

00037204

**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

Número de Tomo:

Número de Inscripción: 1339

Número de Repertorio: 2735

Fecha de Repertorio: viernes, 10 de mayo de 2019

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Folio Inicial: 0

Folio Final: 0

Período: 2019

1.- Fecha de Inscripción: viernes, 10 de mayo de 2019 14.09

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

Tipo Cliente Cédula/RUC/Pasaporte Nombres Completos o Razón Social

Estado Civil Provincia Ciudad

**COMPRADOR**

Natural 1312172370 PALADINES SOTO HENRY BARON

SOLTERO(A) MANABI MANTA

**VENDEDOR**

Natural 1307109197 DELGADO BURGOS MICHAEL RODRIGO

SOLTERO(A) MANABI MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA  
 Nombre del Cantón: MANTA  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 15 de abril de 2019

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
1161113155	01/08/2015 0 00 00	52479		DEPARTAMENT	Urbano

**Linderos Registrales:**

DEPARTAMENTO 708 (82,61m<sup>2</sup>) DEL EDIFICIO POSEIDON - Compuesto de habitación master con baño privado, habitación 1, cocina, comedor, sala, baño general y balcón. POR ARRIBA lindera con departamento 808 del séptimo piso alto nivel +22 50, POR ABAJO lindera con departamento 608 del quinto piso alto nivel +16 50, POR EL NORTE: partiendo del vertice 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 706, 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 1,48m y lindera en todas sus extensiones con área común, POR EL SUR partiendo del vertice 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 707 en 7,35m, POR EL OESTE: lindera con vacío hacia área común en 8,34m Área Neta: 82.61 m<sup>2</sup>, Alicuota 0,0052 %, Área de Terreno 16,26 m<sup>2</sup>, Área Común 24,64 m<sup>2</sup>, Área Total 107,25 m<sup>2</sup>

Dirección del Bien DEPARTAMENTO 708 (82.61m<sup>2</sup>) DEL EDIFICIO POSEIDON

Solvencia Este bien tiene libre gravamen

**5.- Observaciones:**

Compraventa del Departamento 708 del Edificio Poseidon ubicado en la Ciudad de Manta

Lo Certifico

DR. GEORGE MORRERA MENDOZA

Registrador de la Propiedad



Factura: 001-002-000042970

00037205



20191308001000431

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20191308001000431

<b>NOTARIO OTORGANTE:</b>	ABG. SANTIAGO FIERRO URRESTA NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
<b>FECHA:</b>	15 DE ABRIL DEL 2019, (9 28)
<b>COPIA DEL TESTIMONIO:</b>	TERCER
<b>ACTO O CONTRATO:</b>	CANCELACION DE HIPOTECA, COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
BANCO DE LA PRODUCCION S.A. PRODUBANCO	REPRESENTADO POR GERMANIA IRINA CEDEÑO ALCIVAR	RUC	1790368718001
DELGADO BURGOS MICHAEL RODRIGO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307109197

A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
BANCO DE LA PRODUCCION S.A. PRODUBANCO	REPRESENTADO POR GERMANIA IRINA CEDEÑO ALCIVAR	RUC	1790368718001
DELGADO BURGOS MICHAEL RODRIGO	POR ESTIPULACIÓN REALIZADA A SU FAVOR POR BANCO DE LA PRODUCCION S.A. PRODUBANCO	CÉDULA	1307109197
PALADINES SOTO HENRY BARON	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312172370

<b>FECHA DE OTORGAMIENTO:</b>	11-04-2019
<b>NOMBRE DEL PETICIONARIO:</b>	HENRY BARON PALADINES SOTO
<b>N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:</b>	1312172370

<b>OBSERVACIONES:</b>	
-----------------------	--

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20191308001000431

<b>NOTARIO OTORGANTE:</b>	ABG. SANTIAGO FIERRO URRESTA NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
<b>FECHA:</b>	15 DE ABRIL DEL 2019, (9:28)
<b>COPIA DEL TESTIMONIO:</b>	CUARTO
<b>ACTO O CONTRATO:</b>	CANCELACION DE HIPOTECA, COMPRAVENTA E HIPOTECA

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
BANCO DE LA PRODUCCION S.A. PRODUBANCO	REPRESENTADO POR GERMANIA IRINA CEDEÑO ALCIVAR	RUC	1790368718001
DELGADO BURGOS MICHAEL RODRIGO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307109197

A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
BANCO DE LA PRODUCCION	REPRESENTADO POR GERMANIA IRINA CEDEÑO ALCIVAR	RUC	1790368718001

S.A. PRODUBANCO			
DELGADO BURGOS MICHAEL RODRIGO	POR ESTIPULACIÓN REALIZADA A SU FAVOR POR BANCO DE LA PRODUCCION S.A. PRODUBANCO	CÉDULA	1307109197
PALADINES SOTO HENRY BARON	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312172370

FECHA DE OTORGAMIENTO:	11-04-2019
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	HENRY BARON PALADINES SOTO
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1312172370

OBSERVACIONES:

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20191306001000431

NOTARIO OTORGANTE:	ABG. SANTIAGO FIERRO URRESTA NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	15 DE ABRIL DEL 2019, (9-28)
COPIA DEL TESTIMONIO:	QUINTO
ACTO O CONTRATO:	CANCELACION DE HIPOTECA, COMPRAVENTA E HIPOTECA

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
BANCO DE LA PRODUCCION S.A. PRODUBANCO	REPRESENTADO POR GERMANIA IRINA CEDEÑO ALCIVAR	RUC	1790368718001
DELGADO BURGOS MICHAEL RODRIGO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307109197
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
BANCO DE LA PRODUCCION S.A. PRODUBANCO	REPRESENTADO POR GERMANIA IRINA CEDEÑO ALCIVAR	RUC	1790368718001
DELGADO BURGOS MICHAEL RODRIGO	POR ESTIPULACIÓN REALIZADA A SU FAVOR POR BANCO DE LA PRODUCCION S.A. PRODUBANCO	CÉDULA	1307109197
PALADINES SOTO HENRY BARON	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312172370

FECHA DE OTORGAMIENTO:	11-04-2019
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	HENRY BARON PALADINES SOTO
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1312172370

OBSERVACIONES:

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



Factura: 001-002-000042969

00037206



20191308001P01689



NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20191308001P01689					
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
CANCELACIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		15 DE ABRIL DEL 2019, (9 28)					
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO DE LA PRODUCCION S.A. PRODUBANCO	REPRESENTADO POR	RUC	1790368718001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	GERMANIA IRINA CEDEÑO ALCIVAR
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	DELGADO BURGOS MICHAEL RODRIGO	POR ESTIPULACIÓN REALIZADA A SU FAVOR POR	CÉDULA	1307109197	ECUATORIANA	BENEFICIARIO(A)	BANCO DE LA PRODUCCION S.A. PRODUBANCO
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20191308001P01689					
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA							

<b>FECHA DE OTORGAMIENTO:</b>		15 DE ABRIL DEL 2019, (9:28)					
<b>OTORGANTES</b>							<b>OTORGADO POR</b>
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	DELGADO BURGOS MICHAEL RODRIGO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307109197	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	PALADINES SOTO HENRY BARON	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312172370	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Jurídica	BANCO DE LA PRODUCCION S.A. PRODUBANCO	REPRESENTADO POR	RUC	1790368718001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	GERMANIA IRINA CEDEÑO ALCIVAR
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO.</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
<b>CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:</b>		123000 00					

<b>PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)</b>	
<b>ESCRITURA N°:</b>	20191308001P01689
<b>FECHA DE OTORGAMIENTO:</b>	15 DE ABRIL DEL 2019, (9:28)
<b>OTORGA:</b>	NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
<b>OBSERVACIÓN:</b>	

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

00037207



PRIMERA PARTE: ESCRITURA PÚBLICA DE CANCELACIÓN DE HIPOTECA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR OTORGA: BANCO DE LA PRODUCCIÓN S.A. PRODUBANCO; A FAVOR DEL SEÑOR MICHAEL RODRIGO DELGADO BURGOS.-

CUANTÍA: INDETERMINADA

SEGUNDA PARTE: ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA OTORGA: EL SEÑOR MICHAEL RODRIGO DELGADO BURGOS; A FAVOR DEL SEÑOR HENRY BARON PALADINES SOTO

CUANTÍA: USD \$ 123,000.00

TERCERA PARTE: ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR OTORGA: EL SEÑOR HENRY BARON PALADINES SOTO; A FAVOR DEL BANCO DE LA PRODUCCIÓN S.A. PRODUBANCO.-

CUANTÍA: INDETERMINADA

DI: 5 COPIAS

En la ciudad de San Pablo de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día lunes quince de abril del año dos mil diecinueve, ante mí, Abogado **SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Público Primero del cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte, el señor **MICHAEL RODRIGO DELGADO BURGOS**, estado civil soltero, de treinta años de edad, de profesión ingeniero, correo: michael.delgadob@gmail.com, teléfono: 0983391856, domiciliado en el Kilometro 1.5 Vía Barbasquillo, del cantón Manta, provincia de Manabí, por sus propios y personales derechos, a quien se le denominará "EL VENDEDOR"; por otra parte, el señor **HENRY BARON PALADINES SOTO**, de estado civil soltero, de treinta años de edad, de profesión Ingeniero, correo: enricopaladines@hotmail.com, teléfono: 0999864488,

*Santiago Fierro Urrista*

NOTARIA PÚBLICA PRIMERA  
MANTA - MANABÍ



domiciliado en la ciudadela Abel Gilbert Duran Calle Bolivia de la ciudad de Guayaquil y de tránsito por esta ciudad de Manta, por sus propios y personales derechos, a quien se le denominará como **"EL COMPRADOR Y DEUDOR HIPOTECARIO"**; y, por otra parte, el Banco de la Producción S.A. PRODUBANCO, debidamente representado por la Ingeniera **GERMANIA IRINA CEDEÑO ALCÍVAR**, en su calidad de **APODERADA**, de conformidad con el Poder Especial que en copia auténtica se acompaña, a quien se le denominará **"EL BANCO o ACREEDOR"**. La compareciente es de estado civil casada, de cuarenta y cuatro años de edad, Ingeniera, teléfono: 052613118, sin correo, domiciliada en la Avenida malecón y calle Ocho del cantón Manta.- Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, hábiles en derecho para contratar y contraer obligaciones, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura como documento habilitante. Advertidos los comparecientes por mí el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, 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; 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

00037208

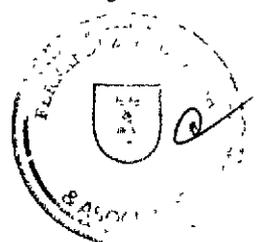


convenio suscrito con esta notaria, que se agrega como  
habilitante, de la presente **CANCELACIÓN DE HIPOTECA Y  
PROHIBICIÓN DE ENAJENAR; COMPRAVENTA; Y, CONSTITUCIÓN DE  
HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, se  
eleve a escritura pública: **SEÑOR NOTARIO.-** En el Registro  
de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de  
**CANCELACIÓN DE HIPOTECA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR;  
COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR**,  
contenida en las siguientes cláusulas: **COMPARECIENTES.-**  
Comparecen a la celebración de la presente escritura: **a)**  
Por una parte, la Ingeniera **GERMANIA IRINA CEDEÑO ALCÍVAR**,  
de estado civil casada, en su calidad de Apoderada del Banco  
de la Producción S.A. PRODUBANCO, de conformidad con el  
poder que en copia auténtica se acompaña, parte a la cual  
se denominará en adelante "**EL BANCO**"; **b)** Por otra parte,  
comparece el señor **MICHAEL RODRIGO DELGADO BURGOS**, de  
estado civil soltero, de nacionalidad ecuatoriana, por sus  
propios y personales derechos, parte a la cual en adelante  
se denominará **LA PARTE VENDEDORA**; **c)** Además, comparece el  
señor **HENRY BARON PALADINES SOTO**, de estado civil soltero,  
de nacionalidad ecuatoriana, por sus propios y personales  
derechos, parte a la cual en adelante se le denominará **EL  
COMPRADOR o LA PARTE DEUDORA**. Los comparecientes son de  
nacionalidad ecuatoriana, de estado civil ya indicado;  
domiciliados en la ciudad de Guayaquil y Manta  
respectivamente, plenamente capaces para contratar y poder  
obligarse, por lo que convienen en celebrar libre y  
voluntariamente este contrato. **TITULO PRIMERO: CANCELACIÓN  
DE HIPOTECA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.- COMPARECIENTE.-**

