



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIO

ESCRITURA PÚBLICA

COMPRAVENTA

OTORGADA POR:
FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.

A FAVOR DE:
KURT CHARLES LAWRENCE Y
JANIQUE M. LAFOND

ESCRITURA NÚMERO: 20161308006P02135

CUANTIA: **INDETERMINADA**

55.935,60

AUTORIZADA 21 DE DICIEMBRE DEL 2016

COPIA: PRIMERA

DR. JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA

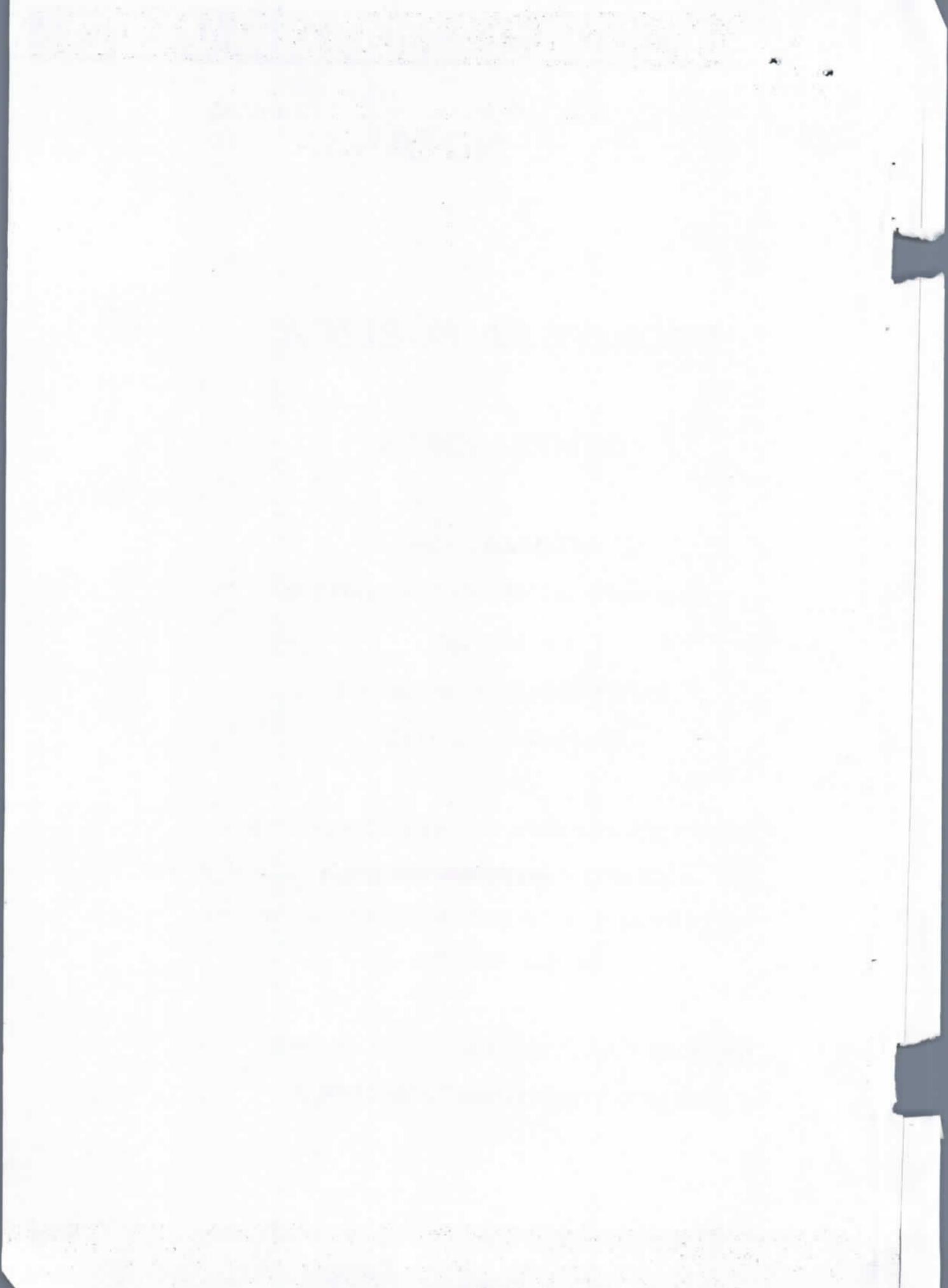
Sello

116113160

024 (50%)

12/30/16

notariasextamanta@gmail.com





Factura: 002-002-000006060



20161308006P02135



NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20161308006P02135						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	21 DE DICIEMBRE DEL 2016, (12:05)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo intervinete	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.	REPRESENTAD O POR	RUC	1792433622001	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	DARIO ESTEBAN FIALLO REYES
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo intervinete	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	LAWRENCE KURT CHARLES	REPRESENTAD O POR	PASAPORTE	GM269556	CANADIENS E	COMPRADOR (A)	RICARDO FERNÁNDEZ DE CÓRDOBA CARVAJAL
Natural	LAFOND JANIQUE M.	REPRESENTAD O POR	PASAPORTE	QJ303258	CANADIENS E	COMPRADOR (A)	RICARDO FERNÁNDEZ DE CÓRDOBA CARVAJAL
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	COMPRAVENTA						
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	55935.00						


 NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
 NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

ESPACIO
EN
BLANCO



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 ... RIO

2

3

4 **ESCRITURA No. 20161308006P02135**

5 **FACTURA No. 002-002-000006060**

6

7

8

9

COMPRAVENTA

10

QUE OTORGA:

11

LA COMPAÑÍA FÁBRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.,

12

REPRESENTADA POR DARÍO ESTEBAN FIALLO REYES

13

A FAVOR DE:

14

KURT CHARLES LAWRENCE Y JANIQUE M. LAFOND,

15

REPRESENTADOS POR RICARDO FERNÁNDEZ DE CÓRDOBA CARVAJAL

16

CUANTÍA: 55.935,60

17

// KVA//

18

19

20 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, provincia de
21 Manabí, República del Ecuador, el día de hoy VEINTIUNO DE DICIEMBRE DEL
22 DOS MIL DIECISÉIS, ante mí **DOCTOR JOSÉ LUIS FERNANDO VÉLEZ**
23 **CABEZAS**, NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA, comparecen por una parte
24 en calidad de **VENDEDORA LA COMPAÑÍA FÁBRICA ECUATORIANA**
25 **ECUAVAU S.A.**, debidamente representada por el Ingeniero **DARÍO ESTEBAN**
26 **FIALLO REYES**, en su calidad de **GERENTE GENERAL**, conforme copia del
27 nombramiento que se adjunta como habilitante; y, por otra parte en calidad de
28 **COMPRADORES** el señor **KURT CHARLES LAWRENCE** y la señora **JANIQUE**



1 M. LAFOND, representados por su Apoderado General, el Doctor RICARDO
2 FERNÁNDEZ DE CÓRDOBA CARVAJAL, de estado civil casado. Los
3 comparecientes están domiciliados en la ciudad de Manta, mayores de edad,
4 legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe, en
5 virtud de que me exhibieron sus cédulas de ciudadanía que en fotocopias se
6 agregan a este instrumento, y me solicitan que eleve a escritura pública la
7 siguiente minuta, cuyo tenor literal a continuación transcribo: "Señor Notario: En
8 el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una de
9 Compraventa, la misma que se haya establecida bajo el siguiente tenor:
10 **PRIMERA COMPARECIENTES.-** Comparecen al otorgamiento de la presente
11 escritura pública, por una parte, LA COMPAÑÍA FÁBRICA ECUATORIANA
12 ECUAVAU S.A., debidamente representada por el Ingeniero DARÍO ESTEBAN
13 FIALLO REYES, en su calidad de GERENTE GENERAL, según consta en la copia
14 del nombramiento que se agrega como habilitante al presente instrumento, a quien
15 se la podrá denominar como LA PARTE VENDEDORA; y, por otra, el señor KURT
16 CHARLES LAWRENCE y la señora JANIQUE M. LAFOND, debidamente
17 representados por su APODERADO GENERAL, el Doctor RICARDO
18 FERNÁNDEZ DE CÓRDOBA CARVAJAL, a quien en adelante se le denominará
19 simplemente la PARTE COMPRADORA.- Los comparecientes son de
20 nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en la ciudad Manta, de
21 estado civil casados, hábiles para contratar y obligarse. **SEGUNDA:**
22 **ANTECEDENTES.-** LA PARTE VENDEDORA, es la propietaria de los siguientes
23 bienes inmuebles: Departamento 807 (80,93m²); y, los Derechos de Copropiedad
24 equivalente al cincuenta por ciento de los Estacionamientos 38-39 (25,31m²) del
25 Edificio Poseidón, ubicados en el sector de Barbasquillo de la ciudad y cantón
26 Manta, provincia de Manabí, circunscritos dentro de las siguientes medidas y
27 linderos: EL DEPARTAMENTO 807 (80,93m²): compuesto de habitación máster
28 con baño privado, habitación uno, cocina, comedor, sala, baño general y balcón.

