

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

Mall del Pacífico, Avenida Malecón y Calle 20  
Telf.052624758  
www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2024

Número de Inscripción: 2415

Número de Repertorio: 6422

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA, certifica que en esta fecha se inscribió(eron)el (los) siguientes(s) acto(s):

1.- Con fecha veintitres de Septiembre del dos mil veinticuatro se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2415 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
2390636833001	ZAMFAR BIENES-RAÍCES S.A.S.	COMPRADOR
1311419921	DEFAZ CHEVEZ DARIO DANIEL	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
ESTACIONAMIENTO	1161113041	52399	COMPRAVENTA
BODEGA	1161113105	52556	COMPRAVENTA
DEPARTAMENTO	1161113161	52485	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: lunes, 23 septiembre 2024

Fecha generación: lunes, 23 septiembre 2024



Firmado electrónicamente por:  
**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

Puede verificar la validez de este documento ingresando a [https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar\\_cod\\_barras](https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras) o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 7 2 5 3 7 5 S 2 3 9 V E H





Factura: 002-003-000072553



20241308006P02131

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20241308006P02131						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	11 DE JULIO DEL 2024, (14:54)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	DEFAZ CHEVEZ DARIO DANIEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1311419921	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	ZAMFAR BIENES-RAICES S.A.S.	REPRESENTADO POR	RUC	2390636833001	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	WILSON EDILBERTO RODRIGUEZ MENDIETA
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	137500.00						

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

ESCRITURA N°:	20241308006P02131
FECHA DE OTORGAMIENTO:	11 DE JULIO DEL 2024, (14:54)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	<a href="https://srienlinea.sri.gob.ec/sri-en-linea/SriRucWeb/CertificadoValidacionDocumentos/Consultas/certificadoValidacionDocumentos">https://srienlinea.sri.gob.ec/sri-en-linea/SriRucWeb/CertificadoValidacionDocumentos/Consultas/certificadoValidacionDocumentos</a>
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	<a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras">https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras</a>
OBSERVACIÓN:	



*[Handwritten signature]*

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS







# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 .....RIO

2

3 **ESCRITURA NÚMERO: 20241308006P02131**

4 **FACTURA NÚMERO: 002-003-000072553**

5

6 **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA.**

7

8 **OTORGADA POR EL SEÑOR:**

9 **DARIO DANIEL DEFAZ CHEVEZ.**

10 **A FAVOR DE LA COMPAÑÍA:**

11 **ZAMFAR BIENES-RAICES S.A.S.**

12 **CUANTÍA: \$137.500,00**

13 **DI 2 COPIAS**

14 **//CSL//**

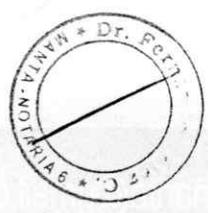
15 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón Manta, Provincia de  
16 Manabí, República del Ecuador, el día de hoy jueves, **ONCE DE JULIO DEL**  
17 **AÑO DOS MIL VEINTICUATRO**, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO**  
18 **VELEZ CABEZAS**, Notario Público Sexto del Cantón Manta; con plena  
19 capacidad, libertad y conocimiento, comparecen y declaran, por una parte, en  
20 calidad de **“VENDEDOR”** el señor **DARIO DANIEL DEFAZ CHEVEZ**, portador  
21 de la cédula de ciudadanía número uno, tres, uno, uno, cuatro, uno, nueve,  
22 nueve, dos, uno (**1311419921**), nacionalidad ecuatoriana, estado civil soltero, de  
23 treinta y cuatro años de edad, de ocupación Manager Community, domiciliado en  
24 el Cantón Chone en Manuel de Jesús Álvarez y 9 de octubre y de tránsito por  
25 esta Ciudad Manta, con número telefónico 0980719854, correo electrónico  
26 **kasterwey\_dj@hotmail.com**, por sus propios y personales derechos; y, por otra  
27 parte, en calidad de **“COMPRADORA”** la compañía **ZAMFAR BIENES-RAICES**  
28 **S.A.S.**, con RUC número **2390636833001**, debidamente representada por el

1





1 señor **WILSON EDILBERTO RODRIGUEZ MENDIETA**, portador de la cédula de  
 2 ciudadanía número uno, siete, uno, seis, cuatro, cuatro, siete, cinco, nueve, dos  
 3 **(1716447592)**, nacionalidad ecuatoriana, estado civil soltero, de cuarenta y tres  
 4 años de edad, de profesión Ingeniero en Contabilidad, domiciliado en el Cantón  
 5 Santo Domingo en la calle Mario Benedetti y Pablo Neruda y de tránsito por este  
 6 Cantón Manta, con número telefónico 0990594653, correo w.rem@hotmail.com ,  
 7 por los derechos que representa en calidad de Apoderado Especial de la  
 8 Compañía ZAMFAR BIENES-RAICES S.A.S., conforme consta con el poder  
 9 certificado que se adjunta como documento habilitante a la presente escritura.  
 10 Los comparecientes se encuentran hábiles en derecho para contratar y contraer  
 11 obligaciones, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus  
 12 documentos de identificación cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas  
 13 por mí, agrego a esta escritura como documentos habilitantes. Advertidos los  
 14 comparecientes por el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así  
 15 como examinados que fueron en forma aislada y separada de que comparecen al  
 16 otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni  
 17 promesa o seducción; y, autorizándome de conformidad con el artículo setenta y  
 18 cinco, de la ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civiles a la Obtención  
 19 de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección  
 20 General de Registro Civil, Identificación Cedulación a través del convenio suscrito  
 21 con esta notaria, que se agregara como documento habilitante del presente  
 22 contrato de COMPRAVENTA, me piden que eleve a escritura pública la siguiente  
 23 minuta: **“SEÑOR NOTARIO:-** En el protocolo de Escrituras Públicas a su cargo,  
 24 sírvase incorporar una de COMPRAVENTA, que se otorga al tenor de las  
 25 siguientes cláusulas: **PRIMERA.- COMPARECIENTES.-** Libre y voluntariamente,  
 26 comparecen, por una parte, en calidad de **“VENDEDOR”** el señor **DARIO**  
 27 **DANIEL DEFAZ CHEVEZ**, portador de la cédula de ciudadanía número uno,  
 28 tres, uno, uno, cuatro, uno, nueve, nueve, dos, uno **(1311419921)**, nacionalidad