Comparece a la celebración de la presente escritura de la  
señora **Germania Irina Cedeño Alcívar**, en su calidad de

NOTARIA PÚBLICA PRIMERA  
MANTA - MANABÍ

3

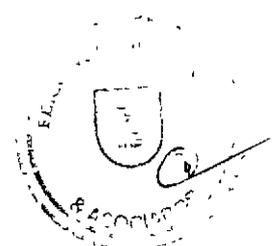


Apoderada del **Banco de la Producción S.A. PRODUBANCO**, conforme lo acredita con el Poder que en copia autentica se acompaña. **PRIMERA.- ANTECEDENTE.-** Mediante la escritura pública otorgada ante la Notaria Sexta del cantón Manta, Doctor Fernando Vélez Cabezas, el once de mayo de dos mil diecisiete, inscrita en el Registro de la propiedad de Manta, el diecisiete de mayo de dos mil diecisiete, el señor **MICHAEL RODRIGO DELGADO BURGOS** para garantizar todas sus obligaciones constituyó Hipoteca y prohibición de enajenar a favor de **Banco de la Producción S.A. Produbanco**, sobre el inmueble consistente en el **Departamento 708** (82,61m2), del Edificio Poseidón, compuesto de habitación máster con baño privado, habitación 1, cocina, comedor, sala, baño general y balcón, de la ciudad y cantón Manta. Identificado con el **código catastral número: 1-16-11-13-155.** **SEGUNDA.- CANCELACIÓN DE HIPOTECA.-** Con estos antecedentes, la señora **Germania Irina Cedeño Alcívar**, en la calidad que comparece, **procede a cancelar el gravamen hipotecario y la prohibición de enajenar**, que pesa sobre el inmueble consistente en el **Departamento 708** (82,61m2), Edificio Poseidón, compuesto de habitación máster con baño privado, habitación 1, cocina, comedor, sala, baño general y balcón, de la ciudad y cantón Manta. Identificado con el **código catastral número: 1-16-11-13-155.** Usted Señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para el perfeccionamiento de este instrumento, así como oficiar al señor Registrador de la Propiedad del cantón sobre el particular. Hasta aquí la minuta firmada por la Abogada Tania Priscila Briones Cevallos con número de matrícula cero nueve guion mil novecientos noventa y ocho guion

00037209



doscientos veinte del Foro de Abogados. **TÍTULO SEGUNDO**  
**COMPRAVENTA.- PRIMERA: ANTECEDENTES.- a) LA PARTE VENDEDORA**  
es propietaria del inmueble consistente en el DEPARTAMENTO  
708 (82,61 m2) DEL EDIFICIO POSEIDÓN, ubicado en la  
ciudad de Manta, de la provincia de Manabí. **b) Los**  
antecedentes de dominio son: El bien fue adquirido  
mediante escritura pública de Compraventa, celebrada en la  
Notaria Pública Sexta del Cantón Manta, el once de mayo  
del año dos mil diecisiete, inscrita en el Registro de  
la Propiedad de mismo cantón, el diecisiete de mayo del  
año dos mil diecisiete. **SEGUNDA: COMPRAVENTA.-** Con los  
antecedentes expuestos **EL VENDEDOR** vende y da en perpetua  
enajenación a favor de **LA PARTE COMPRADORA**, con todas  
las servidumbres, usos y costumbres, el inmueble indicado  
en la cláusula anterior y cuyos, linderos, dimensiones y  
superficie son: El departamento 708 esta compuesto de  
habitación máster con baño privado, habitación uno, cocina,  
comedor, sala, baño general y balcón. **POR ARRIBA:** Lindera  
con departamento ochocientos ocho (808) del séptimo piso  
alto nivel más veintidós metros coma cincuenta centímetros  
(+22,50 m); **POR ABAJO:** Lindera con departamento seiscientos  
ocho (608) del quinto piso alto nivel más dieciséis metros  
coma cincuenta centímetros (+16,50m); **POR EL NORTE:**  
Partiendo del vértice Oeste hacia el Este en cero coma  
treinta centímetros (0,30m), luego gira hacia el Norte en  
cero coma cincuenta y nueve centímetros (0,59m) desde este  
punto gira hacia el Este en cinco metros coma quince  
centímetros (5,15m) y lindera en sus tres extensiones con  
departamento setecientos seis (706), luego gira hacia el  
sur en cero coma veintisiete centímetros (0,27m) desde este



punto gira hacia el Este en dos metros coma treinta y siete centímetros (2,37m), luego gira hacia el sur en dos metros (2,00m), desde este punto gira hacia e Este en uno metro coma cuarenta y ocho metros centímetros (1,48m) y lindera en todas sus extensiones con área común; **POR EL SUR:** Partiendo del vértice Oeste hacia el Este en tres metros coma noventa y tres centímetros(3,93m), luego gira hacia el Sur en cero coma sesenta y ocho centímetros (0,68m), desde este punto gira hacia el Este en cinco metros coma treinta y siete centímetros(5,37m) y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia área común; **POR EL ESTE:** Lindera con departamento setecientos siete (707) en siete metros coma treinta y cinco centímetros (7,35m); **POR EL OESTE:** Lindera con vacío hacia área común en ocho metros coma treinta y cuatro centímetros (8,34m). **ÁREA NETA:** 82,61 m<sup>2</sup>; **ALÍCUOTA:** 0,0052%; **ÁREA DE TERRENO:** 16,26 m<sup>2</sup>; **ÁREA COMÚN:** 24,64m<sup>2</sup>; **ÁREA TOTAL:** CIENTO SIETE METROS CUADRADOS COMA VEINTICINCO CENTÍMETROS CUADRADOS (107,25m<sup>2</sup>). Clave Catastral: 1-16-11-13-155.- No obstante determinarse su cabida, la venta de este inmueble se la hace como cuerpo cierto y dentro de los linderos antes señalados. Los linderos del inmueble son los más generales, y está entendido que, si alguna parte del mismos no estuviese comprendida en ellos, quedará también vendido, ya que es voluntad de las partes que la venta comprenda toda esta propiedad. **TERCERA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.** - Las partes fijan como justo precio por la compraventa del inmueble objeto del presente contrato, la suma de USD. 123.000,00 (CIENTO VEINTRÉS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA); valor que es cancelado de la siguiente manera: **a)** USD 39.000,00 (TREINTA

6

00037210



Y NUEVE MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, valor que LA PARTE COMPRADORA, paga de contado y en moneda de curso legal y que EL VENDEDOR declara haberla recibido a su entera satisfacción; y, **b)** USD 84.000,00 (OCHENTA Y CUATRO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), valor que LA PARTE COMPRADORA, pagará mediante financiamiento con EL BANCO.- **CUARTA: DECLARACIÓN.-** EL VENDEDOR declara que sobre el inmueble cuyo dominio se traspasa no pesa ningún gravamen ni prohibición de enajenar, sometiéndose, además al saneamiento por evicción según lo estipulado en la Ley. **QUINTA: GASTOS E IMPUESTOS.-** Todos los gastos que ocasione la celebración de la presente escritura, hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad serán de cuenta de los Compradores, con excepción de la plusvalía que de existir será de cuenta de la parte Vendedora. **SEXTA: DOMICILIO, JURISDICCIÓN Y TRÁMITE.-** En caso de suscitarse controversias entre las partes, éstas renuncian fuero y domicilio y se someten a los jueces competentes de la ciudad de Manta y al trámite que corresponda de acuerdo a la Ley. **SÉPTIMA: DIRECCIÓN PARA CITACIONES Y/O NOTIFICACIONES.-** En caso de controversias las partes podrán ser citadas y/o notificadas a las siguientes direcciones: **a) PARTE VENDEDORA:** Dirección del domicilio: Kilometro 1.5 Vía Barbasquillo, Número de teléfono fijo o celular 0983391856; correo electrónico: michael.delgadob@gmail.com; **b) PARTE COMPRADORA:** Dirección del domicilio: Ciudadela Abel Gilbert Duran Calle Bolivia de la ciudad de Guayaquil; Número de teléfono fijo o celular 0999864488; correo electrónico: enricopaladines@hotmail.com. **OCTAVA: RATIFICACIÓN.** - Las

7

NOTARIA PÚBLICA PRIMERA  
MANTA - MANABÍ



partes aceptan y se ratifican en cada una de las cláusulas que anteceden, por así convenir a sus intereses.

**NOVENA: INSCRIPCIÓN.-** Se faculta a cualquiera de las partes para que realice todos los trámites necesarios hasta la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad. **TÍTULO TERCERO: HIPOTECA ABIERTA.- PRIMERA:**

**ANTECEDENTES.- a)** LA PARTE DEUDORA, conjunta o individualmente, ha emprendido una serie de negociaciones y actividades que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos realizar a los Bancos en la normativa legal vigente, sean directos, indirectos, contingentes, en moneda de curso legal y/o moneda extranjera, con o sin emisión de títulos valores, aclarándose que es facultad privativa del BANCO el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. **b)** La PARTE DEUDORA, esto es, el señor **HENRY BARON PALADINES SOTO**, es el propietario de un DEPARTAMENTO 708 (82,61 m<sup>2</sup>) DEL EDIFICIO POSEIDON, ubicado en la ciudad de Manta, de la provincia de Manabí. Al mencionado inmueble le corresponde el código catastral número 1-16-11-13-155. **c)** Los antecedentes de dominio son: **LA PARTE DEUDORA** adquirió el(os) referido(s) inmueble(s) mediante **compraventa** que hiciera a su favor el señor Michael Rodrigo Delgado Burgos, según se desprende de la compraventa que antecede y que se perfecciona conjuntamente con la presente hipoteca. **d)** Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.-** LA PARTE DEUDORA para garantizar todas sus

00037211



obligaciones pasadas, presentes y futuras para con de cualquier naturaleza que éstas fueren, compromete sus bienes presentes y futuros y además constituye a favor del BANCO, Hipoteca Abierta en calidad de Primera sobre el inmueble descrito en el literal b) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: El departamento 708 esta compuesto de habitación máster con baño privado, habitación uno, cocina, comedor, sala, baño general y balcón. **POR ARRIBA:** Lindera con departamento ochocientos ocho (808) del séptimo piso alto nivel más veintidós metros coma cincuenta centímetros (+22,50 m); **POR ABAJO:** Lindera con departamento seiscientos ocho (608) del quinto piso alto nivel más dieciséis metros coma cincuenta centímetros (+16,50m); **POR EL NORTE:** Partiendo del vértice Oeste hacia el Este en cero coma treinta centímetros (0,30m), luego gira hacia el Norte en cero coma cincuenta y nueve centímetros (0,59m) desde este punto gira hacia el Este en cinco metros coma quince centímetros (5,15m) y lindera en sus tres extensiones con departamento setecientos seis (706), luego gira hacia el sur en cero coma veintisiete centímetros (0,27m) desde este punto gira hacia el Este en dos metros coma treinta y siete centímetros (2,37m), luego gira hacia el sur en dos metros (2,00m), desde este punto gira hacia e Este en uno metro coma cuarenta y ocho metros centímetros (1,48m) y lindera en todas sus extensiones con área común; **POR EL SUR:** Partiendo del vértice Oeste hacia el Este en tres metros coma noventa y tres centímetros(3,93m), luego gira hacia el Sur en cero coma sesenta y ocho centímetros (0,68m), desde este punto gira hacia el Este en cinco metros coma treinta



y siete centímetros (5,37m) y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia área común; **POR EL ESTE:** Lindera con departamento setecientos siete (707) en siete metros coma treinta y cinco centímetros (7,35m); **POR EL OESTE:** Lindera con vacío hacia área común en ocho metros coma treinta y cuatro centímetros (8,34m). **ÁREA NETA:** 82,61 m<sup>2</sup>; **ALÍCUOTA:** 0,0052%; **ÁREA DE TERRENO:** 16,26 m<sup>2</sup>; **ÁREA COMÚN:** 24,64m<sup>2</sup>; **ÁREA TOTAL:** CIENTO SIETE METROS CUADRADOS COMA VEINTICINCO CENTÍMETROS CUADRADOS (107,25m<sup>2</sup>). Clave Catastral: 1-16-11-13-155.- Esta caución hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA.