116113160



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 POR ARRIBA: Lindera con departamento novecientos siete del octavo piso alto
2 nivel más 25,50 metros; POR ABAJO: Lindera con departamento setecientos
3 siete del sexto piso alto más 19,50 metros; POR EL NORTE: Partiendo del vértice
4 Oeste hacia el Este en 1,48 metros, luego gira hacia el norte en 2,00 metros desde
5 este punto gira hacia el Este en 2,37 metros, luego gira hacia el Norte en 0,27
6 metros y lindera en sus cuatro extensiones con área común, desde este punto gira
7 hacia el Este en 5,15 metros luego gira hacia el Sur en 0,59 metros desde este
8 punto gira hacia el Este en 0,30 metros lindera en sus tres extensiones con
9 departamento ochocientos cinco; POR EL SUR: Partiendo del vértice Oeste hacia
10 el Este en 5,37 metros, luego gira hacia el Norte en 0,68 metros, desde este punto
11 gira hacia el Este en 3,93 metros, y lindera en sus tres extensiones con vacío
12 hacia área común; POR EL ESTE: Lindera con vacío hacia área común en 8,16
13 metros; y, POR EL OESTE: Lindera con departamento ochocientos ocho en 7,17
14 metros. ÁREA NETA: 80,93 metros cuadrados; ALÍCUOTA: 0,0051%; ÁREA DE
15 TERRENO: 15,93 metros cuadrados; ÁREA COMÚN: 24,14 metros cuadrados;
16 ÁREA TOTAL: 105,07 metros cuadrados. ESTACIONAMIENTOS 38-39 (25,31
17 m²): POR ARRIBA: Lindera con habitación H-PB-104 y área común nivel más
18 1,50 metros; POR ABAJO: Lindera con estacionamientos 88-89 de subsuelo dos
19 nivel menos 4,50 metros; POR EL NORTE: Lindera con estacionamientos 36 - 67
20 en 10,09 metros; POR EL SUR: Lindera con estacionamientos 40-41 en 10,16
21 metros; POR EL ESTE: Lindera con área común en 2,50 metros; y, POR EL
22 OESTE: Lindera con pared del edificio en 2,50 metros. ÁREA NETA: 25,31 metros
23 cuadrados; ALÍCUOTA: 0,0016%; ÁREA DE TERRENO: 4,98 metros cuadrados;
24 ÁREA COMÚN: 7,55 metros cuadrados; ÁREA TOTAL: 32,86 metros cuadrados.
25 La propiedad ante descrita fue adquirida mediante Escritura Pública de aumento
26 de capital con aportación de bienes, otorgada ante el Notario Público Primero del
27 Cantón Manta, el 11 de julio del 2014 debidamente inscrita en el Registro de la
28 Propiedad del Cantón Manta el 23 de julio del 2014; Posteriormente se realiza la



1 escritura de Propiedad Horizontal y Planos del Edificio denominado Residencia
2 inmueble ubicado en el Sector Barbasquillo, de la parroquia y Cantón Manta,
3 escritura autorizada por la Notaria Pública Cuarta del Cantón Manta, el 8 de mayo
4 de 2015, e inscrita el 13 de mayo de 2015, otorgada por compañía FÁBRICA
5 ECUATORIANA ECUAVAU S.A. **TERCERA: COMPRAVENTA.** En base a los
6 antecedentes expuestos, la PARTE VENDEDORA, da en venta y perpetua
7 enajenación a favor de la PARTE COMPRADORA EL DEPARTAMENTO 807
8 (80,93 m2); y, los Derechos de Copropiedad equivalente al cincuenta por ciento de
9 los ESTACIONAMIENTOS TREINTA Y OCHO Y TREINTA Y NUEVE SEIS 38-39
10 (25,31m2) descritos en la cláusula segunda de los antecedentes. **CUARTA:**
11 **PRECIO.-** El precio total de los inmuebles descritos, objeto de la presente
12 Compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de
13 cincuenta y cinco mil novecientos treinta y cinco dólares de los Estados
14 Unidos de América con sesenta y un centavos, justo precio que la PARTE
15 COMPRADORA, paga a la PARTE VENDEDORA de contado y en moneda de
16 curso legal al momento de la suscripción del presente Contrato, y que la PARTE
17 VENDEDORA declara recibir a su entera satisfacción, sin tener reclamo alguno
18 que formular.- **QUINTA: TRANSFERENCIA.-** La PARTE VENDEDORA declara
19 que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón
20 transfiere a favor de la PARTE COMPRADORA el dominio, posesión, uso y goce
21 de los inmuebles antes descritos en este contrato, con todos los bienes muebles
22 que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como
23 todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres
24 activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí.- **SEXTA:**
25 **SANEAMIENTO.-** La PARTE VENDEDORA se obliga al saneamiento de la
26 evicción y/o vicios redhibitorios que pudieren estar sometidos los indicados
27 inmuebles, en concordancia con lo dispuesto en el artículo mil setecientos setenta
28 y siete y siguientes del Código Civil. **SÉPTIMA: DECLARACIÓN.-** La PARTE



Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 VENDEDORA declara que los inmuebles que se venden mediante
2 instrumento no se encuentran hipotecados, embargados, ni prohibidos de
3 enajenar, conforme consta en los Certificados del Registrador de la Propiedad que
4 se agrega como documento habilitante.- De igual manera, la PARTE
5 VENDEDORA declara que los inmuebles no están sujetos a condiciones
6 suspensivas ni resolutorias, que no son motivos de acciones rescisorias,
7 reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se hallan libres de
8 juicio.- LA PARTE COMPRADORA acepta la venta y transferencia de dominio por
9 ser en seguridad de sus mutuos intereses. La PARTE VENDEDORA además
10 declara que el departamento que se vende mediante el presente instrumento fue
11 prometido en venta con el número 705, pero la nomenclatura del edificio cambió
12 con la aprobación de la Propiedad Horizontal. En tal sentido se declara que el
13 departamento 807, corresponde al 705 de la promesa de compraventa
14 anteriormente suscrita entre las partes.- **OCTAVA: DECLARACIÓN**
15 **JURAMENTADA:** Yo, **DARÍO ESTEBAN FIALLO REYES**, en mi calidad de
16 Gerente General y como tal representante legal de la COMPAÑÍA FABRICA
17 ECUATORIANA ECUAVAU S.A, declaro que en el Edificio
18 Poseidón, ubicado en el Sector Barbasquillo de la Parroquia y cantón Manta,
19 no se ha designado administrador que cobre cuotas de mantenimiento o valores
20 de expensas, lo que hace imposible la obtención del respectivo certificado, por
21 lo que, eximo de forma expresa al señor Registrador de la Propiedad
22 del cantón Manta y al señor Notario, de cualquier responsabilidad que se
23 suscitare con respecto de la presente declaración. **NOVENA: GASTOS.-** Todos
24 los gastos, honorarios e impuestos que ocasione la celebración del presente
25 contrato serán cubiertos por la PARTE COMPRADORA, excepto el pago de
26 impuesto a la plusvalía, que de haberlo, será de cuenta de la PARTE
27 VENDEDORA.- **DÉCIMA: AUTORIZACIÓN.-** La PARTE VENDEDORA autoriza a
28 la PARTE COMPRADORA para que proceda a la inscripción de la presente



1 escritura en el Registro de la Propiedad del Cantón.- **DÉCIMA PRIMERA:**
2 **ACEPTACIÓN.**- Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del
3 presente instrumento, por contener condiciones acordadas en beneficio de sus
4 mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiesta que
5 en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la
6 ciudad de Manta.- **LA DE ESTILO.**- Usted, señor Notario, se servirá agregar las
7 demás formalidades necesarias para la completa validez de este instrumento, al
8 cual deben agregarse los documentos habilitantes que han quedado
9 mencionados, así como los certificados conferidos por el señor Registrador de la
10 Propiedad." (HASTA AQUÍ LA MINUTA).- Los comparecientes ratifican la minuta
11 insertada, la misma que se halla firmada por el Dr. Ricardo Fernández de Córdoba
12 , con Matrícula Profesional trece, guion, dos mil dos, guion, cuarenta y siete, del
13 Foro de Abogados del Ecuador.- Para el otorgamiento de la presente escritura
14 pública se observaron los preceptos legales del caso y leída que les fue a los
15 comparecientes por mí, el Notario, se ratifican y firman conmigo, en unidad de
16 acto, quedando incorporado al protocolo de esta Notaría, de todo lo cual doy fe.-
17

