

0000047805

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes. Esquina

Telf 052624758

www.registropmanta.gob.ec

**Acta de Inscripción**

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 1841

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 3775

Periodo: 2018

Fecha de Repertorio: jueves, 07 de junio de 2018

1.- Fecha de Inscripción: jueves, 07 de junio de 2018 15.42**2.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:**

| Tipo Cliente | Cédula/RUC/Pasaporte | Nombres Completos o Razón Social | Estado Civil | Provincia | Ciudad |
|------------------|----------------------|--|--------------|-----------|--------|
| COMPRADOR | | | | | |
| Natural | 1703133858 | CUMBAJIN TIPAN ROSA SALOME | CASADO(A) | MANABI | MANTA |
| Natural | 1703448405 | YUGSI GALLARDO SEGUNDO OLMEDO | CASADO(A) | MANABI | MANTA |
| VENDEDOR | | | | | |
| Jurídica | 1792433622001 | COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S A | | PICHINCHA | QUITO |

3.- Naturaleza del Contrato:

COMPRA VENTA
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA
 Nombre del Cantón: MANTA
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 01 de junio de 2018
 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 |
|------------------|--------------------|-----------|------------|-------------|-------------|
| 116113149 | 01/08/2015 0:00 00 | 52473 | | DEPARTAMENT | Urbano |

Linderos Registrales:

DEPARTAMENTO 608 (84,32 m2) DEL EDIFICIO POSEIDON ubicado en el sector Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta. Compuesto de habitación máster con baño privado, habitación 1, cocina, comedor, sala, baño general y balcón. Por Arriba: lindera con departamento 708 del sexto piso alto nivel +19,50. Por Abajo: lindera con departamento 508 del cuarto piso alto nivel +13,50. 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 606. 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 607 en 7,54m; Por el Oeste: lindera con vacío hacia área común en 8,53m. Área Neta: 84,32 m2, Alicuota: 0,0053 %; Área de Terreno: 16,59 m2, Área Común: 25,15 m2, Área Total: 109,47 m2. SOLVENCIA, EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

Dirección del Bien: EDIFICIO POSEIDON

| Código Catastral | Fecha Apertura | Nro Ficha | Superficie | Tipo Bien | Tipo Predio |
|------------------|--------------------|-----------|------------|--------------|-------------|
| 116113047 | 01/08/2015 0:00 00 | 52410 | | ESTACIONAMIE | Urbano |

Linderos Registrales:

ESTACIONAMIENTO 63-64 (23,24 m2) DEL EDIFICIO POSEIDON, en el sector Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta. Por Arriba: lindera con estacionamientos 13-14 de subsuelo 1 nivel -1,50m; Por Abajo: lindera con terreno de la edificación; Por el Norte: lindera con área común en 2,80m. Por el Sur: lindera con área común en 2,80m; Por el Este: lindera con estacionamiento 61-62 en 8,30. Por el Oeste: lindera con estacionamiento 65 y 66 en 8,30m. Área Neta: 23,24M2; Alicuota: 0,0015 %; Área de Terreno: 4,57m2; Área Común: 6,93M2, Área Total: 30,17M2.

Dirección del Bien: EDIFICIO POSEIDON

Impreso por: marcelo_zamora1

Administrador

jueves, 7 de junio de 2018

Pag 1 de 2

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 1841

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 3775

Periodo: 2018

Fecha de Repertorio: jueves, 07 de junio de 2018

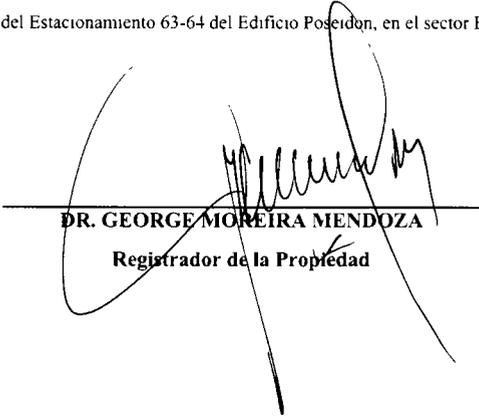
Solvencia EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

5.- Observaciones:

COMPRAVENTA

Departamento 608 y el cincuenta por ciento del Estacionamiento 63-64 del Edificio Poseidon, en el sector Barbasquillo de la Parroquia y Canton Manta

Lo Certifico:



DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad

0000047806



Factura: 001-002-000031023

20181308001P03152



NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

| Escritura N°: | 20181308001P03152 | | | | | | |
|-------------------------------|---------------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------|--------------|---------------|----------------------------|
| ACTO O CONTRATO: | | | | | | | |
| COMPRAVENTA | | | | | | | |
| FECHA DE OTORGAMIENTO: | 1 DE JUNIO DEL 2018, (13 03) | | | | | | |
| OTORGANTES | | | | | | | |
| OTORGADO POR | | | | | | | |
| Persona | Nombres/Razón social | Tipo interviniente | Documento de identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad | Persona que le representa |
| Jurídica | FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A | REPRESENTADO POR | RUC | 1792433622001 | ECUATORIANA | VENDEDOR(A) | DARIO ESTEBAN FIALLO REYES |
| A FAVOR DE | | | | | | | |
| Persona | Nombres/Razón social | Tipo interviniente | Documento de identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad | Persona que representa |
| Natural | YUGSI GALLARDO SEGUNDO OLMEDO | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA | 1703448405 | ECUATORIANA | COMPRADOR (A) | |
| Natural | CUMBAJIN TIPAN ROSA SALOME | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA | 1703133858 | ECUATORIANA | COMPRADOR (A) | |
| UBICACIÓN | | | | | | | |
| Provincia | | Cantón | | | Parroquia | | |
| MANABI | | MANTA | | | MANTA | | |
| DESCRIPCIÓN DOCUMENTO: | | | | | | | |
| OBJETO/OBSERVACIONES: | | | | | | | |
| CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO: | 100000.00 | | | | | | |

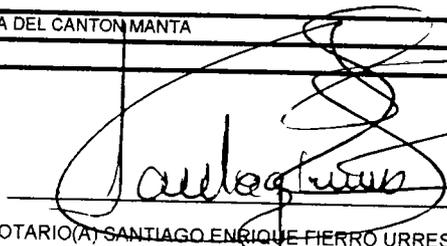
CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA

| | |
|---------------------------------------|---|
| ESCRITURA N°: | 20181308001P03152 |
| FECHA DE OTORGAMIENTO: | 1 DE JUNIO DEL 2018, (13.03) |
| PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1: | http://tramifacil.manta.gob.ec/84/ |
| OBSERVACIÓN: | |

PRESTACION DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)

| | |
|------------------------|------------------------------|
| ESCRITURA N°: | 20181308001P03152 |
| FECHA DE OTORGAMIENTO: | 1 DE JUNIO DEL 2018, (13.03) |

| | |
|--------------|----------------------------------|
| OTORGA: | NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA |
| OBSERVACIÓN: | |



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



0000047807

| | | | | |
|------|----|----|----|---------|
| 2018 | 13 | 08 | 01 | P-03152 |
|------|----|----|----|---------|

COMPRAVENTA .-

QUE OTORGA

COMPAÑÍA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A..-

A FAVOR

DE LOS SEÑORES

SEGUNDO OLMEDO YUGSI GALLARDO Y ROSA SALOME CUMBAJIN

TIPAN.-

LA CUANTIA DE LA VENTA ES DE USD\$ 100.000,00

LA CUANTIA AVALÚO MUNICIPAL ES DE USD\$ \$69.950,54

Di, dos copias.-

En la ciudad de Manta, cabecera del cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día uno de Junio del año dos mil dieciocho, ante mí, Abogado **SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Público Primero del Cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte, en calidad de "VENDEDORA" la **COMPAÑÍA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.**, debidamente representada por el señor **DARIO ESTEBAN FIALLO REYES**, en calidad de Gerente General, como se justifica con el

nombramiento que se adjunta, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponden a los números uno, siete, uno, uno, ocho, cuatro, seis, seis, siete, guión tres, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado; por otra parte, en calidad de "~~COMPRADORES~~", los señores **SEGUNDO OLMEDO YUGSI GALLARDO**, portador de la cédula de ciudadanía número uno, siete, cero, tres, cuatro, cuatro, ocho, cuatro, cero, cinco, y **ROSA SALOME CUMBAJIN TIPAN**, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, siete, cero, tres, uno, tres, tres, ocho, cinco, ocho, con número de teléfono 2417570, 2810167, correo rapifrenos-alamos@hotmail.com y info@rapifrenos.com.ec, de estado civil casados entre sí, por sus propios y personales derechos. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, legalmente capaces para obligarse y contratar, ecuatorianos, domiciliados en esta ciudad de Manta y Quito, de transito por esta ciudad de Manta, respectivamente; a quienes de conocer doy fe, al haberme presentado su cédula de identidad (ciudadanía) y certificado de votación cuyas



0000047808

 fotocopias solicita sea agregada y autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de La Identidad y datos Civiles, a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y cedulación, a través del convenio suscrito con esta Notaria, que agrego a esta Escritura de **COMPRAVENTA**, hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente, doy fe.- Bien instruidos en el objeto y resultado de esta Escritura Pública de **COMPRAVENTA**, a cuyo otorgamiento proceden por sus propios derechos, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta Escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a Escritura Pública el texto de la Minuta que me entregan cuyo tenor literario es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo sírvase incorporar una escritura de **COMPRAVENTA** a raíz conforme las siguientes estipulaciones: **PRIMERA.-**

COMPARECIENTES: Comparecen a la suscripción de este contrato por una parte en calidad de "VENDEDORA" la COMPAÑÍA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A., debidamente representada por el señor DARIO ESTEBAN FIALLO REYES, en calidad de Gerente General, como se justifica con el nombramiento que se adjunta como documento habilitante; por otra parte, en calidad de "COMPRADORES" los señores **SEGUNDO OLMEDO YUGSI GALLARDO y ROSA SALOME CUMBAJIN TIPAN**, de estado civil casados entre sí. **SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO - Uno.**- La Compañía Vendedora declara a través de su Gerente que es dueña y propietaria de tres lotes de terrenos unificados, ubicados en el Sector Barbasquillo de la parroquia y cantón Manta, el mismo que lo adquirió mediante Escritura Pública de Aumento de Capital y Transferencia de dominio, que hiciera la Sociedad Civil y Comercial Manta Business Company S.C.C., celebrada en la Notaría Pública Primera del cantón Manta, el once de julio del año dos mil catorce, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el veintitrés de julio del año dos mil catorce; **Dos**- Con fecha siete de agosto del año dos mil catorce, se encuentra inscrita la Escritura Pública de Hipoteca Abierta a favor de la Corporación Financiera

0000047809

Nacional, celebrada en la Notaría Pública Sexta del cantón Quito, el veintiocho de julio del año dos mil catorce; **Tres.** Con fecha veintiuno de agosto del año dos mil catorce, se encuentra inscrita la Negativa de la Escritura Pública de Convenio de Reserva y Promesa de Compraventa, celebrada en la Notaría Pública Cuarta del cantón Manta, el diecisiete de julio del año dos mil catorce; **Cuatro.** Con fecha trece de mayo del año dos mil quince, se encuentra inscrita la Declaratoria de Propiedad Horizontal y Planos del Edificio denominado "POSEIDON", celebrada en la Notaría Pública Cuarta del cantón Manta, el ocho de mayo del año dos mil quince; **Cinco.** Con fecha siete de agosto del año dos mil quince, se encuentra inscrita la Escritura Pública de Cancelación Parcial de Hipoteca Abierta, celebrada en la Notaría Pública Sexagésima Octava del cantón Quito, el 29 de julio del año dos mil quince; y, **Seis.** con fecha 21 de Enero del 2016, se encuentra inscrita la compraventa de Derechos de Copropiedad equivalente al cincuenta por ciento del Estacionamiento 63-64 del edificio denominado Poseidón a favor de los señores Receveur Darryn Scott y Receveur Michelle, que le vendió la COMPAÑÍA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A. **Siete.** El departamento 608; y, estacionamiento 63-64 materia de

este contrato se encuentran libre de todo gravamen.