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**

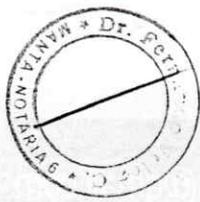


1 ecuatoriana, estado civil soltero, de treinta y cuatro años de edad, de ocupación  
2 Manager Community, domiciliado en el Cantón Chone en Manuel de Jesús  
3 Álvarez y 9 de octubre y de tránsito por esta Ciudad Manta, con número  
4 telefónico 0980719854, correo electrónico kasterwey\_dj@hotmail.com , por sus  
5 propios y personales derechos; y, por otra parte, en calidad de  
6 “COMPRADORA” la compañía **ZAMFAR BIENES-RAICES S.A.S.**, con RUC  
7 número **2390636833001**, debidamente representada por el señor **WILSON**  
8 **EDILBERTO RODRIGUEZ MENDIETA**, portador de la cédula de ciudadanía  
9 número uno, siete, uno, seis, cuatro, cuatro, siete, cinco, nueve, dos  
10 **(1716447592)**, nacionalidad ecuatoriana, estado civil soltero, de cuarenta y tres  
11 años de edad, de profesión Ingeniero en Contabilidad, domiciliado en el Cantón  
12 Santo Domingo en la calle Mario Benedetti y Pablo Neruda, y de tránsito por este  
13 Cantón Manta, con número telefónico 0990594653, correo w.rem@hotmail.com,  
14 por los derechos que representa en calidad de Apoderado Especial de la  
15 Compañía ZAMFAR BIENES-RAICES S.A.S., conforme consta con el poder  
16 certificado que se adjunta como documento habilitante a la presente escritura.  
17 **SEGUNDA.- ANTECEDENTES:** a) Declara LA PARTE VENDEDORA, que es la  
18 propietaria de los siguientes bienes inmuebles: **DEPARTAMENTO 808,**  
19 **BODEGA 29; Y, EL CINCUENTA POR CIENTO DE DERECHOS DE**  
20 **COPROPIEDAD DEL ESTACIONAMIENTO 51-52 DEL EDIFICIO POSEIDÓN,**  
21 **UBICADO EN EL SECTOR BARBASQUILLO DE LA PARROQUIA Y CANTÓN**  
22 **MANTA,** con las siguientes descripciones, medidas y linderos: **UNO)**  
23 **DEPARTAMENTO 808 (80,93m2) DEL EDIFICIO POSEIDON.-** Compuesto de:  
24 habitación máster con baño privado, habitación 1, cocina, comedor, sala, baño  
25 general y balcón. Por Arriba: lindera con departamento 908 y área común del  
26 octavo piso alto nivel +25.50; Por Abajo: lindera con departamento 708 del sexto  
27 piso ato nivel +19.50; Por el Norte: partiendo del vértice Oeste hacia el Este en  
28 0,30m, luego gira hacia el Norte en 0,59m, desde este punto gira hacia el Este en





1 5,15m y lindera en sus tres extensiones con departamento 806, luego gira hacia  
 2 el Sur en 0,27m, desde este punto gira hacia el Este en 2,37m, luego gira hacia  
 3 el Sur en 2,00m, de este punto gira hacia el Este en 1,48m y lindera en todas sus  
 4 extensiones con área común; Por el Sur: partiendo del vértice Oeste hacia el  
 5 Este en 3,93m, luego gira hacia el Sur en 0,68m desde este punto gira hacia el  
 6 Este en 5,37m y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia área común; Por  
 7 el Este: lindera con departamento 807 en 7,17m; Por el Oeste: lindera con vacío  
 8 hacia área común en 8,16m. Área Neta: 80,93 m<sup>2</sup>; Alícuota: 0,0051 %; Área de  
 9 Terreno: 15,93 m<sup>2</sup>; Área Común: 24,14 m<sup>2</sup>; Área Total: 105,07 m<sup>2</sup>. **DOS)**  
 10 **BODEGA 29 (2,73m<sup>2</sup>) DEL EDIFICIO POSEIDON.-** Por Arriba: lindera con  
 11 bodega 15 de subsuelo 2 nivel -4,50m; Por Abajo: lindera con terreno de la  
 12 edificación; Por el Norte: lindera con bodega 27 en 2,10 m; Por el Sur: lindera con  
 13 estacionamiento 121 en 2,10m; Por el Este: lindera con área común en 1,30m;  
 14 Por el Oeste: lindera con bodega 30 en 1,30m. Área Neta: 2,73 m<sup>2</sup>; Alícuota:  
 15 0,0002%; Área de Terreno: 0,54 m<sup>2</sup>; Área Común: 0,81 m<sup>2</sup>; Área Total: 3,54. m<sup>2</sup>;  
 16 y, **TRES) CINCUENTA POR CIENTO DE DERECHOS DE COPROPIEDAD DEL**  
 17 **ESTACIONAMIENTO 51-52 (31,54m<sup>2</sup>) DEL EDIFICIO POSEIDON.-** Circunscrito  
 18 dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: lindera con  
 19 estacionamiento 3 de subsuelo 1 nivel -1,50m. POR ABAJO: lindera con terreno  
 20 de la edificación. POR EL NORTE: lindera con área común en 3,80m. POR EL  
 21 SUR: lindera con área común en 3,80m. POR EL ESTE: lindera con  
 22 estacionamiento 49-50 en 8,30m. POR EL OESTE: lindera con estacionamiento  
 23 53 - 54 en 8,30m. **ÁREA NETA: 31,54m<sup>2</sup>; Alícuota: 0,0020 %; Área de Terreno:**  
 24 **6,21m<sup>2</sup>; Área Común: 9,41m<sup>2</sup>; Área Total: 40,95m<sup>2</sup>; b) Inmuebles que fueron**  
 25 **adquiridos mediante Escritura Pública de Compraventa, celebrada en la Notaria**  
 26 **Pública Cuarta del Cantón Manta el cinco de septiembre del año dos mil**  
 27 **veintidós; e, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el diecisiete**  
 28 **de junio del año dos mil veinticuatro. TERCERA: COMPRAVENTA.- En base a**