18
19
20
21 
22 **DARÍO ESTEBAN FIALLO REYES**
23 **FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.**
24 **GERENTE GENERAL**
25 **C.C. No.- 171184667-3**
26
27
28

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CENSALACION

CEDELA GUARDANA 171184667-3

APELLIDOS Y NOMBRES
FIALLO REYES DARIO ESTEBAN

FECHA DE NACIMIENTO 1978-05-03
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO M

ESTADO CIVIL Casado
 MARIA ELIZABETH LOPEZ SUAREZ




INSTRUCCION BACHILLERATO PROFESION EMPLEADO PRIVADO V2243V1222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
FIALLO GRUNAUER ERMEL GUILLERMO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
REYES GONZALEZ CARMEN ADRIANA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
 QUITO 2010-10-20

FECHA DE EXPIRACION
 2020-10-20

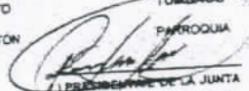



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

021 1711846673
 NÚMERO DE CERTIFICADO CEDULA
FIALLO REYES DARIO ESTEBAN

PICHINCHA CIRCUNSCRIPCIÓN 0
 PROVINCIA TUMBACO 1
 QUITO PARROQUIA 1
 CANTÓN ZONA



EL PRESIDENTE DE LA JUNTA





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1711846673

Nombres del ciudadano: FIALLO REYES DARIO ESTEBAN

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: PICHINCHA/QUITO/SANTA PRISCA

Fecha de nacimiento: 3 DE MAYO DE 1978

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: LOPEZ SUAREZ MARIA ELIZABETH

Fecha de Matrimonio: 20 DE ENERO DE 2007

Nombres del padre: FIALLO GRUNAUER ERMEL GUILLERMO

Nombres de la madre: REYES GONZALEZ CARMEN ADRIANA

Fecha de expedición: 20 DE OCTUBRE DE 2010

Información certificada a la fecha: 21 DE DICIEMBRE DE 2016

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 160-000-67793



160-000-67793

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

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE
OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2016.12.21 12:17:59 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y REGISTRO

CÉDULA DE CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES: FERNANDEZ DE CORDOBA CARVAJAL RICARDO
 N.º: 171214934-1
 LUGAR DE NACIMIENTO: PICHINCHA
 QUITO
 GONZALEZ SUAREZ
 FECHA DE NACIMIENTO: 1973-11-03
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 SEXO: M
 ESTADO CIVIL: CASADO
 VERONICA GOMEZ ALOMIA

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN: ABOGADO
 V4444V4242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: FERNANDEZ DE CORDOBA JOSE BELISARIO
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: CARVAJAL CECILIA
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: MANTA
 2014-11-20
 FECHA DE EXPIRACIÓN: 2024-11-20

DIRECTOR GENERAL
 FIRMA DEL CEDULADO

[Handwritten Signature]



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN

Elecciones 23 de Febrero del 2014
 171214934-1 - 038 - 0139
 FERNANDEZ DE CORDOBA CARVAJAL RICARDO
 MANABI MANTA
 MANABI MANTA - PEDRO FERMIN
 EXENCION - USIA 0
 DELEGACION PROVINCIAL DE MANABI - 0018202
3910363 11/03/2014 13:45:25
 IMP. IGM. S.A.



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1712149341

Nombres del ciudadano: FERNANDEZ DE CORDOBA CARVAJAL
RICARDO

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ

Fecha de nacimiento: 3 DE NOVIEMBRE DE 1973

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ABOGADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: GOMEZ ALOMIA VERONICA

Fecha de Matrimonio: 4 DE MARZO DE 2005

Nombres del padre: FERNANDEZ DE CORDOBA JOSE BELISARIO

Nombres de la madre: CARVAJAL CECILIA

Fecha de expedición: 20 DE NOVIEMBRE DE 2014

Información certificada a la fecha: 21 DE DICIEMBRE DE 2016

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 162-000-68517



162-000-68517

Ing. Jorge Troya Fuertes

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

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE
OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2016.12.21 12:27:06 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador





BanEcuador B.P.
19/10/2016 01:30:33 p.m. OK
CONVENIO: 2950 GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 576173404
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:mmlopez
INSTITUCION DEPOSITANTE: FERNANDEZ RICARDO
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	5.00
Comision Efectivo:	0.54
IVA %	0.06
TOTAL:	5.60

SUJETO A VERIFICACION



Fernandez

**ESPACIO
EN
BLANCO**



10/14/2016 11:43

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-16-11-13-160	15,93	40248,60	230092	514540
VENDEDOR			UTILIDADES			
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
1792433622001	CIA.FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.	EDIFICIO POSEIDON SEPTIMO PISO ALTO DPTO.807(80,93M2)	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00	
			Impuesto Principal Compra-Venta		18,68	
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR			
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	19,68			
999000000801	KURT LAWRENCE	N/A	VALOR PAGADO		19,68	
			SALDO		0,00	

EMISION: 10/14/2016 11:43 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



CANCELADO

TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



10/14/2016 11:43

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-16-11-13-160	15,93	40248,60	230091	514539
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES			
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
1792433622001	CIA.FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.	EDIFICIO POSEIDON SEPTIMO PISO ALTO DPTO.807(80,93M2)	Impuesto principal		402,50	
			Junta de Beneficencia de Guayaquil		120,75	
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR			
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	523,25			
999000000801	KURT LAWRENCE	N/A	VALOR PAGADO		523,25	
			SALDO		0,00	

EMISION: 10/14/2016 11:43 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



9/30/2016 3:42

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
1-16-11-13-160	15,93	\$ 40.248,60	EDIFICIO POSEIDON SEPTIMO PISO ALTO DPTO.807 (80,93M2)	2016	250104	513968
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
CIA.FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.		1792433622001	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
9/30/2016 12:00 ALARGÓN SANTOS MERCEDES JUDITH SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY						
Costa Judicial						
IMPUESTO PREDIAL \$ 16,10 \$ 1,21 \$ 17,31						
Interes por Mora						
MEJORAS 2011 \$ 3,80 \$ 3,80						
MEJORAS 2012 \$ 3,09 \$ 3,09						
MEJORAS 2013 \$ 5,82 \$ 5,82						
MEJORAS 2014 \$ 6,15 \$ 6,15						
MEJORAS 2015 \$ 0,06 \$ 0,06						
MEJORAS HASTA 2010 \$ 28,33 \$ 28,33						
TASA DE SEGURIDAD \$ 10,06 \$ 10,06						
TOTAL A PAGAR \$ 74,62						
VALOR PAGADO \$ 74,62						
SALDO \$ 0,00						

\$ 9,04

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

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



Conforme a la Orden de Trabajo: RPM-16018121, certifico hasta el día de hoy 30/09/2016 8:52:26, la Ficha Registral número 52484.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Fecha de Apertura: sábado, 01 de agosto de 2015
Información Municipal:

Tipo de Predio: DEPARTAMENTO
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

DEPARTAMENTO 807 (80,93m2) DEL EDIFICIO POSEIDON Compuesto de: habitación máster con baño privado, habitación 1, cocina, comedor, sala, baño general y balcón. Por Arriba: lindera con departamento 907 del octavo piso alto nivel +25.50; Por Abajo: lindera con departamento 707 del sexto piso a nivel +19.50; Por el Norte: partiendo del vértice Oeste hacia el Este en 1,48m, luego gira hacia el Norte en 2,00m desde este punto gira hacia el Este en 2,37m, luego gira hacia el Norte en 0,27m y lindera en sus cuatro extensiones con área común, desde este punto gira hacia el Este en 5,15m, luego gira hacia el Sur en 0,59m desde este punto gira hacia el Este en 0,30m lindera en sus tres extensiones con departamento 805; Por el Sur: partiendo del vértice Oeste hacia el Este en 5,37m, luego gira hacia el Norte en 0,68m desde este punto gira hacia el Este en 3,93m y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia área común; Por el Este: lindera con vacío hacia área común en 8,16m; Por el Oeste: lindera con departamento 808 en 7,17m. Área Neta: 80,93 m2; Alícuota: 0,0051 %; Área de Terreno: 15,93 m2; Área Común: 24,14 m2; Área Total: 105,07 m2. SOLVENCIA; EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2188 13/sep./2007	29.890	29.899
COMPRA VENTA	PROTOCOLIZACIÓN DE ADJUDICACIÓN	2745 03/oct./2011	47.272	47.307
COMPRA VENTA	UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR	979 16/abr./2012	19.071	19.084
COMPRA VENTA	AUMENTO DE CAPITAL	1161 23/jul./2014	61.568	61.585
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	1101 07/ago./2014	22.056	22.082
NEGATIVAS	PROMESA COMPRAVENTA	28 21/ago./2014	1	1
PLANOS	PLANOS	11 13/may./2015	158	181
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	10 13/may./2015	892	1.040
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA	1053 07/ago./2015	22.920	23.531