**TERCERA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.-** Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen comprenda toda la propiedad, inclusive aumentos y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente, de modo que todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedarán íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. A solicitud del BANCO, la PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección

10

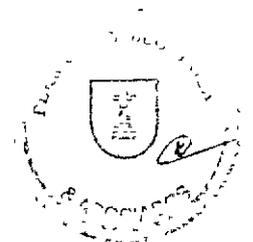
00037212



del (de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para el BANCO, tanto la integridad de dicho bien como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual el BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si la PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores designados por el Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado. **CUARTA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** EL BANCO, aun cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, comisiones, costos y honorarios de abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: **a)** Si LA PARTE DEUDORA cayere en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor del BANCO; **b)** Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio del BANCO; **c)** Si LA PARTE DEUDORA vendiere, hipotecare o limitare el dominio del inmueble hipotecado total o parcialmente, sin la intervención del BANCO o sin consentimiento escrito de este; **d)** Si el inmueble hipotecado fuere embargado, secuestrado o sufriere prohibición de enajenar por razón de otros créditos o cualquier otra causa; **e)** Si se promoviere

11

NOTARIA PÚBLICA PRIMERA  
MANTA - MANABÍ



contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; **f)** Si LA PARTE DEUDORA incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales; **g)** Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir cualquier obligación patronal para con sus trabajadores o el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social; **h)** Si LA PARTE DEUDORA no cumpliera con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; **i)** Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; **j)** Si requerida LA PARTE DEUDORA se negare a presentar al BANCO los comprobantes de haber cumplido con las obligaciones estipuladas en esta cláusula; **k)** Si LA PARTE DEUDORA se constituyere en deudora o fiadora de entidades que tuvieran jurisdicción Coactiva, por obligaciones propias o ajenas; **l)** Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; **m)** Si EL BANCO fuese requerido a pagar suma alguna a cualquier persona natural o jurídica por concepto de avales extendidos por aquel, a solicitud de LA PARTE DEUDORA; **n)** Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su(s) crédito(s) y, **o)** En los demás casos establecidos en la Ley. Para todo lo cual las partes expresamente pactan someterse al trámite que corresponda de acuerdo a la Ley. **QUINTA: PRUEBA.-** LA PARTE

12

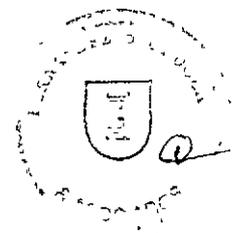
00037213



DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del que le haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **SEXTA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.-** LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. Voluntariamente y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, sin expreso consentimiento escrito de EL BANCO. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el préstamo recibido y los que va a recibir en el futuro, lo utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad al Banco por el uso que de a dichos fondos.

13

NOTARIA PÚBLICA PRIMERA  
MANTA - MANABÍ



LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a PRODUBANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual forma, PRODUBANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Burós de Información Crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas, así como para que pueda hacer público el comportamiento crediticio de La Parte Deudora. Así mismo La Parte Deudora autoriza expresamente para que de cualquier valor que mantenga en El Banco en cuentas corrientes, de ahorro, inversiones o por cualquier otro concepto a su nombre, El Banco proceda a debitar los gastos y valores a pagarse a terceros distintos de El Banco, como por ejemplo, honorarios de peritos avaluadores, honorarios de peritos por inspecciones, Registro de la Propiedad, Registro Mercantil, primas de seguro, honorarios por recuperaciones extrajudiciales y judiciales, honorarios por abogados, tasa judicial y en general gastos, tasas e impuestos a ser pagados a terceros. **SÉPTIMA: SEGURO.**- Cuando EL BANCO así lo solicite, LA PARTE DEUDORA se obliga a contratar un seguro sobre el inmueble hipotecado, por el valor y riesgo que EL BANCO determine y con un plazo igual al de las obligaciones que estuvieren pendientes de pago. Si no lo hiciera, queda facultado EL BANCO para contratar tal seguro y, en este caso, se obliga LA PARTE DEUDORA a

14

00037214



reembolsarle los valores que hubiere sufragado por el seguro en mención, más el interés legal vigente al momento de la devolución, debiendo tomarse en consideración el lapso transcurrido desde que EL BANCO hizo el desembolso y el día en que LA PARTE DEUDORA realice la cancelación respectiva por el costo del seguro. En todo caso LA PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que, en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro o si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO.

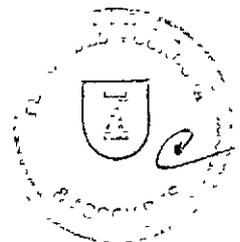
**OCTAVA: ACEPTACIÓN.**- EL BANCO acepta la hipoteca que queda constituida, por ser en seguridad de sus intereses. A su vez, LA PARTE DEUDORA acepta y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. **NOVENA:**

**GASTOS.**- Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así como también todos los gastos, comisiones e impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca.

Si el BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la PARTE DEUDORA le autoriza a debitar de su o sus cuentas los valores respectivos. **DÉCIMA: DOMICILIO.**- Las partes renuncian fuero y domicilio y expresamente pactan someterse

15

NOTARIA PÚBLICA PRIMERA  
MANTA - MANABÍ



a los Jueces competentes de esta Ciudad y al trámite que corresponda de acuerdo a la Ley. **DÉCIMO PRIMERA: INSCRIPCIÓN.**- LA PARTE DEUDORA queda facultada para obtener la inscripción de este instrumento, obligándose a entregar al BANCO, en el plazo no mayor de treinta días a partir de la fecha de celebración, dos copias certificadas con la razón de inscripción de esta hipoteca. **DÉCIMA SEGUNDA: DIRECCIÓN PARA CITACIONES Y /O NOTIFICACIONES.**- En caso de controversia las partes podrán ser citadas y/o notificadas a las siguientes direcciones: **a) LA PARTE DEUDORA:** Dirección del domicilio: Ciudadela Abel Gilbert Duran Calle Bolivia de la ciudad de Guayaquil; Número de teléfono fijo o celular 0999864488; correo electrónico: enricopaladines@hotmail.com.; **b) BANCO:** Dirección del domicilio Avenida Malecón y Calle 18; Número de teléfono fijo o celular 052613118; correo electrónico cedenogi@produbanco.com. Usted, Señor Notario, se servirá agregar las cláusulas necesarias para la plena validez de esta escritura, a la cual deben agregarse como documentos habilitantes el poder que el Banco de la Producción S.A. PRODUBANCO ha otorgado a la **Ingeniera Germania Irina Cedeño Alcívar**, como Apoderada del Banco; y el certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad. Hasta aquí la minuta que elevada a escritura pública, la misma que se encuentra firmada por el Doctor RICARDO FERNÁNDEZ DE CÓRDOBA CARVAJAL. Abogado profesional con matrícula número Trece - Dos mil dos - Cuarenta y siete del Foro de Abogados. Para la celebración y otorgamiento de la presente escritura se observaron los preceptos legales que el caso

16



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

# 911

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11  
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747  
Manta - Manabí

## COMPROBANTE DE PAGO



# CERTIFICADO DE SOLVENCIA

## 00037215

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

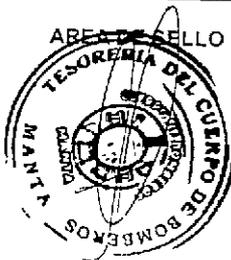
C.I./R.U.C.: 1307109197  
NOMBRES: DELGADO BURGOS MICHAEL RODRIGO  
RAZÓN SOCIAL:  
DIRECCIÓN: EDIFICIO POSEIDON SEXTO PISO ALTO DPTO. 708

### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:  
AVALÚO PROPIEDAD:  
DIRECCIÓN PREDIO:

### REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 628372  
CAJA: VELEZ ZAMBRANO VEIKY ARIANNA  
FECHA DE PAGO: 26/03/2019 11:39:59



### DESCRIPCIÓN

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

VALIDO HASTA: lunes, 24 de junio de 2019  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

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

No. 184444

Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta

## COMPROBANTE DE PAGO

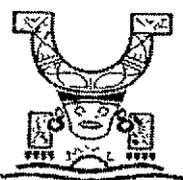
29/03/2019 10 47 38

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
sentura pública de TRAMITE DE COMPRA VENTA DE SOLAR Y RUCCIÓN, CON LA CUANTÍA DE \$123000 00, ubicada en MANTA de la JA MANTA	1-18-11-13-155	16,26	72381,14	422471	4385698

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1307109197	DELGADO BURGOS MICHAEL RODRIGO	EDIFICIO POSEIDON SEXTO PISO ALTO DPTO 708(82,61M2)	Impuesto principal	1230,00
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	369,00
			<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>1599,00</b>
			<b>VALOR PAGADO</b>	<b>1599,00</b>
			<b>SALDO</b>	<b>0,00</b>

EMISION 29/03/2019 10:47 36 KATHERINE VIVIANA MENDOZA MENDOZA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Este documento será firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)

T1781698013

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



-----  
Hora -----  
-----

ORIGINAL CLIENTE

No. 184446



Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta

# COMPROBANTE DE PAGO

29/03/2019 10 54 09

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de TRAMITE DE COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-16-11-13-155	16,26	72381,14	422474	4385702

VENDEDOR			UTILIDADES	
C C / R U C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1307109197	DELGADO BURGOS MICHAEL RODRIGO	EDIFICIO POSEIDON SEXTO PISO ALTO DPTO 700(82,81M2)	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
			Impuesto Principal Compra-Venta	350,16
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR	351,16
C C / R U C	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	351,16
1312172370	PALADINES SOTO HENRY BARÓN	S/N	SALDO	0,00

EMISION 29/03/2019 10 54 08 KATHERINE VIVIANA MENDOZA MENDOZA  
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DECENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
**CANCELADO**  
Fecha: \_\_\_\_\_ Hora: \_\_\_\_\_

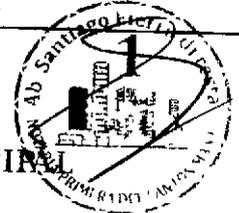


Este documento será firmado electrónicamente
Código de Verificación (CSV)

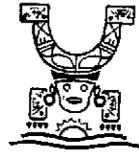
T3851130
Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web <a href="http://www.manta.gob.ec">www.manta.gob.ec</a> opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR



00037216



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0097916



LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

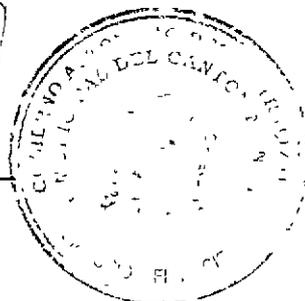
A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION  
perteneciente a DELGADO BURGOS MICHAEL RODRIGO  
ubicada EDIFICIO POSEIDON SEXTO PISO ALTO DPTO 708 (82,61M2)  
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad  
de \$72381-14-SETENTA Y DOS-MIL-TRESCIENTOS OCHENTA Y UN DOLARES CON 14/100.  
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA E HIPOTECA.