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

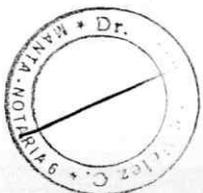
*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 los antecedentes mencionados, la **PARTE VENDEDORA**, señor **DARIO DANIEL**  
2 **DEFAZ CHEVEZ**, da en venta real y perpetua enajenación a favor de la  
3 Compañía **ZAMFAR BIENES-RAICES S.A.S.**, los bienes inmuebles consistentes  
4 en: **DEPARTAMENTO 808, BODEGA 29; Y, EL CINCUENTA POR CIENTO DE**  
5 **DERECHOS DE COPROPIEDAD DEL ESTACIONAMIENTO 51-52 DEL**  
6 **EDIFICIO POSEIDÓN, UBICADO EN EL SECTOR BARBASQUILLO DE LA**  
7 **PARROQUIA Y CANTÓN MANTA**, sin reserva ni limitación de ninguna clase.  
8 **CUARTA: DESCRIPCIONES, LINDEROS, MEDIDAS Y SUPERFICIE.- UNO)**  
9 **DEPARTAMENTO 808 (80,93m<sup>2</sup>) DEL EDIFICIO POSEIDON.-** Compuesto de:  
10 habitación máster con baño privado, habitación 1, cocina, comedor, sala, baño  
11 general y balcón. Por Arriba: lindera con departamento 908 y área común del  
12 octavo piso alto nivel +25.50; Por Abajo: lindera con departamento 708 del sexto  
13 piso alto nivel +19.50; Por el Norte: partiendo del vértice Oeste hacia el Este en  
14 0,30m, luego gira hacia el Norte en 0,59m, desde este punto gira hacia el Este en  
15 5,15m y lindera en sus tres extensiones con departamento 806, luego gira hacia  
16 el Sur en 0,27m, desde este punto gira hacia el Este en 2,37m, luego gira hacia  
17 el Sur en 2,00m, de este punto gira hacia el Este en 1,48m y lindera en todas sus  
18 extensiones con área común; Por el Sur: partiendo del vértice Oeste hacia el  
19 Este en 3,93m, luego gira hacia el Sur en 0,68m desde este punto gira hacia el  
20 Este en 5,37m y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia área común; Por  
21 el Este: lindera con departamento 807 en 7,17m; Por el Oeste: lindera con vacío  
22 hacia área común en 8,16m. Área Neta: 80,93 m<sup>2</sup>; Alícuota: 0,0051 %; Área de  
23 Terreno: 15,93 m<sup>2</sup>; Área Común: 24,14 m<sup>2</sup>; Área Total: 105,07 m<sup>2</sup>. **DOS)**  
24 **BODEGA 29 (2,73m<sup>2</sup>) DEL EDIFICIO POSEIDON.-** Por Arriba: lindera con  
25 bodega 15 de subsuelo 2 nivel -4,50m; Por Abajo: lindera con terreno de la  
26 edificación; Por el Norte: lindera con bodega 27 en 2,10 m; Por el Sur: lindera con  
27 estacionamiento 121 en 2,10m; Por el Este: lindera con área común en 1,30m.  
28 Por el Oeste: lindera con bodega 30 en 1,30m. Área Neta: 2,73 m<sup>2</sup>; Alícuota:



1 0,0002%; Área de Terreno: 0,54 m2; Área Común: 0,81 m2; Área Total: 3,54. m2;  
2 y, **TRES) CINCUENTA POR CIENTO DE DERECHOS DE COPROPIEDAD DEL**  
3 **ESTACIONAMIENTO 51-52 (31,54m2) DEL EDIFICIO POSEIDON.-** Circunscrito  
4 dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: lindera con  
5 estacionamiento 3 de subsuelo 1 nivel -1,50m. POR ABAJO: lindera con terreno  
6 de la edificación. POR EL NORTE: lindera con área común en 3,80m. POR EL  
7 SUR: lindera con área común en 3,80m. POR EL ESTE: lindera con  
8 estacionamiento 49-50 en 8,30m. POR EL OESTE: lindera con estacionamiento  
9 53 - 54 en 8,30m. ÁREA NETA: 31,54m2; Alícuota: 0,0020 %; Área de Terreno:  
10 6,21m2; Área Común: 9,41m2; Área Total: 40,95m2. **QUINTA: PRECIO Y**  
11 **FORMA DE PAGO.-** Las partes han convenido que el precio por la compra y  
12 venta de los inmuebles indicados anteriormente es la suma de **USD\$137.500,00**  
13 **(CIENTO TREINTA Y SIETE MIL QUINIENTOS CON 00/100 DÓLARES DE**  
14 **LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA),** que LA PARTE VENDEDORA,  
15 declara haberlos recibidos de la **PARTE COMPRADORA,** mismos que la **PARTE**  
16 **COMPRADORA,** canceló de la siguiente manera: la cantidad de TRES MIL  
17 TRESCIENTOS DIECISEIS CON 72/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS  
18 UNIDOS DE AMÉRICA (USD\$3.316,72.), mediante transferencia bancaria; y, la  
19 cantidad de CIENTO TREINTA Y CUATRO MIL CIENTO OCHENTA Y TRES  
20 CON 28/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA  
21 (USD\$134.183,28.), mediante cheque certificado a su entera satisfacción y sin  
22 lugar a reclamo posterior alguno. Los comparecientes declaran que conocen el  
23 justo precio y lo aceptan sin lugar a reclamo posterior alguno, reconociendo que  
24 no existe lesión enorme según lo establece el Artículo 1829 del Código Civil  
25 Ecuatoriano. **SEXTA: DECLARACIÓN DE LICITUD DE FONDOS.- LA PARTE**  
26 **COMPRADORA** declara, bajo juramento, que los recursos que ha entregado  
27 provienen de su actividad laboral, en virtud del presente contrato de  
28 compraventa, tienen y tendrán origen y objeto lícito, que no provienen ni