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 9] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 13 de septiembre de 2007

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Número de Inscripción: 2188
Número de Repertorio: 4433

Tomo: 1
Folio Inicial: 29.890
Folio Final: 29.899



Certificación impresa por : cleotilde_suarez

Ficha Registral: 52484

viernes, 30 de septiembre de 2016 8:52

Pag 1 de 6



La compradora "Sociedad Civil y Comercial Manta Business Company" S.C.C., representada por el Sr. Charles Michael Miller, de esta ciudad. Compra venta relacionada con el bien inmueble ubicado en el Sitio de loteado "La Cilla" de la Parroquia Urbana Manta, jurisdicción del Cantón Manta, que tiene los siguientes linderos: Frente: Con la Playa del Mar y 27m. Atras: Con calle pública y 33 metros. un costado: Con propiedad del Sr. Thian Wilson y 86 metros. otro costado: Con propiedad del Ing. Raúl Paladines y 66,50 metros.

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	80000000050518	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL MANTA BUSINESS COMPANY S.C.C	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	800000000019159	ZAMBRANO ZAMBRANO REYNA AMELIA CASADO(A)		MANTA	

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 9] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 03 de octubre de 2011
 Nombre del Cantón: MANTA
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
 Cantón Notaria: MANTA

Número de Inscripción: 2745 Tomo:93
 Número de Repertorio: 5804 Folio Inicial:47.272
 Folio Final:47.307

Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 12 de julio de 2011
 Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Protocolización Adjudicación Junta de Remate. Dos Áreas de talud ubicado en el Sector Barbasquillo de la Ciudad de Manta. La Adjudicación se la efectúa como cuerpo cierto. LOTE A.- tiene Norte, 17,66 m. desde este punto hacia el Noroeste con ángulo de 211,98° con 11,90 m. LOTE B. Sur: 35,52- Sociedad Civil y Comercial Manta Business Company S. C. C. Este: 50,51 m. Propiedad Municipal. Oeste: 23,16m. Propiedad Municipal Sup. 935,63 M2. LOTE B: Norte: 27,79m. Playa del mar. Sur: 17,66 m. Desde este punto hacia el Noreste con ángulo de 148,02° con 11,90 m. Lote A (talud). Oeste: 2,34 m: propiedad Municipal. Área total de 87,17 M2.

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 9] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 16 de abril de 2012
 Nombre del Cantón: MANTA
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA
 Cantón Notaria: MANTA

Número de Inscripción: 979 Tomo:42
 Número de Repertorio: 2081 Folio Inicial:19.071
 Folio Final:19.084

Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 09 de enero de 2012
 Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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





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

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	
COMPRA VENTA	2745	03/oct./2011	47.272	

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 9] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 23 de julio de 2014

Número de Inscripción: 3161 /

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Répertorio: 5495

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	CIUDADELA LA PRADERA

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

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

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[5 / 9] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : jueves, 07 de agosto de 2014

Número de Inscripción: 1101

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Répertorio: 5844

Folio Inicial:22.056

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Folio Final:22.082

Cantón Notaría: QUITO

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

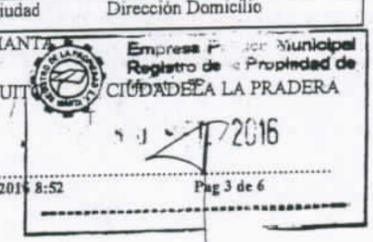
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Certificación impresa por :cleotilde_suarez

Ficha Registral:52484

viernes, 30 de septiembre de 2015 8:52

Pag 3 de 6



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



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	CIUADELA LA PRADERA

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

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

Registro de : PLANOS

[7 / 9] PLANOS

Inscrito el: miércoles, 13 de mayo de 2015 Número de Inscripción: 11 Tomo:1
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 3879 Folio Inicial:158
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final:181
 Cantón Notaría: MANTA

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

Fecha Resolución:
 a.- Observaciones:

PLANOS del Edificio "POSEIDON"

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

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

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

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

[8 / 9] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el: miércoles, 13 de mayo de 2015 Número de Inscripción: 10 Tomo:1
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 3879 Folio Inicial:1.040
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Certificación impresa por :cleotilde_suarez

Ficha Registral:52484

viernes, 30 de septiembre de 2016 8:52





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 Barbasco, parroquia de Barbasco, cantón de Manta, provincia de Manabí. Con una superficie total de 3.122,14 metros cuadrados.

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

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

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

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

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[9 / 9] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el: viernes, 07 de agosto de 2015

Número de Inscripción: 1053 Tomo:58

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6384 Folio Inicial:22.920

Oficina donde se guarda el original: SEXAGÉSIMA OCTAVA

Folio Final:23.531

Cantón Notaría: QUITO

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

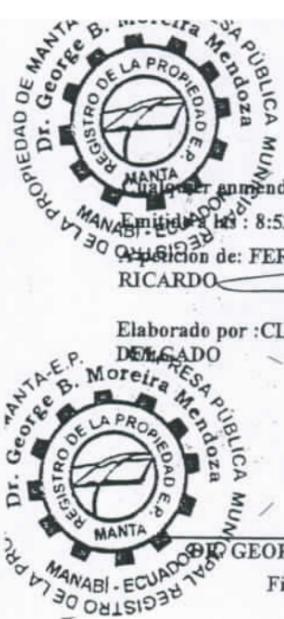
Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	1101	07/ago./2014	22.056	22.082

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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



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



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

Emitido a las 8:52:27 del viernes, 30 de septiembre de 2016

Propietario: FERNANDEZ DE CORDOVA CARVAJAL RICARDO

Elaborado por: CLEOTILDE ORTENCIA SUAREZ

DELEGADO 1305964593



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

Dr. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador

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





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS
No. Certificación: 136739
CERTIFICADO DE AVALÚO

Nº 136739 Fecha: 3 de octubre de 2016

No. Electrónico: 43846
USD 1,25

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

El Predio de la Clave: 1-16-11-13-160

Ubicado en: EDIFICIO POSEIDON SEPTIMO PISO ALTO DPTO.807(80,93M2)

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	80,93	M2
Área Comunal:	24,1400	M2
Área Terreno:	15,9300	M2

2014
374341.64

Perteneciente a:

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	5575,50
CONSTRUCCIÓN:	34673,10
	<u>40248,60</u>

Son: CUARENTA MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO DOLARES CON SESENTA CENTAVOS

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



C.P.A. Javier Cevallos Morejón

Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)

402.50
120.75
523.24
19.99
543.23

Impreso por: DELI CHAVEZ 03/10/2016 15:14:26

ESPACIO
EN
BLANCO



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

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



Ficha Registral-Bien Inmueble

52393



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-16020191, certifico hasta el día de hoy 01/11/2016 9:31:07, la Ficha Registral Número 52393.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO

Fecha de Apertura: sábado, 01 de agosto de 2015

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

LINDEROS REGISTRALES:

ESTACIONAMIENTOS 38-39 (25,31m2): DEL EDIFICIO POSEIDON.- Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: lindera con habitación H-PB-104 y Área común nivel +1.50m; POR ABAJO: lindera con Estacionamientos 88-89 de subsuelo 2 nivel -4,50m; POR EL NORTE: lindera con estacionamientos 36-37 en 10,09m; POR EL SUR: lindera con estacionamientos 40-41 en 10,16 m; POR EL ESTE: lindera con área común en 2,50m; POR EL OESTE: lindera con pared del edificio en 2,50 m. Área Neta: 25,31m2; Alícuota: 0,0016%; Área de Terreno: 4,98m2; Área Común: 7,55m2; Área Total: 32,86m2. SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA /	2188 13/sep./2007	29.890	29.899
COMPRA VENTA	PROTOCOLIZACIÓN DE ADJUDICACIÓN	2745 03/oct./2011	47.272	47.307
COMPRA VENTA	UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR	979 16/abr./2012	19.071	19.084
COMPRA VENTA	AUMENTO DE CAPITAL	3161 23/jul./2014	61.568	61.585
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	1101 07/ago./2014	22.056	22.082
NEGATIVAS	PROMESA COMPRAVENTA	28 21/ago./2014	1	1
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	2571 19/sep./2016	61.416	61.461

