL MANTA BUSINESS COMPANY S.C.C., Representado por su Gerente General el Sr. Charles Michael Miller.

UNIFICACIÓN.- de tres lotes de terreno Primer lote (Lote A) que tiene una superficie total de ochenta 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	29.896	29.899
COMPRA VENTA	2745	03/oct/2011	47.272	47.307

Registro de : **COMPRA VENTA**

[4 / 10] **COMPRA VENTA**

Inscrito el: miércoles, 23 de julio de 2014
 Nombre del Cantón: MANTA
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA
 Cantón Notaría: MANTA

Número de Inscripción: 3161
 Número de Repertorio: 5495

Tomo: 1
 Folio Inicial: 61.568
 Folio Final: 61.585

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 / 10] **HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

Inscrito el: jueves, 07 de agosto de 2014
 Nombre del Cantón: MANTA
 Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA SEXTA
 Cantón Notaría: QUITO

Número de Inscripción: 1101
 Número de Repertorio: 5844

Tomo: 1
 Folio Inicial: 22.056
 Folio Final: 22.082

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 Canton Manta. con una superficie total de tres mil ciento veintidós metros cuadrados con catorce centímetros cuadrados.

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

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

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Fecha: 10 ABR 2014

martes, 10 de abril de 2014 14:28

Par 3 de 6



DEUDOR, HIPOTECARIO: 1792433622001 - COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA
NO DEFINIDO QUITO CIUDADELA LA PRADERA

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

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

Registro de : NEGATIVAS

[6 / 10] NEGATIVAS

Inscrito el : jueves, 21 de agosto de 2014 Número de Inscripción: 28 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 6185 Folio Inicial:1
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final:1
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

NEGATIVA DE CONVENIO DE RESERVA Y PROMESA DE COMPRAVENTA

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

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

[7 / 10] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : miércoles, 13 de mayo de 2015 Número de Inscripción: 10 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 3878 Folio Inicial:392
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final:1.040
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

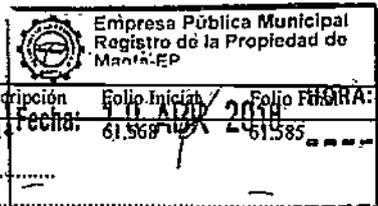
PROPIEDAD HORIZONTAL del Edificio "Poseidon". Inmueble ubicado en el Sector de Barbasquillo, Parroquia Manta del Cantón Manta, provincia de Manabí. Con una superficie total de 3.122,14 metros cuadrados.

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

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

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

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

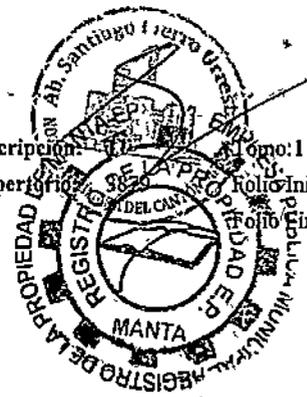




[8 / 10] PLANOS

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: Tomo: 1
Número de Repertorio: 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

Registro de: HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[9 / 10] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el: viernes, 07 de agosto de 2015
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: SEXAGÉSIMA OCTAVA
Cantón Notaría: QUITO
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 de julio de 2015
Fecha Resolución:

Número de Inscripción: 1053 Tomo: 58
Número de Repertorio: 6384 Folio Inicial: 22.920
Folio Final: 23.531

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

Registro de: COMPRA VENTA

[10 / 10] COMPRA VENTA

Inscrito el: miércoles, 14 de octubre de 2015
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Número de Inscripción: Tomo: 180
Número de Repertorio: 8659 Folio Inicial: 73.682
Folio Final: 73.725
Fecha: 10 ABR 2018

Cantón Notaría: MANTA
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 25 de septiembre, de 2015
 Fecha Resolución:



a.- Observaciones:

Los Cónyuges Sr. JIM LEE MCINNES y Sra. MARILYN MARGARET MCINNES, debidamente representados por su apoderado general el Dr. Ricardo Fernandez de Cordoba Carvajal, Compraventa relacionada con los siguientes inmuebles: DEPARTAMENTO 501 (166,79M2) BODEGA 24 (2,63M2); Y ESTACIONAMIENTO 101 -102 (27,01M2) del EDIFICIO PÓSEIDON, ubicado en el sector de Barbasquillo de la Ciudad 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	HG606694	MCINNES JIM LEE	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	80000000081658	MCINNES MARILYN MARGARET	CASADO(A)	MANTA	
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
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
PLAÑOS	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 : 14:28:05 del martes, 10 de abril de 2018

A petición de: MCINNES JIM LEE

Elaborado por : MARIA ASUNCIÓN CEDEÑO CHAVEZ
 1306998822



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

[Firma manuscrita]
 AB. LUIS EDUARDO CEDEÑO GAVILANEZ
 Firma del Registrador (E)

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

Empresa Pública Municipal
 Registro de la Propiedad de
 Manta, EP
 Fecha: 10 ABR 2018 HORA: _____

0000037793

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0091524

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

URBANO

SOLAR Y CONSTRUCCION

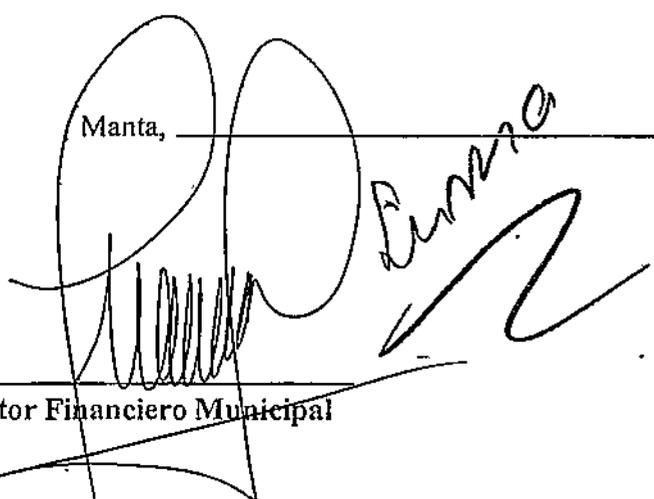
A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios _____
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en _____
pertenece a MCCUNNES JIM LEE / MCCUNNES MARILYN MARGARET
EDIFICIO POSEIDON CUARTO PISO ALTO DPTO. 501(166,79M2)/EDIFICIO POSEIDON SUBSUELO 3
ubicada en ESTACIONAMIENTOS 101-102(27,01M2)/EDIFICIO POSEIDON SUBSUELO 3 BODEGA 24(2,63M2)
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad
de \$ 146274.54 CIENTO CUARENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO UN DOLARES 54/00
CTVS DE DOLAR

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

Elaborado: Jose Zambrano

17 DE ABRIL DEL 2018

Manta, _____


Director Financiero Municipal

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



Nº 120284



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

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

MCINNES JIM LEE Y MCINNES MARILYN MARGARET

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

Manta, 17 ABRIL 2018

VALIDO PARA LA CLAVE:

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

Manta, diecisiete de Abril del dos mil diesiocho

~~GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA~~

~~CANCELADO~~

~~Fecha: Hora:~~



5

0000037794



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

911

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí



000090204

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.: MCINNES JIM LEE /MCINNES MARILYN MARGARET
 NOMBRES:
 RAZÓN SOCIAL: ED. POSEIDON 4TO PISO ALTO DPTO. 50 / SUBSECCIONES REED-102/SUBSUELO 3 BOD.24
 RECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

AREA CATASTRAL: 3.42
 AVALÚO PROPIEDAD:
 SUBSECCIONES REED-102/SUBSUELO 3 BOD.24

REGISTRO DE PAGO

564242

Nº PAGO: SANCHEZ ALVARADO PAMELA
 CAJA: 18/04/2018 10:18:22
 FECHA DE PAGO:

VALOR	DESCRIPCION	VALOR
		3.00
		3.00
TOTAL A PAGAR		3.00



VALIDO HASTA: martes, 17 de julio de 2018
 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL: CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

CERTIFICACION

Manta 18 Abril de 2018 .-

Yo **GEAN FRANCO PIRES SALAZAR**, con CI# 1309070009 como Administrador de la **PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO POSEIDON** con RUC #1391838387001 ubicada en la vía a Barbasquillo, Km 1.5, en la ciudad de Manta, CERTIFICA, que revisados los respectivos registros, se desprende que el Departamento 501 del edificio mencionado junto con su bodega # B24 y Parqueaderos 101 - 102, **NO mantiene ninguna obligación pendiente** y se encuentra al día en el pago de las ~~alicuotas ordinarias y extraordinarias~~ hasta el mes de Abril de 2018.