Elaborado: PAMELA MARTINEZ

29 DE MARZO DEL 2019.

Manta,

Director Financiero Municipal





**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA**



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS**

**CERTIFICADO DE AVALÚO**



**N° 00159992**

N° ELECTRÓNICO : 65913

Fecha: Jueves, 28 de Marzo de 2019

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

**DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL**

El predio de la clave: 1-16-11-13-155

Ubicado en: EDIFICIO POSEIDON SEXTO PISO ALTO DPTO.708(82,61M2)

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta: 82.61 m<sup>2</sup>  
 Área Comunal: 24.64 m<sup>2</sup>  
 Área Terreno: 16 26 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1307109197	DELGADO BURGOS-MICHAEL RODRIGO

**CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**

TERRENO: 8,031 14

CONSTRUCCIÓN: 64,350 00

AVALÚO TOTAL: 72,381 14

SON: SETENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y UN DÓLARES CON CATORCE 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)

Handwritten calculation:  
 1.230,00  
 369,00  
 -----  
 1.599,00  
 351,16  
 -----  
 1.950,16

Handwritten number: 123 000,00

Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación (CSV)



V11577OPGIWS

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web [www.manta.gob.ec](http://www.manta.gob.ec) opción Municipio en Línea - Verificar Documentos electrónicos o leyendo el código QR



Impreso por alarcon santos mercedes judith , 2019-03-28 12 52.43

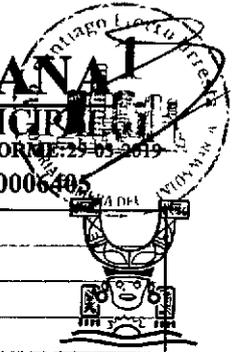
# INFORME DE REGULACIÓN URBANA

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal

DEL CANTÓN MANTA  
(LINEA DE FABRICA)

FECHA DE INFORME: 25-03-2019

N° CONTROL: 0006405



PROPIETARIO: DELGADO BURGOS MICHAEL RODRIGO

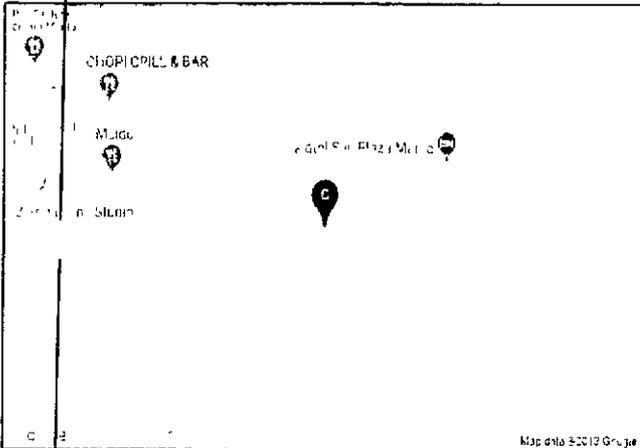
UBICACIÓN: EDIFICIO POSEDON SEXTO PISO ALTO DPTO. 708(82,61M2)

C CATASTRAL: 1161113153

PARROQUIA: MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

### UBICACIÓN GEOGRAFICA DE LOTE



### FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

CODIGO	P-HORIZONTAL
OCUPACIÓN DE SUELO	REGLAMENTO No 069611
LOTE MIN	-
FRENTE MIN	-
N. PISOS	-
ALTURA MÁXIMA	-
COS.	-
CUS:	-
FRENTE	-
LATERAL 1	-
LATERAL 2	-
POSTERIOR	-
ENTRE BLOQUES	-



### DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)

#### PROPIEDAD HORIZONTAL

AREA NETA: -

AREA COMUN: -

ALICUOTA: -

ÁREA TOTAL: 16,26 m<sup>2</sup>

#### USO DE SUELO: RESIDENCIAL 2.-

RESIDENCIAL 2.- Son zonas de uso residencial en las que se permite la presencia limitada de comercios y servicios de nivel barrial y sectorial y equipamientos

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

Arg. Juvenal Zambrano Orcopis  
Director Planificación y GT.

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

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

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

#### OBSERVACIÓN

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

Art. 231.- RETIROS.- Cuando la zonificación establezca retiros que se contradigan al estado de consolidación de una calle, manzana o sector, la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano determinará el retiro y la forma de ocupación correspondiente de acuerdo a la imagen urbana predominante.



#MANTADIGITA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0127549



*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 \_\_\_\_\_  
**DELGADO BURGOS MICHAEL RODRIGO**

Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad

Manta, 28 de MARZO 2019 e 20

VALIDO PARA LA CLAVE:

1161113155: EDIFICIO POSEIDON SEXTO PISO ALTO DPTO.708(82,61M2)

Manta, VEINTE Y OCHO DE MARZO DEL DOS MIL DIEZ Y NUEVE

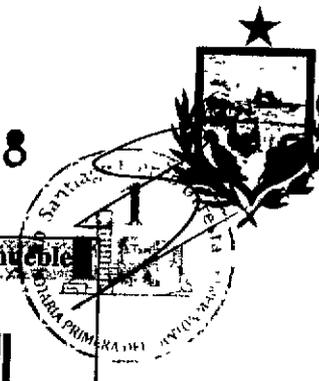
**CANCELADO**

TESORERÍA  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA





00037218



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

Ficha Registral-Bien Inmueble  
**52479**

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19006393, certifico hasta el día de hoy 25/03/2019 15:51:47, la Ficha Registral Número 52479.

**INFORMACION REGISTRAL**

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



**Información Municipal:**

Dirección del Bien: DEPARTAMENTO 708 (82,61m2) DEL EDIFICIO POSEIDON

**LINDEROS REGISTRALES:**

DEPARTAMENTO 708 (82,61m2) DEL EDIFICIO POSEIDON.- Compuesto de: habitación máster con baño privado, habitación 1, cocina, comedor, sala, baño general y balcón. POR ARRIBA: lindera con departamento 808 del séptimo piso alto nivel +22.50; POR ABAJO: lindera con departamento 608 del quinto piso alto nivel +16.50; 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 706, 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 1,48m 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 707 en 7,35m; POR EL OESTE: lindera con vacío hacia área común en 8,34m. Área Neta: 82,61 m2; Alícuota: 0,0052 %; Área de Terreno: 16,26 m2; Área Común: 24,64 m2; Área Total: 107,25 m2

-SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA TIENE VIGENTE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2188 13/sep/2007	29.890	29.899
COMPRA VENTA	PROTOCOLIZACIÓN DE ADJUDICACIÓN	2745 03/oct/2011	47.272	47.307
COMPRA VENTA	UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR	979 16/abr/2012	19.071	19.084
COMPRA VENTA	AUMENTO DE CAPITAL	3161 23/jul/2014	61.568	61.585
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	1101 07/ago/2014	22.056	22.082
NEGATIVAS	PROMESA COMPRAVENTA	28 21/ago/2014	1	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	10 13/may/2015	892	1.040
PLANOS	PLANOS	11 13/may/2015	158	181
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA	1053 07/ago/2015	22.920	23.531
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1453 17/may/2017	37.257	37.307
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR	603 17/may/2017	17.438	17.488

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : COMPRA VENTA

[ 1 ] / [ 11 ] COMPRA VENTA

Inscrito el: jueves, 13 de septiembre de 2007

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Certificación impresa por: ayuda\_santos

Ficha Registral:52479

Número de Inscripción: 2188 Tomo:1

Número de Repertorio: 4431

Empresa Pública Municipal  
 Registro de la Propiedad de  
 Manta-EP  
 Pág 1 de 7  
**Fecha 25 MAR 2019 HORA:**  
 lunes, 25 de marzo de 2019 15:51



MANTA

Cantón

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 / 11 ] 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 AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA	NO DEFINIDO	MANTA	
ADJUDICATARIO	80000000005356	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL MANTA BUSINESS COMPANY S C C.	NO DEFINIDO	MANTA	

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 3 / 11 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 16 de abril de 2012

Número de Inscripción: 979

Tomo 42

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2081

Folio Inicial:19.071

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Folio Final:19.084

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

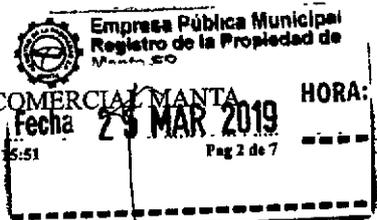
a.- Observaciones:

Contrato de Unificación de bienes inmuebles otorgada LA SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL MANTA

Certificación impresa por :zayda\_saltes

Fecha Registral:52479

lunes, 25 de marzo de 2019 15:51





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 sesenta y cinco metros cuadrados. Segundo Lote ( Lote B ) que tiene una superficie total de sesenta 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 / 11 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 23 de julio de 2014

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
APORTANTE	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	KM1/2 VIA BARBASQUILLO

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 / 11 ] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : jueves, 07 de agosto de 2014

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA SEXTA

Cantón Notaría: QUITO

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

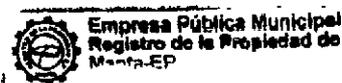
HIPOTECA ABIERTA sobre el inmueble que se detalla a continuación la Unificación de tres lotes de terrenos

Certificación impresa por :rayda\_salto

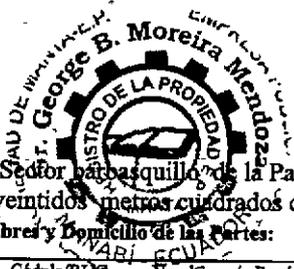
Ficha Registral:52479

lunes, 25 de marzo de 2019 15:51

Pag 3 de 7



Fecha **25 MAR 2019** HORA:



ubicados en el Sector Barbasquillo de la Parroquia Urbana Manta del Cantón Manta, con una superficie total de tres mil ciento veintidos metros cuadrados con catorce centímetros cuadrados,

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	1760003090001	CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	1792433622001	COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA	NO DEFINIDO	QUITO	KM1/2 VIA BARBASQUILLO

**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 / 11 ] NEGATIVAS

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

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

**a.- Observaciones:**

NEGATIVA DE CONVENIO DE RESERVA Y PROMESA DE COMPRAVENTA

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROMITENTE COMPRADOR	800000000074974	COPE LYLE WAYNE	CASADO(A)	MANTA	
PROMITENTE COMPRADOR	800000000074975	COPE JUDY ANN	CASADO(A)	MANTA	
PROMITENTE VENDEDOR	1792433622001	COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA	NO DEFINIDO	QUITO	KM1/2 VIA BARBASQUILLO

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

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

**Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES**

[ 7 / 11 ] 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

Certificación impresa por :rayda\_saitos

Ficha Registral.52479

lunes, 25 de marzo de 2019

Empresa Pública Municipal  
 Registro de la Propiedad de Manabí

Fecha 25 MAR 2019 HORA: -----



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

00037220



PROPIETARIO 1792433622001 COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S A

NO DEFINIDO

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

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

[ 8 / 11 ] PLANOS

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

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

a.- Observaciones:

PLANOS del Edificio "POSEIDON"

