

0000000019

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle.24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Tel: 052624758

www.registropmanta.gob.ec

**Acta de Inscripción**

Registro de: COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 2

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 2

Período: 2018

Fecha de Repertorio: martes, 02 de enero de 2018

1.- Fecha de Inscripción: martes, 02 de enero de 2018 08:23

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Natural	1704853074	MENSCHIG RIVAS SABINE ELISABETH	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	1709437469	TORRES DAVALOS CESAR FEDERICO	CASADO(A)	MANABI	MANTA
VENDEDOR					
Natural	GF382306	MCINNES MARILYN MARGARET	NO DEFINIDO	MANABI	MANTA
Natural	BA335593	MCINNES JIM LEE	NO DEFINIDO	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato:

COMPRA VENTA

Oficina donde se guarda el original:

NOTARIA QUINTA

Nombre del Cantón:

MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia:

viernes, 17 de noviembre de 2017

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

Afiliado a la Cámara:



Plazo:

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

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1161113072	01/08/2015 0:00:00	52541		BODEGA	Urbano

Linderos Registrales:

BODEGA 14 (2,73 m2) DEL EDIFICIO POSEIDON Por Arriba: lindera con bodega 6 de subsuelo 1 nivel -1,50m; Por Abajo: lindera con estacionamientos 117-118 de subsuelo 3 nivel -7,50m; Por el Norte: lindera con estacionamiento 92 en 2,10m; Por el Sur: lindera con bodega 16 en 2,10m; Por el Este: lindera con bodega 13 en 1,30m; Por el Oeste: lindera con estacionamiento 95 en 1,30m. BODEGA 14: Área Neta: 2,73 m2; Alícuota: 0,0002%; Área de Terreno: 0,54 m2; Área Común: 0,81 m2; Área Total: 3,54 m2. SOLVENCIA; LA BODEGA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

Dirección del Bien: EDIFICIO POSEIDON

Solvencia: Este bien tiene vigente gravamen por <PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR>

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1161113142	01/08/2015 0:00:00	52466		DEPARTAMENTO	Urbano

Linderos Registrales:

DEPARTAMENTO 508 (86,03m2) DEL EDIFICIO POSEIDON Compuesto de: habitación máster con baño privado, habitación 1, cocina, comedor, sala, baño general y balcón. Por Arriba: lindera con departamento 608 del quinto piso alto nivel +16,50; Por Abajo: lindera con departamentos 408 y 402 del tercer piso alto nivel +10,50; Por el Norte: partiendo del vértice Oeste hacia el Este en 0,30m, luego gira hacia el Norte en 0,59m, desde este punto gira hacia el Este en 5,15m y lindera en sus tres extensiones con departamento 506, luego gira hacia el Sur en 0,27m desde este punto gira hacia el Este en 2,37m, luego gira hacia el Sur en 2,00m, desde este punto gira hacia el Este en 1,47m y lindera en todas sus extensiones con área común; Por el Sur: partiendo del vértice Oeste hacia el Este en 3,93m, luego gira hacia el Sur en 0,68m desde este punto gira hacia el Este en 5,37m y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia área común; Por el Este: lindera con departamento 507 en 7,72m; Por el Oeste: lindera con vacío hacia área común en 8,71m. Área Neta: 86,03 m2; Alícuota: 0,0054 %; Área de Terreno: 16,93 m2; Área Común: 25,66 m2; Área Total: 111,69 m2. SOLVENCIA; EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

Impreso por: yoyi_cavallos

Sigre

martes, 2 de enero de 2018

Pag 1 de 2

Registro de: COMPRA VENTA

Número de Tomo:

Número de Inscripción: 2

Número de Repertorio: 2

Fecha de Repertorio: martes, 02 de enero de 2018

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Folio Inicial: 0

Folio Final: 0

Periodo: 2018

Dirección del Bien: poseidon

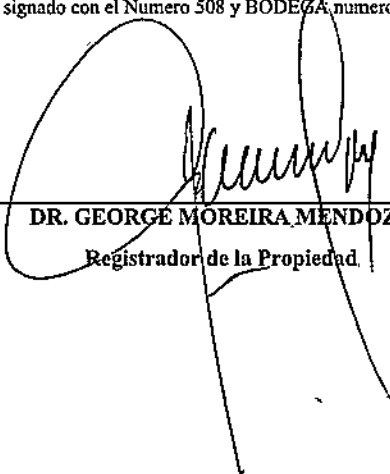
Solvencia: Este bien tiene vigente gravamen por <PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR>

5.- Observaciones:

COMPRAVENTA

Inmueble consistente en un DEPARTAMENTO signado con el Numero 508 y BODEGA numero 14, del EDIFICIO POSEIDON, Ubicado en el Sector de Barbasquillo de la Ciudad

Lo Certifico:


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000000020

2017	13	08	05	P03791
------	----	----	----	--------

COMPRAVENTA

QUE OTORGA JIM LEE MCINNES Y MARILYN MARGARET MCINNES A FAVOR DE CESAR FEDERICO TORRES DAVALOS Y SABINE ELISABETH MENSCHIG RIVAS

CUANTÍA: USDS 107.810,73

CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, QUE OTORGA CESAR FEDERICO TORRES DAVALOS Y SABINE ELISABETH MENSCHIG RIVAS A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL "BIESS".

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 242

COPIAS)

J.B.

En la Ciudad San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, diecisiete (17) de Noviembre del año dos mil diecisiete, ante mí Doctor Diego Chamorro Pepinosa, Notario Público Quinto del Cantón Manta, comparecen: **UNO.-** El señor **RICARDO FERNANDEZ DE CORDOBA CARVAJAL**, por los derechos que representa en su calidad de Mandatario de los señores **JIM LEE MCINNES Y MARILYN MARGARET MCINNES**, de conformidad al Poder General que se adjunta como habilitante; **DOS.-** Los cónyuges **CESAR FEDERICO TORRES DAVALOS Y SABINE ELISABETH MENSCHIG RIVAS**, por sus propios derechos y por los que representan de la sociedad conyugal por ellos formada; y, **TRES.-** El Ingeniero **HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO**, Jefe de Oficina Especial Portoviejo, Encargado,

00000000

en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Apoderado Especial del Ingeniero Alejandro Javier Pazmiño Rojas, en su calidad de Gerente General, del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante; bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser: mayores de edad; legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, los cuales mediante su autorización han sido verificado en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presentan, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: "SEÑOR NOTARIO: En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura pública de compraventa, mutuo, constitución de gravamen hipotecario, prohibición de enajenar y contrato de seguros, que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación: PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA. COMPARECIENTES: Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte, EL SEÑOR RICARDO FERNÁNDEZ DE CORDOBA CARVAJAL, en calidad de Mandatario de los SEÑORES JIM LEE MCINNES Y MARILYN MARGARET MCINNES, quien comparece mediante Poder General legalmente conferido a su favor, el mismo que se agrega como documento habilitante, Dirección: AV. 4 Y CALLE Y EDIFICIO TORRE CENTRO OFIC 902, Teléfono: 0999558174; que en adelante se llamarán "LA PARTE VENDEDORA", y, por otra LOS SEÑORES CESAR FEDERICO TORRES DAVALOS Y SABINE ELISABETH MENSCHIG RIVAS, DIRECCION: FRANCISCO



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000000021

CRUZ MIRANDA N3884. QUITO; TELEFONO: 0999734931; CORREO ELECTRONICO: cforres@pronaca.com; por sus propios derechos, que en lo posterior se llamará **"LA PARTE COMPRADORA"**, quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas. PRIMERA: ANTECEDENTES. **LOS SEÑORES JIM LEE MCINNES Y MARILYN MARGARET MCINNES** son propietarios de un inmueble, consistente en un DEPARTAMENTO situado en el **Número 508**, y BODEGA **Número 14**, del EDIFICIO **POSEIDON**, ubicado en el Sector de Barraquillo de la Ciudad y en el Cantón Manta, Provincia de Manabí; inmueble adquirido mediante Escritura de compraventa, a la Compañía Fabrica Ecuatoriana ECUAVAU S.A., celebrada en la Notaria Cuarta del Cantón Manta, el 25 de Septiembre del 2015, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 15 de Octubre del 2015. El mismo que se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **DEPARTAMENTO N°508 (86.03m2)**: compuesto por: Habitación Master con baño privado, habitación 1, cocina, comedor, sala, baño general y balcón. **POR ARRIBA**: lindera con departamento 608 del quinto piso alto nivel +16.50; **POR ABAJO**: lindera con los departamentos 408 y 402 del tercer piso alto nivel +10.50, **POR EL NORTE**: partiendo del vértice oeste hacia el este en 0.30m, luego gira hacia el norte en 0.59m, desde este punto gira hacia el este en 5,15m y lindera en sus tres extensiones con departamento 506, luego gira hacia el sur en 0,27m desde este punto gira hacia el Este en 2.37m, luego gira hacia el sur en 2,00m, desde este punto gira hacia el Este en 1,47m y lindera en todas sus extensiones con área común; **POR EL SUR**: partiendo del vértice Oeste hacia el Este en 3,93m, luego gira hacia el Sur en 0,68m desde este punto gira hacia el Este en 5,37m y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia Área común; **POR EL ESTE**: lindera con departamento 507 en 7,72m; **POR EL OESTE**: lindera

12/0000000000

con vacío hacia área común en 8.71m. **AREA NETA: 86,03M2.**
ALICUOTA: 0,0054%. AREA DE TERRENO: 16,93M2; AREA
COMUN: 25,66M2. AREA TOTAL: 111,69M2. BODEGA N°14
(2,73m2): POR ARRIBA: lindera con bodega 6 del subsuelo 1 nivel -
1,50m; **POR ABAJO:** lindera con estacionamientos 117 - 118 de subsuelo 3
nivel -7.50m; **POR EL NORTE:** lindera con estacionamiento 92 en 2.10m;
POR EL SUR: lindera con bodega 16 en 2,10m; **POR EL ESTE:** lindera
con bodega 13 en 1,30m; **POR EL OESTE:** lindera con estacionamiento 95
en 1,30m. **BODEGA 14: AREA NETA: 2,73M2; ALICUOTA: 0,0002%;**
AREA DE TERRENO: 0,54M2; AREA COMUN: 0,81M2. AREA
TOTAL: 3,54M2. SEGUNDA: COMPRAVENTA. En base a los
antecedentes expuestos, la parte **VENDEDORA, EL SEÑOR RICARDO**
FERNANDEZ DE CORDOBA CARVAJAL, EN CALIDAD DE
MANDATARIO DE LOS SEÑORES JIM LEE MCINNÉS Y
MARILYN MARGARET MCINNÉS., dan en venta y perpetua
enajenación a favor de LA PARTE COMPRADORA, **LOS SEÑORES**
CESAR FEDERICO TORRES DAVALOS Y SABINE ELISABETH
MENSCHIG RIVAS, un inmueble, consistente en un DEPARTAMENTO
signado con el Número 508 y BODEGA Número 14, del EDIFICIO
POSEIDON, ubicado en el Sector de Barraquillo de la Ciudad y en el
Cantón Manta, Provincia de Manabí; inmueble el mismo que se encuentra
circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas:
DEPARTAMENTO N°508 (86,03m2): compuesto por: Habitación Master
con baño privado, habitación 1, cocina, comedor, sala, baño general y
balcón. **POR ARRIBA:** lindera con departamento 608 del quinto piso alto
nivel +16.50; **POR ABAJO:** lindera con los departamentos 408 y 402 del
tercer piso alto nivel +10.50, **POR EL NORTE:** partiendo del vértice oeste
hacia el este en 0.30m, luego gira hacia el norte en 0.59m, desde este punto



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000000022

gira hacia el este en 5,15m y lindera en sus tres extensiones con departamento 506, luego gira hacia el sur en 0,27m desde este punto gira hacia el Este en 2,37m, luego gira hacia el sur en 2,00m, desde este punto gira hacia el Este en 1,47m y lindera en todas sus extensiones con área común; **POR EL SUR:** partiendo del vértice Oeste hacia el Este en 3,93m, luego gira hacia el Sur en 0,68m desde este punto gira hacia el Este en 5,37m y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia Área común; **POR EL ESTE:** lindera con departamento 507 en 7,72m; **POR EL OESTE:** lindera con vacío hacia área común en 8,71m. **AREA NETA: 86,03M2. ALICUOTA: 0,0054%. AREA DE TERRENO: 16,93M2; AREA COMUN: 25,66M2. AREA TOTAL: 111,69M2. BODEGA N°14 (2,73m2):** **POR ARRIBA:** lindera con bodega 6 del subsuelo 1 nivel - 1,50m; **POR ABAJO:** lindera con estacionamientos 117 - 118 de subsuelo 3 nivel - 7.50m; **POR EL NORTE:** lindera con estacionamiento 92 en 2,10m; **POR EL SUR:** lindera con bodega 16 en 2,10m; **POR EL ESTE:** lindera con bodega 13 en 1,30m; **POR EL OESTE:** lindera con estacionamiento 95 en 1,30m. **BODEGA 14: AREA NETA: 2,73M2; ALICUOTA: 0,0002%; AREA DE TERRENO: 0,54M2; AREA COMUN: 0,81M2. AREA TOTAL: 3,54M2.** Medidas acorde al certificado emitido por la Dirección Financiera - Departamento de Avalúos y Catastros del Gobierno Municipal de Manta e Informe de Regulación Urbana/Rural y Riesgo (IRRUR) Dirección de Planificación Territorial del Gobierno Municipal del cantón Manta, Solvencia del Registro de la Propiedad. **TERCERA: PRECIO.** El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de **CIENTO OCHO MIL OCHOCIENTOS DIEZ CON 78/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USDS 108.810,78);** valor que LA PARTE COMPRADORA, LOS SEÑORES CESAR FEDERICO TORRES

DAVALOS Y SABINE ELISABETH MENSCHIG RIVAS, paga a LA PARTE VENDEDORA, EL SEÑOR RICARDO FERNANDEZ DE CORDOBA CARVAJAL, en calidad de mandatario de los SEÑORES JIM LEE MCINNES Y MARILYN MARGARET MCINNES., con préstamo hipotecario que le otorga el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social el cual será acreditado en la cuenta bancaria de LA PARTE VENDEDORA, a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que no tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago.

CUARTA: 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. **QUINTA: DECLARACIONES ESPECIALES.** LA PARTE COMPRADORA al constituirse como deudor hipotecario declara expresa e irrevocablemente que eximen a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia en toda responsabilidad concerniente al acuerdo que estos realicen con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación en dicho acuerdo entre comprador y vendedora. LA PARTE COMPRADORA al constituirse como deudor hipotecario declara que toda vez que ha realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende adquirir a través del presente instrumento, se encuentran conforme con el mismo, por consiguiente



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000000023

procede al pago del precio total según lo acordado entre comprador y vendedora, así como ratifica que los términos y condiciones de la compraventa son de única y exclusiva responsabilidad de comprador y vendedora, deslindando en tal sentido a tercero; **SEXTA: CUERPO CIERTO:** Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto, dentro de los linderos y dimensiones detallados en las escrituras precedentes de esta compraventa. **SEPTIMA: SANEAMIENTO:** LA PARTE COMPRADORA, acepta la transferencia de dominio que LA PARTE VENDEDORA realiza a su favor, obligándose por tanto ésta última al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble. **OCTAVA: DECLARACION.-** LA PARTE VENDEDORA declara que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del certificado otorgado por el registro de la propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, LA PARTE VENDEDORA, declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios. LA PARTE COMPRADORA, acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses **NOVENA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCION.** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son por cuenta de LA PARTE COMPRADORA, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán por cuenta de LA PARTE VENDEDORA. LA PARTE VENDEDORA, autoriza a la PARTE COMPRADORA, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el registro de la propiedad del cantón Manta. **DECIMA:**

ACEPTACIÓN: Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. **DECIMA PRIMERA: DECLARACION ESPECIAL:** De conformidad en lo establecido en el Art. 19 de la Ley de Propiedad Horizontal en su inciso final, La Parte Compradora, en forma expresa declara que conoce el Reglamento Interno de la Propiedad materia de esta Compraventa, el mismo que ha sido entregado por la parte Vendedora; librando de toda responsabilidad a la Notaria y al Registrador de la Propiedad. **SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR. COMPARECIENTES:** a) por una parte, el Ingeniero HENRY FERNANDO CORNEJO CEDENO, Dirección: Av. Amazonas N35-181 y Japón de la ciudad de Quito. Teléfono: (02)3970500, Correo electrónico: controversias.ph@biess.fin.ec; en representación del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, EN SU CALIDAD DE APODERADO ESPECIAL DEL BIESS, según consta del documento que en copia autentica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte en la cual adelante se la denominara "EL BIESS" Y/O, "ACREEDOR"; b) y, por otra, LOS SEÑORES CESAR FEDERICO TORRES DAVALOS Y SABINE ELISABETH MENSCHIG RIVAS, DIRECCION: FRANCISCO CRUZ MIRANDA N3884. QUITO; TELEFONO: 0999734931; CORREO ELECRONICO: cftorres@pronaca.com; a quien en lo posterior se le denominará "LA PARTE DEUDORA". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000000024

en las ciudades indicadas y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de **CONSTITUCION DE HIPOTECA PRIMERA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR. PRIMERA: ANTECEDENTES:** a) EL BANCO es una institución financiera publica, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Seguros y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentran el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) LOS SEÑORES CESAR FERNANDO TORRES DAVALOS Y SABINE ELISABETH MENSCHOW RIVAS, en su calidad de afiliado del IESS ha solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de crédito de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA, se convierte en este instrumento en propietario del inmueble, consistente en un DEPARTAMENTO signado con el Número 508 y BODEGA Número 14, del EDIFICIO POSEIDON, ubicado en el Sector de Barraquillo de la Ciudad y en el Cantón Manta, Provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: LA PARTE DEUDORA, adquiere el referido inmueble mediante este mismo instrumento por compra a el señor Ricardo Fernández de Córdoba Carvajal, en calidad de mandatario de los señores Jim Lee Mcinnes y Marilyn Margaret Mcinnes, según se desprende de la escritura pública de compraventa, celebrada en la Notaria Publica Quinta del Cantón Manta, Doctor Diego Chamorro Pepinosa, en la fecha que se indica su protocolización como la de su inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, y a su vez este inmueble fue inmueble adquirido mediante celebrada en la Notaria Cuarta del Cantón Manta, el 25 de Septiembre del