TERCERA: COMPRAVENTA. Con los antecedentes expuestos, la Compañía Vendedora da en venta y perpetua enajenación a favor de los señores compradores, los siguientes bienes inmuebles, ubicados en el Edificio denominado POSEIDON, en el Sector Barbasquillo de la Parroquia y cantón Manta, Provincia de Manabí, descrito de la siguiente manera: **DEPARTAMENTO 608** (84,32 m²) DEL EDIFICIO POSEIDON ubicado en el sector Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta, Compuesto de habitación máster con baño privado, habitación 1, cocina, comedor, sala, baño general y balcón. Por Arriba: lindera con departamento 708 del sexto piso alto nivel +19,50; Por Abajo: lindera con departamento 508 del cuarto piso alto nivel +13,50. 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 606, 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

0000047810

gira hacia el Este en 5,37m, y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia área común; Por el Este: lindera con departamento 607 en 7,54m; Por el Oeste: lindera con vacío hacia área común en 8,53m. Área Neta: 84,32 m²; Alícuota: 0,0053 %; Área de Terreno: 16,59 m²; Área Común: 25,15 m²; Área Total: 109,47 m². El cincuenta por ciento del **ESTACIONAMIENTO** 63-64 (23,24 m²) DEL EDIFICIO POSEIDON, en el sector Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta, Por Arriba: lindera con estacionamientos 13-14 de subsuelo 1 nivel -1,50m; Por Abajo: lindera con terreno de la edificación; Por el Norte: lindera con área común en 2,80m, Por el Sur: lindera con área común en 2,80m; Por el Este: lindera con estacionamiento 61-62 en 8,30; Por el Oeste: lindera con estacionamiento 65 y 66 en 8,30m. Área Neta: 23,24M²; Alícuota: 0,0015 %; Área de Terreno: 4,57m²; Área Común: 6,93M²; Área Total: 30,17M². - **CUARTA.- PRECIO Y CUANTIA:** El precio pactado por las partes contratantes por el bien inmueble que se detalla en la cláusula tercera de este contrato, es de **CIEN MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA** (\$100.000,00), cantidad que el vendedor recibe por medio de **TRANSFERENCIA BANCARIA**, quien declara que lo recibe a su entera satisfacción, y

según el avalúo municipal es de **SESENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON CINCUENTA Y CUATRO CENTAVOS** (\$69.950,54), concediéndole de este modo a los "compradores" el dominio y posesión del bien raíz objeto de este contrato con sus entradas y salidas, servidumbres activas y pasivas a él anexas, usos y costumbres legales. **QUINTA: SANEAMIENTO:** Expresamente la compañía "vendedora" declara a través de su Gerente, que sobre el bien inmueble no pesa gravamen de ninguna naturaleza, sin embargo se obliga al saneamiento por evicción conforme la Ley. **SEXTA: DECLARACION DE LOS COMPRADORES:** Los compradores declaran que los valores que utilizará para la compra del inmueble que adquiere por intermedio de este instrumento no provienen de fondos obtenidos en forma ilegítimo vinculados con negocios de lavado de dinero o del narcotráfico, en consecuencia los compradores eximen a la Vendedora de toda responsabilidad aún ante terceros si la presente declaración es falsa o errónea. Así mismo, se autoriza a la vendedora a realizar el análisis que considere pertinente e incluso a informar a

0000047811

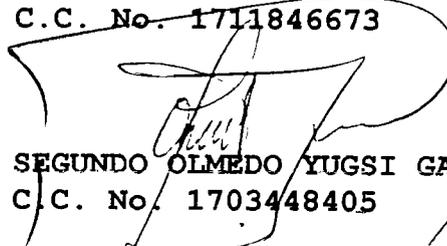


las autoridades correspondientes si fuere el caso. **SEPTIMA:** Declaro además que los valores por concepto de tarifas Notariales que cancelamos a la Notaría provienen de fondos lícitos. **OCTAVA:** **SOMETIMIENTO AL REGLAMENTO INTERNO:** Los compradores, manifiestan que conoce y acepta el Reglamento interno del edificio POSEIDON, que se encuentra agregado en esta escritura, por lo tanto se comprometen a cumplir con lo estipulado en dicho reglamento. **NOVENA: ACEPTACIÓN.-** Las partes intervinientes aceptan el contenido del presente instrumento por convenir a sus intereses y estar de acuerdo con lo estipulado en este contrato. **DECIMA: AUTORIZACIÓN:** Los compradores quedan autorizados para que el presente contrato de compraventa pueda ser inscrito en el Registro de la Propiedad correspondiente y de esta forma se perfeccione la tradición del mismo. **DECIMA PRIMERA: LA DE ESTILO.-** Usted señor Notario se servirá añadir las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez de este instrumento. Minuta firmada por el señor Abogado Luis Castro Martínez, matrícula número 13-2012-89 del Foro de Abogados de Manabí. Hasta aquí la minuta que junto con los

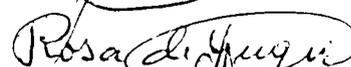
documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, para la celebración de la presente Escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí el Notario, se ratifican en su contenido, y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta Notaria, de todo cuanto doy fe:-



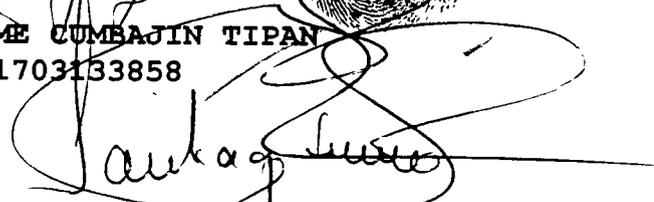
DARIO ESTEBAN FIALLO REYES
COMPañIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.
Gerente General
C.C. No. 1711846673



SEGUNDO OLMEDO YUGSI GALEA
C.C. No. 1703448405



ROSÁ SALOME CUMBAJIN TIPAN
C.C. No. 1703133858



ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
ACCIÓN PERSONAL Nro.13892-DNTH-2015-JT
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



0000047812

BACHILLERATO

INSTITUTO VOTIVO

OSWALDO PARRADO

VERDADERO

APellidos y nombres del poseedor
FALLO OSWALDO PARRADO

APellidos y nombres de la madre
REYES GONZALEZ GABRIELA ANTONIO

LUGAR Y FECHA DE EMISION
QUITO
2018-10-25

FECHA DE EXPIRACION
2020-10-25




REPUBLICA DEL ECUADOR

COMISION NACIONAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y EMISION

CIUDAD SANTA FE

1711846673



Nombre
MARIA ELIZABETH
LOPEZ SUAREZ

Fecha de Emision 1978-09-03

Identificacion ECNATORIANA



U

CERTIFICADO DE VOTACION

001
SANTA FE

001 - 379
NUMERO

1711846673
CIUDAD

FALLO REYES OSWALDO ESTEBAN
APELLIDOS Y NOMBRES

BARABO
PROVINCIA

SANTA
CANTON

SANTA
PARRADOJA

CIRCUNSCRIPCION

ZONA 3



01 JUN 2019

[Handwritten Signature]



INSTRUCCIÓN
 BACHILLERATO

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
 ESTUDIANTE

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
 VELEZ CIDENO HORIO NAVRRO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 GILER ROOMBUEZ MONSERRATE

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
 MANA

 2013-08-07

FECHA DE EXPIRACIÓN
 2023-08-07




REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CENSILACIÓN

N° 131313481-7

CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
 VELEZ GILER
 MERCEDES MONSERRATE

LUGAR DE NACIMIENTO
 MANA

 CHONE

 CHONE

FECHA DE NACIMIENTO 1988-10-04
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL SOLTERA



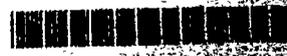

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 1009 2018

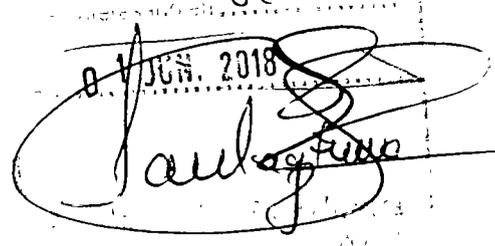
058 JUNTA N°
058 - 264 NÚMERO
1313134817 CÉDULA

VELEZ GILER MERCEDES MONSERRATE
 APELLIDOS Y NOMBRES

MANA PROVINCIA
 CHONE CANTÓN
 CHONE PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN
 ZONA

01 JUN. 2018




0000047813

**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES****SRI**
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 **ESTADO** ABIERTO **MATRIZ** **FEC. INICIO ACT.** 09/05/2013

NOMBRE COMERCIAL: ECUAVAU S.A.

FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

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

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Calle: PRINCIPAL Número S/N Referencia: A LADO DEL EDIFICIO HICONOS Edificio: POSEIDON Carretero: VIA BARBASQUILLO Kilómetro: 1 5 Telefono Trabajo: 055002800 Email: raul.parra@grupoefiag.com Web: WWW.HOTELPOSEIDON-MANTA.COM

No. ESTABLECIMIENTO: 002 **ESTADO** ABIERTO **LOCAL COMERCIAL** **FEC. INICIO ACT.** 15/05/2015

NOMBRE COMERCIAL: HOTEL POSEIDON

FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:

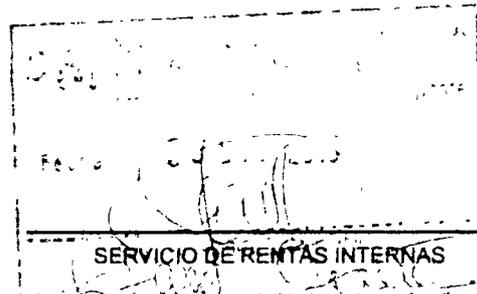
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

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

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Calle: VIA A BARBASQUILLO Referencia: JUNTO A MANTAHOST HOTEL Edificio: HOTEL POSEIDON Kilómetro: 1 5 Telefono Trabajo: 055002800 Web: WWW.HOTELPOSEIDON-MANTA.COM

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 deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: KFERNANDEZ **Lugar de emisión:** MANTA/CALLE 23 S/N Y AV. **Fecha y hora:** 05/12/2016 16:37:04



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



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

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 09/05/2013 **FEC. CONSTITUCION:** 02/04/2013
FEC. INSCRIPCION: 09/05/2013 **FECHA DE ACTUALIZACIÓN:** 05/12/2016

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

REPRESENTACION E INTERVENCION DE GESTIONES EMPRESARIALES.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Calle: PRINCIPAL Número: S/N Edificio: POSEIDON Carretero VIA BARBASQUILLO Kilómetro: 1.5 Referencia ubicación: A LADO DEL EDIFICIO HICONOS Telefono Trabajo: 055002800
Email: raul.parra@grupoefiag.com Web: WWW.HOTELPOSEIDON-MANTA.COM

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIDES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- * ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA_SOCIEDADES
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 002 **ABIERTOS:** 2
JURISDICCION: \ ZONA 4\ MANABI **CERRADOS:** 0

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

Usuario: KFERNANDEZ **Lugar de emisión:** MANTA/CALLE 23 S/N Y AV. **Fecha y hora:** 05/12/2016 16:37:04

0 JUN. 12 2018
Dario Reyes Esteban

0000047814
Quito, 4 de mayo de 2015



30290

Señor:

DARIO ESTEBAN FIALLO REYES
Ciudad.-

De mi consideración:

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

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

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

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

Atentamente,

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

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

Quito, 4 de mayo de 2015

ING. DARIO ESTEBAN FIALLO REYES
C.C. 171184637-3



REGISTRO MERCANTIL QUITO

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: QUITO

TRÁMITE NÚMERO: 30250



RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

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

1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL

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

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

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

3. DATOS DE REPRESENTANTES:

| Identificación | Nombres y Apellidos | Cargo | Plazo |
|----------------|----------------------------|-----------------|------------|
| 1711816673 | FIALLO REYES DARIO ESTEBAN | GERENTE GENERAL | CINCO AÑOS |

4. DATOS ADICIONALES:

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

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

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

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

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

01
01 JUN. 2015

ne Datos Públicos
Cantón Quito

0000047815



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Manta, Septiembre 8 de 2015



Mercedes Vélez Giler

SECRETARIA AD-HOC DE LA JUNTA



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 Pañadines y área municipal (talud)
- Oeste: 110,72 m. Propiedad del Sr. David Lothian Wilson y área municipal (talud)
- Área Total: 3.122,14m².