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1792433622001	COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S A	NO DEFINIDO	QUITO	KM1/2 VIA BARBASQUILLO

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	10	13/may/2015	892	1 040

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[ 9 / 11 ] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

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

Número de Inscripción: 1053 Tomo 58  
 Número de Repertorio: 6384 Folio Inicial 22.920  
 Folio Final:23 531

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	1760003090001	CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	1792433622001	COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA	NO DEFINIDO	QUITO	KM1/2 VIA BARBASQUILLO

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/2015	22.920	23.531

Certificación impresa por : ayda\_saltos

Ficha Registral:52479

lunes, 25 de marzo

Fecha: 25 MAR 2019 HORA: 5:52



Registro de : **COMPRA VENTA**

[ 10 / 11 ] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : miércoles, 17 de mayo de 2017

Número de Inscripción: 1453

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3008

Folio Inicial 37 257

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Folio Final 37 307

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 11 de mayo de 2017

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA, DEPARTAMENTO 708 (82,61m2) DEL EDIFICIO POSEIDON

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1307109197	DELGADO BURGOS MICHAEL RODRIGO	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1792433622001	COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A		QUITO	KM1/2 VIA BARBASQUILLO

Registro de : **HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[ 11 / 11 ] **HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

Inscrito el : miércoles, 17 de mayo de 2017

Número de Inscripción: 603

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3009

Folio Inicial 17.438

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Folio Final 17 488

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 11 de mayo de 2017

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA, DEPARTAMENTO 708 (82,61m2) DEL EDIFICIO POSEIDON.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR	80000000000309	BANCO DE LA PRODUCCION S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
HIPOTECARIO		PRODUBANCO			
DEUDOR	1307109197	DELGADO BURGOS MICHAEL RODRIGO	SOLTERO(A)	MANTA	
HIPOTECARIO					

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	5
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	3
NEGATIVAS	1
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<b>&lt;&lt; Total Inscripciones &gt;&gt;</b>	<b>11</b>

Los movimientos Registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifica Empresa Pública Municipal de Manta, EP

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

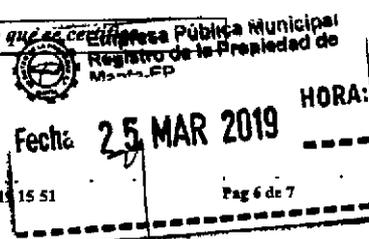
Emitido a las 15:51:47 del lunes, 25 de marzo de 2019

A petición de: PALADINES SOTO HENRY BARON

Certificación impresa por :rayda\_salto

Ficha Registral 52479

lunes, 25 de marzo de 2019 15:51





Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

00037221



Elaborado por :ZAYDA AZUCENA SALTOS PACHAY

1307300432



*[Handwritten signature]*  
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA  
Firma del Registrador



La validez del Certificado 30 días, Excepto  
que se diere un traspaso de dominio o se  
emitiera un gravamen.

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

**ESPACIO EN  
BLANCO**

**ESPACIO EN  
BLANCO**



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Certificación impresa por :zayda\_salto

Ficha Registral:52479

Mant, 25 de marzo de 2019 14:51

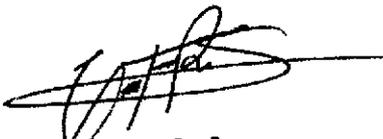
Fecha 25 MAR 2019

HORA: 14:51

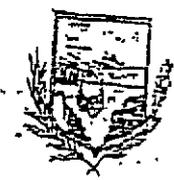
## CERTIFICADO DE EXPENSAS

Mant, 4 de Abril de 2019 .-

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 parqueadero SH 58 (57-58) , de propiedad del Sr. **MICHAEL DELGADO** , del edificio en mención, **NO mantiene obligaciones pendientes** de alicuotas ordinarias hasta el mes de abril de 2019.



**Ψ Poseidon**  
admin@edificio-poseidon.com  
**ADMINISTRACION**  
Ing. **CONDOMINIO** Gar  
**ADMINISTRADOR**  
**EDIFICIO POSEIDON**



Manta

00037222



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 010-ALC-M-JOZC-2015  
APROBACION DE LA DECLATORIA 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 correspondientes obras públicas; i) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo: "

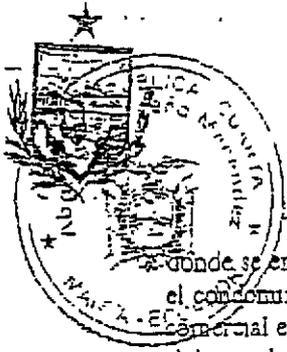
Que, el Art. 364. Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala - "Los Ejecutivos de los gobiernos autónomos descentralizados podrán dictar o ejecutar para el cumplimiento de sus fines, actos administrativos, actos de simple administración, contratos administrativos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

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

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

Ing. Jorge Zambrano Cedeño  
Alcalde del Cantón Manta





# Manta

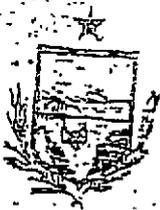


donde se encuentre el bien inmueble, se hará constar la naturaleza y el fin para el cual se construye el condominio estableciéndose, específicamente, si se trata de un conjunto de vivienda, de un centro comercial exclusivamente o de un conjunto mixto. Sobre la base de estas especificaciones se deberá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

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

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



Manta

00037223



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 Síndico Municipal, emite pronunciamiento legal con respecto a lo solicitado por el Arq. Ernel Fiallo Grünauer, 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 Grünauer, 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.

Dr. Elroy Cordero





# Manta



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

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

### RESUELVE:

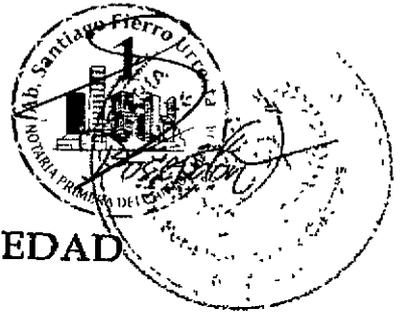
- 1.- Aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del edificio "POSEIDON", de propiedad de la Compañía Fabrica Ecuatoriana ECUAVAU S.A, ubicado en el Sino La Silla del Sector de Barbasquillo de la Parroquia Manta - Cantón Manta, con la Clave Catastral No. 1-16-11-13-000, esto, al amparo de las normas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

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

*Jorge Zamorano Cedeno*

Ing Jorge Zamorano Cedeno  
AL CALDE DE MANTA

00037224



## 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 POSEIDÓN.

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

El Edificio posee las siguientes medidas y linderos:

- Norte: 27,79 m. Playa del mar
- Sur: 29,60 m. Calle Publica
- Este: 117,79 m. Propiedad del Ing. Raúl Paladines y área municipal (talud)
- Oeste: 110,72 m. Propiedad del Sr. David Lothian Wilson y área municipal (talud)
- Área Total: 3.122,14m<sup>2</sup>.

### CAPÍTULO SEGUNDO

- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO POSEIDON
- DE LOS PLANOS.

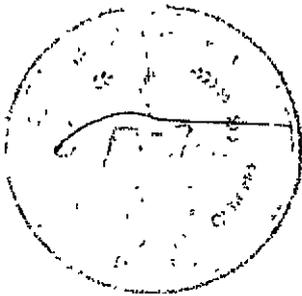
#### ARTÍCULO TERCERO.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO POSEIDON.

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.





*Poseidon*

### 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).

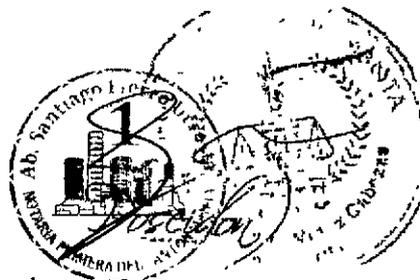
#### I. CONDOMINIO

- En el primer piso alto:
  - o 140,60 metros cuadrados de áreas comunes (pasillos, ascensores, escaleras, cuartos de basura y servicios, etc.) al servicio de 8 departamentos de dominio exclusivo enumerados del 201 al 208.
- En el segundo piso alto:
  - o 133,28 metros cuadrados de áreas comunales (pasillos, ascensores, escaleras, cuartos de basura y servicios, etc.) al servicio de 8 departamentos de dominio exclusivo enumerados del 301 al 308.
- En el tercer piso alto:
  - o 133,70 metros cuadrados de áreas comunales (pasillos, ascensores, escaleras, cuartos de basura y servicios, etc.) al servicio de 8 departamentos de dominio exclusivo enumerados del 401 al 408.
- En el cuarto piso alto:
  - o 122,27 metros cuadrados de áreas comunales (pasillos, ascensores, escaleras, cuartos de basura y servicios, etc.) al servicio de 7 departamentos de dominio exclusivo enumerados 501, y del 503 al 508.
- En el quinto piso alto:
  - o 122,27 metros cuadrados de áreas comunales (pasillos, ascensores, escaleras, cuartos de basura y servicios, etc.) al servicio de 7 departamentos de dominio exclusivo enumerados 601, y del 603 al 608.
- En el sexto piso alto:
  - o 116,18 metros cuadrados de áreas comunales (pasillos, ascensores, escaleras, cuartos de basura y servicios, etc.) al servicio de 6 departamentos de dominio exclusivo enumerados 701, 702 y del 705 al 708.
- En el séptimo piso alto:
  - o 116,18 metros cuadrados de áreas comunales (pasillos, ascensores, escaleras, cuartos de basura y servicios, etc.) al servicio de 6 departamentos de dominio exclusivo enumerados 801, 802 y del 805 al 808.
- En el octavo piso alto:
  - o 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:
  - 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 1001, 1002 y del 1005 al 1008.

En el décimo piso alto:



00037225

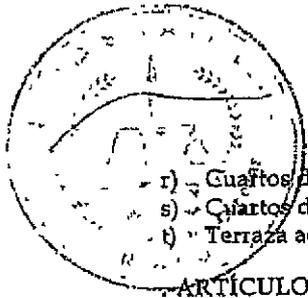


- o 99,96 metros cuadrados de áreas comunales (pasillos, ascensores, escaleras, cuartos de basura y servicios, etc.) al servicio de 6 departamentos de dominio exclusivo enumerados 1101, 1102 y del 1105
- En el décimo primer piso alto:
  - o 98,23 metros cuadrados de áreas comunales (pasillos, ascensores, escaleras, cuartos de basura y servicios, etc.) al servicio de 6 departamentos de dominio exclusivo enumerados 1201, 1202 y del 1205
- 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
- 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.





*Poseidon*

- 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 al 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.



00037226



- En el décimo quinto piso alto:
  - 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
  - 426,06 metros cuadrados de 9 habitaciones enumeradas del 1 al 9, y sus correspondientes estacionamientos y bodegas, de haberlas.
- Subsuelo 2
  - 467,78 metros cuadrados de 9 habitaciones enumeradas del 10 al 18, y sus correspondientes estacionamientos y bodegas, de haberlas.
- Subsuelo 3
  - 524,75 metros cuadrados de 9 habitaciones enumeradas del 19 al 27, y sus correspondientes estacionamientos y bodegas, de haberlas.
- Subsuelo 4
  - 1.313,92 metros cuadrados de: piscina, restaurante, mezzanine, y jacuzzi.
- Planta Baja
  - 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:
  - 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

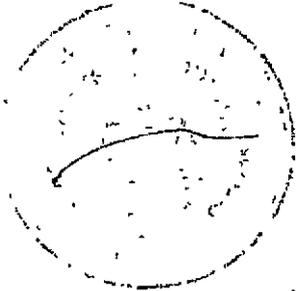
### • ARTÍCULO NOVENO.- DE LOS DERECHOS INSEPARABLES.-

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:





*Poseidon*

- 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 antierosis 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 alicuotas 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





- 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 bodegas) representa porcentualmente con relación al edificio.