5.000.000,00

2015, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 15 de Octubre del 2015, que se agrega al presente documento como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.**- En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones dependientes o de plaza vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prorrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago; sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor del BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES: -DEPARTAMENTO N°508 (86,03m2):** compuesto por: Habitación Master con baño privado, habitación 1, cocina, comedor, sala, baño general y balcón. **POR ARRIBA:** lindera con departamento 608 del quinto piso alto nivel +16.50; **POR ABAJO:** lindera con los departamentos 408 y 402 del tercer piso alto nivel +10.50, **POR EL NORTE:** partiendo del vértice oeste hacia el este en 0.30m, luego gira hacia el norte en 0.59m



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000000025

desde este punto gira hacia el este en 5,15m y lindera en sus tres extensiones con departamento 506, luego gira hacia el sur en 0,27m desde este punto gira hacia el Este en 2,37m, luego, gira hacia el sur en 2,00m, desde este punto gira hacia el Este en 1,47m y lindera en todas sus extensiones con área común; **POR EL SUR:** partiendo del vértice Oeste hacia el Este en 9,83m, luego gira hacia el Sur en 0,68m desde este punto gira hacia el Este en 5,33m y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia Área común; **POR EL ESTE:** lindera con departamento 507 en 7,72m; **POR EL OESTE:** lindera con vacío hacia área común en 8,71m. **AREA NETA: 86,63M2. ALICUOTA: 0,0054%. AREA DE TERRENO: 16,93M2; AREA COMUN: 25,66M2. AREA TOTAL: 111,69M2. BODEGA N°14 (2,73m2):** **POR ARRIBA:** lindera con bodega 6 del subsuelo 1 nivel - 1,50m; **POR ABAJO:** lindera con estacionamientos 117 - 118 de subsuelo 3 nivel -7.50m; **POR EL NORTE:** lindera con estacionamiento 92 en 2.10m; **POR EL SUR:** lindera con bodega 16 en 2,10m; **POR EL ESTE:** lindera con bodega 13 en 1,30m; **POR EL OESTE:** lindera con estacionamiento 95 en 1,30m. **BODEGA 14: AREA NETA: 2,73M2; ALICUOTA: 0,0002%; AREA DE TERRENO: 0.54M2; AREA COMUN: 0,81M2. AREA TOTAL: 3,54M2.** Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por la PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA, mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. LA PARTE DEUDORA acepta que no podrá declarar en propiedad horizontal, limitar o desmembrar el bien inmueble mientras no haya cancelado la totalidad de la deuda para con el BIESS. **TERCERA: ACEPTACION.-** El BIESS declara que acepta el derecho real

de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente.

CUARTA: PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibido de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuviere pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. Si el crédito amparado por esta hipoteca corresponde a un crédito para vivienda, en los términos establecidos en la normativa legal vigente. LA PARTE DEUDORA no podrá entregar en arrendamiento el bien que se hipoteca, eximiendo al Banco de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad.

QUINTA: EXTENSION DE LA HIPOTECA.- La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000000026

inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los efectos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. **SEXTA: INSPECCION.-** LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del inmueble hipotecado o comprobar de manera satisfactoria para el BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de LA PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspecciones el inmueble hipotecado a los inspectores designados por EL BANCO, este podrá dar por vencido el plazo de las obligaciones garantizadas y exigir el pago de las mismas y el remate del bien hipotecado. **SEPTIMA: CESION DE DERECHOS.-** LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier

15/00000000

momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA será debidamente notificada por parte del BIESS; y, por este simple aviso del BIESS, se compromete a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor al ser requerido por éste. El costo que ocasione en el caso de producirse la cesión de la garantía hipotecaria y de los respectivos créditos amparados por la misma en las condiciones descritas en la presente cláusula será asumido por el cesionario. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara-expresamente que EL BANCO podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la

misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto en la Codificación del Código Civil vigente, especialmente en la norma que estipula que cuando se debe ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos.

OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.- EL BANCO, aun cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios de abogado ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: a) Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000000027

de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de EL BANCO; b) En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por voluntad de LA PARTE DEUDORA o por sentencia u orden judicial, en todo o en parte; c) Si LA PARTE DEUDORA deja de cumplir obligación laboral o patronal que tengan para con sus trabajadores, de los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social; Si se iniciare en contra de LA PARTE DEUDORA juicios de coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores; e) Si LA PARTE DEUDORA deja de cumplir o incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en el que sea el propietario; f) Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de EL BANCO; g) Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si este fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; h) Si LA PARTE DEUDORA no cumpliera con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; i) Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de LA PARTE DEUDORA, o esta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; j) Si a LA PARTE DEUDORA se le instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas de acción coactiva, k) En caso de que a LA PARTE DEUDORA se le sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; l) Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobare que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la

solicitud de crédito; m) Si el BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo; n) Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; o) Si LA PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su crédito; p) En caso de que LA PARTE DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por EL BANCO, q) En caso de que la parte DEUDORA se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento; r) Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás cláusulas del presente instrumento.

Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciere en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.- LA PARTE DEUDORA** renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y este podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DECIMA: VIGENCIA DE LA GARANTIA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aun cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000000028

de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de EL BANCO; b) En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por voluntad de LA PARTE DEUDORA o por sentencia u orden judicial, en todo o en parte; c) Si LA PARTE DEUDORA deja de cumplir obligación laboral o patronal que tengan para con sus trabajadores, incluidos los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, o iniciare en contra de LA PARTE DEUDORA juicios de coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores; e) Si LA PARTE DEUDORA deja de cumplir o incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en el que sea el propietario; f) Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de EL BANCO; g) Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si este fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; h) Si LA PARTE DEUDORA no cumpliera con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; i) Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de LA PARTE DEUDORA, o esta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; j) Si a LA PARTE DEUDORA se le instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas de acción coactiva, k) En caso de que a LA PARTE DEUDORA se le sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; l) Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobare que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la

« *Antes* »

solicitud de crédito; m) Si el BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo; n) Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; o) Si LA PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su crédito; p) En caso de que LA PARTE DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por EL BANCO, q) En caso de que la parte DEUDORA se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento; r) Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás cláusulas del presente instrumento. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciere en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.- LA PARTE DEUDORA** renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y este podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DECIMA: VIGENCIA DE LA GARANTIA.-** La hipoteca abierta, constituida por este instrumento subsistirá aun cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000000029

LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos la Central de Riesgos, Sistema de Registro de Crédito y Burós de información crediticia, sus referencias e información personal sobre su comportamiento crediticio, manejo de su cuenta corriente, de ahorro, tarjeta de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos y pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el préstamo recibido y los que va a recibir en el futuro lo utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que dé a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio, burós de información crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas, así como para que pueda hacer público el comportamiento crediticio de LA PARTE DEUDORA. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca. **DECIMA TERCERA: GASTOS.-** Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así como también todos los gastos, comisiones e impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, LA PARTE DEUDORA autoriza el cobre de los valores respectivos. Los gastos en que se incurra por el presente contrato corresponden a servicios

15.000.000

efectivamente prestados; los mismos que se reflejarán en la liquidación de crédito respectiva. **DECIMA CUARTA: INSCRIPCION.-** LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que este directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento.

DECIMA QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.- Los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el pago de tributos, derechos notariales e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de LA PARTE DEUDORA. Estos gastos, a petición de LA PARTE DEUDORA son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de EL BANCO, la contratación de los seguros de vida y de desgravamen, seguros de incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción.

DECIMA SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.- Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija EL BANCO. La ejecución, embargo y remate de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser ejercidas y cobradas a elección de EL BANCO, ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social

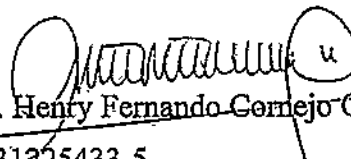


Dr. Diego Chamorro Pepinosa

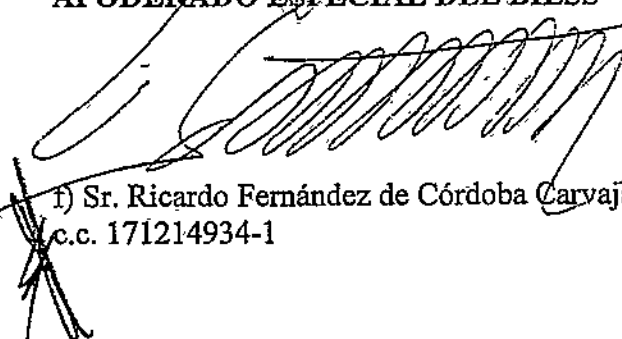
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000000030

y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código Orgánico General de Procesos. **DECIMO SEPTIMA: ACEPTACION Y RATIFICACION.-** Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás formalidades de estilo necesarias para la validez de este instrumento. (Firmado) Dr. Jorge Hernán Villacís López, Foro de Abogados 1985-24, Consejo de la Judicatura de la Función Judicial del Ecuador.- **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA,** la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal; acto mediante el cual las partes contratantes declaran libre y voluntariamente conocerse entre sí; Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere y leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total contenido de esta compraventa, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto los mencionados testigos de todo lo cual doy fe.-


f) Ing. Henry Fernando Cornejo Cedeño
c.c. 131225433-5

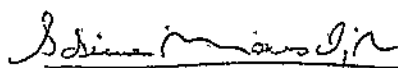
JEFE DE OFICINA ESPECIAL PORTOVIEJO, ENCARGADO Y APODERADO ESPECIAL DEL BIESS


f) Sr. Ricardo Fernández de Córdoba Carvajal
c.c. 171214934-1

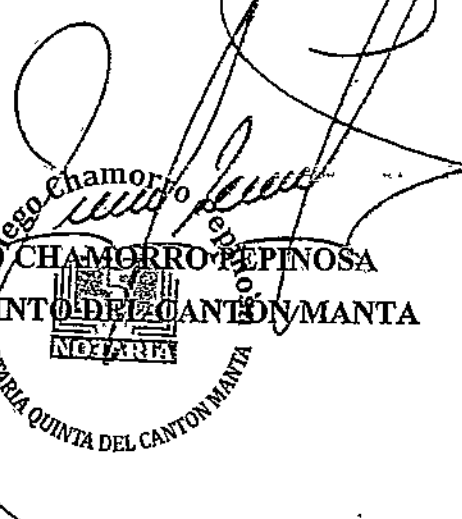


X 
f) Sr. Cesar Federico Torres Davalos
c.c. 170943746-9



X 
f) Sra. Sabine Elisabeth Menschig Rivas
c.c. 170485307-4




Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA



0000000031

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1712149341

Nombres del ciudadano: FERNANDEZ DE CORDOBA CARVAJAL
RICARDO

Condición del cedulado: 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: 11 DE DICIEMBRE DE 2017

Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABÍ - MANTA

N° de certificado: 171-076-63614



171-076-63614

Ing. Jorge Troya Fierres

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



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CREDULACION

171214934-1

CIUDADANIA
 FERNANDEZ DE CORDOBA CARVAJAL
 RICARDO
 NOMBRE DE NACIMIENTO
 ECHINCHAS
 QUITO
 GONZALEZ SUAREZ
 FECHA DE NACIMIENTO 1973-11-03
 LUGAR DE NACIMIENTO ECUATORIANA
 SEXO M
 ESTADO CIVIL CASADO
 VERONICA
 GOMEZ ALONSO

INSTRUCCION SUPERIOR
ABOGADO
FERNANDEZ DE CORDOBA JOSE BELISARIO
FERNANDEZ DE CORDOBA JOSE BELISARIO
ABOGADO Y NOTARIO DE LA MORA
CARVAJAL CECILIA
USCANA Y PEREZ DE CORDOBA
MANTA
2014-11-20
FECHA DE EXPIRACION
2024-11-20

CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES GENERALES 2017
17 DE ABRIL 2017

035
035-242
171214934-1

FERNANDEZ DE CORDOBA CARVAJAL
RICARDO
ABOGADO Y NOTARIO
MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTON
MANTA
PARROQUIA

CNE **ECUADOR ELIGE CON TRANSPARENCIA** **ELECCIONES 2017**
CABANTZANES TU DECISION

CIUDADANA (O):

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED
SUFRAGO EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA -
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado

Manta, 17 NOV 2017

De Diego Chamorro Papinosa
NOTARIO PUBLICO DEL ECUADOR



0000000032

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1709437469

Nombres del ciudadano: TORRES DAVALO CESAR FEDERICO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/BENALCAZAR

Fecha de nacimiento: 19 DE NOVIEMBRE DE 1970

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MENSCHIG RIVAS SABINE ELISABETH

Fecha de Matrimonio: 10 DE ENERO DE 1997

Nombres del padre: TORRES CESAR NAPOLEON

Nombres de la madre: DAVALOS MARIA CLEMENTINA

Fecha de expedición: 9 DE MAYO DE 2013

Información certificada a la fecha: 11 DE DICIEMBRE DE 2017

Emissor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABI-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 175-076-63513



175-076-63513

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



INSTRUCCION 1
BACHILLERATO

PROFESION / OCUPACION
EMPLEADO PRIVADO

E433312222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
TORRES CESAR NAPOLEON

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
DAVALOS MARIA CLEMENTINA

LUGAR Y FECHA DE EMISION
QUITO
2013-05-09

FECHA DE EXPIRACION
2023-05-09

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CIUDADANIA
170943746-9

APELLIDOS Y NOMBRES
TORRES DAVALOS
CESAR FEDERICO

LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA

QUITO
BENALCAZAR

FECHA DE NACIMIENTO
1970-11-19

NACIONALIDAD
ECUATORIANA

ESTADO CIVIL
CASADO

SABINE ELISABETH
MENSCHIO RIVAS



**ECUADOR
ELIGE CON
TRANSPARENCIA**

**ELECCIONES
2017
GARANTIZAMOS
TU DECISION**

CIUDADANA (O):

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED
SUFRAGO EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017.

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
LOS TRAMITES PUBLICOS Y PRIVADOS.

[Signature]
PRESIDENTE DEL CNE

IMPJGMJ

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a 11 NOV 2017

[Signature]
Dr. Diego Chamorro Pomposo
NOTARIO REGISTRADO DEL CANTON MANTA



CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES GENERALES 2017
1709437469

012-285-1709437469

CIUDADANIA
1709437469

APELLIDOS Y NOMBRES
TORRES DAVALOS CESAR FEDERICO

PICHINCHA
PROVINCIA
QUITO
CANTON
NAYON
PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCION: 1
ZONA:

[Signature]
1709437469



0000000033

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Sabine Merschig R

Número único de identificación: 1704853074

Nombres del ciudadano: MENSCHIG RIVAS SABINE ELISABETH

Condición del cedulaado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 26 DE NOVIEMBRE DE 1970

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: TORRES DAVALOS CESAR FEDERICO

Fecha de Matrimonio: 10 DE ENERO DE 1997

Nombres del padre: MENSCHIG DIETMAR JORG

Nombres de la madre: RIVAS SILVA PILAR ALEXANDRA

Fecha de expedición: 4 DE ENERO DE 2013

Información certificada a la fecha: 11 DE DICIEMBRE DE 2017

Emissor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABÍ - MANTA



N° de certificado: 176-076-63579



176-076-63579

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



INSTRUCCION: BACHILLERATO EMPLEADO PRIVADO V4444V4444

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: MENSCHIG DIETMAR JORG

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: RIVAS SILVA PILAR ALEXANDRA

LOGAR Y FECHA DE EXPEDICION: QUITO 2013-01-04

FECHA DE EXPIRACION: 2023-01-04

CIUDADANA (O):

REPUBLICA DEL ECUADOR

DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL

IDENTIFICACION Y CEDULACION

CECULA 170485307-4

CIUDADANA

APELLIDOS Y NOMBRES: MENSCHIG RIVAS SABINE ELISABETH

LOGAR DE NACIMIENTO: PICHINCHA

QUITO

SANTA CRISTINA

FECHA DE NACIMIENTO: 1978-11-26

NACIONALIDAD: ECUATORIANA

SEXO: F

ESTADO CIVIL: CASADA

GESAR FEDERICO TORRES DAVALOS



ECUADOR
ELIGE CON
TRANSPARENCIA

ELECCIONES
2017
GARANTIZANDO
TU DECISION

CIUDADANA (O):

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED
SUFRAGO EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
LOS TRAMITES PUBLICOS Y PRIVADOS

[Signature]
FJ PRESIDENTE DE LA JRY

IMP.104.16.1

CERTIFICADO DE VOTACION

ELECCIONES GENERALES 2017

2 DE ABRIL 2017

007 007-253 1704853074

CIUDADANA

APELLIDOS Y NOMBRES: MENSCHIG RIVAS SABINE ELISABETH

PICHINCHA

PROVINCIA

QUITO

CANTON

NAYON

PARRQUIJA

CECULA

CRUCESCRIPCION: 3

ZONA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Es fel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a 17 NOV 2017

Dr. Diego Chamorro Poptinosa
NOTARIO QUINTA DEL CANTON MANTA



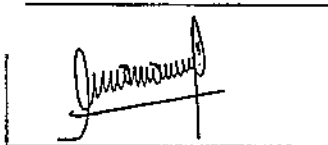
[Signature]

170485307-4



0000000034

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1312254335

Nombres del ciudadano: CORNEJO CEDENO HENRY FERNANDO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/CHONE/EL LOY ALFARO

Fecha de nacimiento: 23 DE JULIO DE 1987

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: CORNEJO BERMUDEZ SEBASTIAN FERNANDO