Poseidon
admin@condominiosposeidon.com
ADMINISTRACION
CONDOMINIO

Sr. Gean Pires Salazar
ADMINISTRADOR
EDIFICIO POSEIDON

0000037795

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



En la ciudad de Quito, a los ocho días del mes de Septiembre del año dos mil quince, siendo las 11:00, se reúne la Junta General Extraordinaria y Universal de Socios de la Compañía FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A., en el local donde funcionan sus oficinas, presidida por el Señor Arquitecto Emel Guillermo Fiallo Grunauer, hace las veces de Secretario Ad-Hoc de esta Junta la Señorita Mercedes Vélez Giler, en este estado, por secretaria se elabora la lista de los Socios con derecho a voto, de acuerdo al Libro de Socios y Participaciones de la Compañía. La secretaria procede a constatar que se encuentra presente la totalidad del capital social suscrito de la Compañía, esto es de trescientos setenta y cinco mil ochocientos dólares de los Estados Unidos de América, representado en trescientos setenta y cinco mil ochocientos iguales, acumulativas e indivisibles de un dólar norteamericano cada una.

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

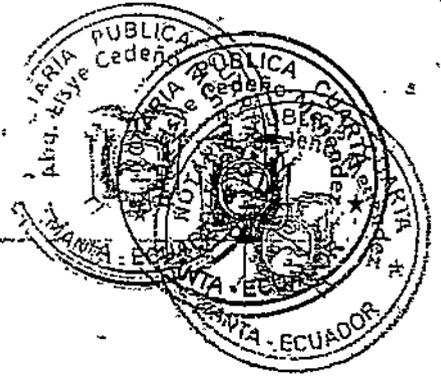
El Presidente, una vez que se ha constatado que existe el quórum legal y estatutario, declara instalada la presente Junta General Extraordinaria y Universal de Socios, de conformidad con lo establecido por el Artículo 238 de la Ley de Compañías, procediendo en consecuencia a conocer el siguiente punto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

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

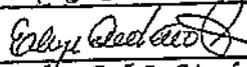
Seguidamente se procede a resolver y aprobar el único punto del orden del día:

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

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



...: Que el documento que
antecede en número de 16 fojas
es compulsada de la copia que me
fue presentada para su inscripción
Manta. 7 5 SEP 2013

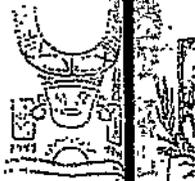

Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Q. Teodoro J. Guzmán
Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador





MANTA
0000037796



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 010-ALC-M-JOYC-2011
APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL
"POSEIDON"

ING. JORGE ZAMBRANO CEDENO
ALCALDIA DEL CANTÓN MANTA

CONSIDERANDO:

Que, el Art. 225 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: "El sector público comprende: 1. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado".

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

Que, el Art. 227 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: "La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, descentralización, 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 correspondientes obras públicas; i) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo:..."

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

Que, la Ley de Propiedad Horizontal, en su Art. 19 expresa: "Corresponde a las municipalidades determinar los requisitos y aprobar los planos a que deben sujetarse las edificaciones a las cuales se refiere esta ley. Los notarios no podrán autorizar ninguna escritura pública sobre constitución o traspaso de 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".

Dirección: Calle 9 y avenida 2
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479
Fax: 2611 117

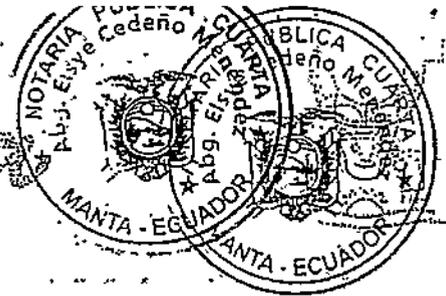
www.manta.gob.ec
@MunicipioManta
in.com/MunicipioManta

alcaldia@manta.gob.ec
@MunicipioManta
yuntamiento@municipio.manta.gob.ec





Manta



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

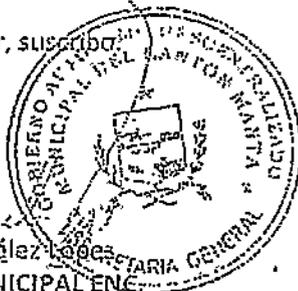
Arquitecto
Ermel Fiallo Gonzalez
REPRESENTANTE TECNICO DEL PROYECTO EDIFICIO "POSEIDON"
Ciudad

De mi consideración:

Para los fines pertinentes, anexo original de la Resolución Administrativa No. 010-ALC-M-JOZC-15, de fecha 23 de Abril de 2015, emitida por el Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, mediante la cual se aprueba la Declaratoria de Propiedad Horizontal del edificio "POSEIDON", de propiedad de la Compañía Fabrica Ecuatoriana 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.--

Sin otro particular, suscribo

Atentamente,



S.E. Patricia González López
SECRETARIA MUNICIPAL EN C

Elyse Cedeño
Abg. Elyse Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta, Ecuador

Dirección: Calle 9 y Avenida 4
Teléfono: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479
Fax: 2611 14

www.manta.gob.ec alcaldia@manta.gob.ec
@MunicipioManta MunicipioManta
fb.com/MunicipioManta youtube.com/MunicipioManta





Maná

0000037797



donde se encuentre el bien inmueble, se hará constar la naturaleza y el fin para el cual se constituye el condominio estableciéndose, específicamente, si se trata de un conjunto de viviendas de carácter comercial exclusivamente o de un conjunto mixto. Sobre la base de estas especificaciones, se elaborará el respectivo reglamento interno, según sea el caso".

Que, la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Maná, 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 Planes; c) Seis copias del Estudio de Propiedad Horizontal donde conste la definición de medidas y linderos, áreas comunes, 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 Maná; 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 imenciones correspondientes del total de las áreas de uso privado, y susceptibles de individualizarse. A las áreas de uso común 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 CIADMC-Maná, 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; Avales 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. Eruel Fiallo Ortañez, 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. 9066-MSMS, elaborado por la Arquitecta Susana Murillo S., Técnico de la Dirección de Planeamiento Urbano, el cual indica lo siguiente:

Abg. Elyso Cedeño Méndez
Notario Público Cuarta
Maná - Ecuador

Dirección: 9 y avenida 4
Teléfono: 558 72611 471 / 2611 479
Fax: 558 72611 471

www.maná.gob.ec | alcaldia@maná.gob.ec
@MunicipioManá | @Municipiomana
it.com/MunicipioManá | youtube.com/municipiomana





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. 116113000, 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. 877-2951-25114 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. 116113000.

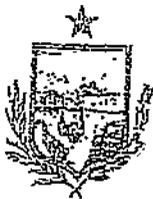
Que, mediante memorando No. 0803-DGJ-GVG-2015, de fecha 17 de abril de 2015, suscrito por el Ab. Gonzalo Vera González, Procurador Síndico Municipal, emite pronunciamiento legal con respecto a lo solicitado por el Arq. Ernel Fiallo Gramauer, Representante Técnico Proyecto Edificio Poseidón, en la cual solicita la aprobación de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "POSEIDON", en los siguientes términos: En virtud de lo preceptado en el Art. 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, emitido pronunciamiento favorable en torno al Informe presentado por el Arq. Jonathan Orozco Cabaña, 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 Gramauer, 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, dictar 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 Silba del Sector de Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta, con la Clave Catastral No. 116113000.