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 10] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 13 de septiembre de 2007

Número de Inscripción: 2188

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4433

Folio Inicial:29.890

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Folio Final:29.899

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

La Compradora, la Sociedad Civil y Comercial "Manta Business Company" S.C.C., representada por el Sr Charles Michael Miller, de la expresada entidad. Compraventa relacionada con el bien inmueble 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	800000000505188	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL MANTA BUSINESS COMPANY S.C.C	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	800000000597	ZAMBRANO ZAMBRANO REYNA AMELIA	CASADO(A)	MANTA	



Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 10] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 03 de octubre de 2011 Número de Inscripción: 2745
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 Notaria: 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	80000000050594	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA	NO DEFINIDO	MANTA	
ADJUDICATARIO	80000000055356	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL MANTA BUSINESS COMPANY S.C.C	NO DEFINIDO	MANTA	

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 10] COMPRA VENTA

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

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000505188	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

Certificación impresa por :maria_cedeno

Ficha Registral:52393

martes, 01 de noviembre de 2016 9:33





* Registro de : **COMPRA VENTA**

[4 / 10] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : miércoles, 23 de julio de 2014
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 11 de julio de 2014
Fecha Resolución:

Número de Inscripción: 3161 Tomo:1
Número de Repertorio: 5495 Folio Inicial:61.568
Folio Final:61.568

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 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
APORTANTE	80000000050518	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL MANTA BUSINESS COMPANY S.C.C	NO DEFINIDO	MANTA	
COMPRADOR	1792433622001	COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.	NO DEFINIDO	QUITO	CIUDADELA LA PRADERA /

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

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

Registro de : **HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[5 / 10] **HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

Inscrito el : jueves, 07 de agosto de 2014
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA
Cantón Notaría: QUITO
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 28 de julio de 2014
Fecha Resolución:

Número de Inscripción: 1101 Tomo:1
Número de Repertorio: 5844 Folio Inicial:22.056
Folio Final:22.082

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

Registro de : **NEGATIVAS**

Certificación impresa por :maria_cedeno

Ficha Registral:52393

martes, 01 de noviembre de 2016 9:31





[6 / 10] **NEGATIVAS**
 Inscrito el : jueves, 21 de agosto de 2014
 Nombre del Cantón: MANTA
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA
 Cantón Notaria: MANTA
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 17 de julio de 2014
 Fecha Resolución:

Número de Inscripción: 28 Tomo:1
 Número de Repertorio: 6185 Folio Inicial:1
 Folio Final:1



a.- Observaciones:
NEGATIVA DE CONVENIO DE RESERVA Y PROMESA DE COMPRAVENTA

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

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

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

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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[7 / 10] **PROPIEDADES HORIZONTALES**

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

Número de Inscripción: 10 Tomo:1
 Número de Repertorio: 3878 Folio Inicial:892
 Folio Final:1.040

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

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

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

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

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

[8 / 10] **PLANOS**

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





Observaciones:

PLANOS del Edificio "POSEIDON"

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

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

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

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

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[9 / 10] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : viernes, 07 de agosto de 2015

Número de Inscripción: 1053

Tomo:58

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6384

Folio Inicial:22.920

Oficina donde se guarda el original: SEXAGÉSIMA OCTAVA

Folio Final:23.531

Cantón Notaría: QUITO

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[10 / 10] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 19 de septiembre de 2016

Número de Inscripción: 2571

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5328

Folio Inicial:61.416

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Folio Final:61.461

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 24 de agosto de 2016

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa relacionada con los bienes inmuebles ubicados en el Edificio denominado POSEIDON, en el Sector Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí, descrito de la siguiente manera: DEPARTAMENTO 604 (108,64M2) DEL EDIFICIO POSEIDON. BODEGA 27 (2,73M2)., y los DERECHOS DE COPROPIEDAD EQUIVALENTE AL CINCUENTA POR CIENTO DEL ESTACIONAMIENTO 38-39 (25,31M2).





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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y Apellidos	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	103260006	CORDOVA BALBUENA VIOLETA LILID	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	0104225537	PADILLA MANCERO JERRY FERNANDO	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1792433622001	COMPANIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.		QUITO	CIUADELA LA PRADERA

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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



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

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

Emitido a las : 9:31:08 del martes, 01 de noviembre de 2016

A petición de: FERNANDEZ DE CORDOBA & ASOCIADOS CIA.LTDA.

Elaborado por :MARIA ASUNCIÓN CEDEÑO CHAVEZ
1306998822



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

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador

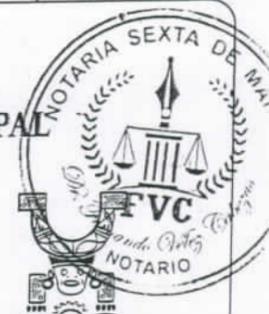
El interesado debe comunicar cualquier error en este Documento al Registrador de la Propiedad.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS



Nº 137704

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Certificación: 137704



No. Electrónico: 44736

Fecha: 11 de noviembre de
2016

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

El Predio de la Clave: 1-16-11-13-024

Ubicado en: EDIFICIO POSEIDON SUBSUELO / ESTACIONAMIENTOS 38-39(25,31M2)

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	25,31	M2
Área Comunal:	7,5500	M2
Área Terreno:	4,9800	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1792433622001	CIA.FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.
0104225537	JERRY FERNANDO PADILLA MANCERO
0103250006	VIOLETA LILID CORDOVA BALCAZAR

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	1743,00
CONSTRUCCIÓN:	10843,80
	12586,80

Son: DOCE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SEIS DOLARES CON OCHENTA CENTAVOS

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



C.P.A. Javier Cevallos Morejón

Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)

Impreso por: MARIS REYES 11/11/2016 10:00:44

**ESPACIO
EN
BLANCO**



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
R.U.C.: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Telef.: 2611 - 479 / 2611 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No.



12/6/2016 8:43

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION RESOLUCION N°137-DF-R-2016 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-16-11-13-024	4,98	12586,80	239269	532909

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
0103260006	CORDOVA BALCAZAR VIOLETA LILID	EDIFICIO POSEIDON SUBSUELO 1 ESTACIONAMIENTOS 38-39 (25,31M2)	Impuesto principal	125,87
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	37,76
0104225537	PADILLA MANCERO JERRY FERNANDO	EDIFICIO POSEIDON SUBSUELO 1 ESTACIONAMIENTOS 38-39 (25,31M2)	TOTAL A PAGAR	163,63
			VALOR PAGADO	163,63
1792433622001	CIA. FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.	EDIFICIO POSEIDON SUBSUELO 1 ESTACIONAMIENTOS 38-39 (25,31M2)	SALDO	0,00
ADQUIRIENTE				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		
GM269556	KURT LAWRENCE	N/A		

EMISION: 12/6/2016 8:43 ALEXIS ANTONIO REYES PICO
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

CIA. FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.
VENDE 50% DEL ESTACIONAMIENTO
NOTA: LO ENMENDADO VALE



CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

911 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta, M. Ecu.

000034250



1792433622 DATOS DEL CONTRIBUYENTE C.I. / R.U.C.: CIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVANU S.A. NOMBRES: RAZÓN SOCIAL: EDIF. POSEIDON 7MO PISO ALTO DPTO. 807/3085/2 EST. 39-39 DIRECCIÓN:		DATOS DEL PREDIO CLAVE CATASTRAL: AVALÚO PROPIEDAD: DIRECCIÓN PREDIO:
--	--	---

REGISTRO DE PAGO	
Nº PAGO:	VERONICA CUENCA VINCEN
CAJA:	09/12/2016 10:29:03
FECHA DE PAGO:	



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR 00
		3.00
TOTAL A PAGAR		

VALIDO HASTA: jueves, 09 de marzo de 2017



ORIGINAL: CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 111284



LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

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

CIA.FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.