CAPÍTULO SEGUNDO

- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO POSEIDON
- DE LOS PLANOS.

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

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

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

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

CAPÍTULO TERCERO

.-DE LOS BIENES COMUNES Y EXCLUSIVOS DEL EDIFICIO.

.-DE LOS BIENES COMUNES

.-DE LOS BIENES EXCLUSIVOS

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

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

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

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

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

I. CONDOMINIO

- **En el primer piso alto:**
 - 140,60 metros cuadrados de áreas comunales (pasillos, ascensores, escaleras, cuartos de basura y servicios, etc.) al servicio de 8 departamentos de dominio exclusivo enumerados del 201 al 208.
- **En el segundo piso alto:**
 - 133,28 metros cuadrados de áreas comunales (pasillos, ascensores, escaleras, cuartos de basura y servicios, etc.) al servicio de 8 departamentos de dominio exclusivo enumerados del 301 al 308.
- **En el tercer piso alto:**
 - 133,70 metros cuadrados de áreas comunales (pasillos, ascensores, escaleras, cuartos de basura y servicios, etc.) al servicio de 8 departamentos de dominio exclusivo enumerados del 401 al 408.
- **En el cuarto piso alto:**
 - 122,27 metros cuadrados de áreas comunales (pasillos, ascensores, escaleras, cuartos de basura y servicios, etc.) al servicio de 7 departamentos de dominio exclusivo enumerados 501, y del 503 al 508.
- **En el quinto piso alto:**
 - 122,27 metros cuadrados de áreas comunales (pasillos, ascensores, escaleras, cuartos de basura y servicios, etc.) al servicio de 7 departamentos de dominio exclusivo enumerados 601, y del 603 al 608.
- **En el sexto piso alto:**
 - 116,18 metros cuadrados de áreas comunales (pasillos, ascensores, escaleras, cuartos de basura y servicios, etc.) al servicio de 6 departamentos de dominio exclusivo enumerados 701, 702 y del 705 al 708.
- **En el séptimo piso alto:**
 - 116,18 metros cuadrados de áreas comunales (pasillos, ascensores, escaleras, cuartos de basura y servicios, etc.) al servicio de 6 departamentos de dominio exclusivo enumerados 801, 802 y del 805 al 808.
- **En el octavo piso alto:**
 - 230,75 metros cuadrados de áreas comunales (pasillos, ascensores, escaleras, cuartos de basura y servicios, etc.) al servicio de 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:**

0000047817



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

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

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



- r) Cuartos de máquinas de ascensores, que no sean del HOTEL.
- s) Cuartos de basura, que no sean del HOTEL.
- t) Terraza accesible, mientras no forme parte de las áreas del HOTEL.

-ARTÍCULO SEPTIMO.- DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.

El HOTEL y sus áreas, los Departamentos; los espacios de estacionamiento 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.

II. DEPARTAMENTOS DE VIVIENDA

- **En el primer piso alto:**
 - o 882,37 metros cuadrados de 8 departamentos de dominio exclusivo enumerados del 201 al 208, y sus correspondientes estacionamientos y bodegas.
- **En el segundo piso alto:**
 - o 786,48 metros cuadrados de 8 departamentos de dominio exclusivo enumerados del 301 al 308, y sus correspondientes estacionamientos y bodegas.
- **En el tercer piso alto:**
 - o 804,00 metros cuadrados de 8 departamentos de dominio exclusivo enumerados del 401 al 408, y sus correspondientes estacionamientos y bodegas.
- **En el cuarto piso alto:**
 - o 807,23 metros cuadrados de 7 departamentos de dominio exclusivo enumerados 501, y del 503 al 508, y sus correspondientes estacionamientos y bodegas.
- **En el quinto piso alto:**
 - o 787,54 metros cuadrados de 7 departamentos de dominio exclusivo enumerados 601, y del 603 al 608, y sus correspondientes estacionamientos y bodegas.
- **En el sexto piso alto:**
 - o 775,88 metros cuadrados de 6 departamentos de dominio exclusivo enumerados 701, 702 y del 705 al 708, y sus correspondientes estacionamientos y bodegas.
- **En el séptimo piso alto:**
 - o 749,24 metros cuadrados de 6 departamentos de dominio exclusivo enumerados 801, 802 y del 805 al 808, y sus correspondientes estacionamientos y bodegas.
- **En el octavo piso alto:**
 - o 556,02 metros cuadrados de 6 departamentos de dominio exclusivo enumerados 901, 902 y del 905 a 908, y sus correspondientes estacionamientos y bodegas.
- **En el noveno piso alto:**
 - o 581,86 metros cuadrados de 6 departamentos de dominio exclusivo enumerados 1001, 1002 y del 1005 al 1008, y sus correspondientes estacionamientos y bodegas.
- **En el décimo piso alto:**
 - o 626,00 metros cuadrados de 6 departamentos de dominio exclusivo enumerados 1101, 1102 y del 1105 al 1108, y sus correspondientes estacionamientos y bodegas.
- **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, y sus correspondientes estacionamientos y bodegas.
- **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, y sus correspondientes estacionamientos y bodegas.
- **En el décimo tercer piso alto:**
 - o 490,38 metros cuadrados de 4 departamentos de dominio exclusivo enumerados 1401, 1402, 1407 y 1408, y sus correspondientes estacionamientos y bodegas.
- **En el décimo cuarto piso alto:**
 - o 464,78 metros cuadrados de 4 departamentos de dominio exclusivo enumerados 1501, 1502, 1507 y 1508, y sus correspondientes estacionamientos y bodegas.



0000047818

- **En el décimo quinto piso alto:**
 - o 422,50 metros cuadrados de 4 departamentos de dominio exclusivo enumerados 1601, 1602, 1607 y 1608, y sus correspondientes estacionamientos y bodegas.

III. HOTEL POSEIDON

- **Subsuelo 1**
 - o 426,06 metros cuadrados de 9 habitaciones enumeradas del 1 al 9, y sus correspondientes estacionamientos y bodegas, de haberlas.
- **Subsuelo 2**
 - o 467,78 metros cuadrados de 9 habitaciones enumeradas del 10 al 18, y sus correspondientes estacionamientos y bodegas, de haberlas.
- **Subsuelo 3**
 - o 524,75 metros cuadrados de 9 habitaciones enumeradas del 19 al 27, y sus correspondientes estacionamientos y bodegas, de haberlas.
- **Subsuelo 4**
 - o 1.313,92 metros cuadrados de: piscina, restaurante, mezzanine, y jacuzzi.
- **Planta Baja**
 - o 1.160,62 metros cuadrados de: 13 habitaciones enumeradas del 101 al 113, y sus correspondientes estacionamientos y bodegas, de haberlas; Oficina y Lobby del Hotel.
- **En el décimo sexto piso alto:**
 - o 497,46 metros cuadrados de Terraza y Cocina del Hotel, y sus correspondientes áreas afectas y adicionales (salón de eventos, gimnasio, etc.).

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

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

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

CAPÍTULO CUARTO

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

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

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

- **ARTÍCULO NOVENO.- DE LOS DERECHOS INSEPARABLES.-**

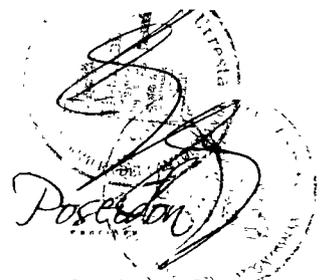
La copropiedad, uso y goce de los bienes comunes son proporcionales e inseparables de la propiedad, uso y goce de los bienes exclusivos. En la enajenación, gravamen, embargo o limitación de dominio de éstos, estará incluida la respectiva alícuota sobre aquellos.

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

Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

- a) Ejercer su derecho de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley de Propiedad Horizontal y este Reglamento.
- b) Ejercer su derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del Edificio y usar de ellos en la forma y con las limitaciones legales y reglamentarias.
- c) Asistir a las Asambleas de Copropietarios y ejercer su derecho de voz y voto y en general, hacer uso de las demás atribuciones que la ley de Propiedad Horizontal y los reglamentos le asignan como miembro de este organismo.
- d) Cumplir las disposiciones legales y reglamentarias que norman el Régimen de Propiedad Horizontal, cumplir con este Reglamento Interno de Copropiedad del EDIFICIO POSEIDON obedecer las resoluciones de la Asamblea de Copropietarios, del Administrador, y demás autoridades del Edificio y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera.
- e) Permitir al Administrador la inspección de sus locales en caso de daños en las instalaciones, quejas de copropietarios, faltas al reglamento y a órdenes de la Asamblea de Copropietarios, del Administrador, y demás autoridades del Edificio.
- f) Efectuar por cuenta propia las reparaciones necesarias en el interior de sus bienes exclusivos.
- g) Notificar al Administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que en ausencia del copropietario o usuario, quedará encargada de la custodia de las llaves de sus locales, a fin de que actúe en casos de emergencia.
- h) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenación, limitación de dominio, comodato, arrendamiento, o anticresis que celebre el copropietario respecto de sus bienes exclusivos, en virtud de la cual el adquirente o el usuario de ellos se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas con anterioridad por la Asamblea de Copropietarios, por el Administrador y demás autoridades del Edificio.
- i) Pagar dentro de los primeros Diez (10) días de cada mes, las cuotas ordinarias de los gastos generales de mantenimiento.
- j) Cancelar las expensas extraordinarias dentro de los Quince (15) días siguientes a la fecha que fueren acordadas en relación a sus alícuotas de copropiedad.
- k) Guardar la uniformidad en todo lo que fuere necesario y especialmente en cortinas, puertas, señalización y acabados de los Departamentos, Habitaciones del HOTEL, Áreas del HOTEL, El criterio de uniformidad será reglamentado y vigilado por el Administrador.
- l) Los copropietarios podrán mantener animales domésticos como mascotas en las áreas que sean de su propiedad exclusiva, siempre y cuando la tenencia de dicho animal no perturbe a otros copropietarios en su goce de los espacios comunales y privados, sea por salubridad, por ruido, por olores, o por seguridad en general. En caso de que algún copropietario manifestará su incomodidad generada por algún animal de otro copropietario o usuario, el dueño del animal deberá remediar de manera inmediata la situación, de suerte que tal perturbación cese inmediatamente, sin perjuicio del derecho que tenga el copropietario afectado a ser indemnizado por cualquier daño o perjuicio que hubiera sufrido. En caso de que el responsable no sea capaz de remediar la situación en el plazo máximo de 2 semanas, deberá obligatoriamente deshacerse del animal. En todo caso se observarán las siguientes normas:
 - a. Solamente se permitirán los siguientes animales domésticos, perros de raza pequeña y gatos, hasta 1 animal por inmueble.
 - b. Será responsabilidad del propietario o arrendatario el cuidado, mantención y retiro de heces y cualquier desecho de las mascotas existentes en la comunidad.
 - c. 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.
 - d. Las mascotas no podrán pernoctar, ni permanecer sin supervisión, en los balcones de los departamentos (por el ruido que puedan producir).
 - e. 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.
 - f. 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