Dirección: Calle 9 y avenida J
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 470
Fax: 2611 714

www.manta.gob.ec
@Municipio_Manta
m.com/MunicipioManta

alcaldia@manta.gob.ec
@MunicipioManta
municipio.manta





Manta

0000037798

la misma, se inscriba en el Registro de la Propiedad, para su debidamente perfeccionado.

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

RESUELVE:

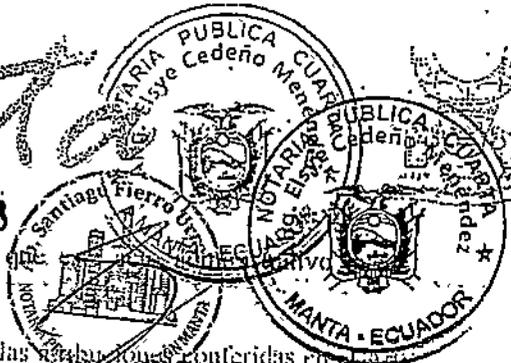
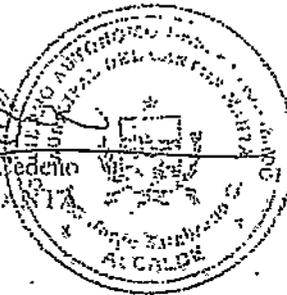
1.- Aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del edificio "POSEIDÓN", de propiedad de la Compañía Fabrica Ecuatoriana ECUAVAU S.A, ubicado en el Sitio La Silla del Sector de Barbasquillo de la Parroquia Manta - Cantón Manta, con la Clave Catastral No. 1-16-11-13-000; esto, al amparo de las normas 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, Avalúos, Catastros y Registros den cumplimiento a esta resolución; considerando los informes que han servido como habilitante para que se dicte este acto administrativo.

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

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

Jorge Zambrano Cedeño
Ing. Jorge Zambrano Cedeño
ALCALDE DE MANTA



Recibido
Dirección: *Abg. Eusebio Cedeño Merchán*
Teléfono: 2611 471 / 2611 479
Fax: 2611 479
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

www.manta.gob.ec | alcaldia@manta.gob.ec
@Municipio_Manta | @MunicipioManta
fb.com/MunicipioManta | youtube.com/MunicipioManta



Edificio "POSEIDON"

Sitio la Silla-Sector Barbasquillo

Parroquia Manta-Cantón Manta

Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.



REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD DEL EDIFICIO POSEIDON

CAPÍTULO PRIMERO

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

• ARTÍCULO PRIMERO.- DE LAS RELACIONES DE COPROPIEDAD.

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

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

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

El Edificio posee las siguientes medidas y linderos:

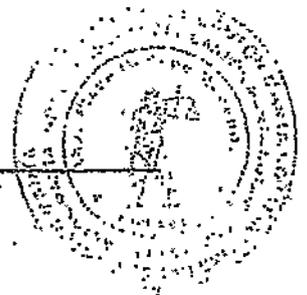
- Norte: 27,79 m. Playa del mar
- Sur: 29,60 m. Calle Publica
- Este: 117,79 m Propiedad del Ing. Raúl Paladines y área municipal (talud)
- Oeste: 110,72 m. Propiedad del Sr. David Lothian Wilson y área municipal (talud)

Área Total: 3.122,14m².

CAPÍTULO SEGUNDO

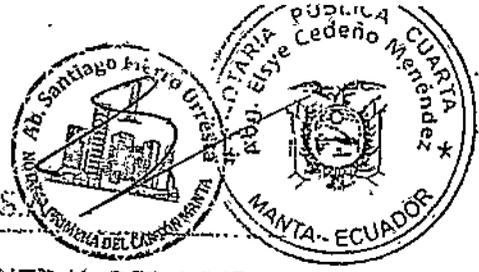
- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO POSEIDON
- DE LOS PLANOS.

Estudio de Propiedad Horizontal
Edificio "Poseidón"





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



**ARTÍCULO TERCERO.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO
 POSEIDON. 0000037799**

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



ARTÍCULO CUARTO.- DE LOS PLANOS.

En los planos que se protocolizaron 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

- 1. DE LOS BIENES COMUNES Y EXCLUSIVOS DEL EDIFICIO.
- 2. DE LOS BIENES COMUNES
- 3. 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.

Abg. Esyze Cedeno Mengendez
 Notaria Pública Cuarta
 Manta
 Propiedad Horizontal
 Edificio "POSEIDON"





Edificio "POSEIDON"

Sitio la Silla-Sector Barbasquillo

Parroquia Manta-Cantón Manta

Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.



ARTÍCULO SEXTO.- DE LOS BIENES COMUNES

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

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

1. CONDOMINIO

• En el primer piso alto:

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

• En el octavo piso alto:

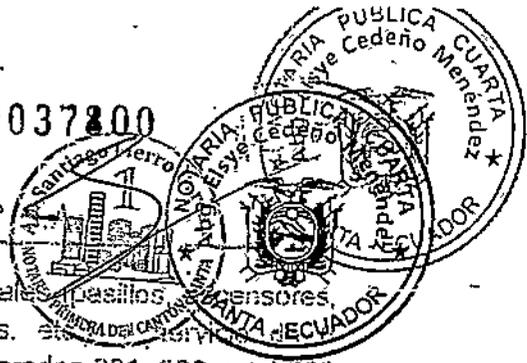
Estudio de Propiedad Horizontal
Edificio "Poseidón"





Edificio "POSITION"
 Sitio La Silla-Sector Barbacillo
 Parroquia Manta-Cantón Manta
 Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU"

0000037800



- 230,75 metros cuadrados de áreas comunales (pasillos, 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:
 - 98,96 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, 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.

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:

Abg. Elyse Cedeño Menéndez
 Notaria Pública Cuarta del Cantón Manta, Ecuador





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



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

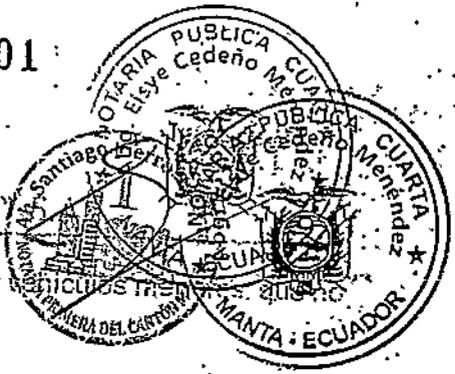
Estado de Propiedad horizontal
Edificio "Poseidón"





Edificio "POSEIDON" 0000037801

Sitio La Silla-Sector Barbasquillo
Parroquia Manta-Cantón Manta
Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU"



U. Estacionamientos de visitas para vehiculos y vehiculos miembros de la familia que estén afectos al HOTEL.

ARTICULO SEPTIMO.- DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.

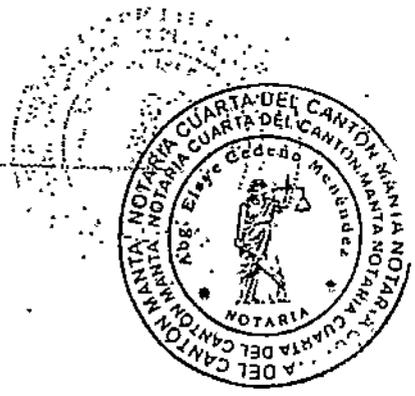
El HOTEL y sus areas, los Departamentos; los espacios de estacionamientos de vehiculos y las Bodegas de cada Departamento localizados en el EDIFICIO POSEIDON son bienes de dominio exclusivo, singular e indivisible de sus respectivos propietarios. Los Departamentos son de propiedad exclusiva de cada Condómino, 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:
 - 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:
 - 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:
 - 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:
 - 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:
 - 787.54 metros cuadrados de 7 departamentos de dominio exclusivo enumerados 601, y del 603 al 608, a los cuales se les asignara correspondientemente bodegas y estacionamientos que se encuentran en los diferentes subsuelos del edificio.
- En el sexto piso alto:

Notaria Pública Cuarta del Cantón Manta, Esmeraldas, Ecuador
Notaria Pública Cuarta del Cantón Manta, Esmeraldas, Ecuador
Notaria Pública Cuarta del Cantón Manta, Esmeraldas, Ecuador





Edificio "POSEIDÓN"

Sitio la Silla-Sector Barbasquillo

Parroquia Manta-Cantón Manta

Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.