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

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

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

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

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

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





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

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

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

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

CAPÍTULO SEXTO

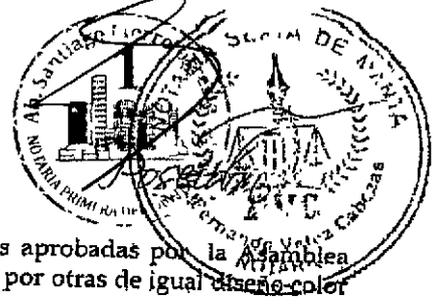
.-DE LAS PROHIBICIONES.  
.-DE LAS SANCIONES.

• 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.





- k. Instalar cortinas o visillos adicionales o en sustitución de las cortinas aprobadas por la Asamblea General de Copropietarios; por lo tanto, solo podrán ser reemplazadas por otras de igual diseño-color y proveedor.
- l. Colocar publicidad o motivos similares en las ventanas y terrazas accesibles del edificio; y, en general colocar cosa alguna sobre los bienes comunes.
- m. Arrojar alfombras, muebles, basuras, o cosas similares en el edificio o en los exteriores.
- n. Colocar objetos o tender ropa en las ventanas, balcones y fachadas, o en los espacios comunales, que afecten la estética del EDIFICIO POSEIDON o áreas comunales.
- o. Protagonizar escándalos, algazaras o cualquier otro acto contrario a las buenas costumbres o que estén reñidos con las normas de educación, cortesía y respeto, en general, realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y a las buenas costumbres.
- p. Utilizar los parqueaderos con otros fines a su uso específico y realizar cualquier tipo de modificación en ellos.
- q. Los parqueaderos de visitas solo podrán ser utilizados para el fin que fueron creados y el tiempo máximo de utilización será determinado por el Administrador.
- r. Colocar cualquier tipo de ventanería, vidrios, estructuras metálicas, etc en las fachadas exteriores de los departamentos, oficinas, y locales comerciales, sin la autorización expresa de la Asamblea General.
- s. Colocar todo tipo de basura y escombros en los descansos de las gradas de Emergencia.
- t. Está terminantemente prohibido consumir bebidas alcohólicas, sustancias estupefacientes y psicotrópicas, y fumar en las áreas comunales. La transgresión a estas normas serán sancionadas por el Administrador. Está prohibido realizar estas actividades en una forma tal, que a pesar de realizarlas en sus bienes exclusivos, perjudiquen o incomoden a los demás copropietarios o usuarios en el uso y goce de sus bienes exclusivos o en el uso y goce de los bienes comunales; como por ejemplo, el humo del cigarrillo.
- u. Está terminantemente prohibido realizar mejoras o trabajos de obra civil a los departamentos o locales comerciales, y en general a cualquier área de 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





*Poseidon*

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. Será, 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 finalizadas las funciones del Presidente, éste regresa al directorio, cada año se renovará 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.





*Posedon*

#### 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 alcuota del máximo titular de alcuotas 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 alcuota 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:

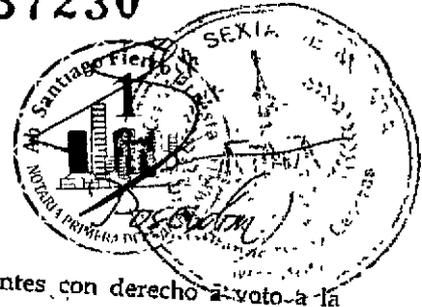
- a) Las decisiones sobre reformas a este reglamento, que se tomarán con el voto favorable de las 2/3 partes de la totalidad de derechos sobre el EDIFICIO POSEIDON.
- b) La remoción del Administrador requerirá la aprobación del 70% de la totalidad de derechos sobre el EDIFICIO POSEIDON. Para los casos 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 a la Ley o los reglamentos o no resulten convenientes para los intereses del EDIFICIO POSEIDON, para lo cual decidirá 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.-**

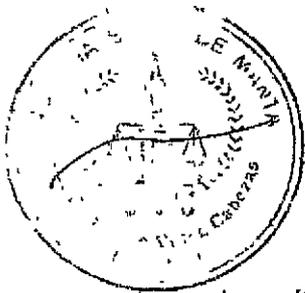
El Administrador del Edificio será elegido por la Asamblea de Copropietarios para el periodo de dos años y se considerará indefinidamente reelegido hasta que no sea reemplazado. No requiere ser Copropietario y podrá ser una persona natural o jurídica, en este último caso actuará a través de su representante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





*Poseidon*

- g. Imponer las multas previstas en el Artículo Décimo Sexto de este reglamento. El producto de las multas ingresará a los fondos comunes a cargo del Administrador.
- h. Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del EDIFICIO POSEIDON.
- i. Contratar a los empleados y obreros necesarios para la Administración, conservación y limpieza de los bienes comunes. La contratación y las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la Asamblea de Copropietarios como parte del presupuesto de gastos anuales.
- j. Celebrar todos los actos, contratos y efectuar los gastos que sean necesarios para el buen mantenimiento, reparación y reposición de los bienes comunes, sin autorización alguna, hasta el monto que señale la Asamblea de Copropietarios y cuando exceda de dicha suma, solicitar autorización a la Asamblea de Copropietarios para realizarlos.
- k. Presentar un informe anual a la Asamblea de Copropietarios debidamente ordenado y detallado en forma de facilitar su comprensión, sobre el ejercicio de sus funciones, que incluya también el presupuesto de gastos necesarios para la administración, reparación y conservación de los bienes comunes, para cada año.
- l. Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, de acuerdo con los principios de una administración proba, eficiente, e idónea; abrir cuentas bancarias con aquiescencia de la Asamblea de Copropietarios y girar contra ellas, para lo cual se establecerá la firma conjunta con uno cualquiera de los Copropietarios que ostente por lo menos un 20% de los derechos de propiedad del EDIFICIO POSEIDON, debiendo por lo tanto el Administrador y el en mención Copropietario registrar sus firmas. Pagar cumplidamente las deudas comunes y en general, conducir prolija y eficientemente la gestión económica
- m. Llevar, con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del Condominio.
- n. Llevar un libro de registro de Copropietarios, arrendatarios, acreedores anticréticos y usuarios del Condominio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos.
- o. Velar por la conservación de los títulos y más documentos del Condominio, 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
- x. Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asigne la ley y los reglamentos.

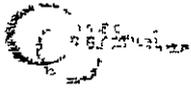




PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

00037232



Factura: 001-002-000064513



20171701002P03454

NOTARIO(A) PAOLA SOFIA DELGADO LOOR  
 NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON QUITO  
 EXTRACTO

Escritura N°:		20171701002PG3454					
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		9 DE AGOSTO DEL 2017, (11 01)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	PAREDES DIAZ MARTHA CECILIA	REPRESENTAN DO A	CÉDULA	1704580123	ECUATORIA NA	MANDANTE	BANCO DE LA PRODUCCION S.A PRODUBANCO
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia			Cantón			Parroquia	
PICHINCHA			QUITO			INAQUITO	
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES.		01 2 COPIAS					
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

*Paola Delgado Loor*  
 Dra. Paola Delgado Loor  
 NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON QUITO

NOTARIO(A) PAOLA SOFIA DELGADO LOOR  
 NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO

# NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO

## ESCRITURA PÚBLICA DE PODER ESPECIAL



**QUE OTORGA:** BANCO DE LA PRODUCCIÓN S.A. PRODUBANCO

**A FAVOR DE:** GERMANIA IRINA CEDEÑO ALCIVAR

**CUANTÍA:** INDETERMINADA

**DI:** 2 COPIAS

**ESCRITURA NO. 2017-17-01-02-P-**

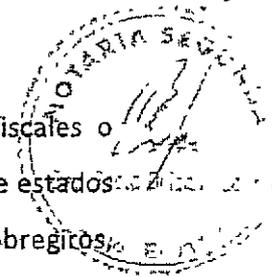
En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día, nueve de agosto del año dos mil diez y siete, ante mí, DOCTORA PAOLA DELGADO LOOR, Notaria Segunda del Cantón Quito, comparece a la celebración de la presente escritura pública la Señora Martha Cecilia Paredes Díaz, en su calidad de Vicepresidente Ejecutiva del Banco de la Producción S.A. PRODUBANCO, de conformidad con el nombramiento inscrito que se acompaña como documento habilitante. La compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casada, domiciliada en esta ciudad de Quito, plenamente capaz para contratar y poder obligarse, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus documentos de identidad cuyas copias se adjuntan a este instrumento público. Advertida que fue la compareciente por mí la Notaria, de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinada que fue en forma aislada y separada de que comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, promesa o seducción, dice que eleva a escritura pública el contenido de la

00037233



siguiente minuta: "SEÑOR NOTARIO: En su registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar una de Poder Especial contenido en las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE.- Comparece la Señora Martha Cecilia Paredes Díaz, en su calidad de Vicepresidenta Ejecutiva del Banco de la Producción S.A. PRODUBANCO, y por tanto Representante Legal, de conformidad con el nombramiento inscrito que se adjunta como documento habilitante, quién además comparece en uso de las facultades constantes en el artículo cuadragésimo primero del Estatuto Social del Banco. SEGUNDA.- PODER ESPECIAL.- La Señora Martha Cecilia Paredes Díaz, en la calidad en que comparece, declara que otorga Poder Especial, pero amplio y suficiente cual en derecho se requiere a favor de la Señora Germania Irina Cedeño Alcivar, portadora de la cédula de ciudadanía número uno tres cero siete ocho dos uno cero dos guión tres para que, mientras sea funcionaria del Banco de la Producción S.A. PRODUBANCO, en adelante el "Banco", pueda realizar, en la Provincia de Manabí, los siguientes actos y contratos: Intervenga en nombre y en representación del Banco, sin limitación de cuantía, en la suscripción de los siguientes documentos: convenios para operaciones contingentes, garantías bancarias, garantías, avales, cartas de retiro de mercaderías en la aduana, aceptación y giro de cartas de crédito domésticas e internacionales, endoso de conocimientos de embarque, suscribir a nombre del Banco todos los documentos que fueren necesarios para las operaciones de importaciones y exportaciones instrumentadas entre el Banco y sus clientes y como corresponsal del Banco Central del Ecuador; suscribir, sin limitación de cuantía, la certificación de mensajes swift para el trámite de registro de créditos externos en el Banco Central del Ecuador. Comparecer en los diferentes actos o contratos del servicio de Cash Management, (roles, pagos, proveedores, etcétera) como en los contratos de prestación de servicios para el cobro de servicios públicos (luz, agua, teléfono, etcétera), impuestos fiscales, así como el cobro de servicios privados, y suscribir las respectivas autorizaciones para este tipo de

# NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO



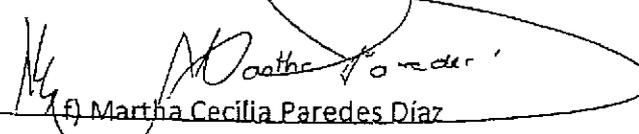
recaudaciones por concepto de impuestos, tasas o contribuciones fiscales o municipales. Para que suscriba a nombre del Banco las certificaciones de estados de cuenta corriente de los clientes del Banco y las liquidaciones de sobregiros sin límite de cuantía, comparecer en la suscripción de contratos de mutuo y sobregiro contratado Comparecer y suscribir a nombre del Banco los contratos relacionados a todos los productos y servicios que el Banco ofrece a sus clientes, así como sus modificaciones, rectificaciones, ampliaciones y cancelaciones; igualmente para que comparezca a nombre del Banco en todos los contratos de compraventa de bienes muebles que han sido o serán objeto de arrendamiento mercantil, sin límite de cuantía. Comparecer en las escrituras de constitución, aclaración, ampliación, modificación de hipotecas a favor del Banco y en el levantamiento de las mismas, cuando corresponda, sin limitación de cuantía, así como en todos los contratos de constitución, aclaración, ampliación, modificación de prendas de todo tipo y levantamiento de las mismas, cuando corresponda, sin limitación de cuantía. Comparecer a nombre del Banco en los documentos a ser suscritos por concepto de otorgamiento a los clientes de créditos automotrices y especialmente en el contrato de reserva de dominio con la cesión de éste a favor del Banco. Comparecer en representación del Banco en la aceptación como cesionario de garantías y títulos valores y como cedente, en estos casos con la firma conjunta de otro funcionario autorizado, apoderado especial del Banco Suscribir a nombre del Banco todas las escrituras y contratos relacionados con bienes muebles e inmuebles que se reciban en dación en pago; en los contratos de compra y/o venta de bienes muebles que le haya autorizado previamente la Presidencia Ejecutiva o la Vicepresidencia Ejecutiva del Banco; así como las modificaciones, rectificaciones, ampliaciones, etcétera y todos los documentos públicos o privados relacionados con los contratos antes descritos.