0000047819



- justicia o que sean conocidos por sus actitudes violentas, inadecuadas, o contrarias a las leyes, buenas costumbres y al orden público en general. El Administrador podrá negar la autorización en cualquiera de estos casos, pero realizará un análisis en cada caso, considerando las circunstancias.
- n) Para efectos de celebraciones particulares en los departamentos el horario máximo será, de lunes a jueves desde 09:00am hasta las 22:00 pm; los viernes de 09:00am hasta las 02.00 am del siguiente día; y sábados de 09:00am hasta las 03:00am del siguiente día. El copropietario o arrendatario podrá continuar con la celebración siempre y cuando respete la tranquilidad de la comunidad manteniendo niveles bajos de música y conversación. Para efectos de celebraciones nacionales llámese (fiestas patrias, navidad, año nuevo), el horario será desde 09:00 am hasta las 05:00am del siguiente día. En este último caso se aplicará el horario indicado, siempre y cuando el día no sea laboral, en cuyo caso el horario será desde las 09:00am hasta las 03:00 am del siguiente día.
 - o) Al ingreso y en el interior del parqueadero se debe transitar máximo a una velocidad de veinte kilómetros por hora (20 km/h) y con extrema precaución. El Administrador podrá regular estos parámetros de velocidad en caso de que sea necesario.
 - p) En los casos de mudanzas, el Administrador entregará el salvoconducto al copropietario que se encuentre al día en todas sus obligaciones. Las mudanzas (que incluye movimiento de enseres y reparaciones o afectaciones al inmueble) solo se podrán realizar entre las 10.00am hasta las 21:00pm. El Administrador podrá suspender estas operaciones si es que estuvieran ocasionando molestias injustificadas a los demás copropietarios. El Administrador podrá expedir regulaciones adicionales para estas operaciones en caso de considerarlo necesario.
 - q) Los demás derechos y obligaciones establecidos en las leyes y reglamentos, su derecho de voz y voto.

CAPÍTULO QUINTO

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

• ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO.- DE LA ALICUOTA.-

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

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

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

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

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

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

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

reparación o reemplazo que se originen en actos culposos o dolosos de algún copropietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del copropietario o usuario responsable. El copropietario es solidariamente responsable del pago de los daños que causen sus arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y en general los usuarios o tenedores de su propiedad exclusiva, en los bienes comunes del **EDIFICIO POSEIDON**.

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

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

Un copropietario podrá ser dueño de una o varias alícuotas 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, comodatarios, acreedores anticréticos y en general a todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre los bienes exclusivos del **EDIFICIO POSEIDON**.

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

0000047820



- k. Instalar cortinas o visillos adicionales o en sustitución de las cortinas aprobadas por la Asamblea General de Copropietarios; por lo tanto, solo podrán ser reemplazadas por otras de igual diseño color y proveedor.
- l. Colocar publicidad o motivos similares en las ventanas y terrazas accesibles del edificio; y, en general colocar cosa alguna sobre los bienes comunes.
- m. Arrojar alfombras, muebles, basuras, o cosas similares en el edificio o en los exteriores.
- n. Colocar objetos o tender ropa en las ventanas, balcones y fachadas, o en los espacios comunales, que afecten la estética del **EDIFICIO POSEIDON** o áreas comunales.
- o. Protagonizar escándalos, algarazas 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 propiedad privada, que afecten la integridad de las áreas comunales, o que perturben a los condóminos de manera injustificada. Dichos trabajos solamente se podrán realizar bajo las condiciones y horarios autorizados para cada caso. A fin de realizar estas mejoras o trabajos, cada propietario deberá contar con la autorización correspondiente.
- v. Todas aquellas que la Administración reglamente y establezca como necesarias.
- w. No se podrán sacudir alfombras, ropas o cualquier elemento que contenga partículas de polvo o suciedad por las ventanas de cada copropietario y/o botar colillas o cenizas de cigarrillo.
- x. No se permiten la obstrucción de las cajas escalas (escaleras de emergencia) con cualquier tipo de elementos ya sea bicicletas, plantas, etc., ya que estas son vías de evacuación en caso de emergencia.
- y. No se podrá lavar ni aspirar vehículos en los estacionamientos del condominio con agua o electricidad de los espacios comunes, el HOTEL podrá proporcionar una llave de agua para dar este servicio, en cualquier caso, el Administrador normará estas situaciones.

• ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO.- DE LAS SANCIONES.-

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

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

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

2) Para los que adeudaren obligaciones al Condominio, en estado de mora, por dos meses o más, serán sancionados con una multa equivalente a un diez por ciento (10%) del valor que adeudare, multa que impondrá el Administrador del edificio. De no ponerse al día en el pago de sus expensas y multas en un plazo no mayor a diez (10) días desde la fecha de notificación, se lo demandará por vía ejecutiva, sin perjuicio de exigir las indemnizaciones pertinentes y solicitar de ser el caso el secuestro, retención, prohibición de enajenar, embargo y remate, según las normas del Código de Procedimiento Civil.

3) Quienes efectuaren perjuicios y destrucciones en los bienes y servicios comunales, serán sancionados con el valor de las reposiciones o reparaciones, más una multa fijada por el Administrador en los casos de dolo, sin perjuicio de las acciones civiles o penales consiguientes. Si el infractor fuere familiar, visitante o arrendatario, el copropietario será responsable solidario y responderá por los daños efectuados.

CAPÍTULO SEPTIMO

DE LA ADMINISTRACION:

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

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

Son organismos de administración del EDIFICIO POSEIDON, la Asamblea de Copropietarios, el Directorio, su Presidente y 5 vocales, 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.

El Directorio estará integrado por el presidente del Directorio (5 vocales más el presidente), quienes durarán 2 años en sus funciones, y el secretario será escogido entre los miembros del Directorio, el Administrador llevará los archivos de documentación y actas relacionadas con la gestión del Directorio.

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

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

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

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



• **ARTÍCULO VIGESIMO.- DE LAS FUNCIONES DEL DIRECTORIO.-**

Las funciones del Directorio serán apoyar al Presidente en la definición y revisión del cumplimiento de las políticas y procedimientos de la administración y cumplir con las delegaciones que le haga la Asamblea de copropietarios. Sera, además, un órgano de consulta para el Presidente y se reunirá virtualmente o presencialmente al menos una vez cada trimestre, reunión en la cual tendrá como una de sus tareas, la revisión de estados financieros del Condominio y la evaluación del trabajo del administrador y de los contratos de servicios tercerizados.

El Directorio debe reunirse cada 3 meses de manera formal a fin de revisar el manejo y los estados financieros y trimestrales del Edificio Poseidón. El Presidente 1 año, Directorio 2 años. Una vez finiquitadas las funciones del Presidente, éste regresa al directorio, cada año se renovarían 3 personas del Directorio, lo cual será decidido por parte de la Asamblea de Copropietarios..

Considerar que el Directorio debe dar autorización para transacciones, pagos y compromisos de más de 20 SBU. Los contratos de mantenimiento, limpieza, seguridad, seguro deben ser aprobados por el Directorio.

La Asamblea debe dar autorizaciones para las modificaciones de las áreas comunales, recomendación dadas al Directorio.

Las decisiones del Directorio se tomarán por mayoría simple y en caso de empate, voto dirimente del presidente.

El Directorio puede invitar asesores a sus reuniones y a las Asambleas.

El Directorio definirán la contratación de contadores, auditores, ingenieros y abogados, o cualquier profesional que se requiera para el desempeño de sus funciones.

• **ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO.- 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 alícuotas represente el 100%, en cuyo caso se tratará de una Asamblea Universal.

• **ARTÍCULO VIGESIMO SEGUNDO.- DE LA CONVOCATORIA.-**

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

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

• **ARTÍCULO VIGESIMO TERCERO.- DEL QUORUM.-**

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

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

ARTÍCULO VIGESIMO CUARTO.- 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, por medio de una carta firmada y escaneada acompañada de un mail del copropietario otorgante confirmando el otorgamiento de la representación, o mediante un e-mail dirigido al Presidente de la Directiva. El mail debe dirigirse por el copropietario al Presidente con copia al administrador y ambos documentos se adjuntarán al acta de la respectiva sesión, en calidad de habilitante.

Una persona puede ser representante de uno o varios copropietarios, siempre y cuando este número no exceda el porcentaje de alícuota del máximo titular de alícuotas del Edificio.

• ARTÍCULO VIGESIMO QUINTO.- DEL DERECHO DE ASISTENCIA.-

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

• ARTÍCULO VIGESIMO SEXTO.- 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 SEPTIMO.- DE LAS VOTACIONES.-

Las decisiones de la Asamblea se tomarán por mayoría de votos, que representen por lo menos el 51% de los derechos validos de los concurrentes a la sesión. Exceptuase de esta disposición las siguientes decisiones que deberán ser tomadas por la Asamblea con los siguientes porcentajes:

a) Las decisiones sobre reformas a este reglamento, que se tomarán con el voto favorable de las 2/3 partes de la totalidad de derechos sobre el EDIFICIO POSEIDON.

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

c) Las decisiones de revocar o reformar las decisiones del Administrador, cuando estime que éstas no se ajusten la Ley o los reglamentos o no resulten convenientes para los intereses del EDIFICIO POSEIDON, para lo cual decidir la Directiva electa de los Copropietarios.

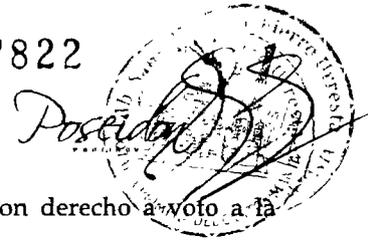
d) Las decisiones relativas a modificación de la estructura resistente, aumentos de edificación, se requiere la aprobación del 75% de la totalidad de derechos sobre el EDIFICIO POSEIDON, previa presentación de estudios e informe técnico de la propuesta y autorización de la constructora y calculista del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

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

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

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

Las actas de la Asamblea General serán aprobadas en la misma sesión como último punto del orden del día. Llevarán las firmas autógrafas del Presidente, Secretario y Administrador, a excepción de las actas de las Asambleas Universales que llevarán las firmas autógrafas de todos los condóminos. El Administrador llevará bajo su



responsabilidad un libro de actas. Dicho libro llevará anexo el listado de los asistentes con derecho a voto a la correspondiente Asamblea, certificados por el Secretario en cada caso.