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

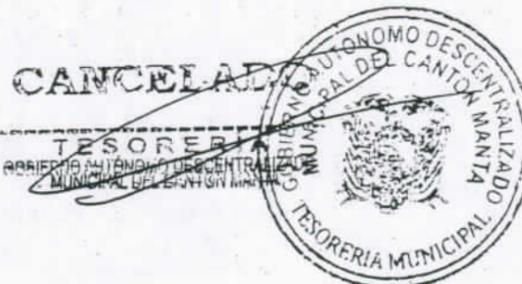
Manta, ⁰⁹ de ^{DICIEMBRE} de ²⁰¹⁶

VALIDO PARA LA CLAVE

1161113024 EDIFICIO POSEIDON SUBSUELO 1 ESTACIONAMIENTOS 38-39(25,31M2)
1161113160 EDIFICIO POSEIDON SEPTIMO PISO ALTO DPTO.807(80,93M2)

Manta, nueve de diciembre del dos mil diesiseis

NOTA: CABE INDICAR QUE A LA COMPAÑIA CIA.FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A., SOLO LE CORRESPONDE EL 50% DE LA CLAVE 1-16-11-13-024.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 082326

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

SOLAR Y CONSTRUCCION

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios
CIA. FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en
EDIFICIO POSEIDON SEPTIMO PISO ALTO DPTO. 807(80.93M2), SUBSUELO 1
pertenece a ESTACIONAMIENTOS 38-39(25.31M2).
ubicada AVALUO COMERCIAL PRESENTE
\$46542.00 CUARENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y DOS 00/100 CENTAVOS.
cuyo CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA. EN LA VENTA DEL asciende a la cantidad
de ESTACIONAMIENTOS 38-39(25.31M2). SOLO SE VENDE EL 50%. NO CAUSA
UTILIDADES DEBIDO A LA CUANTIA DE LA ULTIMA ESCRITURA ES IGUAL AL AVALUO
ACTUAL.

JMD

Manza,

09 DE DICIEMBRE DE 2016



Director Financiero Municipal

**ESPACIO
EN
BLANCO**

**ESPACIO
EN
BLANCO**

Alberta

CANADA



Government of Alberta ■
Justice and Solicitor General

I, **MARY E. CLARK**, an official of the Deputy Provincial Secretary's Office of the Province of Alberta, where the records of all Notaries Public of the Province are, do hereby certify that our records indicate that:

JOELY PATRICK

of **COLD LAKE** in the Province of Alberta, is a **NOTARY PUBLIC** in and for the Province of Alberta, by virtue of being enrolled as a member of The Law Society of Alberta since **OCTOBER 28, 2011**, and is thereby duly authorized by the laws of the Province to administer oaths, to take affidavits and to certify the proof of deeds and other instruments in the Province.

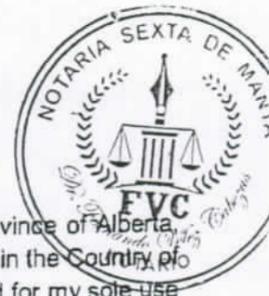
I **FURTHER CERTIFY** that my signature has been included in the Facsimile Signatures and Specimen Seals Book in all Canadian posts abroad and in all foreign missions in Canada and that I have authority from the Department of External Affairs for Canada to sign certifications of Notaries Public Appointments in the Province of Alberta.

IN TESTIMONY WHEREOF I have hereunto set my hand and affixed the Seal of the Provincial Secretary for the Province of Alberta in the city of Edmonton, in the said Province, this **2ND** day of **OCTOBER**, A.D., 2015.



**ESPACIO
EN
BLANCO**

GENERAL POWER OF ATTORNEY



I, Kurt Lawrence and Janique Lafond, of the City of Cold Lake, in the Province of Alberta, hereby constitute and appoint Ricardo Fernández de Córdoba, of the City of Manta in the Country of Ecuador, my true and lawful attorney for me, and in my name, place and stead and for my sole use and benefit to do all things that I could personally do on my own behalf, however is restricted as is below herein stated.

I, the said OWNERS, hereby agree and covenant for myself, my heirs, executors and administrators, to ratify and confirm whatsoever my said attorney shall lawfully do or cause to be done in the premises by virtue of these presents.

AND I DECLARE THAT the powers herein shall be in effect from the date hereof until the 30th of June, 2016 or such time as I revoke this document in writing. ***This Power of Attorney shall be used for the sole and exclusive purpose of facilitating my purchase of one condo in Manta, Ecuador.***

IN WITNESS WHEREOF I have hereunto set my hand and seal this 17th day of February, 2016.

Signed, Sealed and Delivered in the presence of:

Elaine Murphy
Witness

Kurt Lawrence
Kurt Lawrence

Janique Lafond
Janique Lafond

AFFIDAVIT OF ATTESTATION OF AN INSTRUMENT

I, Elaine Murphy of the City of Cold Lake, in the Province of ALBERTA, make oath and say that:

1. I was personally present and did see Kurt Lawrence and Janique Lafond named in the within instrument, who are personally known to me to be the persons named therein, duly sign and execute the instrument for the purposes named therein.
2. That the instrument was executed at the City of Cold Lake, in the Province of Alberta, and that I am the subscribing witness thereto.
3. That I know the said Kurt Lawrence and Janique Lafond and they are, in my belief, of the full age of 18 years.

SWORN BEFORE ME at the City of Cold Lake, in the Province of Alberta, this 17th day of February, 2016.

Joely Patrick
Barrister & Solicitor
Joely Patrick
Barrister and Solicitor
Todd & Drake LLP



Elaine Murphy
Witness

**ESPACIO
EN
BLANCO**

CARTA DE PODER GENERAL

Nosotros, Kurt Lawrence y Janique Lafond, de la ciudad de Cold Lake, en la provincia de Alberta. Por la presente constituimos y delegamos a Ricardo Fernández de Córdoba, de la ciudad de Manta en el país de Ecuador, nuestro abogado legal, y en nuestro nombre, subrogándonos para nuestro uso y beneficio al hacer todas las cosas que yo podría hacer personalmente, sin embargo está restringido como se indica a continuación en el presente documento.



Nosotros, los mencionados DUEÑOS, por la presente acordamos y pactamos con nosotros mismos, mis herederos, ejecutores, y administradores, ratificar y confirmar lo que mi dicho abogado podrá legalmente hacer o causar ser hecho en las primicias en virtud de esta presente.

NOSOTROS DECLARAMOS QUE los poderes en la presente será efectiva desde la fecha de este documento hasta el 30 de junio del 2016, o hasta que nosotros revoquemos este documento en un escrito. Esta carta de Poder General deberá ser usada solo y exclusivamente para el propósito de facilitar la compra de un condominio en Manta, Ecuador.

COMO TESTIGO DE LA CUAL nosotros hemos agregado nuestra mano y sello al calce este 17 de Febrero del 2016.

Firmado, sellado y entregado en presencia de:

Kurt Lawrence

Testigo

Janique Lafond

DECLARACIÓN JURADA DE ATESTACIÓN DE UN INSTRUMENTO

Yo, Elanuz Murphy de la ciudad de Cold Lake, en la provincia de ALBERTA, prometo y dice que:

1. Yo estuve personalmente presente y vi a Kurt Lawrence y Janique Lafond nombrados dentro de este instrumento, quienes los conozco personalmente y son las personas nombradas en el documento, los que firmaron, y ejecutan el instrumento por el propósito nombrado.
2. Que el instrumento fue ejecutado en la ciudad de Cold Lake en la provincia de Alberta, y que yo estoy sirviendo de testigo.
3. Que yo conozco a los mencionados Kurt Lawrence y Janique Lafond y ellos son, a mi parecer, mayores de 18 años.

JURADO DELEANTE DE MI en la ciudad de Cold Lake, en la provincia de Alberta, este 17 de Febrero del 2016.

Joely Patrick

Abogado y Procurador



Juzgado y Procuraduría General

Alberta

Yo, MARY E. CLARK, un oficial de la Subdirección de la Oficina de la Secretaria Provincial de Alberta, donde están los archivos de todas las Notarías Publicas, por la presente certifica que nuestros archivos indican que:

JOELY PATRICK

De **COLD LAKE** en la provincia de Alberta, es un **NOTARIO PUBLICO** en y para la Provincia de Alberta, por virtud de estar inscrito como un miembro de La Sociedad de Leyes de Alberta desde **OCTUBRE 28, 2011**, y este modo queda debidamente autorizado por las leyes de la provincia a administrar juramentos, tomar declaraciones y certificar la prueba de casos y otros instrumentos de la provincia.

ADEMÁS CERTIFICO que mi firma ha sido incluida en las firmas de facsímil y el Libro de Sellos de Muestras en todas los puestos canadienses en el extranjero y en todas las misiones de Canadá en el extranjero y en las que yo tengo autoridad del Departamento de Relaciones Exteriores de Canadá para firmar certificados de Citas de Notarías Publicas en la provincia de Alberta.

EN TESTIMONIO AL CUAL yo he puesto mi mano y puesto el Sello de la Secretaria Provincial para la Provincia de Alberta en la ciudad de Edmonton, en la dicha provincia, este **2NDO** día de Octubre, 2015 D.C.