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.

En el décimo cuarto piso alto:

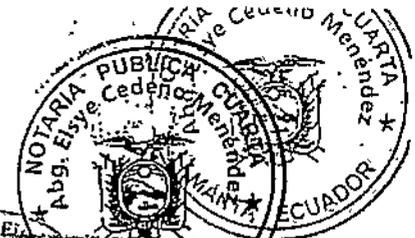
Estudio de Propiedad Horizontal
Edificio "Poseidón"





Edificio "POSEIDON"
 Sitio La Silla- Sector Barbusquillo
 Parroquia Manta-Cantón Manta
 Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVALI" S.A.

0000037802



- 464,75 metros cuadrados de 4 departamentos de dominio exclusivo numerados 1501, 1502, 1507 y 1508, a los cuales se les asignara correspondientemente bodegas y estacionamientos que se encuentran en los diferentes subsuelos del edificio.
- En el décimo quinto piso alto:
 - 422,50 metros cuadrados de 4 departamentos de dominio exclusivo numerados 1601, 1602, 1607 y 1608, a los cuales se les asignara correspondientemente bodegas y estacionamientos que se encuentran en los diferentes subsuelos del edificio.

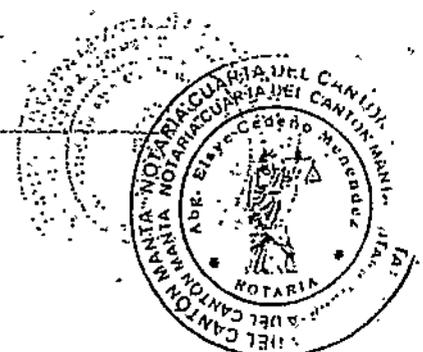
II. HOTEL POSEIDON

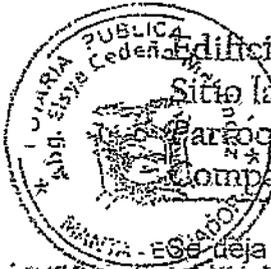
- **Subsuelo 1**
 - 426,08 metros cuadrados de 9 habitaciones enumeradas del 1 al 8, y Balcones y Circulación Particular.
- **Subsuelo 2**
 - 467,78 metros cuadrados de 9 habitaciones enumeradas del 10 al 18, y Balcones y Circulación Particular.
- **Subsuelo 3**
 - 619,00 metros cuadrados de 9 habitaciones enumeradas del 19 al 27, Balcones, Patios, Circulación Particular y Cuarto de Bodega-Maquinas.
- **Subsuelo 4**
 - 1.313,52 metros cuadrados de: Mezzanine, Restaurant-Cocina, Piscina y Áreas exteriores y Jacuzzi
- **Planta Baja**
 - 1.180,62 metros cuadrados de: 13 habitaciones enumeradas del 101 al 113, Terrazas, Patios, Circulación Particular, Sala Estar, Administración, Baños y Gimnasio y HOTEL Lobby y Oficina
- **En el décimo sexto piso alto:**
 - 497,48 metros cuadrados de HOTEL TERRAZA: Cocina, Restaurant, Baños, Sala Estar, Terraza y HOTEL BAR

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

Abg. Elyse Cedeno Mendez
 Notaria Pública Cantón Manta
 Manta





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



Se deja expresa constancia de que, a discreción del condómino propietario del HOTEL y sus áreas, éste podrá permitir el uso de dichas áreas a los copropietarios que tuvieran interés en ello, según las condiciones, específicas que se establecieron 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 aquéllos.

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

Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

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

Comité de Propiedad Horizontal
 Edificio "Poseidón"

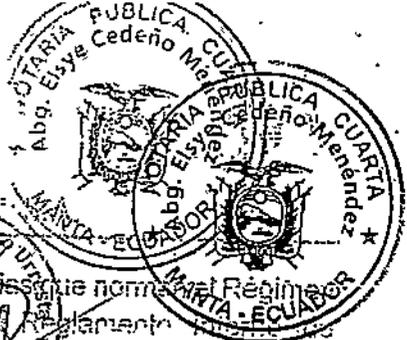


Edificio "POSEIDON" 0000037803

Sitio La Silla-Sector Barbasquillo

Parroquia Manta-Cantón Manta

Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVATI"



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

Edificio "POSEIDON" Copropiedad Horizontal

Abg. Elyse Cedeño Méndez
Notaria Pública Cuarta
Manta Ecuador



Edificio "POSEIDON"

Sitio la Silla-Sector Barbasquillo

Parroquia Manta-Cantón Manta

Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.



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

- Solamente se permitirán los siguientes animales domésticos, perros de raza pequeña y gatos, hasta 1 animal por inmueble.
 - Será responsabilidad del propietario o arrendatario el cuidado, mantención y retiro de heces y cualquier desecho de las mascotas existentes en la comunidad.
 - Los copropietarios que poseen mascotas deberán retirar las heces de sus animales y además deberán acompañarse de un receptáculo o de una bolsa de plástico para realizar dicha acción, de lo contrario se entenderá que el copropietario no está dispuesto a retirar las heces de su animal.
 - Las mascotas no podrán permanecer, ni permanecer sin supervisión, en los balcones de los departamentos (por el ruido que puedan producir).
 - Será deber y preocupación del dueño de la mascota que mantenga durante el día a la mascota en su balcón la limpieza del mismo y de no perjudicar a su vecino del piso de abajo con orines o aguas turbias o cualquier tipo de desecho, en caso de perjuicios de la unidad, el propietario de la mascota deberá reparar los daños ocasionados y rectificar su comportamiento y que no se repita en el futuro, sin perjuicio de las demás medidas correctivas establecidas en este reglamento.
 - Todas las mascotas deberán tener sus vacunas anti-rábicas vigentes, y en general, no deben representar ningún riesgo ni peligro para los demás miembros de la comunidad.
- m. Previo a dar su bien exclusivo en arrendamiento, los Copropietarios deberán solicitar autorización al Administrador, quien verificará que los potenciales inquilinos no sean de notoria mala conducta, quienes tengan en su contra una sentencia ejecutoriada por cualquier tipo de delito y se encuentren prófugos de la justicia o que sean conocidos por sus actitudes violentas, inadecuadas, o contrarias a las leyes, buenas costumbres y al orden público en general. El Administrador podrá negar la autorización en cualquiera de estos casos, pero realizará un análisis en cada caso, considerando las circunstancias.
- n. Para efectos de celebraciones particulares en los departamentos el horario máximo será, de lunes a jueves desde 09:00am hasta las 22:00 pm; los viernes de 09:00am hasta las 02.00 am del siguiente día; y sábados de 09:00am hasta las 03:00am del siguiente día. El copropietario o arrendatario podrá continuar con la celebración siempre y cuando respete la tranquilidad de la comunidad manteniendo niveles bajos de música y conversación. Para efectos de celebraciones nacionales llámese (fiestas patrias, navidad; año nuevo), el horario será desde 09:00 am hasta las

Estado de Propiedad Horizontal
Edificio "Poseidón"





000037804



Edificio "POSEIDON"
Sitio la Silla Sector Barbasquillo
Parroquia Manta-Cantón Manta
Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAYAPO"

- 05:00am del siguiente día. En este último caso se aplicará el horario indicado, siempre y cuando el día no sea laboral, en caso contrario el horario será desde las 09:00am hasta las 03:00 am del siguiente día.
- d. 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.
 - e. 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 21:00am. El Administrador podrá suspender estas operaciones si se que ocasionan ocasionando molestias injustificadas a los demás copropietarios. El Administrador podrá expedir regulaciones adicionales para estas operaciones en caso de considerarlo necesario.
 - f. 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 alicuota 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 la que cada inmueble de propiedad exclusiva (áreas del HOTEL, departamentos, estacionamientos de dominio exclusivo y bodegas) representa porcentualmente con relación al edificio.

La correspondiente alicuota 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 alicuota.