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

Son deberes y atribuciones de la Asamblea de Copropietarios:

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

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

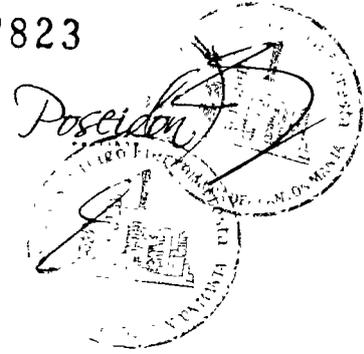
El Administrador del Edificio será elegido por la Asamblea de Copropietarios para el periodo de dos años y se considerará indefinidamente reelegido hasta que no sea reemplazado. No requiere ser Copropietario y podrá ser una persona natural o jurídica, en este último caso actuará a través de su representante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

• **ARTÍCULO TRIGÉSIMO SEGUNDO.- DEBERES Y ATRIBUCIONES.-**

Los deberes y atribuciones del Administrador son:

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

- g. Imponer las multas previstas en el Artículo Décimo Sexto de este reglamento. El producto de las multas ingresará a los fondos comunes a cargo del Administrador.
- h. Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del **EDIFICIO POSEIDON**.
- i. Contratar a los empleados y obreros necesarios para la Administración, conservación y limpieza de los bienes comunes. La contratación y las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la Asamblea de Copropietarios como parte del presupuesto de gastos anuales.
- j. Celebrar todos los actos, contratos y efectuar los gastos que sean necesarios para el buen mantenimiento, reparación y reposición de los bienes comunes, sin autorización alguna, hasta el monto que señale la Asamblea de Copropietarios y cuando exceda de dicha suma, solicitar autorización a la Asamblea de Copropietarios para realizarlos.
- k. Presentar un informe anual a la Asamblea de Copropietarios debidamente ordenado y detallado en forma de facilitar su comprensión, sobre el ejercicio de sus funciones, que incluya también el presupuesto de gastos necesarios para la administración, reparación y conservación de los bienes comunes, para cada año.
- l. Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, de acuerdo con los principios de una administración proba, eficiente, e idónea; abrir cuentas bancarias con aquiescencia de la Asamblea de Copropietarios y girar contra ellas, para lo cual se establecerá la firma conjunta con uno cualquiera de los Copropietarios que ostente por lo menos un 20% de los derechos de propiedad del **EDIFICIO POSEIDON**, debiendo por lo tanto 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.
- p. Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la Asamblea de Copropietarios, de su Administración, de este Reglamento, y de las demás leyes y reglamentos aplicables.
- q. Dictar las normas y reglamentos convenientes y necesarios para la Administración de los bienes comunes del Edificio y para la armónica relación de los Copropietarios.
- r. Resolver sobre cualquier asunto que plantee el Administrador o los Copropietarios y que no esté reservado por ley y este reglamento a la Asamblea de Copropietarios.
- s. Conocer y resolver acerca de peticiones que hagan los copropietarios respecto del uso de los bienes propios y comunes, en especial sobre las autorizaciones para vender, arrendar y, en general, ceder el derecho de uso, a cualquier título, de los bienes exclusivos. En caso de duda, consultará a la Asamblea de Copropietarios.
- t. Contratar los seguros de que habla el Artículo 16 de la Ley de Propiedad Horizontal y otros que la Asamblea de Copropietarios creyere conveniente contratar, y cuidar de sus oportunas renovaciones; y encargarse de que se distribuya entre los copropietarios, las cuotas necesarias para financiar dicha contratación.
- u. Establecer paulatinamente una reserva de recursos financieros hasta alcanzar al menos un monto que cubra dos meses de operaciones regulares del edificio.
- v. Establecer las sanciones que constan en el Artículo Décimo Sexto del presente Reglamento y hacerlas cumplir.
- w. A fin de realizar sus gestiones de cobranza, ya sea de las cuotas ordinarias, extraordinarias, multas, o cualquier otro ingreso, y en general, a fin de poder verificar el cumplimiento del presente Reglamento, el Administrador estará facultado para suspender los servicios a los que normalmente el Copropietario tuviera acceso, de estar al día en sus obligaciones. Dicha suspensión de servicios podrá extenderse al aire acondicionado, al Internet inalámbrico, a las tarjetas magnéticas de acceso a distintas áreas del **EDIFICIO POSEIDON**, entre otros servicios; sin perjuicio de que se pueda también solicitar al Copropietario moroso que cumpla con sus obligaciones, mediante una comunicación publicada en un lugar público, visible y concurrido del **EDIFICIO POSEIDON**; todo esto en el entendido de que la prestación de dichos servicios se hace posible y se financia con las cuotas ordinarias, extraordinarias, multas, o cualquier otro ingreso del Edificio. El derecho a recibir y usar los servicios comunes del edificio, como energía eléctrica y agua potable comunal solo podrá ejercerse por cada copropietario si es que está al día en el pago de las expensas comunes de administración, de conformidad con el artículo 21 del Reglamento General a la Ley de Propiedad Horizontal. El Administrador estará facultado para implementar estos mecanismos para la consecución de sus fines desde el primer día de mora. En general, no será necesario constituir a ningún Copropietario en mora previamente, para ninguno de los efectos o actos contemplados en este Reglamento, el deudor estará en mora automáticamente con el pasar de los días.
- x. Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asigne la ley y los reglamentos.



CAPÍTULO OCTAVO

• ARTÍCULO TRIGÉSIMO TERCERO.- 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 sometido a un procedimiento conciliatorio verbal, breve y sumario, que se ventilará ante el Administrador. Así mismo, los copropietarios podrán convenir, previo acuerdo por escrito, que las diferencias que surjan entre ellos, en relación con los derechos de utilización y goce sobre las propiedades exclusivas o sobre los bienes comunes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, serán sometidos a los procedimientos previstos en la Ley de Arbitraje y Mediación, publicada en el Registro Oficial No. 145 del 4 de septiembre de 1997, salvo disposición legal en contrario.

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

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

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

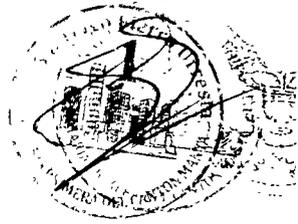
01 JUN 2018
[Signature]

CONTINUA EN EL ANEXO
1. SPACIO EN BLANCO
CONTINUA EN EL ANEXO

CONTINUA EN EL ANEXO
SPACIO EN BLANCO
CONTINUA EN EL ANEXO

MANTA

0000047824



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

ING. JORGE ZAMBRANO CEDEÑO
ALCALDIA DEL CANTÓN MANTA

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

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

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

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

donde se encuentre 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 alícuotas, 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 alícuotas 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 alícuotas, debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino. Así mismo el **artículo 332**, establece, que la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano en el término de quince días, contados a partir de la fecha de su presentación, elaborará un informe técnico por escrito, el cual en caso de ser favorable se remitirá al Ejecutivo del GADMC-Manta, quien a su vez la derivará a la Dirección de Gestión Jurídica, para que en el término de tres días pronuncie su informe y con el mismo el Alcalde o Alcaldesa emita la Resolución de Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal del bien inmueble, la cual será notificada por la Secretaría General al o los interesados, así como a las direcciones Municipales de Gestión Jurídica; Avalúos y Catastros; Financiero; y, Planeamiento Urbano, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de documentos y se proceda con el pago de la tasa respectiva. En caso de que el informe técnico emitido por la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano no sea favorable y contenga observaciones, éste será puesto en conocimiento del o los interesados a través de la Secretaría General, para que se efectúen las debidas correcciones y se retome el trámite. Si en el lapso de dos años el o los interesados que hayan obtenido una Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal, no completaran el trámite respectivo para inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón; la Declaratoria que dará sin efecto. Si hubiera el interés de mantener el Régimen de Propiedad Horizontal para el bien inmueble, el o los interesados deberán realizar el trámite nuevamente.

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

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



0000047825

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

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

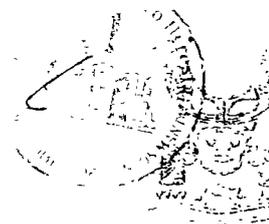
2.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL CONJUNTO HABITACIONAL.

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

3.- CONCLUSIONES:

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

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



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

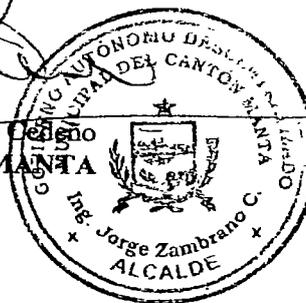
En virtud de lo expuesto y disposiciones legales; y, en uso de las atribuciones conferidas en el Art. 60 literales h) e l) y 364 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el señor Alcalde de Manta, como máxima Autoridad Ejecutiva del GAD-Manta.

RESUELVE:

- 1.- Aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del edificio “POSEIDON”, de propiedad de la Compañía Fabrica Ecuatoriana ECUAVAU S.A, ubicado en el Sitio La Silla del Sector de Barbasquillo de la Parroquia Manta - Cantón Manta, con la Clave Catastral No. 1-16-11-13-000; esto, al amparo de las normas expuestas en la presente resolución; y, acogiendo los informes de Planeamiento Urbano- Área de Control Urbano; y, de Asesoría Jurídica; que forman parte integral de la presente.
- 2.- Que, las Direcciones Municipales de: Planeamiento Urbano; y, 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

Ing. Jorge Zambrano Cedeño
ALCALDE DE MANTA

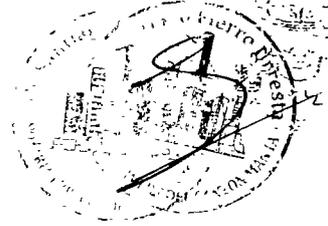


01 JUN. 2018
[Handwritten signature]



G A D
Manta

0000047826



MEMORANDO
N° 3591-SM-E-PGL

A: Dirección de Planificación Territorial
Dirección de Avalúos, Catastros y Registros
Dirección Financiera
Dirección de Gestión Jurídica

TRAMITE: 3434

FECHA: Abril 23 de 2015

Para los fines pertinentes, anexo original de la Resolución Administrativa No. 010-ALC-M-JOZC-15, de fecha 23 de Abril de 2015, emitida por el Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, mediante la cual se aprueba la Declaratoria de Propiedad Horizontal del edificio "POSEIDON", de propiedad de la Compañía Fabrica Ecuatoriana ECUAVAU S.A, ubicado en el Sitio La Silla del Sector de Barbasquillo de la Parroquia Manta - Cantón Manta, con la Clave Catastral No. 1-16-11-13-000

Atentamente,

Patricia González López
S.E. Patricia González López
SECRETARIA MUNICIPAL ENC.

Gabriela D.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

RECIBIDO

Fecha: 27-4-2015 Hora: 11:33

Dolores
SECRETARIA DE GOBIERNO MUNICIPAL

01 JUN 2015
Juan Carlos



0000047827



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

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18011542, certifico hasta el día de hoy 19/05/2018 12:32:59, la Ficha Registral Número 52473.