MARY E. CLARK

3020
Quito, 4 de mayo de 2015

Señor:

DARIO ESTEBAN FIALLO REYES
Ciudad.-



De mi consideración:

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

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

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

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

Atentamente,

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

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

Quito, 4 de mayo de 2015

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

3

**ESPACIO
EN
BLANCO**



**REGISTRO
MERCANTIL
QUITO**

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 GERENTE GENERAL

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

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

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

3. DATOS DE REPRESENTANTES:

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

4. DATOS ADICIONALES:

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

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

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

J. Lopez

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

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

Datos Públicos
Quito



[Handwritten signature]
Go

**ESPACIC
EN
BLANCC**



**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**



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



ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ
NOMBRE COMERCIAL: ECUAVAU S.A.

FEC. INICIO ACT. 09/05/2013
FEC. CIERRE:
FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

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

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: EL BATAN Ciudadela: LA PRADERA Barrio: LA PRADERA Calle: MARTIN CARRION Número: N30-25 Intersección: SAN SALVADOR Referencia: DETRAS DEL EDIFICIO DE MOVISTAR Telefono Trabajo: 023238101 Telefono Trabajo: 022520530 Email: raul.parra@gruposfiag.com Fax: 022520530

No. ESTABLECIMIENTO: 002 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL
NOMBRE COMERCIAL: HOTEL POSEIDON

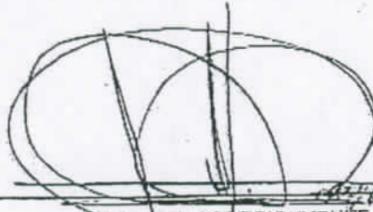
FEC. INICIO ACT. 15/05/2015
FEC. CIERRE:
FEC. REINICIO:

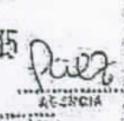
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

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

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Calle: VIA A BARBASQUILLO Referencia: JUNTO A MANTAHOST HOTEL Edificio: HOTEL POSEIDON Kilómetro: 1.5 Telefono Trabajo: 055002800 Web: WWW.HOTELPOSEIDON-MANTA.COM


FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SECCIÓN DE ZONAS 8
Se declara que los documentos de este tipo y recibidos de cartabos originales presentados en esta oficina son correctos y verídicos.
15 MAYO 2015

AGENCIA
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

Usuario: CAB071009 Lugar de emisión: QUITO/AV. INTEROCEANICA Fecha y hora: 15/05/2015 12:38:18



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

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 09/05/2013 **FEC. CONSTITUCION:** 02/04/2013
FEC. INSCRIPCION: 09/05/2013 **FECHA DE ACTUALIZACIÓN:** 15/05/2015

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

REPRESENTACION E INTERVENCION DE GESTIONES EMPRESARIALES.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: EL BATAN Ciudadela: LA PRADERA Barrio: LA PRADERA Calle: MARTIN CARRION Número: N30-25 Intersección: SAN SALVADOR Referencia ubicación: DETRAS DEL EDIFICIO DE MOVISTAR
 Telefono Trabajo: 023238101 Telefono Trabajo: 022520530 Email: rsul.parra@grupoeifiag.com Fax: 022520530
DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 002 **ABIERTOS:** 2
JURISDICCION: \ ZONA 9\ PICHINCHA **CERRADOS:** 0

(Handwritten signature)

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



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

Usuario: CABCD71009 Lugar de emisión: QUITO/AV. INTEROCEANICA Fecha y hora: 15/05/2015 12:38:18

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



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

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

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

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

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

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



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

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

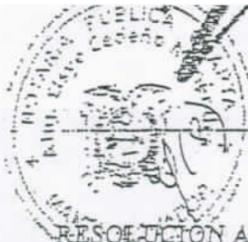
Queda autorizada la Secretario Ad-Hoc de la Junta, para extender las respectivas copias certificadas.

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

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

Manta, Septiembre 8 de 2015

Mercedes Vélez Giler
SECRETARIA AD-HOC DE LA JUNTA



Manta



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



ING. JORGE ZAMBRANO CEDEÑO
ALCALDIA DEL CANTÓN MANTA

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

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

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

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

Ing. Jorge Zambrano Cedeño
Alcalde del Cantón Manta





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

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

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



Manta



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

Dentro de este lote de terreno el propietario ha construido el edificio denominado "POSEIDON", para este fin obtuvo el permiso de construcción (nueva) No. 877-2954-25114 de fecha 19/12/2011 y renovación de fecha 04/02/2014 emido 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 Grunauer, Representante Técnico Proyecto Edificio Poseidón, en la cual solicita la aprobación de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "POSEIDON", en los siguientes términos: En virtud de lo preceptuado en el Art. 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, emito pronunciamiento favorable en torno al informe presentado por el Arq. Jonathan Orozco Cobeña, Director de Planeamiento Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en lo concerniente a la solicitud de declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "POSEIDON", por lo que considero pertinente atender lo requerido por el Arq. Ernel Fiallo Grunauer, Representante Técnico Proyecto Edificio Poseidón; por cuanto cumple con los parámetros técnicos que se amerita y requisitos previstos en la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta; ante ello, corresponde señor Alcalde, en su calidad de Primera Autoridad del Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, dicte resolución administrativa disponiendo que se protocolice la resolución de declaratoria de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "POSEIDON", de propiedad de la Compañía Fabrica Ecuatoriana ECUAVAU S.A, ubicado en el Sitio La Silla del Sector de Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta, con la Clave Catastral No. 1161113000.

Arq. Ernel Fiallo Grunauer





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

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

RESUELVE:

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

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


Ing. Jorge Zamorano Cedeño
ALCALDE DE MANTA





REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD DEL EDIFICIO POSEIDON

CAPÍTULO PRIMERO



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

• ARTÍCULO PRIMERO.- DE LAS RELACIONES DE COPROPIEDAD.

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

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

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

El Edificio posee las siguientes medidas y linderos:

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

Área Total: 3.122,14m².

CAPÍTULO SEGUNDO

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



ARTÍCULO TERCERO.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO POSEIDON.

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

ARTÍCULO CUARTO.- DE LOS PLANOS.

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

CAPÍTULO TERCERO

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

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

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



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

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

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

I. CONDOMINIO

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



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

- En el octavo piso alto:
 - 230,75 metros cuadrados de áreas comunales (pasillos, ascensores, escaleras, cuartos de basura y servicios, etc.) al servicio de 6 departamentos de dominio exclusivo enumerados 901, 902 y del 905 al 908.
- En el noveno piso alto:
 - 98,23 metros cuadrados de áreas comunales (pasillos, ascensores, escaleras, cuartos de basura y servicios, etc.) al servicio de 6 departamentos de dominio exclusivo enumerados 1001, 1002 y del 1005 al 1008.
- En el décimo piso alto:
 - 99,96 metros cuadrados de áreas comunales (pasillos, ascensores, escaleras, cuartos de basura y servicios, etc.) al servicio de 6 departamentos de dominio exclusivo enumerados 1101, 1102 y del 1105 al 1108.
- En el décimo primer piso alto:
 - 98,23 metros cuadrados de áreas comunales (pasillos, ascensores, escaleras, cuartos de basura y servicios, etc.) al servicio de 6 departamentos de dominio exclusivo enumerados 1201, 1202 y del 1205 al 1208.
- En el décimo segundo piso alto:
 - 98,23 metros cuadrados de áreas comunales (pasillos, ascensores, escaleras, cuartos de basura y servicios, etc.) al servicio de 6 departamentos de dominio exclusivo enumerados 1301, 1302 y del 1305 al 1308.
- En el décimo tercer piso alto:
 - 89,99 metros cuadrados de áreas comunales (pasillos, ascensores, escaleras, cuartos de basura y servicios, etc.) al servicio de 4 departamentos de dominio exclusivo enumerados 1401, 1402, 1407 y 1408.
- En el décimo cuarto piso alto:
 - 90,73 metros cuadrados de áreas comunales (pasillos, ascensores, escaleras, cuartos de basura y servicios, etc.) al servicio de 4 departamentos de dominio exclusivo enumerados 1501, 1502, 1507 y 1508.
- En el décimo quinto piso alto:
 - 90,73 metros cuadrados de áreas comunales (pasillos, ascensores, escaleras, cuartos de basura y servicios, etc.) al servicio de 4 departamentos de dominio exclusivo enumerados 1601, 1602, 1607 y 1608.