Nombres de la madre: CEDEÑO ACOSTA GLORIA FLERIDA

Fecha de expedición: 17 DE MAYO DE 2017

Información certificada a la fecha: 11 DE DICIEMBRE DE 2017

Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABI-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



Nº de certificado: 173-076-63646



173-076-63646

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CENSALIZACIÓN

CECULA DE CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES: CORNEJO CEDENO, HENRY FERNANDO
 LUGAR DE NACIMIENTO: MANABÍ
 CHONE
 ELOY ALFARO
 FECHA DE NACIMIENTO: 01/1987-07-23
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 SEXO: HOMBRE
 ESTADO CIVIL: SOLTERO

131225433-5




INSTRUMENTO DE REGISTRO
 SUPERIOR

INSTRUMENTO DE REGISTRO
 INGENIERO

ES-0343-272

ACTA DE REGISTRO
 CORNEJO BERMUDEZ SEBASTIAN FERNANDO
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MUJER:
 CEDENO ACOSTA GLORIA FLORIDA
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN:
 PORTO VIEJO
 2017-05-17
 FECHA DE EXPIRACIÓN:
 2027-05-17






CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES GENERALES 2017
 2 DE ABRIL, 2017

022
 JUNTA No.

022-314
 MANABÍ

1312254335
 APELLIDOS Y NOMBRES: CORNEJO CEDENO HENRY FERNANDO

MANABÍ
 PROVINCIA
 CHONE
 CANTÓN
 CHONE
 PARROQUIA




ECUADOR
EMERGE CON M
TRANSPARENCIA

ELECCIONES 2017
 VOTACION

CIUDADANA (O)

ESTE DOCUMENTO AGREGITA QUE USTED
 SUFRAGO EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
 LOS TRAMITES PUBLICOS Y PRIVADOS

[Signature]
 NOTARIO

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
 Es fiel fotocopia del documento original que me
 fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a 17 NOV 2017

[Signature]
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
 NOTARIO QUINTA DEL CANTÓN MANTA



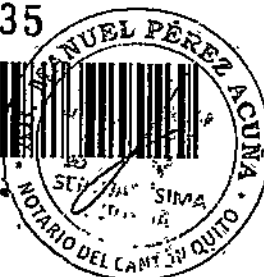


Factura: 001-001-000016969

0000000035



20161701077P04766



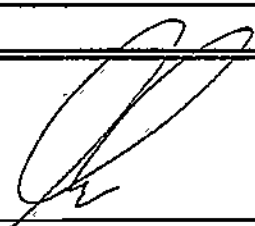
NOTARIO(A) MANUEL ABDON PEREZ ACUÑA
NOTARÍA SEPTUAGESIMA SEPTIMA DEL CANTON QUITO
EXTRACTO

Escritura N°:	20161701077P04766						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	29 DE SEPTIEMBRE DEL 2016, (15:04)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	MANDANTE	ALEJANDRO JAVIER PAZMIÑO ROJAS
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		BENALCAZAR			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES: A FAVOR DE HENRY FERNANDO CORNEJO CEDENO							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO: INDETERMINADA							

NOTARIO(A) MANUEL ABDON PEREZ ACUÑA
NOTARÍA SEPTUAGESIMA SEPTIMA DEL CANTON QUITO
EXTRACTO

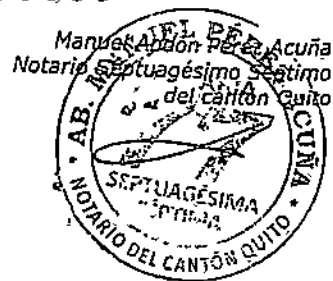
Escritura N°:	20161701077P04766						
ACTO O CONTRATO:							
PRESTACION DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	29 DE SEPTIEMBRE DEL 2016, (15:04)						
OTORGANTES							

OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	MANDANTE	ALEJANDRO JAVIER PAZMIÑO ROJAS
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		BENALCAZAR			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					


 NOTARIO(A) MANUEL ABDON PEREZ ACUÑA
 NOTARÍA SEPTUAGESIMA SEPTIMA DEL CANTÓN QUITO



0000000036



1 rio.-

2 NUMERO: 20161701077P0 4 7 6 6

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17 CT

18 En San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador, hoy
19 día JUEVES VEINTINUEVE (29) DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS
20 MIL DIECISEIS, ante mí, Manuel Abdón Pérez Acuña, Notario
21 Septuagésimo Séptimo del cantón Quito, Distrito Metropolitano,
22 comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento, el
23 BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD
24 SOCIAL, debidamente representado por el señor Ingeniero
25 ALEJANDRO JAVIER PAZMIÑO ROJAS, de estado civil divorciado,
26 en su calidad de Gerente General y como tal Representante Legal,
27 conforme consta de los documentos que adjunto como habilitantes.-
28.. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad,



PODER ESPECIAL

QUE OTORGA

EL BANCO DEL INSTITUTO

ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

A FAVOR DE

HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO

CUANTIA: INDETERMINADA

DI: 2 COPIAS



1 radicado y domiciliado en esta ciudad de Quito, Distrito
2 Metropolitano; legalmente hábil y capaz en Derecho, a quien de
3 conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus documentos de
4 Identificación, y a su petición ingreso a validar los mismos al Sistema
5 Nacional de Identificación Ciudadana, cuyos documentos emitidos, y
6 las copias certificadas de los demás documentos que se adjuntan a
7 la presente como habilitantes; advertido que fue el compareciente de
8 los efectos y resultados de esta escritura, a cuyo otorgamiento
9 comparece sin coacción, amenazas, ni temor reverencial, me solicita
10 elevar a escritura pública el contenido de la minuta que me entrega
11 cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente: "**SEÑOR**
12 **NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase
13 incluir una de poder especial contenido en las siguientes cláusulas:
14 **PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparece el Ingeniero
15 **ALEJANDRO JAVIER PAZMIÑO ROJAS**, mayor de edad, de
16 nacionalidad ecuatoriana, de estado civil divorciado, en su calidad
17 de Gerente General y como tal Representante Legal del Banco del
18 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, conforme consta de los
19 documentos que se adjuntan como habilitantes y a quien en
20 adelante se denominará **EL PODERDANTE o MANDANTE.-**
21 **SEGUNDA: ANTECEDENTES.- UNO)** El Banco del Instituto
22 Ecuatoriano de Seguridad Social es una institución financiera pública
23 creada por mandato constitucional, cuyo objeto social es la
24 administración de los fondos previsionales del IESS, bajo criterios de
25 banca de inversión. **DOS)** Según el artículo cuatro (4) de su Ley
26 constitutiva el BIESS se encarga de ejecutar operaciones y prestar
27 servicios financieros a sus usuarios, afiliados y jubilados del Instituto
28 Ecuatoriano de Seguridad Social. **TRES)** El Ingeniero **HENRY**



0000000037



1. FERNANDO CORNEJO CEDEÑO ha sido nombrado Jefe de Oficina
2. Especial Portoviejo del BIESS, Encargado, mediante Acción de
3. Personal número cero nueve uno (091), de fecha doce de mayo de
4. dos mil dieciséis, mismo que rige desde el diecisiete de mayo de dos
5. mil dieciséis, y como tal debe estar debidamente legitimado para
6. comparecer a nombre del BIESS a la celebración de los actos
7. jurídicos relacionados con las operaciones y servicios mencionados
8. en el numeral anterior en la jurisdicción de la provincia de Manabí.

9. **TERCERA: PODER ESPECIAL.-** Con estos antecedentes, el
10. Ingeniero ALEJANDRO JAVIER PAZMIÑO ROJAS en su calidad de
11. Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad
12. Social, extiende poder especial, amplio y suficiente, cual en derecho
13. se requiere, a favor del Ingeniero HENRY FERNANDO CORNEJO
14. CEDEÑO, con cédula de ciudadanía número uno tres uno dos dos
15. cinco cuatro tres tres guión cinco (131225433-5), Jefe de Oficina
16. Especial Portoviejo del BIESS, Encargado, de ahora en adelante EL
17. MANDATARIO para que a nombre del Banco del Instituto
18. Ecuatoriano de Seguridad Social, en la jurisdicción de la provincia
19. de Manabí, realice lo siguiente: UNO) Suscribir a nombre del BIESS
20. las matrices de hipoteca y contratos de mutuo que se otorgan a
21. favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en
22. todas sus variantes y productos contemplados en el Manual de
23. Crédito del BIESS. DOS) Suscribir a nombre del BIESS las tablas de
24. amortización, notas de cesión, cancelaciones de hipoteca, contratos
25. de mutuo o préstamo, escrituras públicas de constitución y
26. cancelación de hipotecas y cualquier documento legal, público o
27. privado, relacionado con el contrato mutuo con garantía hipotecaria
28. y/o mutuo sobre bienes inmuebles que se otorguen a favor del



1 BIESS. TRES) Suscribir a nombre del BIESS todo acto relacionado
2 con los créditos hipotecarios concedidos y/o cualquier otro tipo de
3 crédito que conceda el BIESS a sus prestatarios, así como también
4 cualquier documento público o privado relacionado con la
5 adquisición de cartera transferida a favor del BANCO DEL
6 INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL por parte de
7 cualquier tercera persona, natural o jurídica, entendiéndose dentro
8 de ello la suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier otro
9 documento que fuera menester a efectos de que se perfeccione la
10 transferencia de cartera a favor del BIESS, sea en documento
11 público o privado. CUATRO) El presente poder podrá ser delegado
12 total o parcialmente únicamente previa autorización expresa y
13 escrita del representante legal del MANDANTE. CUARTA:
14 **REVOCATORIA.**- Este poder se entenderá automáticamente
15 revocado, sin necesidad de celebrarse escritura pública de
16 revocatoria, una vez que EL MANDATARIO cese definitivamente por
17 cualquier motivo en sus funciones como Jefe de Oficina Especial
18 Portoviejo del BIESS, Encargado, o cuando así lo dispusiera EL
19 MANDANTE. QUINTA: **CUANTÍA.**- El presente mandato dada su
20 naturaleza es a título gratuito. Usted señor Notario, se servirá
21 agregar las formalidades de estilo necesarias para la plena validez
22 de este instrumento."- (HASTA AQUÍ LA MINUTA). El
23 —compareciente ratifica la minuta inserta, la misma que se encuentra
24 firmada por la Doctora Diana Torres Egas, portadora de la matrícula
25 profesional número diecisiete guión dos mil cinco guión
26 cuatrocientos setenta y cuatro del Foro de Abogados del Consejo de
27 la Judicatura.- Para el otorgamiento de la presente escritura, se
28 observaron los preceptos legales del caso, y leída que le fue al



0000000038



1 compareciente por mí el Notario, en unidad de acto, se ratifica y
2 firma conmigo el Notario. Quedando incorporado en el protocolo a mi
3 cargo, del cual doy fe.-

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

ALEJANDRO JAVIER PAZMIÑO ROJAS

c.c. 170689327



Ab. Manuel Abdón Pérez Acuña

NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO



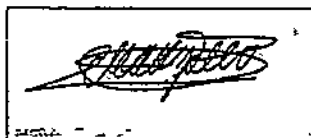
REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA



Número único de identificación: 1706893276

Nombres del ciudadano: PAZMIÑO ROJAS ALEJANDRO JAVIER

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ

Fecha de nacimiento: 26 DE JUNIO DE 1967

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO COMERCIAL

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: -----

Fecha de Matrimonio: 22 DE FEBRERO DE 2008

Nombres del padre: PAZMIÑO EDMUNDO

Nombres de la madre: ROJAS ORFÁ

Fecha de expedición: 5 DE JULIO DE 2012

Información certificada a la fecha: 30 DE SEPTIEMBRE DE 2016

Emisor: CRISTINA ALEXANDRA TAPIA TARAMBIS - PICHINCHA-QUITO-NT 77 - PICHINCHA - QUITO

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Signature Not Verified

Digitally signed by JORGE OSWALDO
TROYA FUERTES.
Date: 2016.09.30 09:45:33 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <https://virtual.registrocivil.gob.ec/ValidateDocument.action>

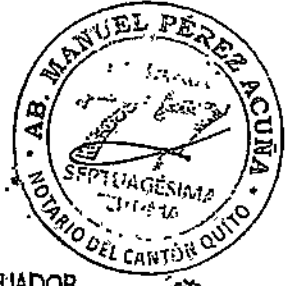


IC-IC-17479cda43ce417



La impresión del presente certificado no garantiza la legalidad del mismo y su uso estará limitado a la comprobación electrónica en el portal web del Registro Civil, conforme lo dispuesto en la LCE y su reglamento.

0000000039



INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / COTIZACIÓN
INGENIERO COMERCIAL
ESTADO 2222
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
PAZMIÑO EDMUNDO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ROJAS ORFA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2012-07-03
FECHA DE EXPIRACIÓN
2022-07-03
DANIELA GARCIA
MANUEL GARCIA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN
CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
PAZMIÑO ROJAS ALEJANDRO JAVIER
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
GONZALEZ SUAREZ
FECHA DE NACIMIENTO 1987-06-06
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL DIVORCADO
N.º 170689327-6



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 21-FEB-2014
034
034 - 0153 1706893276
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
PAZMIÑO ROJAS ALEJANDRO JAVIER
PICHINCHA
PROVINCIA
QUITO
CANTÓN
PRESIDENTE DE LA JOTA

NOTARIA SEPTUAGÉSIMA SEPTIMA DEL CANTÓN QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 del Art. 18 de la Ley Notarial doy fe que la CCPIA que antecede, es igual a los documentos que en ... fojas útiles fue presentado ante mí

Quito 29 SET. 2016

Ab. Manuel Pérez Acuña
NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SEPTIMO DEL CANTÓN QUITO



QUITO
Av. Amazonas N35-181 y Japón
Telf.: (593) 2 397 0500
GUAYAQUIL
Av. 9 de Octubre 219 y Pedro Carbo
Telf.: (593) 4 232 0840
www.biess.fin.ec

ACTA DE POSESIÓN

GERENTE GENERAL DEL BIESS

El Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social -BIESS, en Sesión Extraordinaria modalidad Virtual celebrada el 22 de septiembre de 2016, de conformidad en el artículo 375 numeral 13 del Código Orgánico Monetario y Financiero, publicado en el Segundo Suplemento al Registro Oficial No. 332, de 12 de septiembre de 2014; artículos 12 numeral 7 y 15 de la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 587 de 11 de mayo de 2009; y artículo 19 de la Codificación del Estatuto Social del Banco, resolvió designar al Ingeniero Alejandro Javier Pazmiño Rojas como Gerente General del BIESS.

Mediante Resolución No. SB-DTL-2016-900 de 26 de septiembre de 2016, el Director de Trámites Legales de la Superintendencia de Bancos, califica la idoneidad legal del ingeniero Alejandro Javier Pazmiño Rojas, portador de la cédula de ciudadanía No. 1706893276, para que ejerza las funciones como Gerente General del BIESS.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra d) de la Codificación del Estatuto Social del BIESS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el Funcionamiento del Directorio del BIESS, el 29 de septiembre de 2016, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el ingeniero Alejandro Javier Pazmiño Rojas presta la correspondiente promesa y se declara legalmente posesionado para las funciones de Gerente General del BIESS.

Para constancia firma conjuntamente con el señor Presidente del Directorio del BIESS y el infrascrito Secretario que certifica.

Richard Espinosa Guzman, B.A
PRESIDENTE DIRECTORIO BIESS

Ing. Alejandro Javier Pazmiño Rojas
GERENTE GENERAL BIESS

Lo certifico.- Quito, D.M, a 29 de septiembre de 2016.



CERTIFICO QUE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE LA SECRETARIA
GENERAL DEL BIESS- QUITO

29 SEP 2016

SECRETARIA GENERAL BIESS

Ab. Francisco Jaramero Cevallos
SECRETARIO GENERAL BIESS

NOTARIA SEPTIMA SEPTIMA DEL CANTON QUITO
Es FIEL COPIA de la copia certificada
que en... [illegible]... fue expuesta y
devuelta al...

Quito

Ab. Manuel Pérez Acuña

NOTARIA SEPTIMA SEPTIMA DEL CANTON QUITO



0000000040

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1768156470001
RAZON SOCIAL: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
NOMBRE COMERCIAL:
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
REPRESENTANTE LEGAL: CHANABA PAREDES JESUS PATRICIO
CONTADOR: BEDOYA IBARRA JORGE PATRICIO

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 23/04/2010
FEC. INSCRIPCION: 15/07/2010
FEC. CONSTITUCION: 23/04/2010
FECHA DE ACTUALIZACION: 02/03/2015

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: BENALCAZAR Barrio: LA CAROLINA Calle: AV. ZONA 91 ZONAS Número: N35-181 Intersección: JAPON Edificio: INMOPROGRESO Piso: 1 Referencia ubicación: JUNTO AL BANCO PRODUBANCO
Telefono Trabajo: 022397500 Celular: 0998225405 Email: patricio.bedoya@bless.fin.ec Web: WWW.BLESS.FIN.EC

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 016
ABIERTOS: 15
CERRADOS: 1
JURISDICCION: ZONA 91 PICHINCHA

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se derivan (Art. 97 Código Tributario, Art. 8 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: SAMP050213

Lugar de emisión: QUITO/PAEZ N22-57 Y

Fecha y hora: 02/03/2015 15:41:52

Página 1 de 7

NOTARIA SEPTUAGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el artículo 5 del Art. 18 de la Ley Notarial doy fe que la COPIA que antecede es igual a los documentos que en el momento de su presentación me

Quito

29 SET 2018

Ab. Manuel Pérez Acuña
NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO

www.SRI.gob

Se otorgó ante mí, y en fe de ello confiero esta **SEGUNDA COPIA CERTIFICADA**, de la escritura pública de **PODER ESPECIAL** que otorga **EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL** a favor de **HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO**, debidamente sellada rubricada y firmada en Quito, hoy veintinueve (29) de septiembre del 2016.



Ab. Manuel Abdón Pérez Acuña
NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO



NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en.....**06**.....fojas útiles

Manta, a**17 NOV 2017**.....