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**

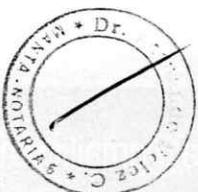


1 provendrán de actividades relacionadas o vinculadas con el tráfico  
2 comercialización o producción ilícita y sustancias estupefacientes o psicotrópicas,  
3 eximiendo a la PARTE VENDEDORA de toda responsabilidad.- **SÉPTIMA:**  
4 **TRANSFERENCIA DE DOMINIO.-** LA PARTE VENDEDORA, declarándose  
5 pagada transfiere a favor de la PARTE COMPRADORA, es decir a la Compañía  
6 **ZAMFAR BIENES-RAICES S.A.S.**, el dominio de los bienes inmuebles descritos  
7 en clausulas anteriores, en la forma establecida en este contrato.- **OCTAVA:**  
8 **DEL SANEAMIENTO.-** La venta de los bienes inmuebles se hacen en el estado  
9 en que actualmente se encuentran las propiedades vendidas, con todos sus  
10 derechos, usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas y sin ninguna  
11 limitación del dominio que pueda obstaculizar el libre ejercicio del mismo por  
12 parte del adquirente, quien declara que conoce muy bien las propiedades que  
13 compran. Sin perjuicio de lo anterior, la Parte Vendedora se obliga al  
14 saneamiento por los vicios redhibitorios y por la evicción de ley. **NOVENA:**  
15 **NOTIFICACIONES:** Para efectos de cualquier notificación futura, los contratantes  
16 autorizan ser notificados en las siguientes direcciones y por los siguientes  
17 medios: **Uno.** LA PARTE VENDEDORA, Dirección: Chone - Manuel de Jesús  
18 Álvarez y 9 de octubre; Correo electrónico: kasterwey\_dj@hotmail.com; Teléfono:  
19 0980719854. **Dos.** LA PARTE COMPRADORA, Dirección: Santo Domingo - calle  
20 Mario Benedetti y Pablo Neruda ; Correo electrónico: w.rem@hotmail.com;  
21 Teléfono: 0990594653; Teléfono: 0993502367. **CAMBIOS DE DIRECCIÓN:** En  
22 caso de que alguna de las partes cambiare la dirección o cualquiera otra de la  
23 información consignada en los numerales precedentes, lo notificará por escrito en  
24 las direcciones domiciliarias señaladas en esta cláusula. En el caso de  
25 notificaciones personales en domicilio, la prueba de su entrega y de la fecha de  
26 entrega será la que conste en la recepción de estas. En el caso de notificaciones  
27 electrónicas la prueba de su entrega y de la fecha de entrega será la que conste  
28 en el encabezado de los correos electrónicos, previa diligencia notarial de

1 certificación de correo electrónico. **DÉCIMA: MEDIACIÓN.-** Los contratantes  
2 declaran que en caso de divergencias derivadas de la interpretación de este  
3 contrato se someterán al Centro de Mediación y Arbitraje del Consejo de la  
4 Judicatura de Manta, o en su defecto a cualquier Unidad Judicial del Cantón y en  
5 caso de no llegar a un acuerdo se recurrirá a los jueces competentes de la  
6 ciudad de Manta.- **DÉCIMA PRIMERA: GASTOS.-** Todo los gastos e impuestos  
7 que ocasionen el otorgamiento e inscripción del presente contrato serán  
8 cancelados por la PARTE COMPRADORA a excepción del impuesto de plusvalía  
9 que de existir será de exclusiva responsabilidad de la PARTE VENDEDORA.-  
10 **DÉCIMA SEGUNDA: ACEPTACIÓN.-** Los comparecientes libre y  
11 voluntariamente, aceptan y ratifican en todas sus partes el contenido del presente  
12 contrato por estar hecho en seguridad de sus intereses. **LA DE ESTILO.-** Usted  
13 Señor Notario se servirá agregar las cláusulas de estilo, para la plena validez de  
14 este instrumento”. Hasta aquí la minuta que con junto con los documentos  
15 anexos y habilitantes que se incorpora, con todo el valor legal, y que, los  
16 comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está  
17 firmada por el Abogado Jaime Marrasquin Maldonado, matrícula número: trece -  
18 dos mil veinte – noventa y uno (13-2020-91) del Foro de Abogados del Consejo  
19 de la Judicatura Manabí, para la celebración de la presente escritura se  
20 observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les  
21 fue a los comparecientes por mí el notario, se ratifican y firman conmigo en  
22 unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo  
23 cuanto **DOY FE.-**

24  
25  
26  
27 **f) SR. DARIO DANIEL DEFAZ CHEVEZ**

28 **C.C.No. 1311419921**



**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

**CÉDULA DE CIUDADANÍA**  
No. **131141992-1**

**DEFAZ CHEVEZ DARIO DANIEL**

LUGAR DE NACIMIENTO: **PICHINCHA QUITO SAN BLAS**

FECHA DE NACIMIENTO: **1989-08-08**

NACIONALIDAD: **ECUATORIANA**

SEXO: **HOMBRE**

ESTADO CIVIL: **SOLTERO**




INSTRUCCIÓN: **BACHILLERATO**      PROFESIÓN / OCUPACIÓN: **COMERCIANTE**      V4343V4222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: **DEFAZ SAAVEDRA HENRY PAUL**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: **CHEVEZ PINTO VERONICA PETITA**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: **CHONE 2020-01-21**

FECHA DE EXPIRACIÓN: **2030-01-21**

*[Signatures]*



**CERTIFICADO DE VOTACIÓN**  
21 DE ABRIL DE 2024

**DEFAZ CHEVEZ DARIO DANIEL**      N° **63732478**

PROVINCIA: **MANABI**

CIRCUNSCRIPCIÓN:

CANTÓN: **CHONE**

PARROQUIA: **CHONE**

ZONA:

JUNTA No. 0022    MASCULINO

CC No.: **1311419921**



**REFERÉNDUM 2024**  
Y CONSULTA POPULAR 24

CIUDADANO/O:

**ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN EL REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 2024**

La ciudadanía que altere cualquier documento electoral será sancionada de acuerdo a lo que establece el artículo 275 y el artículo 279, numeral 3 de la LOEOP - Código de la Democracia.