INFORMACION REGISTRAL

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

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

Superficie del Bien:

Información Municipal:

Dirección del Bien: EDIFICIO POSEIDON

LINDEROS REGISTRALES:

DEPARTAMENTO 608 (84,32 m2) DEL EDIFICIO POSEIDON ubicado en el sector Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta, Compuesto de habitación máster con baño privado, habitación 1, cocina, comedor, sala, baño general y balcón. Por Arriba: lindera con departamento 708 del sexto piso alto nivel +19,50; Por Abajo: lindera con departamento 508 del cuarto piso alto nivel +13,50. 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 606, 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 607 en 7,54m; Por el Oeste: lindera con vacío hacia área común en 8,53m. Área Neta: 84,32 m2; Alícuota: 0,0053 %; Área de Terreno: 16,59 m2; Área Común: 25,15 m2; Área Total: 109,47 m2. SOLVENCIA; EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

| Libro | Acto | Número y fecha de Inscripción | | Folio Inicial | Folio Final |
|--------------------------|---|-------------------------------|-------------|---------------|-------------|
| COMPRA VENTA | COMPRAVENTA | 2188 | 13/sep/2007 | 29 890 | 29 899 |
| COMPRA VENTA | PROTOCOLIZACIÓN DE ADJUDICACIÓN | 2745 | 03/oct/2011 | 47 272 | 47 307 |
| COMPRA VENTA | UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR | 979 | 16/abr/2012 | 19 071 | 19 084 |
| COMPRA VENTA | AUMENTO DE CAPITAL | 3161 | 23/jul/2014 | 61 568 | 61 585 |
| HIPOTECAS Y GRAVÁMENES | HIPOTECA ABIERTA | 1101 | 07/ago/2014 | 22 056 | 22 082 |
| NEGATIVAS | PROMESA COMPRAVENTA | 28 | 21/ago/2014 | 1 | 1 |
| PLANOS | PLANOS | 11 | 13/may/2015 | 158 | 181 |
| PROPIEDADES HORIZONTALES | PROPIEDAD HORIZONTAL | 10 | 13/may/2015 | 892 | 1 040 |
| HIPOTECAS Y GRAVÁMENES | CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA | 1053 | 07/ago/2015 | 22 920 | 23 531 |

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 9] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 13 de septiembre de 2007 Número de Inscripción: 2188 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 4433 Folio Inicial:29 890
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final:29 899
Cantón Notaría: MANTA





Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 9] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 03 de octubre de 2011

Número de Inscripción: 2745

Tomo:93

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5804

Folio Inicial:47 272

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final:47 307

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 9] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 16 de abril de 2012

Número de Inscripción: 979

Tomo:42

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2081

Folio Inicial:19.071

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Folio Final:19.084

Cantón Notaría: MANTA

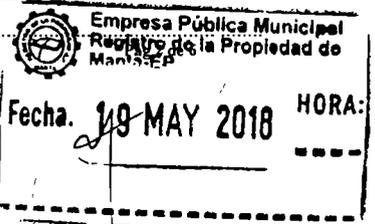
Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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





UNIFICACIÓN.- de tres lotes de terreno Primer lote (Lote A) que tiene una superficie total de novecientos treinta y cinco con sesenta y tres metros cuadrados. Segundo Lote (Lote B) que tiene una superficie total de ochenta y siete con diecisiete metros cuadrados. Tercer lote tiene una superficie total de dos mil noventa y nueve con treinta y cuatro metros cuadrados, se encuentra ubicado en el Sector Barbasquillo, de la Parroquia Urbana Manta, Jurisdicción del Cantón Manta, Provincia de Manabí. Unificar los tres lotes de terreno en un solo cuerpo cierto.

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

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

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

| Libro | Número Inscripción | Fecha Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|--------------|--------------------|-------------------|---------------|-------------|
| COMPRA VENTA | 2188 | 13/sep/2007 | 29 890 | 29 899 |
| COMPRA VENTA | 2745 | 03/oct/2011 | 47 272 | 47 307 |

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 9] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 23 de julio de 2014 **Número de Inscripción:** 3161 Tomo 1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5495 Folio Inicial:61 568
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA Folio Final:61.585
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

| Libro | Número Inscripción | Fecha Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|--------------|--------------------|-------------------|---------------|-------------|
| COMPRA VENTA | 979 | 16/abr/2012 | 19 071 | 19.084 |

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[5 / 9] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : jueves, 07 de agosto de 2014 **Número de Inscripción:** 1101 Tomo 1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5844 Folio Inicial:22 056
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA SEXTA Folio Final:22.082
Cantón Notaría: QUITO

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA sobre el Inmueble que se detalla a continuación la Unificación de tres lotes de terrenos ubicados en el Sector barbasquillo de la Parroquia Urbana Manta del Cantón Manta, Provincia de Manabí.

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Fecha: 19 MAY 2018 HORA: -----



tres mil novecientos veintidos metros cuadrados con catorce centímetros cuadrados,

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

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

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

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

Registro de : **NEGATIVAS**

[6 / 9] **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 | 8000000000/49/4 | COPE LYLE WAYNE | CASADO(A) | MANTA | |
| PROMITENTE COMPRADOR | 800000000074975 | COPE JUDY ANN | CASADO(A) | MANTA | |
| PROMITENTE VENDEDOR | 1792433622001 | COMPANIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA | NO DEFINIDO | QUITO | CIUDADELA LA PRADERA |

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

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

Registro de : **PLANOS**

[7 / 9] **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 | CIUDADELA LA PRADERA Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP |

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

Certificación impresa por :zayda_salto

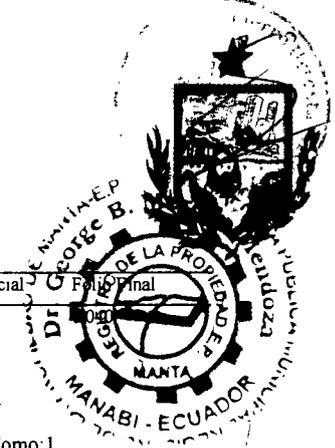
Ficha Registral:52473

sábado, 19 de mayo de 2018 12:32





0000047829



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

[8 / 9] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : miércoles, 13 de mayo de 2015 **Número de Inscripción:** 10 Tomo: 1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3878 Folio Inicial: 892
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final: 1 040
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 08 de mayo de 2015
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

Registro de : **HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[9 / 9] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : viernes, 07 de agosto de 2015 **Número de Inscripción:** 1053 Tomo: 58
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 6384 Folio Inicial: 22 920
Oficina donde se guarda el original: SEXAGÉSIMA OCTAVA Folio Final: 23.531
Cantón Notaría: QUITO
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 de julio de 2015
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

| Libro | Número Inscripción | Fecha Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|------------------------|--------------------|-------------------|---------------|-------------|
| HIPOTECAS Y GRAVÁMENES | 1101 | 07/ago/2014 | 22.056 | 22 082 |

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:



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



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

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

Emitido a las : 12:32:59 del sábado, 19 de mayo de 2018

A petición de: COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.

Elaborado por :ZAYDA AZUCENA SALTOS PACHAY

1507500432



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

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador.

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



ESPACIO EN BLANCO





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

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



0000047830

Ficha Registral-Bien Inmueble

52410



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18011553, certifico hasta el día de hoy 19/05/2018 12:44:41, la Ficha Registral número 52410.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif Predial XXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO
XXXXXX

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

Superficie del Bien:

Información Municipal:

Dirección del Bien: EDIFICIO POSEIDON

LINDEROS REGISTRALES:

ESTACIONAMIENTO 63-64 (23,24 m2) DEL EDIFICIO POSEIDON, en el sector Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta, Por Arriba: lindera con estacionamientos 13-14 de subsuelo 1 nivel -1,50m; Por Abajo: lindera con terreno de la edificación; Por el Norte: lindera con área común en 2,80m, Por el Sur: lindera con área común en 2,80m; Por el Este: lindera con estacionamiento 61-62 en 8,30; Por el Oeste: lindera con estacionamiento 65 y 66 en 8,30m. Área Neta: 23,24M2; Alícuota: 0,0015 %; Área de Terreno: 4,57m2; Área Común: 6,93M2; Área Total: 30,17M2.

-SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

| Libro | Acto | Número y fecha de Inscripción | | Folio Inicial | Folio Final |
|--------------------------|--|-------------------------------|--------------|---------------|-------------|
| COMPRA VENTA | COMPRAVENTA | 2188 | 13/sep /2007 | 29 890 | 29 899 |
| COMPRA VENTA | PROTOCOLIZACIÓN DE ADJUDICACIÓN | 2745 | 03/oct /2011 | 47 272 | 47 307 |
| COMPRA VENTA | UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR | 979 | 16/abr /2012 | 19 071 | 19 084 |
| COMPRA VENTA | AUMENTO DE CAPITAL | 3161 | 23/jul /2014 | 61 568 | 61 585 |
| HIPOTECAS Y GRAVÁMENES | HIPOTECA ABIERTA | 1101 | 07/ago /2014 | 22 056 | 22.082 |
| NEGATIVAS | PROMESA COMPRAVENTA | 28 | 21/ago /2014 | 1 | 1 |
| PLANOS | PLANOS | 11 | 13/may /2015 | 158 | 181 |
| PROPIEDADES HORIZONTALES | PROPIEDAD HORIZONTAL | 10 | 13/may /2015 | 892 | 1 040 |
| HIPOTECAS Y GRAVÁMENES | CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA | 1053 | 07/ago /2015 | 22 920 | 23 531 |
| COMPRA VENTA | COMPRAVENTA Y COMPRAVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD | 272 | 21/ene./2016 | 7 089 | 7 129 |

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 10] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 13 de septiembre de 2007

Número de Inscripción: 2188

Tomo 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4433

Folio Inicial 29 890

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Folio Final 29.899

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



La Compraventa, la Sociedad Civil y Comercial "Manta Business Company" S.C.C., representada por el Sr. Charles Michael Miller de la expresada entidad. Compraventa relacionada con el bien inmueble ubicado en el Sitio denominado "LA FINCA" 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 | 800000000055356 | SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL MANTA BUSINESS COMPANY S C C | NO DEFINIDO | MANTA | |

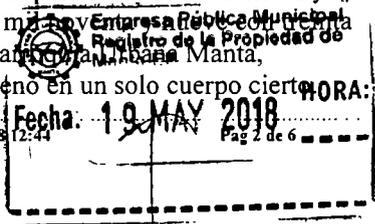
Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 10] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 16 de abril de 2012 **Número de Inscripción:** 979 Tomo 42
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2081 Folio Inicial 19 071
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final 19 084
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 09 de enero de 2012
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Contrado de Unificación de bienes inmuebles otorgada LA SOCIEDAD CIVIL y COMERCIAL MANTA BUSINESS COMPANY S.C.C., Representado por su Gerente General el Sr. Charles Michael Miller. UNIFICACIÓN.- de tres lotes de terreno Primer lote (Lote A) que tiene una superficie total novecientos treinta y cinco con sesenta y tres metros cuadrados. Segundo Lote (Lote B) que tiene una superficie total de ochenta y siete con diecisiete metros cuadrados. Tercer lote tiene una superficie total de dos mil novecientos 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.





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

0000047831



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

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

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

| Libro | Número Inscripción | Fecha Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|--------------|--------------------|-------------------|---------------|-------------|
| COMPRA VENTA | 2188 | 13/sep/2007 | 29 890 | 29 899 |
| COMPRA VENTA | 2745 | 03/oct/2011 | 47 272 | 47 307 |

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 10] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 23 de julio de 2014 **Número de Inscripción:** 3161 **Tomo 1**
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5495 **Folio Inicial 61 568**
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA **Folio Final: 61 585**
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 11 de julio de 2014
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[5 / 10] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : jueves, 07 de agosto de 2014 **Número de Inscripción:** 1101 **Tomo.1**
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5844 **Folio Inicial 22 056**
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA SEXTA **Folio Final: 22 082**
Cantón Notaría: QUITO
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 28 de julio de 2014
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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



1792433622001 COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA NO DEFINIDO QUITO CIUDADELA LA PRADERA
ECUAVAU SA
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

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

Registro de : NEGATIVAS

[6 / 10] NEGATIVAS

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

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

NEGATIVA DE CONVENIO DE RESERVA Y PROMESA DE COMPRAVENTA

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

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

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

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

Registro de : PLANOS

[7 / 10] PLANOS

Inscrito el : miércoles, 13 de mayo de 2015 **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:

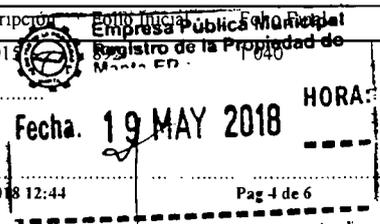
PLANOS del Edificio "POSEIDON"

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 SA | NO DEFINIDO | QUITO | CIUDADELA LA PRADERA |

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

| Libro | Número Inscripción | Fecha Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|--------------------------|--------------------|-------------------|---------------|-------------|
| PROPIEDADES HORIZONTALES | 10 | 13/may /2015 | 1040 | 1040 |



[8 / 10] PROPIEDADES HORIZONTALES

Certificación impresa por : janeth_piguave

Ficha Registral:52410

sábado, 19 de mayo de 2018 12:44

Pag 4 de 6



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

0000047832



Inscrito el : miércoles, 13 de mayo de 2015

Número de Inscripción: 10

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3878

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

**Registro de : HIPOTECAS Y
GRAVÁMENES**

[9 / 10] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : viernes, 07 de agosto de 2015

Número de Inscripción: 1053

Tomo 58

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6384

Folio Inicial:22.920

Oficina donde se guarda el original: SEXAGÉSIMA OCTAVA

Folio Final 23 531

Cantón Notaría: QUITO

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[10 / 10] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 21 de enero de 2016

Número de Inscripción: 272

Tomo

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 491

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Folio Final 7 129

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 28 de diciembre de 2015

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa y Compraventa de Derechos de Copropiedad. Los Compradores Sres. Darryn Scott Receveur y Sra. Michelle Receveur, representados por Abg. Paul Andrés Molina Joza. Compraventa del Departamento 907 y los Derechos de Copropiedad equivalente al cincuenta por ciento del Estacionamiento 63-64 del Edificio denominado Poseidón.