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



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

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

Estudio de Propiedad Horizontal
Edificio "Poseidón"



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



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

• **ARTÍCULO SEPTIMO.- DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.**

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

Los bienes exclusivos del EDIFICIO POSEIDON se detallan a continuación:

I. **DEPARTAMENTOS DE VIVIENDA**

- **En el primer piso alto:**
 - o 882.27 metros cuadrados de 8 departamentos de dominio exclusivo enumerados del 201 al 208, a los cuales se les asignara correspondientemente bodegas y estacionamientos que se encuentran en los diferentes subsuelos del edificio.
- **En el segundo piso alto:**
 - o 786.48 metros cuadrados de 8 departamentos de dominio exclusivo enumerados del 301 al 308, a los cuales se les asignara correspondientemente bodegas y estacionamientos que se encuentran en los diferentes subsuelos del edificio.
- **En el tercer piso alto:**
 - o 804,00 metros cuadrados de 8 departamentos de dominio exclusivo enumerados del 401 al 408, a los cuales se les asignara correspondientemente bodegas y estacionamientos que se encuentran en los diferentes subsuelos del edificio.
- **En el cuarto piso alto:**
 - o 807,23 metros cuadrados de 7 departamentos de dominio exclusivo enumerados 501, y del 503 al 508, a los cuales se les asignara correspondientemente bodegas y estacionamientos que se encuentran en los diferentes subsuelos del edificio.
- **En el quinto piso alto:**
 - o 787,54 metros cuadrados de 7 departamentos de dominio exclusivo enumerados 601, y del 603 al 608, a los cuales se les asignara correspondientemente bodegas y estacionamientos que se encuentran en los diferentes subsuelos del edificio.

Estudio de Propiedad Horizontal
Edificio "Poseidón"



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



- En el décimo cuarto piso alto:
 - o 464,78 metros cuadrados de 4 departamentos de dominio exclusivo enumerados 1501, 1502, 1507 y 1508, a los cuales se les asignara correspondientemente bodegas y estacionamientos que se encuentran en los diferentes subsuelos del edificio.
 - En el décimo quinto piso alto:
 - o 422,50 metros cuadrados de 4 departamentos de dominio exclusivo enumerados 1601, 1602, 1607 y 1608, a los cuales se les asignara correspondientemente bodegas y estacionamientos que se encuentran en los diferentes subsuelos del edificio.
- II. HOTEL POSEIDON
- Subsuelo 1
 - o 426,06 metros cuadrados de 9 habitaciones enumeradas del 1 al 9, y Balcones y Circulación Particular.
 - Subsuelo 2
 - o 467,78 metros cuadrados de 9 habitaciones enumeradas del 10 al 18, y Balcones y Circulación Particular.
 - Subsuelo 3
 - o 619,00 metros cuadrados de 9 habitaciones enumeradas del 19 al 27, Balcones, Patios, Circulación Particular y Cuarto de Bodega-Maquinas.
 - Subsuelo 4
 - o 1.313,92 metros cuadrados de: Mezzanine, Restaurant-Cocina, Piscina y Áreas exteriores y Jacuzzi
 - Planta Baja
 - o 1.160,62 metros cuadrados de: 13 habitaciones enumeradas del 101 al 113, Terrazas, Patios, Circulación Particular, Sala Estar, Administración, Baños y Gimnasio y HOTEL Lobby y Oficina
 - En el décimo sexto piso alto:
 - o 497,46 metros cuadrados de HOTEL TERRAZA: Cocina, Restaurante, Baños, Sala Estar, Terraza y HOTEL BAR

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

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

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



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

CAPÍTULO CUARTO

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

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

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

• ARTÍCULO NOVENO.- DE LOS DERECHOS INSEPARABLES.-

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

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

Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

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



Propiedad Horizontal y los reglamentos le asignan como miembro de este organismo.

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



sufrido. En caso de que el responsable no sea capaz de remediar la situación en el plazo máximo de 2 semanas, deberá obligatoriamente deshacerse del animal. En todo caso se observarán las siguientes normas:

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



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

Edificio "POSEIDON"
Sitio la Silla-Sector Barbasquillo
Parroquia Manta-Cantón Manta
Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.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 OBLIGACIONES DEL USUARIO.**

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

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

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

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

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

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



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



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

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

CAPÍTULO SEXTO

- DE LAS PROHIBICIONES.
- DE LAS SANCIONES.

• ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO.- DE LAS PROHIBICIONES.

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

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



- g. Tocar, escuchar música o causar ruidos a niveles que trasciendan de su ámbito de su local.
- h. Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los exteriores e interiores del edificio; en el vestíbulo, corredores, escaleras, ascensores y en general en los bienes comunes, adicionales a los que ya están instalados. Cualquier publicidad en los ventanales y accesos deberá ser aprobada por el Administrador.
- i. Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en la fachada del edificio. En los ventanales de los Departamentos, oficinas, no es permitido ningún tipo de publicidad.
- j. Instalar antenas de radio, televisión, comunicaciones y otros, sobre los bienes comunes del edificio, salvo que se obtenga la Autorización Municipal correspondiente, la que deberá ser presentada a la Junta Directiva para su consideración y resolución.
- k. Instalar cortinas o visillos adicionales o en sustitución de las cortinas aprobadas por la Asamblea General de Copropietarios; por lo tanto, solo podrán ser reemplazadas por otras de igual diseño color y proveedor.
- l. Colocar publicidad o motivos similares en las ventanas y terrazas accesibles del edificio; y, en general colocar cosa alguna sobre los bienes comunes.
- m. Arrojar alfombras, muebles, basuras, o cosas similares en el edificio o en los exteriores.
- n. Colocar objetos o tender ropa en las ventanas, balcones y fachadas, o en los espacios comunales, que afecten la estética del EDIFICIO POSEIDON o áreas comunales.
- o. Protagonizar escándalos, algazaras o cualquier otro acto contrario a las buenas costumbres o que estén reñidos con las normas de educación, cortesía y respeto, en general, realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y a las buenas costumbres.
- p. Utilizar los parqueaderos con otros fines a su uso específico y realizar cualquier tipo de modificación en ellos,
- q. Los parqueaderos de visitas solo podrán ser utilizados para el fin que fueron creados y el tiempo máximo de utilización será determinado por el Administrador.
- r. Colocar cualquier tipo de ventanería, vidrios, estructuras metálicas, etc en las fachadas exteriores de los departamentos, oficinas, y locales comerciales, sin la autorización expresa de la Asamblea General.
- s. Colocar todo tipo de basura y escombros en los descansos de las gradas de Emergencia.
- t. Está terminantemente prohibido consumir bebidas alcohólicas, sustancias estupefacientes y psicotrópicas, y fumar en las áreas comunales. La transgresión a estas normas serán sancionadas por el Administrador. Está prohibido realizar estas actividades en una forma tal, que a pesar de

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



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

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

Estudio de Propiedad Horizontal
Edificio "Poseidón"

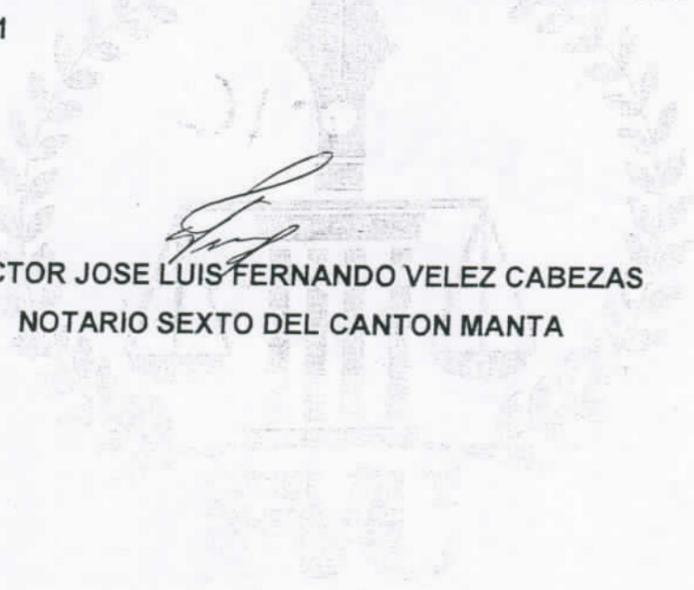


Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

RICARDO FERNANDEZ DE CORDOBA CARVAJAL
APODERADO GENERAL DE KURT LAWRENCE JANIQUE LAFOND
C.C. 171214934-1



DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARIO SEXTO DEL CANTON MANTA

RAZÓN. Esta escritura se otorgó ante mi, en fe de ello confiero esta **PRIMERA** copia que la sello, signo y firmo.

Manta, a

Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIA SEXTA



EL NOTA...

ESPACIO
EN
BLANCO