*[Signature]*  
PRESIDENTE DE LA JRV

*[Signature]*

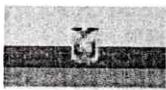


DOY FE: Que las precedentes copias fotostaticas en ... fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta, 11 JUL 2024

*[Signature]*  
**Dr. Fernando Velez Cabezas**  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador





# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1311419921

**Nombres del ciudadano:** DEFAZ CHEVEZ DARIO DANIEL

**Condición del cedulaado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/SAN BLAS

**Fecha de nacimiento:** 8 DE AGOSTO DE 1989

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** BACHILLERATO

**Profesión:** COMERCIANTE

**Estado Civil:** SOLTERO

**Cónyuge:** No Registra

**Fecha de Matrimonio:** No Registra

**Datos del Padre:** DEFAZ SAAVEDRA HENRY PAUL

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** CHEVEZ PINTO VERONICA PETITA

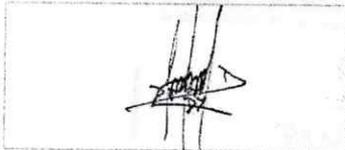
**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 21 DE ENERO DE 2020

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 11 DE JULIO DE 2024

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



N° de certificado: 242-038-82069



242-038-82069

Lcdo. Ottón José Rivadeneira González  
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación  
Documento firmado electrónicamente



**CÉDULA DE IDENTIDAD** REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

**CONDICIÓN CIUDADANÍA**

**APellidos:** RODRIGUEZ  
**Nombres:** MENDIETA WILSON EDILBERTO  
**Nacionalidad:** ECUATORIANA  
**Fecha de nacimiento:** 16 NOV 1980  
**Lugar de nacimiento:** STO. DOMINGO STO. DOMINGO SANTO DOMINGO DE LOS COL.  
**Firma del titular:**

**SEXO:** HOMBRE  
**No. DOCUMENTO:** 052122123  
**FECHA DE VENCIMIENTO:** 24 MAR 2033  
**NATCAN:** 957734

**NUI.1716447592**

**APellidos y nombres del padre:** RODRIGUEZ CARRION ANGEL ANTONIO  
**Apellidos y nombres de la madre:** MENDIETA QUEZADA DIGHA ESTHER MARIA  
**Estado civil:** SOLTERO

**Código dactilar:** V4343V4422  
**Tipo sangre:** O-

**Donante:** No donante

**Lugar y fecha de emisión:** SANTO DOMINGO 24 MAR 2023

**Director General:** F. Alvear

**Identificación:** I<ECU0521221238<<<<<<17164475928011152M3303241ECU<NO<DONANTE3RODRIGUEZ<MENDIETA<<WILSON<EDI

**Notario:** Fernando Vélaz Cabezas

**CERTIFICADO DE VOTACIÓN**  
 21 DE ABRIL DE 2024

**RODRIGUEZ MENDIETA WILSON EDILBERTO** N° 42246015

**PROVINCIA:** STO DGO TSACHILAS  
**CIRCUNSCRIPCIÓN:**  
**CANTÓN:** SANTO DOMINGO  
**PARROQUIA:** CHIGUILPE  
**ZONA:** 1  
**JUNTA No. 0033 MASCULINO**

**CC N°:** 1716447592

**REFERÉNDUM 20 Y CONSULTA POPULAR 24**

**CIUDADANO/A:**

**ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN EL REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 2024**

La ciudadanía que altere cualquier documento electoral será sancionada de acuerdo a lo que establece el artículo 275 y el artículo 279, numeral 3 de la LOEOP - Código de la Democracia.

**F. PRESIDENTE/AE DE LA JRV**

**DOY FE:** Que las precedentes copias fotostaticas en 01... fojas utiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta, 11 JUL 2024

**Dr. Fernando Vélaz Cabezas**  
 Notario Público Sexto  
 Manta - Ecuador





# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1716447592

**Nombres del ciudadano:** RODRIGUEZ MENDIETA WILSON EDILBERTO

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/STO DGO TSACHIL/SANTO DOMINGO/SANTO DOMINGO DE LOS COLORADOS

**Fecha de nacimiento:** 15 DE NOVIEMBRE DE 1980

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** INGENIERO

**Estado Civil:** SOLTERO

**Cónyuge:** No Registra

**Fecha de Matrimonio:** No Registra

**Datos del Padre:** RODRIGUEZ CARRION ANGEL ANTONIO

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** MENDIETA QUEZADA DIGNA ESTHER MARIA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 24 DE MARZO DE 2023

**Condición de donante:** NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 11 DE JULIO DE 2024

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



N° de certificado: 245-038-78462



Lcdo. Ottón José Rivadeneira González  
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación  
**Documento firmado electrónicamente**



Razón Social  
ZAMFAR BIENES-RAÍCES S.A.S.

Número RUC  
2390636833001

**Representante legal**

- ZAMBRANO FARIAS JOHANA CLARIBEL
- GUALOTUÑA HENRIQUEZ JUAN CARLOS



**Estado**  
ACTIVO

**Régimen**  
GENERAL

**Fecha de registro**  
26/02/2024

**Fecha de actualización**  
No registra

**Inicio de actividades**  
26/02/2024

**Fecha de constitución**  
26/02/2024

**Reinicio de actividades**  
No registra

**Cese de actividades**  
No registra

**Jurisdicción**  
ZONA 4 / SANTO DOMINGO DE LOS TSACHILAS /  
SANTO DOMINGO

**Obligado a llevar contabilidad**  
SI

**Tipo**  
SOCIEDADES

**Agente de retención**  
NO

**Contribuyente especial**  
NO

**Domicilio tributario**

**Ubicación geográfica**

Provincia: SANTO DOMINGO DE LOS TSACHILAS Cantón: SANTO DOMINGO  
Parroquia: SANTO DOMINGO DE LOS COLORADOS

**Dirección**

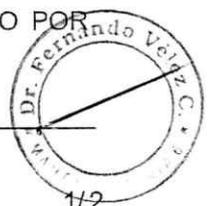
Calle: AV ABRAHAM CALAZACON Intersección: VIA QUEVEDO Número de piso: SN  
Referencia: ALTOS DE BANCO DE GUAYAQUIL