Estudio del Edificio Horizontal

[Signature]
Abg. Elsy Echeverría Méndez
Notaría Pública Cuarta
Manta, Ecuador





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



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

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

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

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

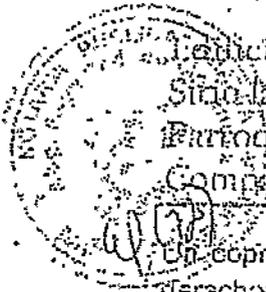
Los gastos de administración, conservación, reparación, reposición y mejora de los bienes comunes serán de cargo de todos los copropietarios, prorratados de acuerdo al respectivo cuadro de alícuotas. Se exceptuarán los gastos de reparación o reemplazo que se originen en actos culposos o dolosos de algún 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 expensas ordinarias y extraordinarias de administración, reparación, reposición, mejora y mantenimiento de los bienes comunes del EDIFICIO POSEIDON.

Estudio de Propiedad Horizontal
Edificio "Poseidón"





0000037805



Edificio "POSEIDON"
Sitio La Silla-Sector Barbacuillo
Parroquia Manta-Cantón Manta
Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUA"

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

CAPÍTULO SEXTO

- DE LAS PROMISIONES.
- DE LAS SANCIONES.
- ARTICULO DÉCIMO QUINTO.- DE LAS PROMISIONES.

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

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

Abg. Elsy Cedeño Méndez
Notaria Pública Cuarta del Cantón Manta, Ecuador
Comunidad Horizontal





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



instalados. Cualquier publicidad en los ventanales y accesos deberá ser aprobada por el Administrador.

- i. Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en la fachada del edificio. En los ventanales de los Departamentos, oficinas, no es permitido ningún tipo de publicidad.
- j. Instalar antenas de radio, televisión, comunicaciones y otros, sobre los bienes comunes del edificio, salvo que se obtenga la Autorización Municipal correspondiente, la que deberá ser presentada a la Junta Directiva para su consideración y resolución.
- k. Instalar cortinas o visillos adicionales o en sustitución de las cortinas aprobadas por la Asamblea General de Copropietarios; por lo tanto, solo podrán ser reemplazadas por otras de igual diseño color y proveedor.
- l. Colocar publicidad o motivos similares en las ventanas y terrazas accesibles del edificio; y, en general colocar cosa alguna sobre los bienes comunes.
- m. Arrojar alfombras, muebles, basuras, o cosas similares en el edificio o en los exteriores.
- n. Colocar objetos o tender ropa en las ventanas, balcones y fachadas, o en los espacios comunales, que afecten la estética del EDIFICIO POSEIDON o áreas comunales.
- o. Protagonizar escándalos, algazaras o cualquier otro acto contrario a las buenas costumbres o que estén reñidos con las normas de educación, cortesía y respeto, en general, realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y a las buenas costumbres.
- p. Utilizar los parqueaderos con otros fines a su uso específico y realizar cualquier tipo de modificación en ellos,
- q. Los parqueaderos de visitas solo podrán ser utilizados para el fin que fueron creados y el tiempo máximo de utilización será determinado por el Administrador.
- r. Colocar cualquier tipo de ventanería, vidrios, estructuras metálicas, etc en las fachadas exteriores de los departamentos, oficinas, y locales comerciales, sin la autorización expresa de la Asamblea General.
- s. Colocar todo tipo de basura y escombros en los descansos de las 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 realizarlas en sus bienes exclusivos, perjudiquen o incomoden a los demás copropietarios o usuarios en el uso y goce de sus bienes exclusivos o en el uso y goce de los bienes comunales; como por ejemplo, el humo del cigarrillo.
- u. Está terminantemente prohibido realizar mejoras o trabajos de obra civil a los departamentos o locales comerciales, y en general a cualquier área de

Estado de Propiedad Horizontal
Edificio "Poseidón"



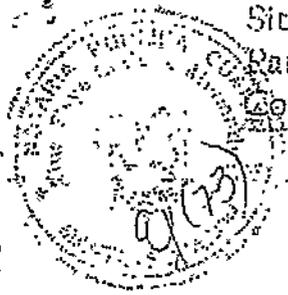
Edificio "POSEIDON"

Sitio la Silla-Sector Barbacushillo

0000037806

Parroquia Manta-Cantón Manta

Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU"



propiedad privada, que afecten la integridad de las áreas comunes, o que perturben a los condóminos de manera inusual. 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 sacar alfombras, ropas o cualquier elemento que contenga partículas de polvo o suciedad por las ventanillas de cada copropietario y/o botar cállitas 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 nombrará estas situaciones.

ARTICULO DÉCIMO SEXTO.- DE LAS SANCIONES.-

Si algún copropietario, arrendatario, comodatario, acreedor anticrédito y en general cualquier persona que ejerza derecho de uso sobre los locales comerciales, departamentos, oficinas del EDIFICIO POSEIDON, realizara 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 base sucesivamente.

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

1. Para los que 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 hecho, sin perjuicio de las indemnizaciones y acciones legales a las que diere lugar.

Escritura de Propiedad Horizontal
 Notaría Pública Cuarta
 Manta, Ecuador
 Abg. Elyse Cedeño
 Notaria Pública Cuarta
 Manta, Ecuador





Edificio "POSEIDON"

Sitio la Silla-Sector Barbasquillo

Parroquia Manta-Cantón Manta

Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.



por cada infracción; y la restitución de las cosas, a costa del infractor, a su estado original. En caso de reincidencia, los infractores serán demandados ante un Juez de lo Civil, a quien se solicitará sanciones al infractor; sin perjuicio de una multa, indemnizaciones y restituciones iguales a las del numeral tercero de este artículo.

2. Para los que adeudaren obligaciones al Condominio, en estado de mora, por dos meses o más, serán sancionados con una multa equivalente a un diez por ciento (10%) del valor que adeudare, multa que impondrá el Administrador del edificio. De no ponerse al día en el pago de sus expensas y multas en un plazo no mayor a diez (10) días desde la fecha de notificación, se lo demandará por vía ejecutiva, sin perjuicio de exigir las indemnizaciones pertinentes y solicitar de ser el caso el secuestro, retención, prohibición de enajenar, embargo y remate, según las normas del Código de Procedimiento Civil.
3. Quienes efectuaren perjuicios y destrucciones en los bienes y servicios comunales, serán sancionados con el valor de las reposiciones o reparaciones, más una multa fijada por el Administrador en los casos de dolo, sin perjuicio de las acciones civiles o penales consiguientes. Si el infractor fuere familiar, visitante o arrendatario, el copropietario será responsable solidario y responderá por los daños efectuados.

CAPÍTULO SEPTIMO

DE LA ADMINISTRACION:

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

Registro de Propiedad Horizontal
Edificio "Poseidon"





Edificio "POSEIDON"
 Sitio La Silla-Sector Barbasquillo 0000037807
 Parroquia Manta-Cantón Manta
 Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.



- DE LOS DEBERES Y ATRIBUCIONES DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.
- DEL ADMINISTRADOR.
- DEBERES Y ATRIBUCIONES.



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

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 23 del Reglamento General a la Ley de Propiedad Horizontal.

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

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

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

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

• ARTÍCULO VIGÉSIMO.- DE LAS SESIONES.-

La Asamblea de Copropietarios del EDIFICIO POSEIDON, tendrá sesiones ordinarias, y extraordinarias. Las sesiones ordinarias se realizarán una vez por año calendario, dentro de los tres primeros meses de cada año, las sesiones extraordinarias se realizarán cuando fueren convocadas, para tratar asuntos determinados en la convocatoria y las Asambleas Universales, que podrán realizarse sin previa convocatoria, en cualquier momento, siempre que concurren todos los copropietarios y la suma de sus alcuotas represente el 100%, en cuyo caso se tratará de una Asamblea Universal.

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





Edificio "POSEIDON"

Ciudad la Silla-Sector Barbasquillo

Parroquia Manta-Cantón Manta

Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.