Dr. Diego Chamorro Rebinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000000041



Manta, 21 de Agosto 2017

Señor,

Fernando Eduardo Barcia Monroy

Edificio Poseidon

Ciudad.-

De mi consideración:

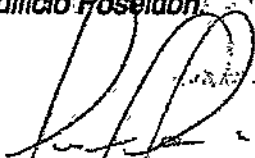
LA DIRECTIVA DE COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO POSEIDON, el 1 de Agosto de 2017, resolvió cesar las funciones a el administrador del edificio y delegar al Presidente como responsable de designar al administrador. El 2 de Agosto, El PRESIDENTE DE LA DIRECTIVA DE COPROPIETARIOS EDIFICIO POSEIDON decidió designar a usted como ADMINISTRADOR INTERNO de la directiva de copropietarios del edificio Poseidon ubicado en la ciudad de Manta, en la provincia de Manabi, conforme a lo establecido en el artículo 59 del reglamento a la ley de Propiedad Horizontal.

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

Atentamente,


Kurt A. J. Pojer
Presidente AD - HOC
195 824 944 - 3

Aceptación: Acepto el cargo de Administrador de la directiva de copropietarios del Edificio Poseidon.


Fernando Eduardo Barcia Monroy Administrador de la directiva de copropietarios del Edificio Poseidon.

1310134042



Factura: 001-002-000021446



20171308001D01798

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS N° 20171308001D01798

Ante mí, NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA de la NOTARÍA PRIMERA, comparece(n) ALFRED JOSEF POJER KURT portador(a) de CÉDULA 1758249443 de nacionalidad AUSTRIACA, mayor(es) de edad, estado civil CASADO(A), domiciliado(a) en MANTA, POR SUS PROPIOS DERECHOS en calidad de PRESIDENTE; FERNANDO EDUARDO BARCIA MONRROY portador(a) de CÉDULA 1310134042 de nacionalidad ECUATORIANA, mayor(es) de edad, estado civil SOLTERO(A), domiciliado(a) en MANTA, POR SUS PROPIOS DERECHOS en calidad de REPRESENTANTE LEGAL; quien(es) declara(n) que la(s) firma(s) constante(s) en el documento que antecede NOMBRAMIENTO INTERNO DE CONDOMINIOS PASEIDON, es(son) suya(s), la(s) misma(s) que usa(n) en todos sus actos públicos y privados, siendo en consecuencia auténtica(s), para constancia firma(n) conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe. La presente diligencia se realiza en ejercicio de la atribución que me confiere el numeral noveno del artículo dieciocho de la Ley Notarial. El presente reconocimiento no se refiere al contenido del documento que antecede, sobre cuyo texto esta Notaria, no asume responsabilidad alguna. - Se archiva un original. MANTA, a 21 DE AGOSTO DEL 2017, (12:43).

ALFRED JOSEF POJER KURT
CÉDULA: 1758249443

FERNANDO EDUARDO BARCIA MONRROY
CÉDULA: 1310134042

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



0000000042

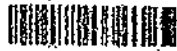
REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

N. 131013404-2



CEDULA DE
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
BARRIA MONTEJO
FERNANDO EDUARDO
LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO: 1900-06-07
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: M
ESTADO CIVIL: SOLTERO



INSTRUCIÓN: BACHILLERATO
PROFESIÓN / INSCRIPCIÓN: BACH. CC. SOCIALES

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: BARRIA O CRISTÓBAL COLON
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: MONTEJO PASCUAL MARIANA SHIRLEY
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN: GUAYAS
2018-02-11

FECHA DE EXPIRACIÓN: 2023-02-11



CERTIFICADO DE VOTACIÓN

010

010-140

1310134042



BARRIA MONTEJO FERNANDO EDUARDO
APELLIDOS Y NOMBRES
MANTA
MANTA
CANTÓN
TARCO
PARROQUIA



NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

certificación de documentos exhibidos en originales
y devuelto al interesado en 01
fojas útiles.

Manta, a... 21 AGO 2017

[Signature]
Ab. Santiago Fierro Urrutia
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

21. 11. 1944

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

0000000043

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1310134042

Nombres del ciudadano: BARCIA MONRROY FERNANDO EDUARDO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABÍ/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 7 DE JUNIO DE 1980

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: BACH. CC SOCIALES

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

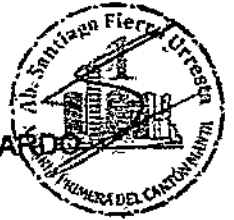
Nombres del padre: BARCIA G CRISTOBAL COLON

Nombres de la madre: MONRROY PISCO MARIANA SHIRLEY

Fecha de expedición: 11 DE FEBRERO DE 2015

Información certificada a la fecha: 21 DE AGOSTO DE 2017

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



N° de certificado: 172-047-07055



Ing. Jorge Troya Fuentes



INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1310134042

Nombre: BARCIA MONRROY FERNANDO EDUARDO

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

1.- La información del caso de discapacidad es consultada de manera directa al Ministerio de Salud Pública -CONADIS en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información

Información certificada a la fecha: 21 DE AGOSTO DE 2017

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

N° de certificado: 177-047-07086



177-047-07086



[illegible]

ANDREAS
 1942-21
 LA FAMILIA LALEY
 1923-22
 AGUIRRE, WENCES
 SCHENK
 1917-17
 POWER CORP. ELIZABETH
 1917-17
 GATO
 1917-17
 1917-17
 1917-17

Dr. Diego Chamorro Lepiosa
 NOTARIA
 NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Ab. Santiago Pietro Urteza
 NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA

Manta, 2... 2.1 AGO QUI
1
A. Santinelli Piero Urzelli
del Lavoro, FRA



INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1758249443

Nombre: POJER KURT ALFRED JOSEF

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

1.- La información del carné de discapacidad es consultada de manera directa al Ministerio de Salud Pública - CONADIS en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información

Información certificada a la fecha: 21 DE AGOSTO DE 2017

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

N° de certificado: 178-047-06977



0000000045

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



[Handwritten signature]

Número único de identificación: 1758249443

Nombres del ciudadano: POJER KURT ALFRED JOSEF

Condición del cedulaado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: AUSTRIA/AUSTRIA

Fecha de nacimiento: 26 DE DICIEMBRE DE 1954

Nacionalidad: AUSTRIACA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: INICIAL

Profesión: LAS PERMI.POR.LA.LEY

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CRUEL MORA GLENDA ELIZABETH

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: POJER KURT

Nombres de la madre: POJER SOFIA ELISABETH

Fecha de expedición: 16 DE AGOSTO DE 2017

Información certificada a la fecha: 21 DE AGOSTO DE 2017

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



NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es compulsada la copia certificada que me
fue presentada y devuelta al interesado
en... (06)..... fojas útiles 17 NOV 2017
Manta, a

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



N° de certificado: 174-047-06941



[Handwritten signature]

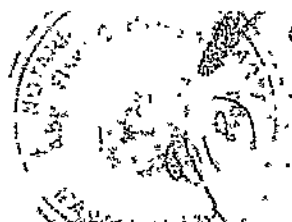
Ing. Jorge Troya Fuertes



2000000000

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



Manta



0000000046

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

ING. JORGE ZAMBRANO CEDIÑO
ALCALDIA DEL CANTÓN MANTA

CONSIDERANDO:

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

Que, el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador, señala: "Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúan en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias o 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: "b) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de desarrollo y el ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las 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 la propiedad de un piso o departamento, ni los registradores de la propiedad inscribirán tales escrituras, si no se inserta en ellas la copia auténtica de la correspondiente declaración municipal y del Reglamento de Copropiedad de que tratan los Arts. 11 y 12";

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

Dirección: Calle 9 y avenida 4
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479
Fax: 2611 714

www.manta.gob.ec

@Municipio_Manta

th.cantón@municipio.manta

alcaldia@manta.gob.ec

@MunicipioManta

th.cantón@municipio.manta





Manta



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

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

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

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

Dirección: Calle 9 y Avenida 4
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479
Fax: 2611 714

www.manta.gob.ec alcaldia@manta.gob.ec
 @Municipio_Manta @MunicipioManta
 www.youtube.com/municipiomanta [www.plus.google.com/municipiomanta](https://plus.google.com/municipiomanta)



Tamara



0000000047

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

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

2.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL CONJUNTO HABITACIONAL

El Edificio "POSEIDON", se compone de un bloque general conformado por: Hotel (Subsuelo 1,2,3,4 y planta baja); departamentos (1do., 2do., 3do., 4to., 5to., 6to., 7mo., 8vo., 9mo., 10mo., 11er., 12do., 13er., 14to., 15to. piso alto); y, terraza (hoy, cocina, restaurante, bar), cuyo fin exclusivo es hotel y departamentos.

3.- CONCLUSIONES:

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

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

Dirección: Calle 9 y avenida J
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479
Fax: 2611 714

www.manta.gob.ec

@Municipio_Manta

[facebook.com/municipio.manta](https://www.facebook.com/municipio.manta)

alcaldia@manta.gob.ec

@MunicipioManta

[facebook.com/municipio.manta](https://www.facebook.com/municipio.manta)





Manta



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

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

RESUELVE:

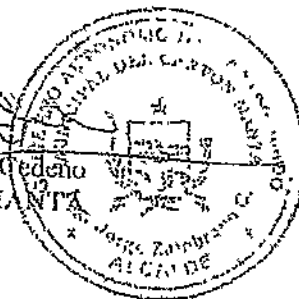
1.- Aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del edificio "POSEIDON", de propiedad de la Compañía Fabrica Ecuavau S.A., ubicada en el Sitio La Silla del Sector de Barbasquillo de la Parroquia Manta - Cantón Manta, con la Clave Catastral No. 1-16-11-13-000; esto, al amparo de las normas expuestas 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
ALCALDE DE MANTA



NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en..... 041..... fojas útiles
Manta, a..... 17 NOV 2017



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

Dirección: Calle 9 y avenida 4
Teléfonos: 2611 556 / 2611 471 / 2611 470
Fax: 2611 714

www.manta.gob.ec alcaldia@manta.gob.ec
@MunicipioManta @MunicipioManta
M. Chamorro Pepinosa M. Chamorro Pepinosa



Sitio la Silla-Sector Barbasquillo
Parroquia Manta-Cantón Manta

Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A. 0000000048

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:

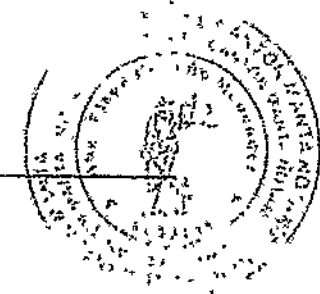
- Norte: 27,79 m. Playa del mar
- Sur: 29,60 m. Calle Publica
- Este: 117,79 m. Propiedad del Ing. Raúl Paladines y área municipal (talud)
- Oeste: 110,72 m. Propiedad del Sr. David Lothian Wilson y área municipal (talud)

Área Total: 3.122,14m².

CAPÍTULO SEGUNDO

- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO POSEIDON
- DE LOS PLANOS.

Estudio de Propiedad Horizontal
Edificio "Poseidón"



Edificio la Silla Sector Barro Colorado

Parroquia Santa Catalina Cantón Alajuela

Compañía Inmobiliaria Inversora "ECUAVAU" S.A.

ARTÍCULO TERCERO. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO POSEIDON.

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

ARTÍCULO CUARTO.- DE LOS PLANOS.

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

CAPÍTULO TERCERO

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

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

El EDIFICIO POSEIDON se compone de bienes exclusivos y bienes comunes.

Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario y son bienes comunes aquellos que pertenecen al Condominio. Cada

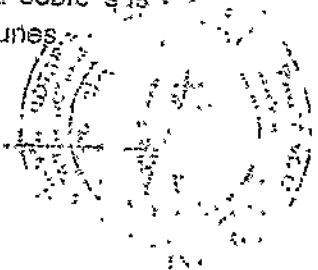
propietario podrá en los términos y con las limitaciones de la Ley de Propiedad

Horizontal y de este Reglamento, ejercer su derecho de propiedad sobre sus

bienes exclusivos y su derecho de copropiedad sobre los bienes comunes.

Estudio de Propiedad Horizontal

Edificio "Poseidon"



ARTÍCULO SEXTO.- DE LOS BIENES COMUNES

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

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

I. CONDOMINIO

• En el primer piso alto:

- o 140,60 metros cuadrados de áreas comunales (pasillos, ascensores, escaleras, cuartos de basura y servicios, etc.) al servicio de 8 departamentos de dominio exclusivo enumerados del 201 al 208.

• En el segundo piso alto:

- o 133,28 metros cuadrados de áreas comunales (pasillos, ascensores, escaleras, cuartos de basura y servicios, etc.) al servicio de 8 departamentos de dominio exclusivo enumerados del 301 al 308.

• En el tercer piso alto:

- o 133,70 metros cuadrados de áreas comunales (pasillos, ascensores, escaleras, cuartos de basura y servicios, etc.) al servicio de 8 departamentos de dominio exclusivo enumerados del 401 al 408.

• En el cuarto piso alto:

- o 122,27 metros cuadrados de áreas comunales (pasillos, ascensores, escaleras, cuartos de basura y servicios, etc.) al servicio de 7 departamentos de dominio exclusivo enumerados 501, y del 503 al 508.

• En el quinto piso alto:

- o 122,27 metros cuadrados de áreas comunales (pasillos, ascensores, escaleras, cuartos de basura y servicios, etc.) al servicio de 7 departamentos de dominio exclusivo enumerados 601, y del 603 al 608.

• En el sexto piso alto:

- o 116,18 metros cuadrados de áreas comunales (pasillos, ascensores, escaleras, cuartos de basura y servicios, etc.) al servicio de 6 departamentos de dominio exclusivo enumerados 701, 702 y del 705 al 708.

• En el séptimo piso alto:

- o 116,18 metros cuadrados de áreas comunales (pasillos, ascensores, escaleras, cuartos de basura y servicios, etc.) al servicio de 6 departamentos de dominio exclusivo enumerados 801, 802 y del 805 al 808.

• En el octavo piso alto:

Estudio de Propiedad Horizontal
Edificio "Poseidón"



Sitio la Silla - Sector Barbero Gillo

Parroquia Monte Cantabrigia

Compañía Pública Ecuatoriana "EL CLAVAL" S.A.

- 230,74 metros cuadrados de áreas comunales (pasillos, ascensores, escaleras, cuartos de basura y servicios, etc.) al servicio de 6 departamentos de dominio exclusivo enumerados 901, 902 y del 905 al 908
- En el noveno piso alto:
 - 98,23 metros cuadrados de áreas comunales (pasillos, ascensores, escaleras, cuartos de basura y servicios, etc.) al servicio de 6 departamentos de dominio exclusivo enumerados 1001, 1002 y del 1005 al 1008.
- En el décimo piso alto:
 - 99,96 metros cuadrados de áreas comunales (pasillos, ascensores, escaleras, cuartos de basura y servicios, etc.) al servicio de 6 departamentos de dominio exclusivo enumerados 1101, 1102 y del 1105 al 1108.
- En el décimo primer piso alto:
 - 98,23 metros cuadrados de áreas comunales (pasillos, ascensores, escaleras, cuartos de basura y servicios, etc.) al servicio de 6 departamentos de dominio exclusivo enumerados 1201, 1202 y del 1205 al 1208.
- En el décimo segundo piso alto:
 - 98,23 metros cuadrados de áreas comunales (pasillos, ascensores, escaleras, cuartos de basura y servicios, etc.) al servicio de 6 departamentos de dominio exclusivo enumerados 1301, 1302 y del 1305 al 1308.
- En el décimo tercer piso alto:
 - 89,99 metros cuadrados de áreas comunales (pasillos, ascensores, escaleras, cuartos de basura y servicios, etc.) al servicio de 4 departamentos de dominio exclusivo enumerados 1401, 1402, 1407 y 1408.
- En el décimo cuarto piso alto:
 - 90,73 metros cuadrados de áreas comunales (pasillos, ascensores, escaleras, cuartos de basura y servicios, etc.) al servicio de 4 departamentos de dominio exclusivo enumerados 1501, 1502, 1507 y 1508.
- En el décimo quinto piso alto:
 - 90,73 metros cuadrados de áreas comunales (pasillos, ascensores, escaleras, cuartos de basura y servicios, etc.) al servicio de 4 departamentos de dominio exclusivo enumerados 1601, 1602, 1607 y 1608.

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:

Familia de Propiedad Horizontal

Edificio "Poseidon"

- 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 las áreas 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.

Estudio de Propiedad Horizontal

Edificio "Poseidón"



Municipio de San Blas de los Rios

Parroquia de San Blas de los Rios

Compañía de Inversión y Desarrollo "ECUAVAU" S.A.

- u. Estacionamientos de vietas para vehículos y vehículos menores que no estén adosados al HOTEL.

ARTÍCULO SEPTIMO. DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.

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

Los bienes exclusivos del EDIFICIO POSEIDON se detallan a continuación:

1. 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:

801,03 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:

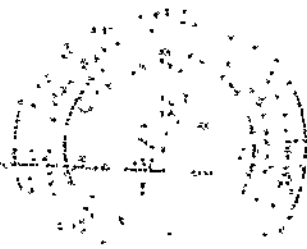
807,23 metros cuadrados de 7 departamentos de dominio exclusivo enumerados 501, y del 503 al 508, a los cuales se les asignara correspondientemente bodegas y estacionamientos que se encuentran en los diferentes subsuelos del edificio.

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:

Estudio de Propiedad Horizontal
Edificio "Poseidon"



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

En el décimo cuarto piso alto:

Escritorio de Propiedad Horizontal
Edificio "Poseidón"



Edificio "La Silla" con "La Bodega" y "La Cerveza"

Edificio "La Silla" con "La Bodega" y "La Cerveza"

Edificio "La Silla" con "La Bodega" y "La Cerveza" "ECI-AVAU" S.A.