**Medios de contacto**

No registra

**Actividades económicas**

- F410020 - CONSTRUCCIÓN DE TODO TIPO DE EDIFICIOS NO RESIDENCIALES: EDIFICIOS DE PRODUCCIÓN INDUSTRIAL, EJ. FÁBRICAS, TALLERES, PLANTAS DE ENSAMBLAJE, HOSPITALES, ESCUELAS, EDIFICIOS DE OFICINAS, HOTELES, ALMACENES, CENTROS COMERCIALES, BODEGAS, RESTAURANTES, OBSERVATORIOS, IGLESIAS, MUSEOS, AEROPORTUARIOS, PORTUARIOS Y EDIFICIOS DE ESTACIONES DE BUSES, TROLEBUSES, TREN, INCLUSO ESTACIONAMIENTOS SUBTERRÁNEOS, DE INSTALACIONES DEPORTIVAS INTERIORES TECHADAS ETCÉTERA. INCLUYE REMODELACIÓN, RENOVACIÓN O REHABILITACIÓN DE ESTRUCTURAS EXISTENTES
- F410030 - MONTAJE Y LEVANTAMIENTO DE CONSTRUCCIONES PREFABRICADAS EN EL LUGAR.
- L682001 - ACTIVIDADES DE AGENTES Y CORREDORES INMOBILIARIOS.
- L682002 - INTERMEDIACIÓN EN LA COMPRA, VENTA Y ALQUILER DE BIENES INMUEBLES A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATO.
- L682003 - ADMINISTRACIÓN DE BIENES INMUEBLES A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATO.
- L682004 - SERVICIOS DE TASACIÓN INMOBILIARIA.



## Establecimientos

### Abiertos

1

### Cerrados

0

## Obligaciones tributarias

- 2011 DECLARACION DE IVA
- 1021 - DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES – ANUAL
- ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- 9090 - IMPUESTO DE PATENTE MUNICIPAL



Las obligaciones tributarias reflejadas en este documento están sujetas a cambios. Revise periódicamente sus obligaciones tributarias en [www.sri.gob.ec](http://www.sri.gob.ec)

## Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación:

RCR170898878418379

Fecha y hora de emisión:

26 de febrero de 2024 18:06

Dirección IP:

10.1.2.142

Validez del certificado: El presente certificado es válido de conformidad a lo establecido en la Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000217, publicada en el Tercer Suplemento del Registro Oficial 462 del 19 de marzo de 2015, por lo que no requiere sello ni firma por parte de la Administración Tributaria, mismo que lo puede verificar en la página transaccional SRI en línea y/o en la aplicación SRI Móvil.

**ACTA DE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL  
DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA ZAMFAR BIENES-RAÍCES S.A.S.**

El día de hoy 24 de junio de 2024, siendo las 09h00, de forma telemática por medio de la aplicación Teams, se reúnen en Asamblea General Extraordinaria y Universal las accionistas de la compañía ZAMFAR BIENES-RAÍCES S.A.S. -----

Por TESEIM S.A.S. comparece el señor **JUAN CARLOS GUALOTUÑA HENRÍQUEZ**, conforme consta del nombramiento que se agrega al expediente de actas; -----

La participación en el capital de la compañía en acciones de un Dólar cada una, y por un monto total de USD 5.000,00 de capital suscrito y pagado, según consta en el siguiente cuadro: -----

ACCIONISTAS	IDENTIFICACIÓN	CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO	ACCIONES
<b>TESEIM S.A.S</b> (Representada por Juan Carlos Gualotuña Henríquez)	2390060877001	USD 5.000,00	5.000
<b>TOTAL</b>		<b>USD 5.000,00</b>	<b>5.000</b>

De esta manera, se encuentra presente la totalidad del capital social de la Compañía. Los accionistas por los derechos que les asisten resuelven constituirse en Asamblea General Extraordinaria y Universal de Accionistas, entendiéndose por lo tanto convocada, al amparo de lo dispuesto en el artículo 238 de la Ley de Compañías vigente, para tratar el siguiente orden del día, quienes además declaran que no existirá grabación magnetofónica de la presente Asamblea, conforme lo dispone el artículo 233 de la misma Ley. Preside la Asamblea en calidad de Presidente el señor Juan Carlos Gualotuña Henríquez y actúa como Secretario la señora Johana Zambrano Farías. Por secretaría se da lectura al orden del día:

1. Conocer y resolver acerca de la negociación y compra de un departamento signado con el número 806, parqueadero número 96 ubicado en EDIFICIO POSEIDON (Manta); -----
2. Conocer y resolver acerca de la negociación y compra de un departamento signado con el número 808, bodega número 29, parqueadero número 51 y 52 ubicado en EDIFICIO POSEIDON (Manta); -----
3. Conocer y resolver acerca de la negociación y compra de un departamento signado con el número 907, parqueadero número 63 y 64 ubicado en EDIFICIO POSEIDON (Manta); -----
4. Conocer y resolver acerca de la negociación y compra de un departamento signado con el número 1302, parqueadero número 46 ubicado en EDIFICIO POSEIDON (Manta); -----

Una vez leído y aprobado el orden del día por los presentes, se procede a tratar el primer punto:

1. Conocer y resolver acerca de la negociación y compra de un departamento signado con el número 806, parqueadero número 96 ubicado en EDIFICIO POSEIDON (Manta); Toma la palabra el Presidente y manifiesta que por convenir a los intereses de la compañía TESEIM S.A.S., se desea negociar y posteriormente comprar el departamento signado con el número 806, parqueadero número 96 ubicado en EDIFICIO POSEIDON en la ciudad de Manta, Manabí. Para tales fines, se mociona facultar a los representantes legales y/o apoderados de la sociedad, para llevar a cabo, de manera individual o conjunta, la negociación y posterior compra de los bienes inmuebles descritos anteriormente, además se los faculta también a suscribir todos los documentos necesarios para perfeccionar la negociación y compra de los bienes

inmuebles mencionados. El Secretario anticipa a los accionistas que los votos blancos y las abstenciones se suman a la mayoría numérica de votos simples que se compute en la votación y que al momento de votar no procede plantear modificación a la moción. Sin manifestación al respecto, se procede a aceptar la votación y el Secretario anuncia que se APRUEBA por unanimidad. -----

**2. Conocer y resolver acerca de la negociación y compra de un departamento signado con el número 808, bodega número 29, parqueadero número 51 y 52 ubicado en EDIFICIO POSEIDON (Manta); -----**