ARTÍCULO VIGESIMO PRIMERO.- DE LA CONVOCATORIA.-

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

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

• ARTÍCULO VIGESIMO SEGUNDO.- DEL QUORUM.-

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

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

• ARTÍCULO VIGESIMO TERCERO.- DE LA REPRESENTACION.-

Los copropietarios pueden concurrir a la Asamblea por sí o por medio de representantes. La representación se otorgará mediante poder notarialmente conferido o por medio de una carta cursada y firmada por el copropietario al Presidente, en ejemplar original, la misma que se adjuntará al acta de la respectiva sesión, en calidad de habilitante.

Vertical stamp on the left side of the page.

Estado de Propiedad Horizontal
Edificio "Poseidón"



Edificio "POSEIDON"

164a Silla-Sector Barbasquillo
Parroquia Manta-Cantón Manta

0000037808

Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU"



ARTICULO VIGESIMO CUARTO. - DE LA ASAMBLEA DE ADMINISTRACION.

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 la represente en la Asamblea.

ARTICULO 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 el día en sus obligaciones.

ARTICULO 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.

Abg. Eliseo Cedeño Menéndez

c) Las decisiones de revocar o reformar las decisiones del Administrador, cuando estima que éstas no se ajustan a la Ley o los reglamentos o no resultan convenientes para los intereses del EDIFICIO POSEIDON, para lo cual requerirá la aprobación del 75% de la totalidad de derechos sobre el EDIFICIO POSEIDON.

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

Las decisiones relativas a cambios arquitectónicos en las fachadas, que no implique cambios o afectación a la estructura resistente.

Abg. Eliseo Cedeño Menéndez
Notario Público Cuarta
Manta, Ecuador





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



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:

- 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.

Estudio de Propiedad Horizontal
Edificio "Poseidón"





Edificio "POSEIDON"

Sitio la Silla-Sector Barbasquillo

Parroquia Manta-Cantón Manta

Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.

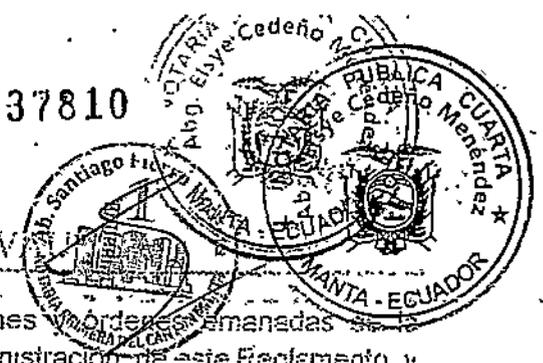
- f. Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del Edificio, a costa del Copropietario o usuario causante o responsable de ellos, de conformidad con lo establecido en el Artículo Décimo Sexto de este reglamento.
- g. Imponer las multas previstas en el Artículo Décimo Sexto de este reglamento. El producto de las multas ingresará a los fondos comunes a cargo del Administrador.
- h. Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del **EDIFICIO POSEIDON**.
- i. Contratar a los empleados y obreros necesarios para la Administración, conservación y limpieza de los bienes comunes. La contratación y las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la Asamblea de Copropietarios como parte del presupuesto de gastos anuales.
- j. Celebrar todos los actos, contratos y efectuar los gastos que sean necesarios para el buen mantenimiento, reparación y reposición de los bienes comunes, sin autorización alguna, hasta el monto que señale la Asamblea de Copropietarios y cuando exceda de dicha suma, solicitar autorización a la Asamblea de Copropietarios para realizarlos.
- k. Presentar un informe anual a la Asamblea de Copropietarios debidamente ordenado y detallado en forma de facilitar su comprensión, sobre el ejercicio de sus funciones, que incluya también el presupuesto de gastos necesarios para la administración, reparación y conservación de los bienes comunes, para cada año.
- l. Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, de acuerdo con los principios de una administración proba, eficiente, e idónea; abrir cuentas bancarias con aquiescencia de la Asamblea de Copropietarios y girar contra ellas, para lo cual se establecerá la firma conjunta con uno cualquiera de los Copropietarios que ostente por lo menos un 20% de los derechos de propiedad del **EDIFICIO POSEIDON**, debiendo por lo tanto el Administrador y el en mención Copropietario registrar sus firmas. Pagar cumplidamente las deudas comunes y en general, conducir prolija y eficientemente la gestión económica.
- m. Llevar, con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del Condominio.
- n. Llevar un libro de registro de Copropietarios, arrendatarios, acreedores 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, poderse comprobantes de ingreso y de toda la documentación que tenga relación con los mismos, la que deberá ser entregada mediante actas a su sucesor.

Estudio de Propiedad Horizontal
Edificio "Poseidón"



Edificio "POSEIDON"
Srio la Silla-Sector Barbasquillo
Parroquia Manta-Cantón Manta

0000037810



Compañía La Fabrica Ecuatoriana "ECUAVIA"

- Castigar y hacer cumplir las resoluciones y Ordenes emanadas de las Asambleas de Copropietarios, de su Administración, de este Reglamento, y de las demás leyes y reglamentos aplicables.
4. Dar las normas y reglamentos convenientes y necesarios para la administración de los bienes comunes del Edificio y para la armónica relación de los Copropietarios.
 5. 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.
 6. 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.
 7. Contratar los seguros de que habla el Artículo 18 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.
 8. Establecer paralelamente una reserva de recursos financieros hasta alcanzar al menos un monto que cubra dos meses de operaciones regulares del edificio.
 9. Establecer las sanciones que constan en el Artículo Décimo Sexto del presente Reglamento y hacerlas cumplir.
 10. A fin de realizar sus gestiones de cobranza, ya sea de las cuotas ordinarias, extraordinarias, multas, o cualquier otro ingreso, y en general, a fin de poder verificar el cumplimiento del presente Reglamento, el Administrador estará facultado para suspender los servicios a los que normalmente el Copropietario tuviera acceso, de estar al día en sus obligaciones. Dicha suspensión de servicios podrá extenderse al aire acondicionado, al internet inalámbrico, a las tarjetas magnéticas de acceso a distintas áreas del EDIFICIO POSEIDON, entre otros servicios sin perjuicio de que se pueda también solicitar al Copropietario moroso que cumpla con sus obligaciones, mediante una comunicación publicada en un lugar público, visible y concurrido del EDIFICIO POSEIDON; todo esto en entendido de que la prestación de dichos servicios se hace posible y se concuerda 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.

Abg. Elsy Cedeño Mendieta
Notaria Pública Cuarta del Cantón Manta, Ecuador
Manta Ecuador





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



Administrador estará facultado para implementar estos mecanismos para la consecución de sus fines desde el primer día de mora.

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

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

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

Estudio de Propiedad Horizontal
 Edificio "Poseidon"

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
 Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en... 16 fojas útiles
 23 ABR 2010
 Ab. Santiago Hierro Urresta
 NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

0000037811



Factura: 002-002-000002547



20151308004P01054

NOTARIO(A) CEDEÑO MENENDEZ ELSYE HAUDREY

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20151308004P01054						
ACTO O CONTRATO:							
PODER GENERAL PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	24 DE MARZO DEL 2015						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que la representa
Natural	MCINNES JIM LEE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	PASAPORTE	BA335593	CANADIENSE	PORDERDANTE	
Natural	MCINNES MARILYN MARGARET	POR SUS PROPIOS DERECHOS	PASAPORTE	GF382306	CANADIENSE	PORDERDANTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACION							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES: PODER GENERAL A FAVOR DEL DOCTOR RICARDO FERNANDEZ DE CORDOBA							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO: INDETERMINADA							

NOTARIO(A) CEDEÑO MENENDEZ ELSYE HAUDREY

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

0000037812



PODER GENERAL QUE OTORGAN EL SEÑOR **JIM LEE MCINNES** Y LA SEÑORA **MARILYN MARGARET MCINNES**, A FAVOR DEL DOCTOR **RICARDO FERNÁNDEZ DE CÓRDOBA**.