- 464,73 metros cuadrados de 4 departamentos de dominio exclusivo enumerados 1501, 1502, 1507 y 1508, a los cuales se les asignara correspondientemente bodegas y estacionamientos que se encuentran en los diferentes subsuelos del edificio.
- En el décimo quinto piso alto:
 - 422,50 metros cuadrados de 4 departamentos de dominio exclusivo enumerados 1601, 1602, 1607 y 1608, a los cuales se les asignara correspondientemente bodegas y estacionamientos que se encuentran en los diferentes subsuelos del edificio.

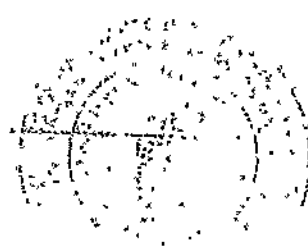
II. HOTEL "POSEIDON"

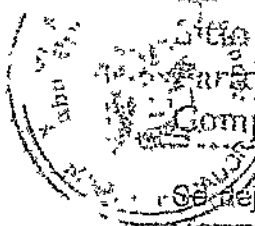
- Subsuelo 1
 - 426,14 metros cuadrados de 9 habitaciones enumeradas del 1 al 9 y Balcones y Circulación Particular
- Subsuelo 2
 - 467,73 metros cuadrados de 9 habitaciones enumeradas del 10 al 18, y Balcones y Circulación Particular.
- Subsuelo 3
 - 619,00 metros cuadrados de 9 habitaciones enumeradas del 19 al 27, Balcones, Pasillos, Circulación Particular y Cuano de Bodega-Maquinas.
- Subsuelo 4
 - 1.313,09 metros cuadrados de: Mezzanina, Restaurant-Cocina, Piscina y Áreas exteriores y Jacuzzi
- Planta Baja
 - 1.160,82 metros cuadrados de: 13 habitaciones enumeradas del 101 al 113, Terrazas, Pasillos, Circulación Particular, Sala Estar, Administración, Baños y Gimnasio y HOTEL Lobby y Oficina
- En el décimo sexto piso alto:
 - 497,46 metros cuadrados de HOTEL TERRAZA: Cocina, 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, al 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 conunal definido.

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

Estudio de Propiedad Horizontal
Edificio "Poseidon"





Edificio la Villa-Sector Barbacquilla
Barrio Quinta Monte-Cantón Monte

Compañía Fabrica Ecuatoriana "FOLIAVAU" S.A. 0000000052

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

CAPÍTULO CUARTO

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



LOS

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

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

• ARTÍCULO NOVENO.- DE LOS DERECHOS INSEPARABLES.-

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

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

Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

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

Edificio de Propiedad Horizontal
Edificio "Poseidón"



- d. Cumplir las disposiciones legales y reglamentarias que norman el Régimen de Propiedad Horizontal, cumplir con este Reglamento Interno de Copropiedad del EDIFICIO POSEIDON obedecer las resoluciones de la Asamblea de Copropietarios, del Administrador, y demás autoridades del Edificio y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera.
- e. Permitir al administrador la inspección de sus locales en caso de daños en las instalaciones, quejas de copropietarios, fallas al reglamento y a órdenes de la Asamblea de Copropietarios, del Administrador, y demás autoridades del Edificio.
- f. Efectuar por cuenta propia las reparaciones necesarias en el interior de sus bienes exclusivos.
- g. Notificar al Administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que en ausencia del copropietario o usuario, quedará encargada de la custodia de las llaves de sus locales, a fin de que actúe en casos de emergencia.
- h. Introducir cláusula especial en los contratos de enajenación, limitación de dominio, comodato, arrendamiento, o anticresis que celebre el copropietario respecto de sus bienes exclusivos, en virtud de la cual el adquirente o el usuario de ellos se somete expresamente al presente Reglamento y a las resoluciones generales tomadas con anterioridad por la Asamblea de Copropietarios, por el Administrador y demás autoridades del Edificio.
- i. Pagar dentro de los primeros Diez (10) días de cada mes las cuotas ordinarias de los gastos generales de mantenimiento.
- j. Cancelar las expensas extraordinarias dentro de los Quince (15) días siguientes a la fecha que fueren acordadas en relación a sus cuotas de copropiedad.
- k. Guardar la uniformidad en todo lo que fuere necesario y especialmente en corrillos, 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 remediarla.





Sirio la Silla-Sector Barbasquillo

Parroquia Manta-Cantón Manta

Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A. 0000000053

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

- Solamente se permitirán los siguientes animales domésticos, perros de raza pequeña y gatos, hasta 1 animal por inmueble.
- Será responsabilidad del propietario o arrendatario el cuidado, mantención y retiro de heces y cualquier desecho de las mascotas existentes en la comunidad.
- Los copropietarios que poseen mascotas deberán retirar las heces de sus animales y además deberán acompañarse de un receptáculo o de una bolsa de plástico para realizar dicha acción, de lo contrario se entenderá que el copropietario no está dispuesto a retirar las heces de su animal.
- Las mascotas no podrán pernoctar, ni permanecer sin supervisión, en los balcones de los departamentos (pueden producir 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"



San to Billa con Barbaquillo
Parroquia Alcala-Cañón de la

Compañía Fabrica Cemento. S.A. "CEMEX" S.A.

05:00am del siguiente día. En este último caso se aplicará el horario indicado. Siempre y cuando el día no sea laboral, en cuyo caso el horario será desde las 09:00am hasta las 03:00 am del siguiente día.

- a. 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.
- b. En los casos de mudanzas, el Administrador entregará el salvoconducto al copropietario que se encuentre al día en todas sus obligaciones. Las mudanzas (que incluye movimiento de enseres y reparaciones o afectaciones al inmueble) solo se podrán realizar entre las 10:00am hasta las 21:00pm. El Administrador podrá suspender estas operaciones si es que estuvieran ocasionando molestias injustificadas a los demás copropietarios. El Administrador podrá expedir regulaciones adicionales para estas operaciones en caso de considerarlo necesario.
- c. Los demás derechos y obligaciones establecidos en las leyes y reglamentos, su derecho de voz y voto.

CAPÍTULO QUINTO

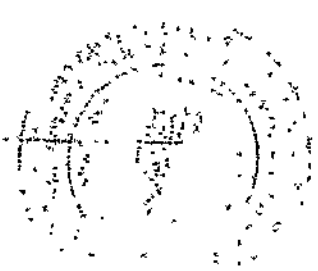
- DE LA ALICUOTA,
- DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL USUARIO,
- DE LOS GASTOS DE MANTENIMIENTO Y ADMINISTRACION,
- DE LA FORMA DE ESTABLIR LA ALICUOTA.

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO.- DE LA ALICUOTA.-

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

La correspondiente alícuota del EDIFICIO POSEIDON, otorga derechos y obligaciones. Los derechos y obligaciones facultan a cada copropietario a asistir y tomar decisiones en las Asambleas Generales de Copropietarios y obligan a sufragar los gastos generales de mantenimiento, servicios y reposición de los bienes comunes en proporción a su alícuota.

Estado de Propiedad Hotelera
Edificio Poseidon





Edificio "POSEIDON"

Sitio la Silla-Sector Barbasquillo

Parroquia Manta-Cantón Manta

Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A. 0000000054

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.

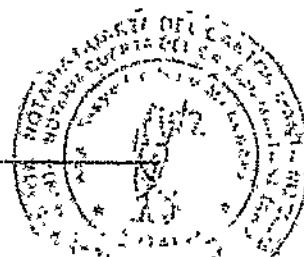
Cada copropietario afrontará por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes exclusivos, así como también de tasas por servicios e impuestos que a ellos corresponde.

Los gastos de administración, conservación, reparación, reposición y mejora de los bienes comunes serán de cargo de todos los copropietarios, prorrateados de acuerdo al respectivo cuadro de alicuotas. 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 alicuotas 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 alicuotas 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"



Edificio "POSEIDON"

Sitio La Billa, Sector Barro Colorado

Parroquia Maricao, Cuaón Manta

Compañía Inmobiliaria Constructora "EL CUAYAL" S.A.

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

CAPÍTULO SEXTO

• DE LAS PROHIBICIONES.

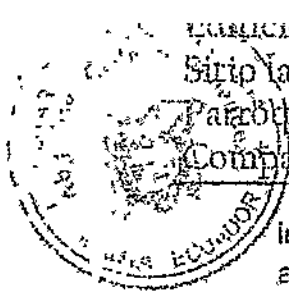
• DE LAS SANCIONES.

• ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO.- DE LAS PROHIBICIONES.

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

- a. Dañar, modificar o alterar en forma alguna, los bienes comunes del edificio, ni aun a título de mejoras.
- b. Modificar la distribución de la tabiquería de mampostería y mampara, 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 abusiva 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, escuonar música o causar ruidos a niveles que trasciendan del ámbito de su local.
- h. Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios exteriores e interiores del edificio; en el vestíbulo, corredores, escaleras, ascensores y en general en los bienes comunes, adicionales a los que ya están

Estudio de Propiedad Horizontal
Edificio "Poseidon"



Sirio La Silla-Sector Barbasquillo

Parroquia Manta-Cantón Manta

Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A. 0000000055

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 y proveedor.
- l. Colocar publicidad o motivos similares en las ventanas y accesos 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

Estudio de Propiedad Horizontal
Edificio "Poseidón"



En la Villa de San Carlos

Provincia de San Carlos

Compañía Fabrica de Cemento "CUIVAC" S.A.

aj(23)

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

ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO - DE LAS SANCIONES.

Si algún copropietario, arrendatario, comodatario, acreedor antificticio y en general cualquier persona que ejerza derecho de uso sobre los locales comerciales, departamentos, oficinas del EDIFICIO "PROSELDON", realizare cualquiera de los actos prohibidos por el presente Reglamento Interno o a la Ley de Propiedad Horizontal, será sancionado con multa variable entre uno y cinco salarios mínimos vitales para los trabajadores en general según la falta, que impondrá el Administrador del edificio, una vez que se haya demostrado la transgresión sin perjuicio de las acciones legales e indemnizaciones a que diere lugar la infracción cometida. Adicionalmente el sancionado deberá eliminar, 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:

- f. Para los que infringieren las disposiciones contenidas en el Artículo Décimo Quinto, se efectuará una amonestación por parte de la Administración y si el hecho fuere grave, podrá el Administrador imponer una multa de hasta 10 salarios mínimos vitales, según las características del asunto, sin perjuicio de las indemnizaciones y acciones legales a lugar.

Estudio de Propiedad Horizontal
Edificio "Proselon"

10/10/2010

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~~ 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, para que se exija las indemnizaciones pertinentes y solicitar de ser necesario el sequestro, 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.



Shio la Villa Mayor Barbasquillo
Barro Negro, Alameda Carmona 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 32 del Reglamento General a la Ley de Propiedad Horizontal.

ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO.- DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.

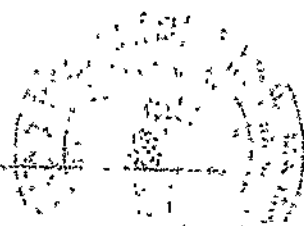
La Asamblea está investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios, reunidos con el quórum y las demás condiciones exigidas por este reglamento.

ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO.- DE LA PRESIDENCIA Y SECRETARÍA.

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

ARTÍCULO VIGESIMO.- DE LAS SESIONES.-

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





Sitio la Silfa-Sector Barbáscuillo

Parroquia Manta-Cantón Manta

Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A. 0000000057

ARTÍCULO VIGESIMO PRIMERO.- DE LA CONVOCATORIA.-

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

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

• ARTÍCULO VIGESIMO SEGUNDO.- DEL QUÓRUM

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

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

• ARTÍCULO VIGESIMO TERCERO.- DE LA REPRESENTACION.-

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

Escritorio de Propiedad Horizontal
Edificio "Poseidón"





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

ARTÍCULO VIGESIMO CUARTO. DEL DERECHO DE VOTO.

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

ARTÍCULO VIGESIMO QUINTO. DE LAS VOTACIONES.

Las decisiones de la Asamblea se tomarán por mayoría de votos, que representen por lo menos el 51% de los derechos válidos de los concurrentes a la sesión. Exceptuase de esta disposición las siguientes decisiones que deberán adoptarse por la Asamblea con los siguientes requisitos o ventajas:

a) Las decisiones sobre reformas a este reglamento, que se tomarán por unanimidad de la totalidad de derechos sobre el EDIFICIO POSEIDON.

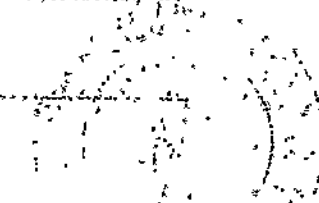
b) La renouación del Administrador requerirá la aprobación del 70% de la totalidad de derechos sobre el EDIFICIO POSEIDON. Para los casos de ausencia o renouación del Administrador, la designación del nuevo Administrador se realizará nominalmente, es decir la decisión se tomará por mayoría de votos, que representen por lo menos el 51% de los derechos válidos de los concurrentes a la sesión.

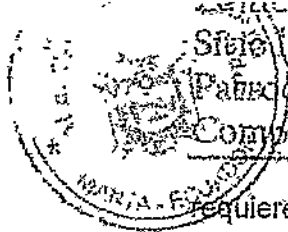
c) Las decisiones de revocar o reformar las decisiones del Administrador, cuando estime que estas no se ajustan a la Ley o los reglamentos o no resultan convenientes para los intereses del EDIFICIO POSEIDON, para lo cual requerirá aprobación del 50% de la totalidad de derechos sobre el EDIFICIO POSEIDON.

Las decisiones relativas a modificación de la estructura resistente, aumentos de edificación, se requieren 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.

Para las decisiones relativas a cambios arquitectónicos en las fachadas, siempre que no implique cambios o afectación a la estructura resistente, se

Asamblea de Propiedad Horizontal
Edificio "Poseidon"





Sede la Silla-Sector Barbasquillo

Parroquia Manta-Cantón Manta

Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S 100000000058

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 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:

- Elegir y remover de su cargo al Administrador.
- Designar al Presidente de la Asamblea en ausencia del Administrador.
- Designar al Secretario de la Asamblea para cada sesión.
- Examinar y resolver sobre cuentas, balances, presupuestos e informes que le presentará Administrador.
- Establecer el presupuesto anual de gastos de condominio, de acuerdo a la proforma presentada por el Administrador.

Instituto de Propiedad Horizontal
Edificio "Poseidón"



10.11.11. 11.11.11.

Oficina de la Asesoría Jurídica

Parroquia Santa Catalina de Siena

Gran Apartado de la zona urbana "ICUAVAU" S.A.



Las copropietarias, expensas ordinarias y extraordinarias, que deban pagar a base de tickets, los copropietarios para la administración, reposición y mejoras de los bienes comunes del edificio. Resolver cualquier cuestión inherente a la Administración del edificio y ejercer los demás deberes y atribuciones que le asigna la ley de propiedad horizontal y los reglamentos pudiendo delegar algunas de ellas al Administrador.

ARTÍCULO TRIGÉSIMO.- DEL ADMINISTRADOR.-

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

ARTÍCULO TRIGÉSIMO PRIMER.- DEBERES Y ATRIBUCIONES.-

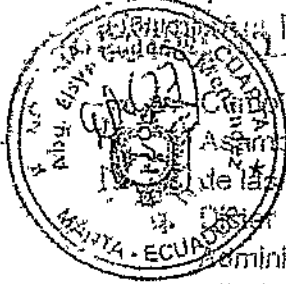
Los deberes y atribuciones del Administrador son:

- Representar legal, judicial y extrajudicialmente a los Copropietarios del Edificio, en cuanto se relacione al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y el reglamento, entendiéndose que tendrá las facultades para las cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales y determinadas en el Código de Procedimiento Civil.
- Administrar los bienes comunes del Edificio, con el mayor celo y arbitrar oportunamente las medidas para la buena conservación de ellos, ordenando y ejecutando las reparaciones que fueren menester.
- Preparar y someter a consideración de la Asamblea General, con la periodicidad que esta lo señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo.
- Recaudar dentro de los primeros Diez (10) días de cada mes, las cuotas ordinarias de los Copropietarios. En caso de mora por más de dos meses, cobrarlas de acuerdo al artículo Décimo Sexto; además de ser el caso, optar por la vía ejecutiva para recuperar los valores adeudados con los intereses de mora y las costas procesales.
- Recaudar las expensas extraordinarias que apruebe la Asamblea de Copropietarios y en caso de mora de más de 30 días desde la fecha que fueran acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva a los Copropietarios con intereses moratorios y costas procesales.

Asamblea de Copropietarios Horizontal
Edificio "ICUAVAU"

- 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. 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, poderes, comprobantes de ingreso y de toda la documentación que tenga relación con los mismos, la que deberá ser entregada mediante actas a su sucesor.





hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la Asamblea de Copropietarios, de su Administración, de este Reglamento, y de las demás leyes y reglamentos aplicables.

Establecer las normas y reglamentos convenientes y necesarios para la administración de los bienes comunes del Edificio y para la armoniosa relación de los Copropietarios

- i. 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.
- ii. 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, consultar a la Asamblea de Copropietarios
- iii. Contratar los seguros de que habla el Artículo 16 de la Ley de Propiedad Horizontal y otros que la Asamblea de Copropietarios creyere conveniente contratar, y cuidar de sus oportunas renovaciones, y encargarse de que se distribuya entre los copropietarios, las cuotas necesarias para financiar dicha contratación.
- iv. Establecer y mantener una reserva de recursos financieros hasta alcanzar al menos un monto que cubra dos meses de operaciones regulares del edificio.
- v. Establecer las sanciones que constan en el Artículo Décimo Sexto del presente Reglamento y hacerlas cumplir.
- vi. 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 el entendido de que la prestación de dichos servicios se hace posible y se financia con las cuotas ordinarias, extraordinarias, multas, o cualquier otro ingreso del Edificio. El derecho a recibir y usar los servicios comunes del Edificio, como energía eléctrica y agua potable comunal solo podrá ejercerse por cada copropietario si es que está al día en el pago de las expensas comunes de administración, de conformidad con el artículo 21 del Reglamento General a la Ley de Propiedad Horizontal. El

Abg. Elvira Cedeño Alvarado



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. Asimismo, 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 2007, salvo disposición legal en contrario.