Toma la palabra el Presidente y manifiesta que por convenir a los intereses de la compañía TESEIM S.A.S., se desea negociar y posteriormente comprar el departamento signado con el número 808, bodega número 29, parqueadero número 51 y 52 ubicado en EDIFICIO POSEIDON en la ciudad de Manta, Manabí. Para tales fines, se mociona facultar a los representantes legales y/o apoderados de la sociedad, para llevar a cabo, de manera individual o conjunta, la negociación y posterior compra de los bienes inmuebles descritos anteriormente, además se los faculta también a suscribir todos los documentos necesarios para perfeccionar la negociación y compra de los bienes inmuebles mencionados. El Secretario anticipa a los accionistas que los votos blancos y las abstenciones se suman a la mayoría numérica de votos simples que se compute en la votación y que al momento de votar no procede plantear modificación a la moción. Sin manifestación al respecto, se procede a aceptar la votación y el Secretario anuncia que se APRUEBA por unanimidad. -----

**3. Conocer y resolver acerca de la negociación y compra de un departamento signado con el número 907, parqueadero número 63 y 64 ubicado en EDIFICIO POSEIDON (Manta); -----**

Toma la palabra el Presidente y manifiesta que por convenir a los intereses de la compañía TESEIM S.A.S., se desea negociar y posteriormente comprar el departamento signado con el número 907, parqueadero número 63 y 64 ubicado en EDIFICIO POSEIDON en la ciudad de Manta, Manabí. Para tales fines, se mociona facultar a los representantes legales y/o apoderados de la sociedad, para llevar a cabo, de manera individual o conjunta, la negociación y posterior compra de los bienes inmuebles descritos anteriormente, además se los faculta también a suscribir todos los documentos necesarios para perfeccionar la negociación y compra de los bienes inmuebles mencionados. El Secretario anticipa a los accionistas que los votos blancos y las abstenciones se suman a la mayoría numérica de votos simples que se compute en la votación y que al momento de votar no procede plantear modificación a la moción. Sin manifestación al respecto, se procede a aceptar la votación y el Secretario anuncia que se APRUEBA por unanimidad. -----

**4. Conocer y resolver acerca de la negociación y compra de un departamento signado con el número 1302, parqueadero número 46 ubicado en EDIFICIO POSEIDON (Manta); -----**

Toma la palabra el Presidente y manifiesta que por convenir a los intereses de la compañía TESEIM S.A.S., se desea negociar y posteriormente comprar el departamento signado con el número 1302, parqueadero número 46 ubicado en EDIFICIO POSEIDON en la ciudad de Manta, Manabí. Para tales fines, se mociona facultar a los representantes legales y/o apoderados de la sociedad, para llevar a cabo, de manera individual o conjunta, la negociación y posterior compra de los bienes inmuebles descritos anteriormente, además se los faculta también a suscribir todos los documentos necesarios para perfeccionar la negociación y compra de los bienes inmuebles mencionados. El Secretario anticipa a los accionistas que los votos blancos y las abstenciones se suman a la mayoría numérica de votos simples que se compute en la votación y que al momento de votar no procede plantear modificación a la moción. Sin manifestación al respecto, se procede a aceptar la votación y el Secretario anuncia que se APRUEBA por unanimidad. -----

Por no haber más puntos a tratarse en el orden del día, la Asamblea General Extraordinaria y Universal de Accionistas concede un receso de diez minutos para la redacción del Acta. Reinstalada la sesión, el Acta es leída, aprobada y suscrita por los Accionistas que representan el 100% del capital social de la Compañía, conjuntamente con el Secretario Ad Hoc que certifica. Al ser las 10h00 se levanta la sesión: -----



<p><b>JUAN CARLOS GUALOTUNA HENRIQUEZ</b></p> <p>Firmado digitalmente por JUAN CARLOS GUALOTUNA HENRIQUEZ          DN: cn=JUAN CARLOS GUALOTUNA HENRIQUEZ c=EC o=SECURITY DATA S.A. 2 ou=ENTIDAD DE CERTIFICACION DE INFORMACION          Motivo: Soy el autor de este documento          Ubicación:          Fecha: 2024-06-26 20:55-05:00</p> <p><b>JUAN CARLOS GUALOTUÑA HENRIQUEZ</b>          ACCIONISTA</p>	<p><b>JUAN CARLOS GUALOTUNA HENRIQUEZ</b></p> <p>Firmado digitalmente por JUAN CARLOS GUALOTUNA HENRIQUEZ          DN: cn=JUAN CARLOS GUALOTUNA HENRIQUEZ c=EC o=SECURITY DATA S.A. 2 ou=ENTIDAD DE CERTIFICACION DE INFORMACION          Motivo: Soy el autor de este documento          Ubicación:          Fecha: 2024-06-26 20:55-05:00</p> <p><b>JUAN CARLOS GUALOTUÑA HENRIQUEZ</b>          PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA</p>
<p><b>JOHANA CLARIBEL ZAMBRANO O FARIAS</b></p> <p>Firmado digitalmente por JOHANA CLARIBEL ZAMBRANO FARIAS          DN: cn=JOHANA CLARIBEL ZAMBRANO FARIAS c=EC o=SECURITY DATA S.A. 2 ou=ENTIDAD DE CERTIFICACION DE INFORMACION          Motivo: Soy el autor de este documento          Ubicación:          Fecha: 2024-06-26 20:56-05:00</p> <p><b>JOHANA ZAMBRANO</b>          SECRETARIO DE LA ASAMBLEA</p>	





**ESPACIO  
EN  
BLANCO**

JOHN  
CARLOS  
GUAYUBA  
HENRIQUEZ

**ESPACIO  
EN  
BLANCO**





PRIMERA

PODER ESPECIAL

ZAMFAR BIENES-RAICES S.A.S.