Vendado

CUANTÍA: INDETERMINADA

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes veinticuatro de marzo del año dos mil quince, **ABOGADA ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ**, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparecen **EL SEÑOR JIM LEE MCINNES Y LA SEÑORA MARILYN MARGARET MCINNES**, por sus propios y personales derechos. Los comparecientes son de nacionalidad canadiense, mayores de edad, de estado civil casados y domiciliados en la provincia de Alberta - Canadá y de tránsito por esta ciudad de Manta, hábiles, y legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer y haberme presentado sus documentos de identificación, doy fe. Bien instruido en el objeto y resultado de este instrumento, me entregan una

minuta para que la eleve a escritura pública, cuyo texto es el que sigue: **SEÑORA NOTARIA**.- En el registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de Poder General, al tenor de las siguientes cláusulas. **CLÁUSULA PRIMERA.- COMPARECIENTE.-**

Comparecen a la celebración del presente instrumento, **EL SEÑOR JIM LEE MCINNES Y LA SEÑORA MARILYN MARGARET MCINNES**, por sus propios y personales derechos, hábiles y capaces

El Cedeño
Abg. Elyse Cedeno Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Manabí



para contratar y obligarse, a quiénes en adelante se los podrá denominar simplemente como "LOS PODERANTES".- **CLÁUSULA**

SEGUNDA.- PODER GENERAL.- Los Poderdantes, a través del presente instrumento público, otorgan Poder General, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor del Doctor Ricardo Fernández de Córdoba Carvajal, ciudadano ecuatoriano, con número de cédula uno, siete, uno, dos, uno, cuatro, nueve, tres, cuatro, uno, a quien en adelante se podrá llamar "EL APODERADO GENERAL", para que pueda: a) Comprar y vender bienes inmuebles de los poderdantes, y realizar todo trámite en referencia a las compraventas; b) cobrar cuentas, créditos, alquileres, c) girar sobre las cuentas individuales o conjuntas de los poderdantes, d) ceder o aceptar cesión de derechos; e) presentar propuestas para licitaciones, impugnar o verificar pagos por consignación; f) hacer novaciones que extingan obligaciones anteriores o posteriores a este mandato, renuncia de deudas; g) contratar seguros de todo orden; h) proponer demandas, contestarlas; i) comparecer ante el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social IESS, solicitar claves, o cualquier documento que sea necesario, j) comparecer ante el Servicios de Rentas Internas para cualquier trámite k) presentar reclamos o demandas administrativas o fiscales, las prosiga, apele; l) firmar contratos de cualquier cuantía; m) presentar solicitudes de todo tipo; n) seguir trámites ante las autoridades aduaneras, administrativas, fiscales y de cualquier tipo, o) abrir nuevas compañías y votar por sus acciones, p) administrar todos los negocios de los poderdantes en el Ecuador así como todas las demás atribuciones que sean necesarias para el cumplimiento de

0000037813

su mandato, sin que se pueda alegar falta de poder para actuación. **CLÁUSULA TERCERA.-** LOS PODERDANTES, expresamente se comprometen a autorizar por correo electrónico y ratificar cualquier acto o contrato llevado a cabo por EL APODERADO GENERAL, así como a defender y proteger a su apoderado general contra cualquier reclamación legal, juicio administrativo o proceso de cualquier clase derivado de cualquier responsabilidad incurrida en la realización de sus objetivos en el Ecuador incluyendo la participación de los PODERDANTES en otras compañías nuevas o existentes en el Ecuador, durante el tiempo en que EL APODERADO GENERAL esté ejecutando este poder. **CLÁUSULA CUARTA.-** Este poder regirá indefinidamente, sin embargo, LOS PODERDANTES se reservan el derecho a revocar el presente poder en cualquier momento retirando las respectivas facultades de APODERADO GENERAL así como cualquier otra delegación que haya sido otorgada.- Usted señora notaria se servirá agregar los demás pronunciamientos de rigor que aseguren la validez jurídica de este instrumento.- Hasta aquí la minuta que con las enmiendas, correcciones y rectificaciones hechas por la parte y autorizada por mí la señora Notaria, queda elevada a escritura pública, junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora, con todo el valor legal, y que, la compareciente acepta en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el Doctor RICARDO FERNÁNDEZ DE CÓRDOBA CARVAJAL, matricula número: Trece - Dos mil dos - Cuarenta y siete. Foro de Abogados de Manabí, para la celebración de la presente escritura se observaron los precepto



Eloy Cedeno Menequez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

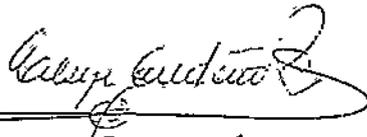
requisitos previstos en la Ley Notarial; y, leída que les fue la compareciente por mí la señora Notaria, se ratifica y firma conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto. DOY FE. *E*



JIM LEE MCINNES
PASAPORTE: BA335593



MARILYN MARGARET MCINNES
PASAPORTE: GF382306



Abg. ELSY CEDEÑO MENÉNDEZ
NOTARIA PÚBLICA CUARTA
CANTÓN - MANTA

Mas

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

0000037815



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



Elsy Cedeño Menéndez
Ab. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Mantua - Ecuador



of 1/1/11

1. The first part of the document is a list of names and addresses. The names are: Mr. J. B. Smith, Mr. J. C. Jones, Mr. J. D. Brown, Mr. J. E. White, Mr. J. F. Black, Mr. J. G. Green, Mr. J. H. Grey, Mr. J. I. Blue, Mr. J. K. Yellow, Mr. J. L. Purple, Mr. J. M. Pink, Mr. J. N. Orange, Mr. J. O. Red, Mr. J. P. Brown, Mr. J. Q. Green, Mr. J. R. Blue, Mr. J. S. Yellow, Mr. J. T. Purple, Mr. J. U. Pink, Mr. J. V. Orange, Mr. J. W. Red, Mr. J. X. Brown, Mr. J. Y. Green, Mr. J. Z. Blue.

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



Factura: 003-001-00008817

0000037816



20171308004001061

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

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

RAZÓN MARGINAL N° 20171308004001061



MATRIZ	
FECHA:	19 DE OCTUBRE DEL 2017, (9:25)
TIPO DE RAZÓN:	SANTIAGO FIERRO URRESTA
ACTO O CONTRATO:	VIGENCIA DE PODER GENERAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	24-03-2015
NÚMERO DE PROTOCOLO:	20151308004P0164

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
FRANDEZ DE CORDOBA CARVAJAL RICARDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1712149341
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	DE PODER GENERAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	19-10-2017
NÚMERO DE PROTOCOLO:	PRIMER TESTIMONIO

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

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

AP: 6768-DP13-2016-KP



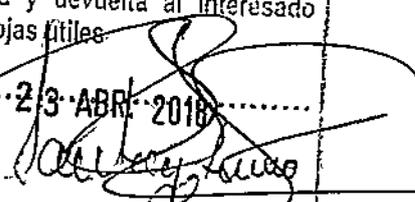
Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO CUARTO (E) DEL CANTÓN MANTA



DOY FE: Que la Escritura Pública de **PODER GENERAL**, otorgan el **SEÑOR JIM LEE MCINNES Y LA SEÑORA MARILYN MARGARET MCINNES**, a favor del **DOCTOR RICARDO FERNANDEZ DE CORDOBA**, signado con el número **20151308004P0154**, de fecha veinticuatro de marzo del dos mil quince, fue autorizado ante la Abogada **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. **Desconociendo el Notario la supervivencia de los poderdantes.** Manta, diecinueve de octubre del dos mil diecisiete. Abg. **SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Público Cuarto Encargado del Cantón Manta, según acción de personal número **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 PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en... 06 fojas fútiles.
Manta, a 23 ABR 2018

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

VI...