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

| Calidad | Cédula/RUC | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad | Dirección Domicilio |
|-----------|---------------|--|--------------|--------|---------------------|
| COMPRADOR | 167455 | RECEVEUR DARRYN SCOTT | CASADO(A) | MANTA | MANTA |
| COMPRADOR | GG529252 | RECEVEUR MICHELLE | CASADO(A) | MANTA | |
| VENDEDOR | 1792433622001 | 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 |
|--------------------------|--------------------|-------------------|---------------|-------------|
| PROPIEDADES HORIZONTALES | 10 | 13/may /2015 | 892 | 1 040 |

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las : 12:44:41 del sábado, 19 de mayo de 2018

A petición de: COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.

Elaborado por :JANETH MAGALI PIGUAVE FLORES
1308732666

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador



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





Manta

0000047833


Información del Lote 1-16-11-13-047

| | | | |
|---------------------------------|--|---------------------|-------|
| Zona: | URBANA | Parroquia: | MANTA |
| Barrio: | BARBASQUILLO | | |
| Calle: | EDIFICIO POSEIDON SUBSUELO 2 ESTACIONAMIENTOS 63-64(23,24M2) | | |
| Lote Área m²: | 4.57 | Frente Útil: | 0.00 |

Propietario

| C.C / R.U.C | Propietario(s) |
|---------------|--|
| GJ167455 | RECEVEUR DARRYN SCOTT |
| GG529252 | RECEVEUR MICHELLE |
| 1792433622001 | CIA.FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A. . |

Kardex

| AÑO | VALOR | AHORRO | VALOR PAGADO | VALOR A PAGAR |
|------|---------|--------|--------------|---------------|
| 16 | \$19.91 | \$0.00 | \$19.91 | \$0.00 |
| 2017 | \$15.30 | \$0.00 | \$15.30 | \$0.00 |
| 2018 | \$14.79 | \$0.00 | \$14.79 | \$0.00 |

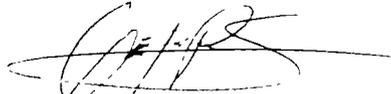
Impreso el 31/05/2018 01:58:22 p.m.

* Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley.

CERTIFICACION

Manta 1 de Junio de 2018 .-

Yo **GEAN FRANCO PIRES SALAZAR**, con **CI# 1309070009** como Administrador y Representante Legal de la **PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO POSEIDON** con **RUC #1391838387001** ubicada en la vía a Barbasquillo, Km 1.5, en la ciudad de Manta, **CERTIFICA**, que revisados los respectivos registros, se desprende que el Departamento 608 del edificio mencionado, mismo que consta internamente con el numero 508, junto con su Parqueadero 63 - 64 , **NO mantiene ninguna obligación pendiente** y se encuentra al día en el pago de las alicuotas ordinarias y extraordinarias hasta el mes de Junio de 2018.



@Poseidon
admin@condominiosposeidon.com
ADMINISTRACION
CONDominio

Sr. Gean Pires Salazar
ADMINISTRADOR
EDIFICIO POSEIDON



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

911 CERTIFICADO DE SOLVENCIA 001096384

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

[Empty box for stamp or signature]

1792433622001

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I. / R.U.C.:
 NOMBRES: CIA.FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.
 RAZÓN SOCIAL: ED.POSEIDON 5TO QUINTO PISO ALTO DPTO.608
 DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
 AVALÚO PROPIEDAD:
 DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: VERONICA CUENCA VINCES
 CAJA: 29/05/2018 12:16:42
 FECHA DE PAGO:



| VALOR | DESCRIPCIÓN | VALOR |
|----------------------|-------------|-------|
| | | 3 |
| TOTAL A PAGAR | | |

VALIDO HASTA: lunes, 27 de agosto de 2018
 CERTIFICADO DE SOLVENCIA CLAVE # 1161113149000

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE

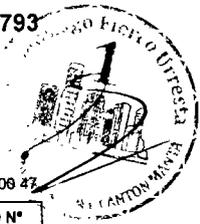


Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

COMPROBANTE DE PAGO

0000047835

No. 23793



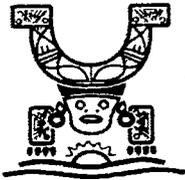
29/05/2018 12:08:47

| OBSERVACIÓN | | | CÓDIGO CATASTRAL | AREA | AVALUO | CONTROL | TITULO N° |
|--|--|--|------------------|-------|----------|---------|-----------|
| Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CON LA CUANTIA \$100000.00 DE (EDIFICIO POSEIDON QUINTO PISO ALTO DPTO 608 (84,32M2))-(EDIFICIO POSEIDON SUBSUELO 2 ESTACIONAMIENTOS 63-64 (23,24M2)) DE LAS CLAVES 1-16-11-13-149 - 1-16-11-13-047 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA | | | 1-16-11-13-149 | 16,59 | 63061,63 | 338522 | 23793 |

| VENDEDOR | | | ALCABALAS Y ADICIONALES | |
|---------------|-------------------------------------|--|------------------------------------|---------|
| C.C / R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | DIRECCIÓN | CONCEPTO | VALOR |
| 1792433622001 | CIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A | EDIFICIO POSEIDON QUINTO PISO ALTO DPTO 608(84,32M2) | Impuesto principal | 1000,00 |
| | | | Junta de Beneficencia de Guayaquil | 300,00 |
| ADQUIRIENTE | | | TOTAL A PAGAR | 1300,00 |
| C.C / R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | DIRECCIÓN | VALOR PAGADO | |
| 1703448405 | YUGSI GALLARDO SEGUNDO OLMEDO | S/N | 1300,00 | |
| | | | SALDO | 0,00 |

EMISION: 29/05/2018 12:00:46 MAYRA STEFANIE SOLÓRZANO MENDOZA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



| |
|--|
| Este documento será firmado electrónicamente |
| Código de Verificación (CSV) |
| |
| T2043641883 |
| Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR |



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

COMPROBANTE DE PAGO

No. 23794

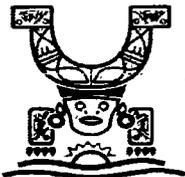
29/05/2018 12:01:08

| OBSERVACIÓN | | | CÓDIGO CATASTRAL | AREA | AVALUO | CONTROL | TITULO N° |
|--|--|--|------------------|-------|----------|---------|-----------|
| escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia MANTA | | | 1-16-11-13-149 | 16,59 | 63061,63 | 338523 | 23794 |

| VENDEDOR | | | UTILIDADES | |
|---------------|-------------------------------------|--|---------------------------------|--------|
| C.C / R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | DIRECCIÓN | CONCEPTO | VALOR |
| 1792433622001 | CIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A | EDIFICIO POSEIDON QUINTO PISO ALTO DPTO 608(84,32M2) | GASTOS ADMINISTRATIVOS | 1,00 |
| | | | Impuesto Principal Compra-Venta | 371,78 |
| ADQUIRIENTE | | | TOTAL A PAGAR | 372,78 |
| C.C / R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | DIRECCIÓN | VALOR PAGADO | |
| 1703448405 | YUGSI GALLARDO SEGUNDO OLMEDO | S/N | 372,78 | |
| | | | SALDO | 0,00 |

EMISION: 29/05/2018 12:01:06 MAYRA STEFANIE SOLÓRZANO MENDOZA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



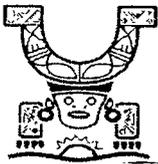
| |
|--|
| Este documento será firmado electrónicamente |
| Código de Verificación (CSV) |
| |
| T748112376 |
| Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR |



No. 20045

23/05/2018 14 26 24

| CÓDIGO CATASTRAL | Area | AVALUO COMERCIAL | DIRECCIÓN | AÑO | CONTROL | TITULO N° |
|--|-------|------------------|---|---------------|------------------------|-----------------|
| 1-16-11-13-149 | 16,59 | \$ 50 413,63 | EDIFICIO POSEIDON QUINTO PISO ALTO DPTO 608 (84,32M2) | 2018 | 351649 | 4274377 |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | | C.C. / R.U.C. | IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS | | | |
| CIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S A | | 1792433622001 | CONCEPTO | VALOR PARCIAL | REBAJAS(-) RECARGOS(+) | VALOR A PAGAR |
| 23/05/2018 14:26:20 ZAMORA LUCAS JOEL FABRICIO SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY | | | Costa Judicial | | | |
| | | | IMPUESTO PREDIAL | \$ 17,64 | (\$ 0,35) | \$ 17,29 |
| | | | Interes por Mora | | | |
| | | | MEJORAS 2011 | \$ 3,85 | (\$ 0,96) | \$ 2,89 |
| | | | MEJORAS 2012 | \$ 3,09 | (\$ 0,77) | \$ 2,32 |
| | | | MEJORAS 2013 | \$ 6,08 | (\$ 1,52) | \$ 4,56 |
| | | | MEJORAS 2014 | \$ 6,42 | (\$ 1,61) | \$ 4,81 |
| | | | MEJORAS 2015 | \$ 0,06 | (\$ 0,02) | \$ 0,04 |
| | | | MEJORAS 2016 | \$ 0,41 | (\$ 0,10) | \$ 0,31 |
| | | | MEJORAS 2017 | \$ 6,26 | (\$ 2,07) | \$ 6,19 |
| | | | MEJORAS HASTA 2010 | \$ 29,51 | (\$ 7,38) | \$ 22,13 |
| | | | TASA DE SEGURIDAD | \$ 12,60 | | \$ 12,60 |
| | | | TOTAL A PAGAR | | | \$ 73,14 |
| | | | VALOR PAGADO | | | \$ 73,14 |
| | | | SALDO | | | \$ 0,00 |



Este documento está firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)



T2140835714486

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción



0000047836

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 121058



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

RECEVEUR DARRYN SCOTT Y RECEVEUR MICHELLE Y CIA.FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A. .