ARTÍCULO TRIGÉSIMO TERCERO DISPOSICIONES TRANSITORIAS.

DEL FONDO COMÚN DE RESERVA. 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 los ingresos de los gastos comunes y se incrementará con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios. Se destinará a gastos comunes urgentes y reparaciones de bienes de dominio común.

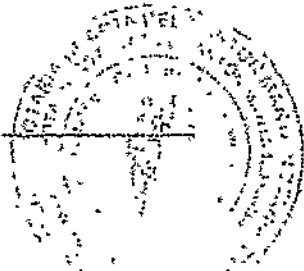
Los copropietarios declaran que, al firmar en la escritura de compraventa de sus bienes exclusivos en el EDIFICIO POSEIDÓN aprueban y se adhieren sin reserva al presente Reglamento Interno de copropiedad.

Estudio de Propiedad Horizontal
Edificio "Poseidón"

NOTARIA QUINTA DE
TON MANTA
Es copia de la copia
fue presentada y devuelta al interesado
en... (25) ... fojas útiles

Manta, a 17 NOV 2017
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



Factura: 003-001-000008838

0000000061

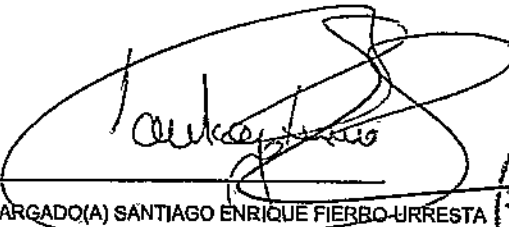


20171308004C01877

COPIA DE COMPULSA N° 20171308004C01877

RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) es(son) compulsada del documento PODER GENERAL ELABORADO EL 24 DE MARZO DEL 2015, CON EL CODIGO NUMERO 20151308004P01054 CUYO ORIGINAL SE ENCUENTRA EN ESTA NOTARIA que me fue exhibido en 7 foja(s) útil(es). Una vez practicada la certificación(es) se devuelve el(los) documento(s) en 7 foja(s), conservando una copia de ellas en el Libro de Certificaciones. A PETICION DE GIANELLA ESTRELLA CON NUMERO DE CÉDULA 1708283215 La veracidad de su contenido y el uso adecuado del(los) documento(s) certificado(s) es de responsabilidad exclusiva de la(s) persona(s) que lo(s) utiliza(n).

MANTA, a 19 DE OCTUBRE DEL 2017, (12:15).


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

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

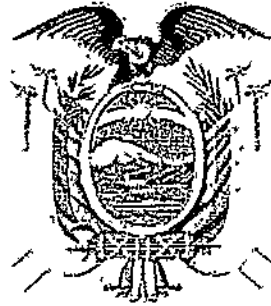
AP: 6768-DP13-2016-KP



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

SECRET

The image shows a handwritten document on lined paper. The text is written in a cursive script, but it is almost entirely obscured by numerous horizontal lines drawn across the page. These lines vary in thickness and are drawn in a way that makes the original handwriting impossible to read. The document appears to be a letter or a list, but the specific content is lost due to the redaction or scribbles.



REPÚBLICA DEL ECUADOR

**NOTARÍA PÚBLICA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA**



TESTIMONIO DE ESCRITURA

Autorizado por la Notaria
Abg. Elsy Cedeño Menéndez

"Caminando hacia la excelencia"



1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12. 13. 14. 15. 16. 17. 18. 19. 20. 21. 22. 23. 24. 25. 26. 27. 28. 29. 30. 31. 32. 33. 34. 35. 36. 37. 38. 39. 40. 41. 42. 43. 44. 45. 46. 47. 48. 49. 50. 51. 52. 53. 54. 55. 56. 57. 58. 59. 60. 61. 62. 63. 64. 65. 66. 67. 68. 69. 70. 71. 72. 73. 74. 75. 76. 77. 78. 79. 80. 81. 82. 83. 84. 85. 86. 87. 88. 89. 90. 91. 92. 93. 94. 95. 96. 97. 98. 99. 100.

0000000063

Factura: 002-002-000002547



20151308004P01054

NOTARIO(A) CEDEÑO MENENDEZ ELSYE HAUDREY

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN 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 le representa |
| Natural | MCINNES JIM LEE | FOR SUS PROPIOS DERECHOS | PASAPORTE | BA335583 | CANADIENSE | PODERDANTE | |
| Natural | MCINNES MARILYN MARGARET | FOR SUS PROPIOS DERECHOS | PASAPORTE | GF382306 | CANADIENSE | PODERDANTE | |
| A FAVOR DE | | | | | | | |
| Persona | Nombres/Razón social | Tipo Interviniente | Documento de Identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad | Persona que le 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 CANTÓN MANTA





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

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.-

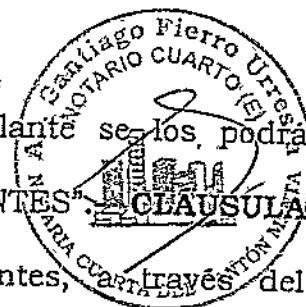
Comparecen a la celebración del presente instrumento, EL SEÑOR JIM LEE MCINNES Y LA SEÑORA MARILYN MARGARET MCINNES,, por sus propios y personales derechos, hábiles y

Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador



0000000064

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



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, es, cuatro, uno, a quien en adelante se podrá llamar "EL APODERADO EN GENERAL", para que pueda: a) Comprar y vender bienes inmuebles de los poderdantes, y realizar todo trámite en referencia a las compras y ventas; 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



su mandato, sin que se pueda alegar falta de poder para su actuación. **CLÁUSULA TERCERA.-** LOS PODERDANTES,

expresamente se comprometen a autorizar por correo electrónico 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, matrícula número: Trece

Dos mil dos - Cuarenta y siete. Foro de Abogados de Manabí, para

celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y



Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manabí - Ecuador



0000000065
requisitos previstos en la Ley Notarial; y, leída que les
compareciente por mí la señora Notaria, se ratifica y
conmigo en unidad de acto quedando incorporada
protocolo de esta notaria, de todo cuanto. DOY FE. *9*



Diego Chamorro
JIM LEE MCINNES
PASAPORTE: BA335593
NOTARIA
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Marilyn Margaret McInnes
MARILYN MARGARET MCINNES
PASAPORTE: GF382306

Elsy Cedeno Menendez
Abg. ELSY CEDENO MENÉNDEZ
NOTARIA PÚBLICA CUARTA
CANTÓN - MANTA

Es...



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

**SEE OBSERVATIONS BEGINNING ON
PAGE 3 OF APPLICATION**

MENTIONS ET RESTRICTIONS
Ce passeport est valable pour tous les pays.
Sauf indication contraire, le titulaire doit
se conformer aux formalités d'entrée des
pays ou aux autres formalités d'entrée
des pays ou d'une destination de transit.

**VOIR LES OBSERVATIONS CHEZ LE
LA PAGE 5 IL CAS ÉCHÉANT**

Handwritten signature
Signature of bearer - Signature du titulaire

CHINA

Type/Type Issuing Country/Pays d'émission
P CAN
Surname/Nom
MCINNES
Given name(s)/Prénoms
MARILYN MARGARET
Nationality/Nationalité
CANADIAN/CANADIENNE
Date of birth/Date de naissance
25 JAN / JAN 54
Sex/Sexe Place of birth/Lieu de naissance
F EDMONTON CAN
Date of issue/Date de délivrance
16 DEC / DEC 13
Date of expiry/Date d'expiration
16 DEC / DEC 23
Issuing Authority/Autorité de délivrance
EDMONTON.

Passport No./N° du passeport
GF382306

P<CANMCINNES<<MARILYN<MARGARET<<<<<<<<<<<<<<<
GF382306<3CAN5401255F2312167<<<<<<<<<<<<<08



ESTAS ⁰⁴ FOJAS ESTAN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Elsy Cedeño Manéndez

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



Elsy Cedeño Manéndez
Abg. Elsy Cedeño Manéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador





Factura: 002-002-000020786

0000000067



2016130800400044

NOTARIO(A) ELSYE HAUDREY CEDENO MENENDEZ

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

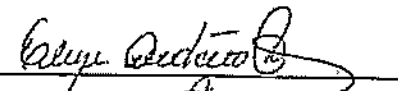
RAZÓN MARGINAL N° 20161308004000444



| MATRIZ | |
|------------------------|------------------------------|
| FECHA: | 1 DE JUNIO DEL 2016, (12:26) |
| TIPO DE RAZÓN: | VIGENCIA DE PODER GENERAL |
| ACTO O CONTRATO: | PODER GENERAL |
| FECHA DE OTORGAMIENTO: | 24-03-2015 |
| NÚMERO DE PROTOCOLO: | 20151308004P01054 |

| OTORGANTES | | OTORGADO POR: | |
|----------------------|--------------------------|------------------------|-------------------|
| NOMBRES/RAZÓN SOCIAL | TIPO INTERVINIENTE | DOCUMENTO DE IDENTIDAD | NO IDENTIFICACIÓN |
| MCINNES JIM LEE | POR SUS PROPIOS DERECHOS | PASAPORTE | BA335593 |
| A FAVOR DE: | | | |
| NOMBRES/RAZÓN SOCIAL | TIPO INTERVINIENTE | DOCUMENTO DE IDENTIDAD | No IDENTIFICACIÓN |

| TESTIMONIO | |
|------------------------|---------------------------|
| ACTO O CONTRATO: | VIGENCIA DE PODER GENERAL |
| FECHA DE OTORGAMIENTO: | 01-06-2016 |
| NÚMERO DE PROTOCOLO: | SEGUNDO TESTIMONIO |


NOTARIO(A) ELSYE HAUDREY CEDENO MENENDEZ
NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

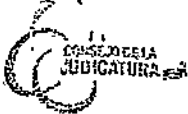


DOY FE: Que la Escritura Pública de PODER GENERAL, otorgado por el Sr. JIM LEE MCINNES Y LA SEÑORA MARILYN MARGARET MCINNES, a favor del Sr. DR. RICARDO FERNANDEZ DE CORDOBA, signado con el número 20151308004P01054, de fecha veinticuatro de marzo del año dos mil quince, fue autorizada ante mí, cuyo original reposa en los archivos de esta dependencia notarial; Poder en el cual **NO EXISTE** ninguna razón al margen de haber **SIDO REVOCADO** ni total ni parcialmente, **NI MODIFICADO** en ninguna de sus cláusulas, por lo tanto, continua en total y plena vigencia. Desconociendo la Notaría la supervivencia de los poderdantes. Manta, uno de junio del dos mil dieciséis. Abg. ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, Notaria Pública Cuarta del Cantón Manta. *y.*



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

0000000068



Factura: 003-001-000008817



20171308004001061

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

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

RAZÓN MARGINAL N° 20171308004001061



| MATRIZ | |
|---------------------|--------------------------------|
| HA: | 19 DE OCTUBRE DEL 2017, (9:25) |
| DE RAZÓN: | SANTIAGO FIERRO URRESTA |
| O O CONTRATO: | VIGENCIA DE PODER GENERAL |
| HA DE OTORGAMIENTO: | 24-03-2015 |
| ERO DE PROTOCOLO: | 20151308004P0154 |

| OTORGADO POR | | | |
|----------------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------|
| RES/RAZÓN SOCIAL | TIPO INTERVINIENTE | DOCUMENTO DE IDENTIDAD | No. IDENTIFICACIÓN |
| ANDEZ DE CORDOBA
AJAL RICARDO | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA | 1712149341 |

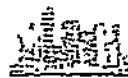
| A FAVOR DE | | | |
|------------------|--------------------|------------------------|--------------------|
| RES/RAZÓN SOCIAL | TIPO INTERVINIENTE | DOCUMENTO DE IDENTIDAD | No. IDENTIFICACIÓN |

| TESTIMONIO | |
|---------------------|-------------------|
| IO CONTRATO: | DE PODER GENERAL |
| HA DE OTORGAMIENTO: | 19-10-2017 |
| RO 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
NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA



Que la Escritura Pública de PODER GENERAL, otorgan el
SENOR JIM LEE MCINNES Y LA SEÑORA MARILYN MARGARET
MCINNES, 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 CEDENO 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.

[Signature]
Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO CUARTO ENCARGADO DEL CANTÓN MANTA



NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
Es compulsada de la copia certificada que me
fue presentada y devuelta al interesado
en.....*507*.....fojas útiles
Manta, a.....*19 OCT 2017*.....
[Signature]
Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO CUARTO ENCARGADO DEL CANTÓN MANTA



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

0000000069



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

Ficha Registral-Bien Inmueble

52466



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17020437, certifico hasta el día de hoy 05/10/2017 14:10:01, la Ficha Registral Número 52466.

INFORMACION REGISTRAL

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

Fecha de Apertura: sábado, 01 de agosto de 2015

Parroquia: MANTA

Superficie del Bien:

Información Municipal:

Dirección del Bien: poseídon

LINDEROS REGISTRALES:

DEPARTAMENTO 508 (86,03m2) DEL EDIFICIO POSEIDON Compuesto de habitación máster con baño privado, habitación 1, cocina, comedor, sala, baño general y balcón. Por Arriba: lindera con departamento 608 del quinto piso alto nivel +16.50; Por Abajo: lindera con departamentos 408 y 402 del tercer piso alto nivel +10.50; Por el Norte: partiendo del vértice Oeste hacia el Este en 0,30m, luego gira hacia el Norte en 0,59m, desde este punto gira hacia el Este en 5,15m y lindera en sus tres extensiones con departamento 506; luego gira hacia el Sur en 0,27m desde este punto gira hacia el Este en 2,37m, luego gira hacia el Sur en 2,00m, desde este punto gira hacia el Este en 1,47m y lindera en todas sus extensiones con área común; Por el Sur: partiendo del vértice Oeste hacia el Este en 3,93m, luego gira hacia el Sur en 0,68m desde este punto gira hacia el Este en 5,37m y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia área común; Por el Este: lindera con departamento 507 en 7,72m; Por el Oeste: lindera con vacío hacia área común en 8,71m. Área Neta: 86,03 m2; Alícuota: 0,0054 %; Área de Terreno: 16,93 m2; Área Común: 25,66 m2; Área Total: 111,69 m2. SOLVENCIA; EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

| Libro | Acto | Número y fecha de Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|--------------------------|---|-------------------------------|---------------|-------------|
| COMPRA VENTA | COMPRAVENTA | 2188 13/sep./2007 | 29.890 | 29.899 |
| COMPRA VENTA | PROTOCOLIZACIÓN DE ADJUDICACIÓN | 2745 03/oct./2011 | 47.272 | 47.307 |
| COMPRA VENTA | UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR | 979 16/abr./2012 | 19.071 | 19.084 |
| COMPRA VENTA | AUMENTO DE CAPITAL | 3161 23/jul./2014 | 61.568 | 61.585 |
| HIPOTECAS Y GRAVÁMENES | HIPOTECA ABIERTA | 1101 07/ago./2014 | 22.056 | 22.082 |
| NEGATIVAS | PROMESA COMPRAVENTA | 28 21/ago./2014 | 1 | 1 |
| PLANOS | PLANOS | 11 13/may./2015 | 158 | 181 |
| PROPIEDADES HORIZONTALES | PROPIEDAD HORIZONTAL | 10 13/may./2015 | 892 | 1.040 |
| HIPOTECAS Y GRAVÁMENES | CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA | 1053 07/ago./2015 | 22.920 | 23.531 |
| COMPRA VENTA | COMPRAVENTA | 3474 15/oct./2015 | 73.876 | 73.914 |

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de: COMPRA VENTA

[1 / 10] COMPRA VENTA

Inscrito el: jueves, 13 de septiembre de 2007

Número de Inscripción: 2188

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4433

Folio Inicial:29.890

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Certificación impresa por :ldelre_salto1

Ficha Registral:52466

Jueves, 05 de octubre de 2017 14:10





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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 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 CANTÓN 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. Empresa Pública Municipal UNIFICACIÓN.- de tres lotes de terreno. Primer lote (Lote A) que tiene una superficie total novecientos treinta y cinco con sesenta y tres metros cuadrados. Segundo Lote (Lote B) que tiene una superficie total de ochenta y siete con diecisiete metros cuadrados. Tercer lote tiene una superficie total de dos mil noventa y nueve con treinta y



**Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP**

0000000070



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 sólo 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 | 29.890 | 29.899 |
| COMPRA VENTA | 2745 | 03/oct./2011 | | 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

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 | CIUDAD 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: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: QUITO

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

| Calidad | Cédula/RUC | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad | Dirección Domicilio |
|---------|------------|--------------------------|--------------|--------|---------------------|
|---------|------------|--------------------------|--------------|--------|---------------------|

ACREEDOR 1760003090001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL NO DEFINIDO MANTA
 HIPOTECARIO
 DEUDOR 1792433622001 COMPAÑIA 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 | 800000000074974 | COPE LYLE WAYNE | CASADO(A) | MANTA | |
| COMPRADOR | | | | | |
| PROMITENTE | 800000000074975 | COPE JUDY ANN | CASADO(A) | MANTA | |
| COMPRADOR | | | | | |
| PROMITENTE | 1792433622001 | COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA | NO DEFINIDO | QUITO | CIUDADELA LA PRADERA |
| VENDEDOR | | 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 : PLANOS

[7 / 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:

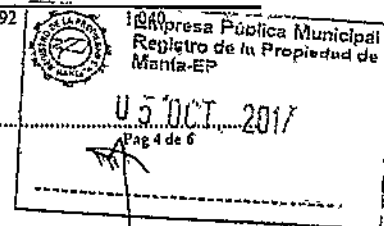
PLANOS del Edificio "POSEIDON"

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

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

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 | |





**Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP**

0000000071



[8 / 10] **PROPIEDADES HORIZONTALES**

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

Número de Inscripción: 10
Número de Repertorio: 3878



a.- Observaciones:

PROPIEDAD HORIZONTAL del Edificio "Poseidon". Inmueble ubicado en el Sector de Barbasquina, Parroquia Manta del Cantón Manta, provincia de Manabí. Con una superficie total de 3.128,74 metros cuadrados.