**TERCERA: RESERVA.-** Este poder no suprime o limita la capacidad de ejercicio de la facultad delegada y/o que tienen otros funcionarios del Banco en virtud de otros poderes a ellos otorgados. Seguirán teniendo pleno vigor y vigencia otros

00037234



poderes especiales otorgados a favor del mismo mandatario. El mandatario no podrá delegar este poder total ni parcialmente, el mismo que tendrá plena validez hasta que sea revocado y/o hasta que el mandatario preste sus servicios en el Banco. Se aclara que el mandante puede ejercitar en cualquier momento las facultades que está delegando sin que para ello se necesite revocar este mandato. Usted Señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez de este instrumento, al que deberá agregarse como documento habilitante el nombramiento que ha quedado indicado. HASTA AQUÍ LA MINUTA, firmada por la Doctora Alicia Estupiñán, con matrícula profesional número dos mil ochocientos treinta y nueve del Colegio de Abogados de la Provincia de Pichincha, que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal. Para su celebración se observaron todos los preceptos legales del caso y requisitos establecidos en la Ley Notarial, y leída que le fue al compareciente, por mí la Notaria, este se afirma y ratifica en todas y cada una de sus partes; y para constancia firma en unidad de acto conmigo, quedando incorporada al protocolo de esta Notaría, de todo lo cual doy fe.-

  
f) Martha Cecilia Paredes Diaz

C.C. 170458012-3

  
Dra Paola Delgado Llor  
NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO



www.produbanco.com

Quito, marzo 27 de 2014



Señora

Martha Cecilia Paredes Díaz

Ciudad -

De mi consideración:

Cúmpleme informarle que en la Sesión Extraordinaria de Directorio realizada el día de hoy, usted fue designada como VICEPRESIDENTA EJECUTIVA del Banco de la Producción S.A. PRODUBANCO, por el período estatutario de cuatro años.

El Banco de la Producción S.A. PRODUBANCO se constituyó ante el Notario Undécimo del cantón Quito mediante escritura pública otorgada el 21 de septiembre de 1977, inscrita en el Registro Mercantil de este cantón el 30 de marzo de 1978.

Según los estatutos sociales del Banco, contenidos en la escritura pública de reforma y codificación de estatutos de PRODUBANCO de 18 de abril de 2012, otorgada ante la Notaria Segunda del cantón Quito, Dra. Paola Delgado Looor, inscrita en el Registro Mercantil de este cantón el 11 de junio de 2012, usted, como Vicepresidenta Ejecutiva, de conformidad con el artículo trigésimo noveno de los mismos, tiene la representación legal, judicial y extrajudicialmente, de la Institución.

Adicionalmente, tiene las demás atribuciones concedidas por los estatutos sociales del Banco y las que le confieran el Directorio y el Presidente Ejecutivo.

Al comunicarle de esta designación también hago llegar a usted mi ferviente deseo porque su desempeño al frente de estas funciones sea de lo más beneficioso para la Institución.

Atentamente,

PRODUBANCO

Dr. Santiago Bermeo Valdivieso

Secretario General – Procurador Judicial

Quito, marzo 27 de 2014.- ACEPTO la designación como Vicepresidenta Ejecutiva del Banco de la Producción S.A. PRODUBANCO

Martha Cecilia Paredes Díaz

VICEPRESIDENTA EJECUTIVA

C.C. No. 170458012-3



# Registro Mercantil de Quito

00037235

TRAMITE NÚMERO

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: QUITO

## 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 VICEPRESIDENTE EJECUTIVO

NÚMERO DE REPERTORIO:	10328
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	02/04/2014
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	4012
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

### 2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO:	NOMBRAMIENTO DE VICEPRESIDENTE EJECUTIVO
AUTORIDAD NOMINADORA:	DIRECTORIO
FECHA DE NOMBRAMIENTO:	27/03/2014
FECHA ACEPTACIÓN:	27/03/2014
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	BANCO DE LA PRODUCCION S.A. PRODUBANCO
DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA:	QUITO

### 3. DATOS DE REPRESENTANTES:

Identificación	Nombres y Apellidos	Cargó	Plazo
1704580123	PAREDES DIAZ MARTHA- CECILIA	VICEPRESIDENTE EJECUTIVO	4 AÑOS

### 4. DATOS ADICIONALES:

CONST. RM#: 293 DEL: 30/03/1978 NOT: UNDECIMO DEL: 21/09/1977 REF Y COD. E. RM# 1850 DEL: 11/06/2012 NOT SEGUNDA DEL: 18/04/2012 P.A.

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 2 DÍA(S) DEL MES DE ABRIL DE 2014

DR. RUBEN ENRIQUE AGUIRRE LOPEZ  
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 6 DE DICIEMBRE N56-78 Y GASPAR DE VILLAROE  
NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO

De conformidad con lo dispuesto en el Art. 18 de la Ley Notarial, doy fe y CERTIFICO que el presente documento es la COPIA DEL ORIGINAL, y que obra de . . . fojas (u) lillas) que me fue presentado para este efecto y que auto siguió de acuerdo al interesado en Quito, a . . . 02/04/14

Dra Paola Delgado Loor  
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO

## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1704580123

Nombres del ciudadano: PAREDES DIAZ MARTHA CECILIA

Condición del cedulao: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 17 DE JUNIO DE 1956

Nacionalidad ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: CONTADOR

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MARCELO VICENTE AGUIRRE DURAN

Fecha de Matrimonio: 18 DE NOVIEMBRE DE 1983

Nombres del padre: ANGEL PAREDES

Nombres de la madre: ZITA DIAZ

Fecha de expedición: 12 DE OCTUBRE DE 2010

Información certificada a la fecha: 9 DE AGOSTO DE 2017

Emissor: CARLOS ENRIQUE SHIVE DELGADO - PICHINCHA-QUITO-NT 2 - PICHINCHA - QUITO

N° de certificado: 179-044-32755



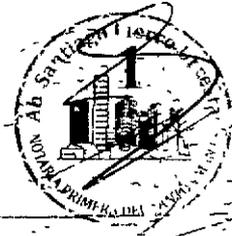
179-044-32755

Ing. Jorge Troya Fuertes

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



00037236



CIUDADANÍA 170458012-3  
 PAREDES DIAZ MARTHA CECILIA  
 PROVINCIA QUITO CANTON MANTA  
 PARROQUIA SAN JUAN DE LOS RIOS  
 C.I. 170458012-3

ECUATORIANA 170458012-3  
 PAREDES DIAZ MARTHA CECILIA  
 PROVINCIA QUITO CANTON MANTA  
 PARROQUIA SAN JUAN DE LOS RIOS  
 C.I. 170458012-3

**CERTIFICADO DE VOTACIÓN**  
 032 JUNTA N.º  
 992-192 SERENCO  
 1704580123  
**PAREDES DIAZ MARTHA CECILIA**  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
 PICHINCHA PROVINCIA  
 QUITO CANTON  
 MANTA PARROQUIA  
 CIRCUNSCRIPCIÓN 3



CIUDADANA (O):  
 ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017  
 ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

*[Signature]*  
 MANTILLA

**NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA**  
 Es compulsada la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en . . . . . fojas útiles.  
 Manta, a . . . . .

**NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO**  
 De conformidad con lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley Notarial, doy fe de que el presente documento es una copia certificada del original que obra de . . . . . fojas útiles que me fue presentado para este efecto y que acto seguido devolví al interesado.  
 Quito, a . . . . .

**Dra Paola Degada Loor**  
 NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO

Se otorgó ante mí y en fe de ello confiero esta PRIMERA copia certificada de la escritura de PODER ESPECIAL que otorga BANCO DE LA PRODUCCION S.A. PRODUBANCO a favor de GERMANIA IRINA CEDEÑO ALCIVAR, debidamente sellada y firmada en Quito a nueve de agosto del año dos mil diecisiete.

DOCTORA PAOLA DELGADO LOOR  
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON QUITO

  
Dra. Paola Delgado Loo  
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON QUITO



**REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES**



NÚMERO RUC: 1790360710001  
 RAZÓN SOCIAL: BANCO DE LA PRODUCCION S.A. PRODUBANCO

No. ESTABLECIMIENTO	008	Estado	ABIERTO - LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT.	15/03/1985
NOMBRE COMERCIAL	PRODUBANCO	FEC CIERRE		FEC REINICIO	
ACTIVIDAD ECONÓMICA	ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL				
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:	Provincia PICHINCHA Canton QUITO Parroquia TUMBACO Calle JUAN MONTALVO Numero S/N Interseccion AV INTEROCEANICA Referencia JUNTO AL MEGA SANTA MARIA Oficina LOCAL 5 Telefono Trabajo 02370485				

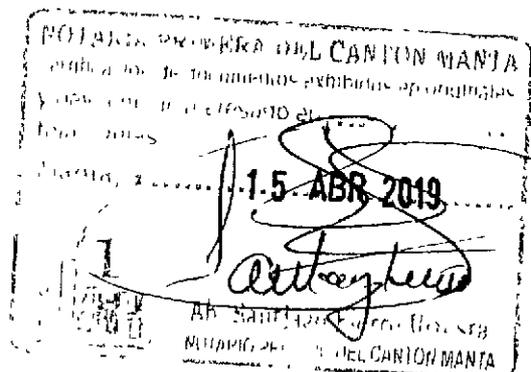
No. ESTABLECIMIENTO	009	Estado	ABIERTO - LOCAL COMERCIAL	FEC INICIO ACT.	07/07/1986
NOMBRE COMERCIAL	PRODUBANCO	FEC CIERRE		FEC REINICIO	
ACTIVIDAD ECONÓMICA	ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL				
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO	Provincia PICHINCHA Canton QUITO Parroquia EL INCA Calle AV 6 DE DICIEMBRE Numero S/N Interseccion AV DE LOS GRANADOS Referencia FRENTE AL COMISARIATO DE LO POLICIA Oficina 38 Telefono Trabajo 022451913				

No. ESTABLECIMIENTO	010	Estado	ABIERTO - LOCAL COMERCIAL	FEC INICIO ACT.	07/07/1986
NOMBRE COMERCIAL	PRODUBANCO	FEC CIERRE		FEC REINICIO	
ACTIVIDAD ECONÓMICA	ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL				
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO	Provincia PICHINCHA Canton QUITO Parroquia LA MAGDALENA Calle AV RODRIGO DE CHAVEZ Numero 754 Interseccion GALTE Referencia JUJITO A CH FARINA Oficina PB Telefono Trabajo 022614373 Telefono Trabajo 022661911				