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

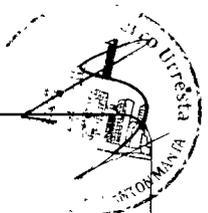
Manta, 29 MAYO 2018

VALIDO PARA LA CLAVE CATASTRAL :
1161113047-ÉDIFICIO POSEIDON SUBSUELO 2 ESTACIONAMIENTOS 63-64(23,24M2)

Manta, veinte y nueve de Mayo del dos mil dieciocho

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
E 00113





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0092250

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

URBANA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA. Que revisado el Catastro de Predios en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN perteneciente a CIA.FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A. ubicada EDIFICIO POSEIDON QUINTO PISO ALTO DPTO.608(84,32M2) - EDIFICIO POSEIDON SUBSUELO cuyo ESTACIONAMIENTOS 63-64(23,24M2) asciende a la cantidad de AVALUO COMERCIAL PRESENTE \$100000.00 CIEN MIL DOLARES CON 00/100.

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

Elaborado: ANDRES CHANCAY

Manta, _____

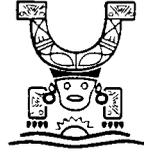
29 DE MAYO DEL 2018

Director Financiero Municipal



0000047837

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



Nº 121059



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

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

CIA.FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.

Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad

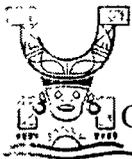
Manta, 29 MAYO 2018

**VALIDO PARA LA CLAVE CATASTRAL :
1161113149 EDIFICIO POSEIDON QUINTO PISO ALTO DPTO.608(84,32M2)**

Manta, veinte y nueve de Mayo del dos mil dieciocho

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
Fecha: _____ Hora: _____





Manta



CERTIFICADO DE AVALÚO DEL CANTÓN MANTA

Nº CERTIFICACIÓN: 0000152455
Nº ELECTRÓNICO : 58445

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

Fecha: ~~Viernes~~, 24 de Mayo de 2018

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



~~Nº 0150155~~
DAÑOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-16-11-13-149

Ubicado en: EDIFICIO POSEIDON QUINTO PISO ALTO DPTO.600(84,32M2)

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Total de Predio: 16.59

PROPIETARIOS

Documento de Identidad
1792433622001

Propietario
CIA.FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.-.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 8194.13

CONSTRUCCIÓN: 54867.5

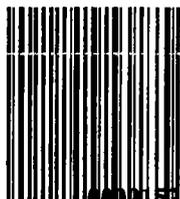
AVALÚO TOTAL: 63061.63

SON: SESENTA Y TRES MIL SESENTA Y UN DÓLARES CON SESENTA Y TRES CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 – 2019".

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

Impreso por Reyes Montalvan Maris Nelli, 2018-05-24 14:27:57

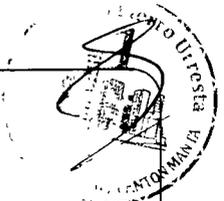


0000152455



#MANTADIGITAL
Conectando la ciudad

0000047838



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS
CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Certificación: 2456



No. Electrónico: 58447



Nº 0152456

Fecha: 24 de mayo de 2018

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

El Predio de la Clave: 1-16-11-13-047

Ubicado en: EDIFICIO POSEIDON SUBSUELO 2 ESTACIONAMIENTOS 63-64(23,24M2)

Área total del predio según escritura:

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

Pertenciente a:

| | |
|----------------------------|--|
| Documento Identidad | Propietario |
| 1792433622001 | . CIA.FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A. |
| GJ167455 | DARRYN SCOTT RECEVEUR |
| GG529252 | MICHELLE RECEVEUR |

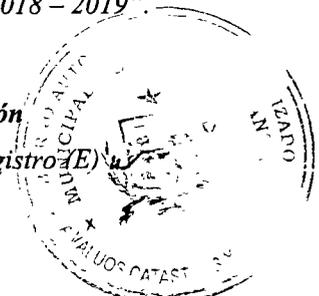
CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

| | |
|----------------------|----------------|
| TERRENO: | 2257,21 |
| CONSTRUCCIÓN: | 4431,70 |
| | 6688,91 |

Son: SEIS MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y OCHO DOLARES CON NOVENTA Y UN CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 - 2019".

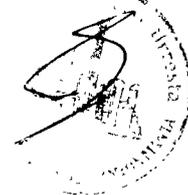
C.P.A. Javier Cefallos Morejón
Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)



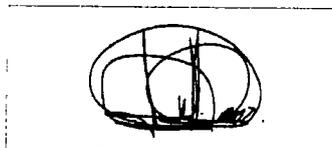
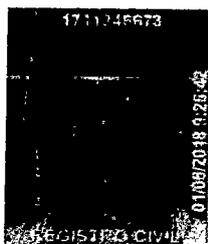
1. AUMENTA EL ESPACIO EN BLANCO
2. AUMENTA EL ESPACIO EN BLANCO
3. AUMENTA EL ESPACIO EN BLANCO

1. AUMENTA EL ESPACIO EN BLANCO
2. AUMENTA EL ESPACIO EN BLANCO
3. AUMENTA EL ESPACIO EN BLANCO

0000047839



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1711846673

Nombres del ciudadano: FIALLO REYES DARIO ESTEBAN

Condición del cedulao: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 3 DE MAYO DE 1978

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: LOPEZ SUAREZ MARIA ELIZABETH

Fecha de Matrimonio: 20 DE ENERO DE 2007

Nombres del padre: FIALLO GRUNAUER ERMEL GUILLERMO

Nombres de la madre: REYES GONZALEZ CARMEN ADRIANA

Fecha de expedición: 20 DE OCTUBRE DE 2010

Información certificada a la fecha: 1 DE JUNIO DE 2018

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

N° de certificado: 183-125-74023



183-125-74023

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1711846673

Nombre: FIALLO REYES DARIO ESTEBAN

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: 1 DE JUNIO DE 2018

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

N° de certificado: 181-125-74038



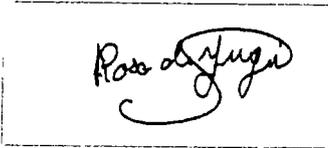
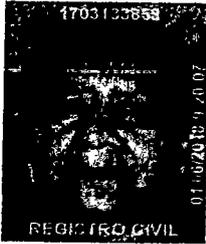
181-125-74038





0000047840

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1703133858

Nombres del ciudadano: CUMBAJIN TIPAN ROSA SALOME

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/PINTAG

Fecha de nacimiento: 18 DE SEPTIEMBRE DE 1951

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BASICA

Profesión: QUEHACER. DOMESTICOS

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: YUGSI SEGUNDO OLMEDO

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: CUMBAJIN ISIDRO

Nombres de la madre: TIPAN MARIA URSULINA

Fecha de expedición: 14 DE MARZO DE 2012

Información certificada a la fecha: 1 DE JUNIO DE 2018

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

N° de certificado: 188-125-73648



188-125-73648

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1703133858

Nombre: CUMBAJIN TIPAN ROSA SALOME

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: 1 DE JUNIO DE 2018

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

N° de certificado: 181-125-73656



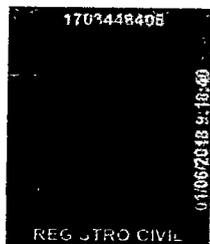
181-125-73656





0000047841

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1703448405

Nombres del ciudadano: YUGSI GALLARDO SEGUNDO OLMEDO

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/COTOPAXI/LATACUNGA/TANICUCHI

Fecha de nacimiento: 30 DE NOVIEMBRE DE 1951

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BASICA

Profesión: MECANICO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CUMBAJIN TIPAN ROSA SALOME

Fecha de Matrimonio: 21 DE NOVIEMBRE DE 1970

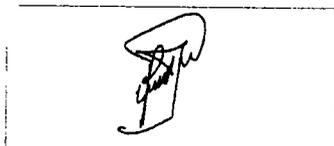
Nombres del padre: YUGSI RAFAEL

Nombres de la madre: GALLARDO ADELA

Fecha de expedición: 27 DE FEBRERO DE 2012

Información certificada a la fecha: 1 DE JUNIO DE 2018

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



N° de certificado: 183-125-73556



183-125-73556

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1703448405

Nombre: YUGSI GALLARDO SEGUNDO OLMEDO

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: 1 DE JUNIO DE 2018

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

N° de certificado: 186-125-73593



186-125-73593





0000047842

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN

ESTADO CIVIL: CASADO
 NOMBRE: YUGSI GALLARDO SEGUNDO
 CÉDULA: 1703448405

ESTADO CIVIL: CASADO
 NOMBRE: YUGSI GALLARDO SEGUNDO
 CÉDULA: 1703448405

INSTRUCCIÓN: BÁSICA
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN: MECÁNICO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: YUGSI RAFAEL
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: GALLARDO ADELA
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: QUITO 2013-02-27
 FECHA DE EXPIRACIÓN: 2027-02-27

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 4 DE FEBRERO 2018

032 JUNTA No
 032 - 112 NUMERO
 1703448405 CÉDULA

YUGSI GALLARDO SEGUNDO OLMEDO
 APELLIDOS Y NOMBRES

PICHINCHA PROVINCIA
 QUITO CANTÓN
 SAN ANTONIO PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN
 ZONA

Handwritten mark

Handwritten signature

01

8.1 JUN. 2018

Handwritten signature

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CENSILACIÓN

CÉDULA No. 170313388-8
 CIUDAD QUITO

PROFESIÓN / OCUPACIÓN: QUEBRACHA DOMESTICOS
 Y343V4242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: CUMBAJIN (SIBIRO)
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: TIPAN MARÍA DE LA ULTIMA
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: QUITO 2012-08-14
 FECHA DE EXPIRACIÓN: 2022-08-14

ESTADOS: CASADA
 SEGUNDO OLMEDO
 YUGA

ROSA OLIVERA

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 4 DE FEBRERO 2018

CNE

011 JUNTA No. 011 138 1703133858 CÉDULA

CUMBAJIN TIPAN ROSA SALOME
 APELLIDOS Y NOMBRES

PICHINCHA PROVINCIA CIRCUNSCRIPCIÓN:
 QUITO CANTON ZONA:
 SAN ANTONIO PARROQUIA

CNE REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2018

10 JUN 2018
 Santiago Fierro Urresta

SE OTORGÓ ANTE MÍ Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE SEGUNDO TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO.- 2018130801P03152.- EL NOTARIO.



Ab. Santiago Fierro Urresta
 NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

0000047843

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:

1841

Número de Repertorio:

3775

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 Siete de Junio de Dos Mil Dicciocho queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1841 celebrado entre :

| Nro. Cédula | Nombres y Apellidos | Papel que desempeña |
|---------------|---|---------------------|
| 1703133858 | CUMBAJIN TIPAN ROSA SALOME | COMPRADOR |
| 1703448405 | YUGSI GALLARDO SEGUNDO OLMEDO | COMPRADOR |
| 1792433622001 | COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A. | VENDEDOR |

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

| Tipo Bien | Código Catastral | Número Ficha | Acto |
|-----------------|------------------|--------------|-------------|
| ESTACIONAMIENTO | 1161113047 | 52410 | COMPRAVENTA |
| DEPARTAMENTO | 1161113149 | 52473 | COMPRAVENTA |

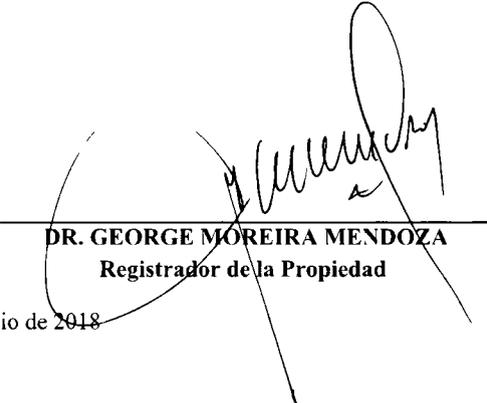
Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 07-jun./2018

Usuario: marcelo_zamora1


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, jueves, 7 de junio de 2018