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

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

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

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

**Registro de : HIPOTECAS Y
GRAVÁMENES**

[9 / 10] **HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

Inscrito el : viernes, 07 de agosto de 2015
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
Número de Repertorio: 6384
Tomo: 58
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 | 1760003090001 | CORPORACION FINANCIERA NACIONAL | NO DEFINIDO | MANTA | |
| DEUDOR | 1792433622001 | COMPANIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA | NO DEFINIDO | QUITO | CIUDADELA LA PRADERA |

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

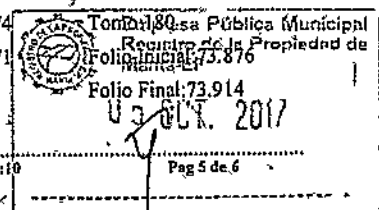
| Libro | Número Inscripción | Fecha Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|------------------------|--------------------|-------------------|---------------|-------------|
| HIPOTECAS Y GRAVAMENES | 1101 | 07/ago./2014 | 22.056 | 22.082 |

Registro de : COMPRA VENTA

[10 / 10] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : jueves, 15 de octubre de 2015
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA
Cantón Notaría: MANTA

Número de Inscripción: 3474
Número de Repertorio: 8671



Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Los compradores cónyuges Señor Jim Lee McInnes y Señora Marilyn Margaret McInnes, debidamente representados por su Apoderado General el Doctor Ricardo Fernández de Córdoba Carvajal, Departamento 508 (86,03m2) y Bodega 14 (2,73m2) del Edificio Poseidón, ubicados 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 | CIUDELA, LA PRADERA |

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

| Libro | Número de Inscripciones |
|--------------------------|-------------------------|
| COMPRA VENTA | 5 |
| HIPOTECAS Y GRÁVAMENES | 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 : 14:10:01 del jueves, 05 de octubre de 2017

A petición de: ESTRELLA PARRA GIANELLA ALEXANDR

Elaborado por : KLEIRE SALTOS

1313163699.

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador

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

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



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

0000000072



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

Ficha Registral-Bien Inmueble

52541



Conforme a la Orden de Trabajo: RPM-17020444, certifico hasta el día de hoy 05/10/2017 14:07:21, la Ficha Registral Número 52541.

INFORMACIÓN REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: BODEGA

XXXXX

Fecha de Apertura: sábado, 01 de agosto de 2015

Parroquia: MANTA

Superficie del Bien:

Información Municipal:

Dirección del Bien: EDIFICIO POSEIDON

LINDEROS REGISTRALES

BODEGA 14 (2,73 m2) DEL EDIFICIO POSEIDON Por Arriba: lindera con bodega 6 de subsuelo 1 nivel -1,50m; Por Abajo: lindera con estacionamientos 117-118 de subsuelo 3 nivel -7,50m; Por el Norte: lindera con estacionamiento 92 en 2,10m; Por el Sur: lindera con bodega 16 en 2,10m; Por el Este: lindera con bodega 13 en 1,30m; Por el Oeste: lindera con estacionamiento 95 en 1,30m. BODEGA 14: Área Neta: 2,73 m2; Alicuota: 0,0002%; Área de Terreno: 0,54 m2; Área Común: 0,81 m2 Área Total: 3,54 m2. SOLVENCIA; LA BODEGA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES

| Libro | Acto | Número y fecha de Inscripción | | Folio Inicial | Folio Final |
|--------------------------|---|-------------------------------|--------------|---------------|-------------|
| COMPRA VENTA | COMPRAVENTA | 2188 | 13/sep./2007 | 29.890 | 29.899 |
| COMPRA VENTA | PROTOCOLIZACIÓN DE ADJUDICACIÓN | 2745 | 03/oct./2011 | 47.272 | 47.307 |
| COMPRA VENTA | UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR | 979 | 16/abr./2012 | 19.071 | 19.084 |
| COMPRA VENTA | AUMENTO DE CAPITAL | 3161 | 23/jul./2014 | 61.568 | 61.585 |
| HIPOTECAS Y GRAVÁMENES | HIPOTECA ABIERTA | 1101 | 07/ago./2014 | 22.056 | 22.082 |
| NEGATIVAS | PROMESA COMPRAVENTA | 28 | 21/ago./2014 | 1 | 1 |
| PLANOS | PLANOS | 11 | 13/may./2015 | 158 | 181 |
| PROPIEDADES HORIZONTALES | PROPIEDAD HORIZONTAL | 10 | 13/may./2015 | 892 | 1.040 |
| HIPOTECAS Y GRAVÁMENES | CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA | 1053 | 07/ago./2015 | 22.920 | 23.531 |
| COMPRA VENTA | COMPRAVENTA | 3474 | 15/oct./2015 | 73.876 | 73.914 |

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 10] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 13 de septiembre de 2007

Número de Inscripción: 2188

Tomo: I

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4433

Folio Inicial: 29.890

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Folio Final: 29.899

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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



propiedad del Sr. David Lothian Wilson y 86 metros. otro costado: Con propiedad del Ing. Raúl Paladines y 66,50
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 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 | 800000000055368 | SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL MANTA BUSINESS COMPANY S.C.C. | NO DEFINIDO | MANTA | |

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 10] COMPRA VENTA

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

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

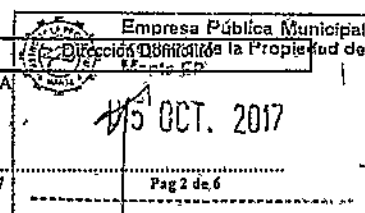
a.- Observaciones:

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

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

| 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:





**Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP**

0000000073



| Libro | Número Inscripción | Fecha Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|--------------|--------------------|-------------------|---------------|-------------|
| COMPRA VENTA | 2188 | 13/sep./2007 | 29.890 | 29.899 |
| COMPRA VENTA | 2745 | 03/oct./2011 | 47.272 | 47.307 |

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 10] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : miércoles, 23 de julio de 2014

Número de Inscripción: 3161

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5495

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

| Calidad | 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 | CIUDELA LA PRADERA |

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

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

**Registro de : HIPOTECAS Y
GRÁVAMENES**

[5 / 10] **HIPOTECAS Y GRÁVAMENES**

Inscrito el : jueves, 07 de agosto de 2014

Número de Inscripción: 1101

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5844

Folio Inicial:22.056

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA SEXTA

Folio Final:22.082

Cantón Notaría: QUITO

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

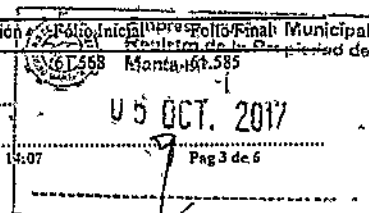
HIPOTECA ABIERTA sobre el Inmueble que se detalla a continuación la Unificación de tres lotes de terrenos ubicados en el Sector barbasquillo de la Parroquia Urbana Manta del Canton Manta con una superficie total de tres mil ciento veintidós metros cuadrados con catorce centímetros cuadrados,

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 | |
| DEUDOR
HIPOTECARIO | 1792433622001 | COMPAÑIA 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 |
|--------------|--------------------|-------------------|---------------|-------------|
| 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 | CIUDELA LA PRADERA |

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

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

Registro de : PLANOS

[7 / 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 |

[8 / 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

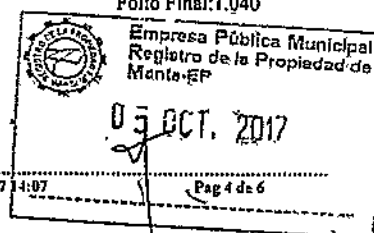
Fecha Resolución:

Certificación impresa por: kdelre_salos

Ficha Registral:52541

jueves, 05 de octubre de 2017 14:07

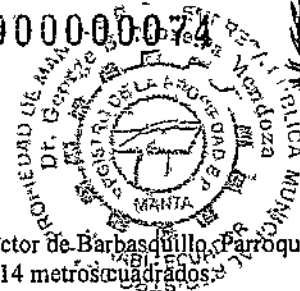
Pag 4 de 6





**Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP**

0000000074



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 | CIUADELA LA PRADERA |

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

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

**Registro de : HIPOTECAS Y
GRAVÁMENES**

[9. / 10] **HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

Inscrito el: viernes, 07 de agosto de 2015

Número de Inscripción: 1058

Tomo: 58

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 384

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 | CIUADELA 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: jueves, 15 de octubre de 2015

Número de Inscripción: 3474

Tomo: 180

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 8671

Folio Inicial: 73.876

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Folio Final: 73.914

Cantón Notaría: MANTA

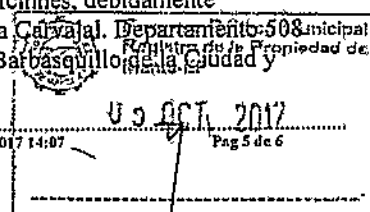
Escritura/Juicio/Resolución:

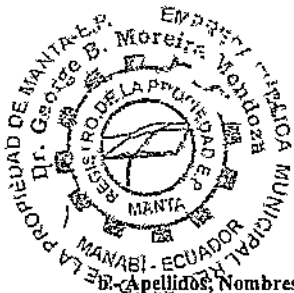
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 25 de septiembre de 2015

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Los compradores cónyuges Señor Jim Lee McInnes y Señora Marilyn Margaret McInnes, debidamente representados por su Apoderado General el Doctor Ricardo Fernández de Córdoba Carvajal, Departamento 508 (86,03m²) y Bodega 14 (2,73m²) del Edificio Poseidón, ubicados 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 | COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA. | NO DEFINIDO | QUITO | CIUDADELA LA PRADERA |

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las : 14:07:21 del jueves, 05 de octubre de 2017

A petición de: ESTRELLA PARRA GIANELLA ALEXANDR

Elaborado por : KLEIRE SALTOS

1313163699

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

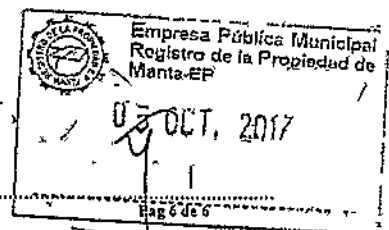
Firma del Registrador



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

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

ESPACIO EN
BLANCO



CERTIFICACION

Manta, 13 de Octubre 2017.-



La Administración de la **PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO POSEIDON** con Ruc #1391838387001 representada legalmente por el señor **FERNANDO EDUARDO BARCIA MONROY** portador de la cedula de ciudadanía #1310104104, ubicada en la vía a Barbasquillo, km 1.5, en la ciudad de Manta, CERTIFICA, que revisados los respectivos registros, se desprende que el propietario del departamento 508 y Bodega B14 **NO mantiene ninguna obligación pendiente** y se encuentra al día en el pago de las alcúotas ordinarias y extraordinarias.


Sr. Fernando Barcia Monroy
ADMINISTRADOR
EDIFICIO POSEIDON

 **Poseidon**
admin@condominiosposeidon.com
ADMINISTRACION
CONDominio

Km 1.5 Via a Barbasquillo
Email: admin@condominiosposeidon.com Celular: 093 5-500-2800
Manta - Manabi - Ecuador

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 117054 :



*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 MARILYN MARGARET Y MCINNES JIM LEE

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

Manta, 17 OCTUBRE 2017

VALIDO PARA LA CLAVE:

1161113072: EDIFICIO POSEIDON SUBSUELO 2 BODEGA 14(2,73M2)

1161113142: EDIFICIO POSEIDON CUARTO PISO ALTO DPTO.508(86,03M2)

Manta, diez y siete de octubre del dos mil diecisiete



0000000076

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 146512

Nº 0146512

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 52836

Fecha: 12 de octubre de 2017

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

El Predio de la Clave: 1-16-11-13-142

Ubicado en: EDIFICIO POSEIDON CUARTO PISO, ALTURA 18 (86,00 M2)

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 86,03 M2

Área Comunal: 25,6600 M2

Área Terreno: 16,9300 M2

Pertenece a:

| Documento Identidad | Propietario |
|---------------------|--------------------------|
| BA335593 | JIM LEE MCINNES |
| GF382306 | MARILYN MARGARET MCINNES |

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 5925,50
CONSTRUCCIÓN: 36857,70
42783,20

Son: CUARENTA Y DOS MIL SETECIENTOS OCHENTA Y TRES DOLARES CON VEINTE CENTAVOS

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

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

Impreso por: MARIS REYES 12/10/2017 14:58:46

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 146514

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 52825

Nº 0146514

Fecha: 12 de octubre de 2017

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

El Predio de la Clave: 1-16-11-13-072

Ubicado en: EDIFICIO POSEIDON SUBSUELO 2 BODEGA 14(2,73M2)

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 2,73 M2

Área Comunal: 0,8100 M2

Área Terreno: 0,5400 M2

Perteneciente a:

| Documento Identidad | Propietario |
|---------------------|--------------------------|
| BA335593 | JIM LEE MCINNES |
| GF382306 | MARILYN MARGARET MCINNES |

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 189,00
CONSTRUCCIÓN: 1168,20
1357,20

Son: UN MIL TRESCIENTOS CINCUENTA-Y SIETE DOLARES CON VEINTE CENTAVOS

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

C.P.A. Javier Gevallos Morejón

Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)

0000000077

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 088108



LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en una SOLAR DE CONSTRUCCION perteneciente a MCINNES JIM LEE / MCINNES MARILYN MARGARET ubicada en EDIFICIO POSEIDON CUARTO PISO ALTO DPTO. 508 (86,03 M2) / EDIFICIO POSEIDON SUBSUELO 2 cuy BODEGA 14 (2,73 M2) de AVALUO COMERCIAL PRESENTE de \$44140.40 CUARENTA Y CUATRO MIL CIENTO CUARENTA DOLARES 40/100

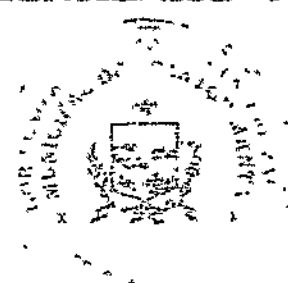
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE HIPOTECARIO

Elaborado: Jose Zambrano.

12 DE OCTUBRE DEL 2017

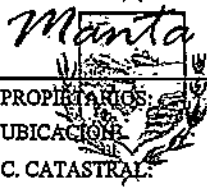
Manta,

Director Financiero Municipal





GOBIERNO MUNICIPAL DE MANTA INFORME DE REGULACIÓN URBANA DEL CANTÓN MANTA



(LÍNEA DE FÁBRICA)

FECHA DE INFORME: 12-10-2017

Nº CONTROL: 0062172

PROPIETARIOS:

UBICACIÓN:

C. CATASTRAL:

PARROQUIA:

DIRECCIÓN DE PROSEAMIENTO URBANO

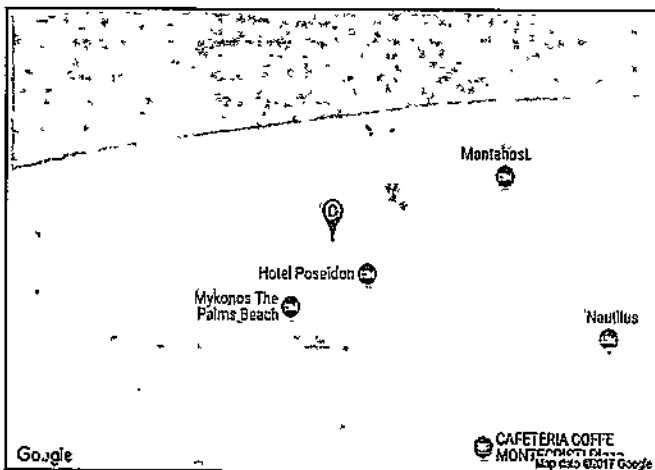
EDIFICIO POSEIDON CUARTO PISO ALTO DPTO: 508(36,03M2)

1161113142

MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DE LOTE



FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

Nº 0062172

CODIGO

P-HORIZONTAL

OCUPACIÓN DE SUELO

REGLAMENTO

LOTE MIN:

FRENTE MIN:

N. PISOS:

ALTURA MÁXIMA

COS:

CUS:

FRENTE:

LATERAL 1:

LATERAL 2:

POSTERIOR:

ENTRE BLOQUES:

DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)

PROPIEDAD HORIZONTAL

AREA NETA:

AREA COMUN:

ALICUOTA:

AREA TOTAL: 16,93 m²

[Handwritten signature]

Arg. Juvenal Zambrano Orejuela

USO DE SUELO: INDUSTRIAL 1.-

INDUSTRIAL 1.- Es el de los inmuebles destinados a operaciones de producción en general (cambios físicos, químicos y/o biológicos de materias primas para producir bienes o productos materiales): almacenamiento y bodegaje; reparación de productos, producción artesanal.

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

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

NOTA: el presente documento es válido para: aprobación de planos; trámites de hipoteca o préstamos; trabajos varios; aprobación de urbanizaciones; edificaciones en general; anteproyectos;

La ubicación del lote en el mapa solamente es de referencia.