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



0000037819

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1712149341

Nombres del ciudadano: FERNANDEZ DE CORDOBA CARVAJAL
RICARDO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 3 DE NOVIEMBRE DE 1973

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ABOGADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: GOMEZ ALOMIA VERONICA

Fecha de Matrimonio: 4 DE MARZO DE 2005

Nombres del padre: FERNANDEZ DE CORDOBA JOSE BELISARIO

Nombres de la madre: CARVAJAL CECILIA

Fecha de expedición: 20 DE NOVIEMBRE DE 2014

Información certificada a la fecha: 23 DE ABRIL DE 2018

Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

Nº de certificado: 189-115-34493



189-115-34493

Ing. Jorge Troya Fuentes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CÉDULA

CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN N° 171214934-1

CIUDADANÍA: ECUATORIANA
APELLIDOS Y NOMBRES: FERNANDEZ DE CORDOBA CARVAJAL RICARDO
LUGAR DE NACIMIENTO: PICHINCHA QUITO
GONZALEZ SUAREZ
FECHA DE NACIMIENTO: 1972-11-09
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: M
ESTADO CIVIL: CASADO
VERONICA GOMEZ ALOMIA




INSTRUCCIÓN: SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN: ABOGADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: FERNANDEZ DE CORDOBA JOSE BELISARIO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: CARVAJAL CECILIA

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN: MANTA 2014-11-20
FECHA DE EXPIRACIÓN: 2024-11-20




CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 4 DE FEBRERO 2018

029 **029 - 394** **1712149341**
 ZONA: MANTA NÚMERO CÉDULA

FERNANDEZ DE CORDOBA CARVAJAL RICARDO
 APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI **CIRCUNSCRIPCIÓN:**
 PROVINCIA
MANTA **ZONA: 1**
 CANTÓN
MANTA
 PÁRROQUIA




REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 2016

ESTO ES EL RESULTADO DE SU VOTO
 REGISTRADO EN EL REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 2016

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
 LOS EFECTOS LEGALES Y ADMINISTRATIVOS

[Signature]
 PRESIDENTA DEL CNE

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
 certificación de documentos exhibidos en originales
 y devuelto al interesado en
 fojas útiles:
 Manta, a. **23 ABR 2018**

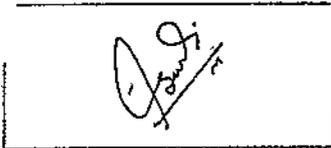
[Signature]
Ab. Santiago Eljero Urresta
 NOTARIO



0000037820



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1718702325

Nombres del ciudadano: ASADI MOHAMMADHOSSEIN

Condición del cedulaado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: IRÁN/IRÁN

Fecha de nacimiento: 4 DE FEBRERO DE 1968

Nacionalidad: IRANI

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: LAS PERMI.POR.LA.LEY

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: ASADI KHEIROLLAH

Nombres de la madre: ASADI ROBAB

Fecha de expedición: 14 DE NOVIEMBRE DE 2016

Información certificada a la fecha: 23 DE ABRIL DE 2018

Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABÍ - MANTA

N° de certificado: 186-115-34456



186-115-34456

Ing. Jorge Troya Fuertes

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



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CEDULACION

CECULA ID: 171870232-5

IDENTIDAD EXT.
 APELLIDOS Y NOMBRES
 ASADI MOHAMMADHOSSEIN
 LUGAR DE NACIMIENTO
 IRAN
 GÉNERO
 HOMBRE
 FECHA DE NACIMIENTO: 1996-02-04
 NACIONALIDAD IRAN
 CÉDULA / ESTADO CIVIL
 SOLTERO




INSTRUCCION SUPERIOR
 PROFESION / OCUPACION
 LAS PERM. POR LA LEY
 E834012242

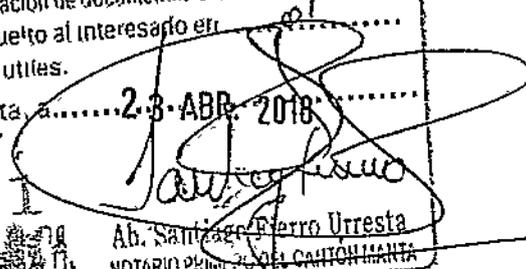
APellidos y Nombres del Padre
 ASADI KHEIRULLAH

Apellidos y Nombres de la Madre
 ASADI ROBAB

LUGAR Y FECHA DE EMISION
 QUITO
 2019-11-14

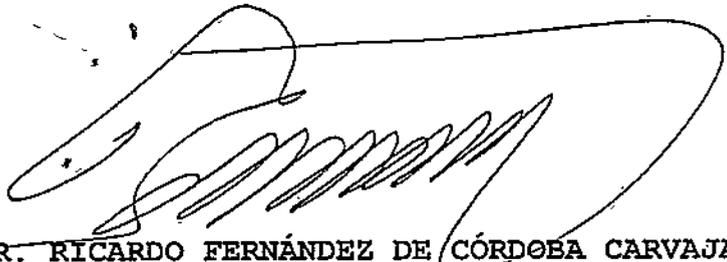
FECHA DE EXPIRACION
 2026-11-14




NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
 certificación de documentos exhibidos en originales
 y devuelto al interesado en
 fojas utiles.
 Manta, a 23 ABR 2018

 Ab. Santiago Ferro Urresta
 NOTARIO PRIMER DEL CANTON MANTA

0000037821

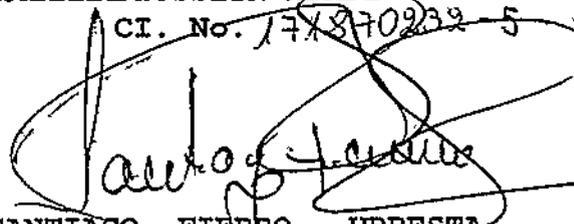
a escritura pública, la misma que se encuentra
firmada por el Doctor RICARDO FERNÁNDEZ DE CORDOBA
CARVAJAL, matrícula número: Trece - Dos mil dos -
Cuarenta y siete. Foro de Abogados de Manabí.- Para la
celebración y otorgamiento de la presente escritura se
observaron los preceptos legales que el caso
requiere; y, leída que les fue por mí, el Notario
a los comparecientes aquellos se ratifica en la
aceptación de su contenido y firma conmigo en
unidad del acto quedando incorporada en el
protocolo de esta notaría, de todo lo cual DOY
FE.-



DR. RICARDO FERNÁNDEZ DE CORDOBA CARVAJAL
APODERADO GENERAL

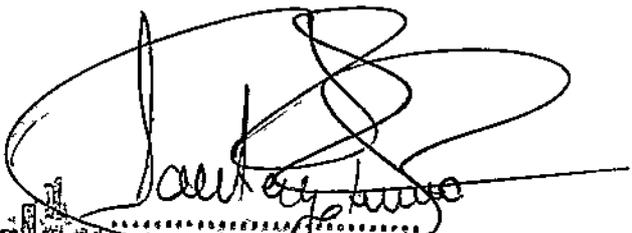
MOHAMMADHOSSEIN ASADI

CI. No. 177870232-5



Abg. SANTIAGO FIERRO URRESTA
NOTARIO PÚBLICO PRIMERO - MANTA

SE OTORGO ANTE MÍ Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE SEGUNDO
TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN LA MISMA FECHA DE
SU OTORGAMIENTO.- 2018130801P02553.- EL NOTARIO



Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

ESPACIO EN BLANCO

0000037822

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2018

Número de Inscripción:

1445

Número de Repertorio:

3011

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

1.- Con fecha Cuatro de Mayo de Dos Mil Dicciocho queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1445 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1718702325	ASADI MOHAMMADHOSSEIN	COMPRADOR
GF382306	MCINNES MARILYN MARGARET	VENDEDOR
HG606694	MCINNES JIM LEE	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
ESTACIONAMIENTO	1161113078	52425	COMPRAVENTA
BODEGA	1161113100	52551	COMPRAVENTA
DEPARTAMENTO	1161113136	52460	COMPRAVENTA

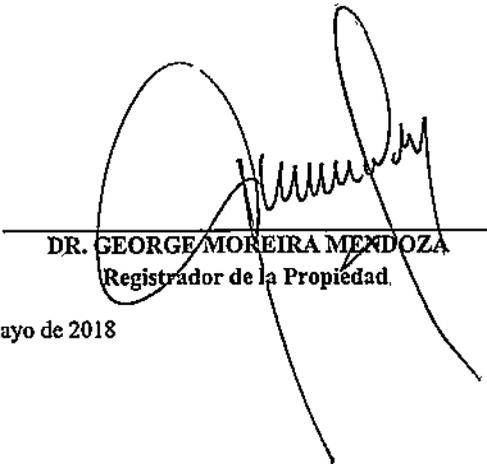
Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 04-may./2018

Usuario: yessenia_parrales


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad.

MANTA, viernes, 4 de mayo de 2018

177