No. ESTABLECIMIENTO	011	Estado	ABIERTO - LOCAL COMERCIAL	FEC INICIO ACT	15/06/1987
NOMBRE COMERCIAL	PRODUBANCO	FEC CIERRE		FEC REINICIO	
ACTIVIDAD ECONÓMICA	ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL				
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO	Provincia GUAYAS Canton GUAYAQUIL Parroquia TARQUI Calle AGUSTIN FREIRE Numero S/N Interseccion GUILLERMO PAREJA ROLANDO Edificio CENTRO COMERCIAL LA GARZOTA Telefono Trabajo 2241850 Telefono Trabajo 2235459 Fax 2242527				

No. ESTABLECIMIENTO	012	Estado	ABIERTO - LOCAL COMERCIAL	FEC INICIO ACT	01/07/1987
NOMBRE COMERCIAL	PRODUBANCO	FEC CIERRE		FEC REINICIO	
ACTIVIDAD ECONÓMICA	ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL				
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO	Provincia GUAYAS Canton GUAYAQUIL Parroquia ROCAFUERTE Calle 6 DE MARZO Numero 924 Interseccion CLEMENTE BALEN Telefono Trabajo 2321469 Fax 2321469				

No. ESTABLECIMIENTO	013	Estado	ABIERTO - LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT.	05/11/1987
NOMBRE COMERCIAL	PRODUBANCO	FEC CIERRE		FEC REINICIO	
ACTIVIDAD ECONÓMICA	ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL				
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:	Provincia GUAYAS Canton DURAN Parroquia ELOY ALFARO (DURAN) Calle MALECON Numero 8343 Interseccion ESMERALDAS Telefono Trabajo 2802676 Fax 2802676				





**REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES**



**NUMERO RUC:** 1790368710001  
**RAZÓN SOCIAL:** BANCO DE LA PRODUCCION S A PRODUBANCO

**NOMBRE COMERCIAL:** PRODUBANCO  
**CLASE CONTRIBUYENTE:** ESPECIAL  
**CALIFICACIÓN ARTESANAL:** S/N

**OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD:** SI  
**NUMERO:** S/N

**FEC. NACIMIENTO:** 30/03/1978  
**FEC. INSCRIPCIÓN:** 31/10/1981  
**FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:**

**FEC. INICIO ACTIVIDADES:** 30/03/1978  
**FEC. ACTUALIZACIÓN:** 13/01/2015  
**FEC. REINICIO ACTIVIDADES:**

**ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL**

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

**DOMICILIO TRIBUTARIO**

Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: BENALCAZAR Barrio: LA CAROLINA Calle: AV. AMAZONAS Numero: N35-211 Interseccion: JAPON Edificio: PRODUBANCO Referencia ubicacion: DIAGONAL AL CENTRO COMERCIAL IHAQUITO Apartado Postal: 17-0338A Telefono Trabajo: 022899000 Fax: 022899000 Web: www.produbanco.com Email: cevallosm@produbanco.com

**DOMICILIO ESPECIAL**

SN

**OBLIGACIONES TRIBUTARIAS**

- \* ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- \* ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
- \* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- \* ANEXO REPORTE DE OPERACIONES Y TRANSACCIONES ECONÓMICAS FINANCIERAS
- \* ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- \* DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- \* DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- \* DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA
- \* IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHÍCULOS MOTORIZADOS

**# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS**

<b># DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS</b>	128	<b>ABIERTOS</b>	110
<b>JURISDICCIÓN</b>	ZONA DE PICHINCHA	<b>CERRADOS</b>	18





# INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

**NUI:** 1312172370

**Nombre:** PALADINES SOTO HENRY BARON

---

## 1. Información referencial de discapacidad:

**Mensaje:** LA PERSONA REGISTRA DISCAPACIDAD FÍSICA 45%

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 15 DE ABRIL DE 2019

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

194-215-95836

N° de certificado: 194-215-95836



194-215-95836



00037239

INSTRUCCIÓN SUPERIOR  
PROFESIÓN / OCUPACIÓN INGENIERO  
NOMBRES Y NOMBRES DEL PADRE PALADINES BAZURTO HENRY BARON  
NOMBRES Y NOMBRES DE LA MADRE SOTO INTRIAGO DIANA ESILDA  
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN DURAN 2019-03-28  
FECHA DE EXPIRACIÓN 2029-03-28



*[Handwritten signature]*

REPÚBLICA DEL ECUADOR

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN



131217237-0  
CIUDADANÍA DISCAPACIDAD  
PALADINES SOTO HENRY BARON  
LUGAR DE NACIMIENTO MANABI MANTA  
FECHA DE NACIMIENTO 1988-12-31  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO HOMENES  
ESTADO CIVIL SOLTERO



CERTIFICADO DE VOTACION  
13 MARZO 2019

0018 M 0018 - 133 1312172370

PALADINES SOTO HENRY BARON

2312172370



PROVINCIA MANABI  
CANTON MANTA  
CIRCUITO 1  
SECCION LOS ESTEROS  
ZONA 1



NOTARIO PUBLICO DEL CANTON MANTA  
certifico de que los datos exhibidos en el presente  
y que se han suministrado al Jefe de la Oficina de  
Votos son correctos.  
15 ABR 2019  
*[Handwritten signature]*  
Ab. Santiago Enriquez de la Cruz  
NOTARIO PUBLICO DEL CANTON MANTA



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1312172370

**Nombres del ciudadano:** PALADINES SOTO HENRY BARON

**Condición del cedido:** DISCAPACIDAD

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

**Fecha de nacimiento:** 31 DE DICIEMBRE DE 1988

**Nacionalidad:** ECUATORIANA



**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** INGENIERO

**Estado Civil:** SOLTERO

**Cónyuge:** No Registra

**Fecha de Matrimonio:** No Registra

**Nombres del padre:** PALADINES BAZURTO HENRY BARON

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** SOTO INTRIAGO DIANA ESILDA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 28 DE MARZO DE 2019

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 15 DE ABRIL DE 2019

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

N° de certificado: 197-215-95825



197-215-95825

Ldo. Vicente Tarano G.

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



00037240



**CERTIFICADO DE VOTACIÓN**  
**24 - MARZO - 2019**

**0016 M** JUNTA No  
**0016 - 064** CERTIFICADO No  
**1307109197** CEDULA No

**DELGADO BURGOS MICHAEL RODRIGO**  
 APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA: **MANABI**  
 CANTÓN: **MONTECRISTI**  
 CIRCUNSCRIPCIÓN: **MANABU, MONTECRISTI**  
 ZONA:

NOTARIA PÚBLICA DEL CANTÓN MANTA  
 Certificación de documentos autografiados en copias  
 y devueltos al interesado en...

Manta, ...

**5 ABR 2019**

*[Signature]*  
 Ab. Santiago ...  
 NOTARIO PÚBLICO DEL CANTÓN MANTA



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1307109197

**Nombres del ciudadano:** DELGADO BURGOS MICHAEL RODRIGO

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/MANABI/MONTECRISTI/MONTECRISTI

**Fecha de nacimiento:** 7 DE JULIO DE 1988

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** INGENIERO

**Estado Civil:** SOLTERO

**Cónyuge:** No Registra

**Fecha de Matrimonio:** No Registra

**Nombres del padre:** DELGADO PACHAY EDGAR VOLTAIRE

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** BURGOS CASANOVA XIOMARA DEL CARMEN

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 18 DE AGOSTO DE 2017

**Condición de donante:** NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 15 DE ABRIL DE 2019

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



N° de certificado: 191-215-95767



191-215-95767

Lcdo. Vicente Tarano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente







## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1307821023

**Nombres del ciudadano:** CEDEÑO ALCIVAR GERMANIA IRINA

**Condición del cedulao:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

**Fecha de nacimiento:** 9.DE ABRIL DE 1974

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** INGENIERA

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** QUIROZ PONCE PEDRO CARLOS

**Fecha de Matrimonio:** 3 DE ABRIL DE 1997

**Nombres del padre:** CEDEÑO ZAMBRANO TULIO CESAR

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** ALCIVAR MERA MARIANA DE JESUS

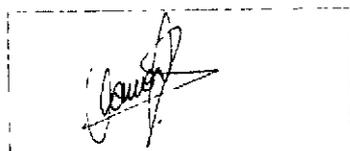
**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 13 DE OCTUBRE DE 2017

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha. 15 DE ABRIL DE 2019

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



N° de certificado: 198-215-95801



198-215-95801

Lcdo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



00037242



requiere; y leída que les fue por mí, el [ ] a los comparecientes, aquellos se ratifican en aceptación de su contenido y firman conmigo en unidad de acto; se incorpora al protocolo de esta Notaria la presente escritura, de todo lo cual DOY

FE. -

*Michael Delgado*

MICHAEL RODRIGO DELGADO BURGOS  
C.C.No. - 130710919-7



*Henry Baron Paladines Soto*

HENRY BARON PALADINES SOTO  
C.C.No. - 312172370



*Germania Irina Cedeño Alcívar*

Ing. GERMANIA IRINA CEDEÑO ALCÍVAR  
Banco de la Producción S.A. PRODUBANCO  
APODERADA

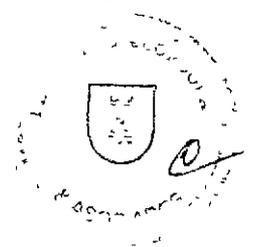
C.C.No. - 1307824023



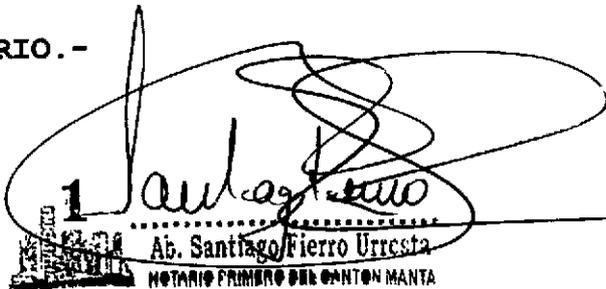
*Santiago Fierro Urresta*

Abg. SANTIAGO FIERRO URRESTA  
NOTARIO PÚBLICO PRIMERO - MANTA

NOTARIA PÚBLICA PRIMERA  
MANTA - MANABÍ



SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE  
CUARTO TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN LA MISMA  
FECHA DE SU OTORGAMIENTO.- 20191308001P01689.- EL  
NOTARIO.-

  
1  
Ab. Santiago Fierro Urresta  
NOTARIO PRIMERO DEL CANTON MANTA



00037243

**EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP**

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf. 052624758

www.registromanta.gob.ec

**Razón de Inscripción**

**Periodo: 2019**

**Número de Inscripción: 1339**

**Número de Repertorio: 2735**

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 Diez de Mayo de Dos Mil Diecinueve queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1339 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1312172370	PALADINES SOTO HENRY BARON	COMPRADOR
1307109197	DELGADO BURGOS MICHAEL RODRIGO	VENDEDOR

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

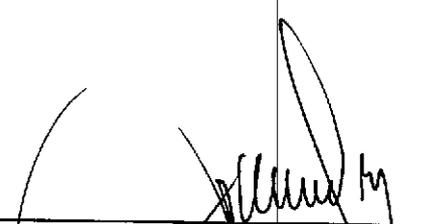
Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
DEPARTAMENTO	1161113155	52479	COMPRAVENTA

Libro . COMPRA VENTA

Acto . COMPRAVENTA

Fecha . 10-may./2019

Usuario yoyi\_cevallos

  
**DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

MANTA, viernes, 10 de mayo de 2019

viernes, 10 de mayo de 2019

Page 1 of 1