1161113142L9Y

OBSERVACIÓN

Si el terreno es esquinero se debe considerar el mismo retiro frontal de construcción



#MANTADIGITAL
Conectando la ciudad

0000000078



GOBIERNO AUTÓNOMO DESENVOLLO MUNICIPAL INFORME DE REGULACIÓN URBANA DEL CANTÓN MANTA

Manta

(LÍNEA DE FÁBRICA)

FECHA DE INFORME: 12-10-2017

Nº CONTROL: 0062171



PROPIETARIOS:

DIRECCIÓN DE POTENCIAMIENTO URBANO

UBICACIÓN:

EDIFICIO POSEIDON SUBSUELO 2 BODEGA 14 (2,73M2)

C. CATASTRAL:

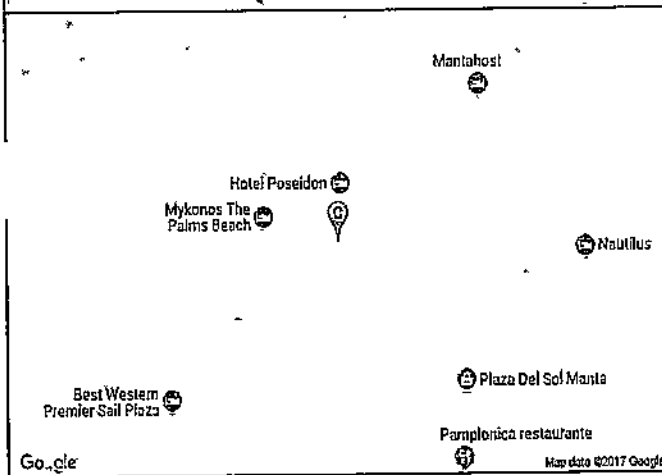
1161113072

PARROQUIA:

MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 4,25

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DE LOTE



FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

CODIGO

OCUPACIÓN DE SUELO

LOTE MIN:

FRENTE MIN:

N. PISOS:

ALTURA MÁXIMA

COS:

CUS:

FRENTE:

LATERAL 1:

LATERAL 2:

POSTERIOR:

ENTRE BLOQUES:



DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA) PROPIEDAD HORIZONTAL

AREA NETA: -
AREA COMUN: -
ALICUOTA: -
ÁREA TOTAL: 0,54 m²

USO DE SUELO: RESIDENCIAL 1.-

RESIDENCIAL 1.- Son zonas de uso residencial en las que se permite la presencia limitada de comercios y servicios de nivel barrial y equipamientos barriales y sectoriales.

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

Arg. Jovenal Zambrano Orejuela

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

NOTA: el presente documento es válido para: aprobación de planos; trámites de hipoteca o préstamos; trabajos varios; aprobación de urbanizaciones; edificaciones en general: anteproyectos;

La ubicación del lote en el mapa solamente es de referencia.



1161113072SD3

OBSERVACIÓN

Si el terreno es esquinero se debe considerar el mismo retiro frontal de construcción



#MANTADIGITAL
Conociendo la ciudad



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Maná
R.U.C.: 136000080001
Dirección: Av. 4 de Mayo 1504 - 2da. y 3ra. 1201 - 1277

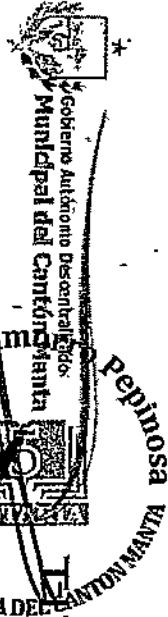
TÍTULO DE CRÉDITO No. 0675068

| Observación | Código Catastral | Área | Avalúo | Control | Título N° |
|---|------------------|-------|----------|---------|-----------|
| Una escritura pública de COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CON LA CUANTIA DE \$116000.00 DE EDIFICIO POSEIDON CUARTO PISO ALTO DPTO. SBA (B604M2) - EDIFICIO POSEIDON SUJESLO 2 BODEGA 142 (73M2) DE LA CLAVES CATASTRALES 136-11-13-142/13-11-13-972 - NO CAUSA UTILIDADES Y ACUE LOS AVAÍLOS ANTERIORES SON IGUAL A LOS ACTUALES ubicada en MANA de la parroquia MANA | 136-11-13-142 | 18.53 | 42783.20 | 305271 | 0675068 |

| C.C./R.U.C. | Nombre o Razón Social | Dirección | Alcabalas y Adicionales | Valor |
|-------------|-------------------------------|---|-------------------------|---------|
| B335593 | MCINNES JIM LEE | EDIFICIO POSEIDON CUARTO PISO ALTO DPTO. SBA (B604M2) | Impuesto principal | 1160.00 |
| GF992306 | MCINNES MARIUYN MARGARET | EDIFICIO POSEIDON CUARTO PISO ALTO DPTO. SBA (B604M2) | Impuesto principal | 1160.00 |
| | | | TOTAL A PAGAR | 1508.00 |
| | | | VALOR PAGADO | 1508.00 |
| | | | SALDO | 0.00 |
| C.C./R.U.C. | Nombre o Razón Social | Dirección | | |
| 1709437469 | TORRES DAVILOS CESAR FEDERICO | N/A | | |

EMISION: 12/12/2017 3:38 DE LA ESTEFANIA MACIAS SANTOS
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

0000000079



TÍTULO DE CREDITO

COPIA

No. 577677

10/11/2017 2:25

| CÓDIGO CATASTRAL | Area | COMERCIAL | DIRECCIÓN | ANO | CONTROL | TÍTULO N° |
|---|---------------|------------------------|---|------|---------|-----------|
| 1-16-11-13-072 | 0,54 | \$ 1.357,20 | EDIFICIO POSEIDON SUBSUELO 2 BODEGA 1442,73M2 | 2017 | 282703 | 577677 |
| IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS | | | | | | |
| CONCEPTO | VALOR PARCIAL | REBAJAS(-) RECARGOS(+) | VALOR A PAGAR | | | |
| Costa Judicial | | | | | | |
| Inieres por Mora | | | | | | |
| MEJORAS 2011 | \$ 0,13 | (\$ 0,05) | \$ 0,08 | | | |
| MEJORAS 2012 | \$ 0,10 | (\$ 0,04) | \$ 0,06 | | | |
| MEJORAS 2013 | \$ 0,20 | (\$ 0,08) | \$ 0,12 | | | |
| MEJORAS 2014 | \$ 0,21 | (\$ 0,08) | \$ 0,13 | | | |
| MEJORAS 2016 | \$ 0,01 | | \$ 0,01 | | | |
| MEJORAS HASTA 2010 | \$ 0,97 | (\$ 0,39) | \$ 0,58 | | | |
| TOTAL A PAGAR | | | \$ 0,98 | | | |
| VALOR PAGADO | | | \$ 0,98 | | | |
| SALDO | | | \$ 0,00 | | | |

21/4/2017 12:00 ALARCÓN SANTOS MERCEDES JUDITH
SALDO SUETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELLADO

TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
CANTÓN DE CHIRIQUÍ



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

TITULO DE CREDITO

COPIA

No. 577678

10/11/2017 2:24

| CÓDIGO CATASTRAL | Area | AVAILUO
COMERCIAL | DIRECCIÓN | AÑO | CONTROL | TITULO N° |
|---|-------|----------------------|--|------------------|-----------------------------|------------------|
| 1-16-11-13-142 | 16,93 | \$ 42,783,20 | EDIFICIO POSEIDON CUARTO PISO ALTO DPTO.508
(06,03M2) | 2017 | 282704 | 577678 |
| IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS | | | | | | |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | | | CONCEPTO | VALOR
PARCIAL | REBAJAS (+)
RECARGOS (-) | VALOR A
PAGAR |
| MCINNES JIM LEE | | | Costa Judicial | | | |
| MCINNES MARILYN MARGARET | | | IMPUESTO PREDIAL | \$ 17,11 | (\$ 1,37) | \$ 15,74 |
| 21/4/2017 12:00 ALARCÓN SANTOS MERCEDES JUDITH | | | Indice por Mora | | | |
| SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY | | | MEJORAS 2011 | \$ 4,01 | (\$ 1,60) | \$ 2,41 |
| | | | MEJORAS 2012 | \$ 3,24 | (\$ 1,30) | \$ 1,94 |
| | | | MEJORAS 2013 | \$ 6,31 | (\$ 2,52) | \$ 3,78 |
| | | | MEJORAS 2014 | \$ 6,67 | (\$ 2,67) | \$ 4,00 |
| | | | MEJORAS 2015 | \$ 0,06 | (\$ 0,02) | \$ 0,04 |
| | | | MEJORAS 2016 | \$ 0,41 | (\$ 0,18) | \$ 0,25 |
| | | | MEJORAS HASTA 2010 | \$ 30,11 | (\$ 12,04) | \$ 18,07 |
| | | | TASA DE SEGURIDAD | \$ 10,70 | | \$ 10,70 |
| | | | TOTAL A PAGAR | | | \$ 56,94 |
| | | | VALOR PAGADO | | | \$ 66,94 |
| | | | SALDO | | | \$ 0,00 |

CANCELADO

TESORERÍA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
CANTÓN MANTA

0800000000



Cuerpo de Bomberos de Maná
Entregado en: 12/10/2017
Teléfono: 2614747
Cuenta: 2614747

RECIBO DE BOMBEROS DE MANÁ
RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

CERTIFICADO DE SOLVENCIA
02052810

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.: 0000335593
NOMBRES: MCINNES JIM LEE / MCINNES MARILYN

DATOS DEL PREDIO
MARGARET

RAZÓN SOCIAL:
DIRECCIÓN:

ED. POSEIDON 4TO PISO ALTO DPTO. 508 / SUBSECTOR 1
CLAVE CATASTRAL:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTROS DE PAGO

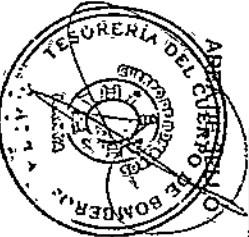
Nº PAGO: VERONICA CUENCA VINCEN
CAJA: 12/10/2017 12:22:26
FECHA DE PAGO:

VALOR DESCRIPCIÓN

VALOR

3.00

VALIDO HASTA: miércoles 14 de mayo de 2018
CERTIFICADO DE SOLVENCIA



ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL: CLIENTE

1-0000 0000

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



Factura: 001-002-000041848

0000000081



20171308005P03791

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

| Escritura N°: | 20171308005P03791 | | | | | | |
|--|---|--------------------------|------------------------|--------------------|--------------|---------------------------------------|-------------------------------|
| ACTO O CONTRATO: | | | | | | | |
| TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS | | | | | | | |
| FECHA DE OTORGAMIENTO: | 17 DE NOVIEMBRE DEL 2017, (16:32) | | | | | | |
| TORGANTES | | | | | | | |
| OTORGADO POR | | | | | | | |
| Persona | Nombres/Razón social | Tipo Interviniente | Documento de Identidad | Nº. Identificación | Nacionalidad | Calidad | Persona que le representa |
| Natural | FERNÁNDEZ DE CORDOBA CARVAJAL RICARDO | REPRESENTANDO A | CÉDULA | 1712149341 | ECUATORIANA | VENDEDOR(A) | JIM LEE MCINNES |
| Natural | FERNÁNDEZ DE CORDOBA CARVAJAL RICARDO | REPRESENTADO POR | CÉDULA | 1712149341 | ECUATORIANA | VENDEDOR(A) | MARILYN MARGARET MCINNES |
| Natural | TORRES DAVALOS CESAR FEDERICO | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA | 1709437469 | ECUATORIANA | COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A) | |
| Natural | MENSCHIG RIVAS SABINE ELISABETH | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA | 1704853074 | ECUATORIANA | COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A) | |
| A FAVOR DE | | | | | | | |
| Persona | Nombres/Razón social | Tipo Interviniente | Documento de Identidad | Nº. Identificación | Nacionalidad | Calidad | Persona que representa |
| Jurídica | BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL | REPRESENTADO POR | RUC | 1768156470001 | ECUATORIANA | ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A) | HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO |
| BICACIÓN | | | | | | | |
| Provincia | | Cantón | | Parroquia | | | |
| MANABI | | MANTA | | MANTA | | | |
| DESCRIPCION DOCUMENTO: | | | | | | | |
| OBJETO/OBSERVACIONES: | | | | | | | |
| CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO: | | | | | | | |
| | | 108810.00 | | | | | |

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

| | | | | | | | |
|--|-----------------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------|--------------|---------------|---------------------------|
| Escritura N°: | 20171308005P03791 | | | | | | |
| ACTO O CONTRATO: | | | | | | | |
| PRESTACION DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO EN ESCRITURAS DE VIVIENDA CON FINALIDAD SOCIAL | | | | | | | |
| FECHA DE OTORGAMIENTO: | 17 DE NOVIEMBRE DEL 2017, (16:32) | | | | | | |
| OTORGANTES | | | | | | | |
| OTORGADO POR | | | | | | | |
| Persona | Nombres/Razón social | Tipo Interviniente | Documento de Identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad | Persona que le representa |
| Natural | TORRES DAVALOS CÉSAR FEDERICO | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA | 1709437469 | ECUATORIANA | COMPARECIENTE | |
| A FAVOR DE | | | | | | | |
| Persona | Nombres/Razón social | Tipo Interviniente | Documento de Identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad | Persona que representa |
| | | | | | | | |
| UBICACIÓN | | | | | | | |
| Provincia | | Cantón | | Parroquia | | | |
| MANABI | | MANTA | | MANTA | | | |
| DESCRIPCIÓN DOCUMENTO: | | | | | | | |
| OBJETO/OBSERVACIONES: | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO: | INDETERMINADA | | | | | | |

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTA DEL CANTÓN MANTA



Factura: 001-002-000042918

0000000082



20171308005000969

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20171308005000969

| | |
|-----------------------|---|
| NOTARIO OTORGANTE: | DOCTOR DIEGO CHAMORRO NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA |
| FECHA: | 11 DE DICIEMBRE DEL 2017, (11:36) |
| COPIA DEL TESTIMONIO: | TERCERA |
| ACTO O CONTRATO: | TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA EN LA QUE INTERVENGAN BIESS Y SUS AFILIADOS |

| OTORGANTES | | | |
|-------------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------|
| OTORGADO POR | | | |
| NOMBRES/RAZÓN SOCIAL | TIPO INTERVINIENTE | DOCUMENTO DE IDENTIDAD | No. IDENTIFICACIÓN |
| TORRES DAVALOS CESAR FEDERICO | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA | 1709437469 |
| A FAVOR DE | | | |
| NOMBRES/RAZÓN SOCIAL | TIPO INTERVINIENTE | DOCUMENTO DE IDENTIDAD | No. IDENTIFICACIÓN |

| | |
|-------------------------------------|-------------------------------|
| FECHA DE OTORGAMIENTO: | 11-12-2017 |
| NOMBRE DEL PETICIONARIO: | TORRES DAVALOS CESAR FEDERICO |
| N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO: | 1709437469 |

| | |
|----------------|--|
| OBSERVACIONES: | A PETICION DE TORRES DAVALOS CESAR FEDERICO EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA TERCERA COPIA CERTIFICADA DE LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA EN LA QUE INTERVENGAN BIESS Y SUS AFILIADOS SIGNADA CON EL NUMERO DE PROTOCOLO 20171308005P03791 |
|----------------|--|

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20171308005000969

| | |
|-----------------------|---|
| NOTARIO OTORGANTE: | DOCTOR DIEGO CHAMORRO NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA |
| FECHA: | 11 DE DICIEMBRE DEL 2017, (11:36) |
| COPIA DEL TESTIMONIO: | CUARTA |
| ACTO O CONTRATO: | TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA EN LA QUE INTERVENGAN BIESS Y SUS AFILIADOS |

| OTORGANTES | | | |
|-------------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------|
| OTORGADO POR | | | |
| NOMBRES/RAZÓN SOCIAL | TIPO INTERVINIENTE | DOCUMENTO DE IDENTIDAD | No. IDENTIFICACIÓN |
| TORRES DAVALOS CESAR FEDERICO | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA | 1709437469 |
| A FAVOR DE | | | |
| NOMBRES/RAZÓN SOCIAL | TIPO INTERVINIENTE | DOCUMENTO DE IDENTIDAD | No. IDENTIFICACIÓN |

| | |
|-------------------------------------|-------------------------------|
| FECHA DE OTORGAMIENTO: | 11-12-2017 |
| NOMBRE DEL PETICIONARIO: | TORRES DAVALOS CESAR FEDERICO |
| N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO: | 1709437469 |

| | |
|----------------|---|
| OBSERVACIONES: | A PETICION DE TORRES DAVALOS CESAR FEDERICO EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA CUARTA COPIA CERTIFICADA DE LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA EN LA QUE INTERVENGAN BIESS Y SUS AFILIADOS SIGNADA CON EL NUMERO DE PROTOCOLO 20171308005P03791 |
|----------------|---|

Diego Chamorro
NOTARIO
MANTUA QUINTA DEL CANTON MANTA

12000000

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

0000000083

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: 2

Número de Repertorio: 2

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 Dos de Enero de Dos Mil Diesiocho queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2 celebrado entre :

| Nro. Cédula | Nombres y Apellidos | Papel que desempeña |
|-------------|---------------------------------|---------------------|
| 1704853074 | MENSCHIG RIVAS SABINE ELISABETH | COMPRADOR |
| 1709437469 | TORRES DAVALOS CESAR FEDERICO | COMPRADOR |
| GF382306 | MCINNES MARILYN MARGARET | VENDEDOR |
| BA335593 | MCINNES JIM LEE | VENDEDOR |

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

| Tipo Bien | Código Catastral | Número Ficha | Acto |
|--------------|------------------|--------------|-------------|
| DEPARTAMENTO | 1161113142 | 52466 | COMPRAVENTA |
| BODEGA | 1161113072 | 52541 | COMPRAVENTA |

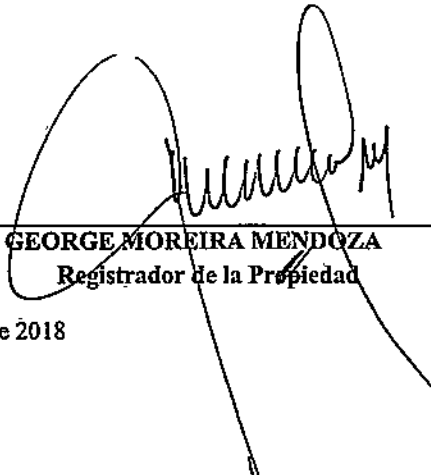
Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 02-ene./2018

Usuario: yoyi_cevallos



DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA,

martes, 2 de enero de 2018

6621 6622