WILSON EDILBERTO RODRIGUEZ MENDIETA

14 de Junio del 2024

INDETERMINADA



Dr. María Elena Almonacid  
NOTARIA

NOTARIA  
República de Chile  
Calle 1000



**ESPACIO  
EN BLANCO**





Factura: 001-001-000075407



20241701071P00816

NOTARIO(A) MARIA ELENA ALTAMIRANO PALACIOS  
NOTARÍA SEPTUAGESIMA PRIMERA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO



Escritura N°:	20241701071P00816						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	14 DE JUNIO DEL 2024, (16:00)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	ZAMFAR BIENES-RAICES S.A.S.	REPRESENTADO POR	RUC	2390636833001	ECUATORIANA	GERENTE GENERAL	JOHANA CLARIBEL ZAMBRANO FARIAS
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	RODRIGUEZ MENDIETA WILSON EDILBERTO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1716447592	ECUATORIANA	MANDATARIO(A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
PICHINCHA		QUITO			ALANGASI		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20241701071P00816
FECHA DE OTORGAMIENTO:	14 DE JUNIO DEL 2024, (16:00)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	<a href="https://appscvs.movil.supercias.gob.ec/portaldedocumentos/consulta_cia_param.zul">https://appscvs.movil.supercias.gob.ec/portaldedocumentos/consulta_cia_param.zul</a>
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	<a href="https://srienlinea.sri.gob.ec/sri-en-linea/SriRucWeb/ConsultaRuc/Consultas/consultaRuc">https://srienlinea.sri.gob.ec/sri-en-linea/SriRucWeb/ConsultaRuc/Consultas/consultaRuc</a>
OBSERVACIÓN:	

*Maria Elena Altamirano Palacios*  
NOTARIO(A) MARIA ELENA ALTAMIRANO PALACIOS



*Haltairauy*

NOTARÍA SEPTUAGESIMA PRIMERA DEL CANTÓN QUITO



50-27000-00-100-01015



**ESPACIO  
EN BLANCO**

Grid of horizontal lines for document content.

Grid of horizontal lines for document content.



1 .....ria

2           2024           17           01           71           P00816  
3           AÑO           PROVINCIA           CANTÓN           NOTARIA           ESCRITURA



4  
5  
6  
7  
8           **ESCRITURA DE PODER ESPECIAL**

9                   **OTORGA:**

10                   **ZAMFAR BIENES-RAICES S.A.S.**

11                   **A FAVOR DE:**

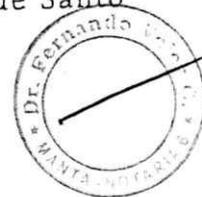
12                   **WILSON EDILBERTO RODRIGUEZ MENDIETA**

13                   **CUANTIA: INDETERMINADA**

14                   **DI 2 COPIAS**

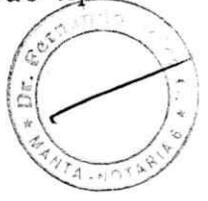
15                   **&&& C.C.M. &&&**

16 En la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República  
17 del Ecuador, hoy día CATORCE DE JUNIO DEL DOS MIL VEINTE Y  
18 CUATRO, ante mí, DOCTORA MARÍA ELENA ALTAMIRANO PALACIOS,  
19 NOTARIA SEPTUAGÉSIMA PRIMERA DEL CANTÓN QUITO, comparece  
20 con plena capacidad, libertad y conocimiento, a la celebración de la  
21 presente escritura la señora **Johana Claribel Zambrano Farías**, en  
22 calidad de Gerente General y como tal, Representante Legal de la  
23 compañía **ZAMFAR BIENES-RAICES S.A.S.**, según documentos que se  
24 adjuntan como habilitantes, a quien en adelante se le podrá  
25 denominar simplemente como el "**MANDANTE**". La compareciente es  
26 de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casada,  
27 de profesión u ocupación Empleada Particular, domiciliada en la  
28 ciudad de Santo Domingo, cantón Santo Domingo, provincia de Santo



1 Domingo de los Tsáchilas, en la Avenida Abraham Calazacón y Vía  
2 Quevedo, de tránsito en ésta ciudad de Quito, Distrito Metropolitano,  
3 teléfono número cero nueve nueve tres cinco cero dos tres seis siete  
4 (0993502367), con correo electrónico johanazambranof@gmail.com,  
5 hábil en derecho para contratar y contraer obligaciones, a quien de  
6 conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su documentos de  
7 identificación cuya copia fotostática debidamente certificada por mí,  
8 agrego a esta escritura como documento habilitante. Advertida la  
9 compareciente por mí la Notaria de los efectos y resultados de esta  
10 escritura, así como examinada que fue en forma aislada y separada de  
11 que comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción,  
12 amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pide que  
13 eleve a escritura pública la siguiente minuta: "**SEÑORA NOTARIA:** En  
14 el Protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura pública que  
15 contiene un Poder Especial, al tenor de las cláusulas que se estipulan  
16 a continuación: **PRIMERA: COMPARECIENTE:** Comparece al  
17 otorgamiento de la presente escritura pública, la señora **Johana**  
18 **Claribel Zambrano Farías**, en su calidad de Gerente General y como  
19 tal, Representante Legal de la compañía **ZAMFAR BIENES-RAICES**  
20 **S.A.S.** (en adelante la "Mandante" o "Sociedad"), de conformidad al  
21 documento que se adjunta como habilitante. La compareciente es de  
22 nacionalidad ecuatoriana, con cédula de ciudadanía número uno siete  
23 uno ocho dos ocho dos dos cinco dos (1718282252), mayor de edad,  
24 de estado civil casada, domiciliada en la ciudad de Santo Domingo,  
25 cantón Santo Domingo, provincia de Santo Domingo de los Tsáchilas,  
26 en la Avenida Abraham Calazacón y Vía Quevedo, de tránsito en ésta  
27 ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, teléfono número cero nueve  
28 nueve tres cinco cero dos tres seis siete (0993502367), con correo

1 electrónico johanazambranof@gmail.com, quien es legalmente capaz  
2 para contratar y obligarse. **SEGUNDA: ANTECEDENTES: Dos punto**  
3 **Uno)** Mediante Asamblea General Extraordinaria y Universal  
4 celebrada el diez de junio de dos mil veinticuatro, se resolvió el  
5 otorgar poder especial a la persona detallada a continuación.  
6 **TERCERA: PODER ESPECIAL: Tres punto Uno)** Con los antecedentes  
7 expuestos, la Mandante a través de su Gerente General otorga Poder  
8 Especial, cual en derecho se requiere a favor del señor **Wilson**  
9 **Edilberto Rodríguez Mendieta**, portador de la cédula de ciudadanía  
10 número uno siete uno seis cuatro cuatro siete cinco nueve dos  
11 (1716447592) (en adelante el "Mandatario"). **Tres punto Dos)** El  
12 Mandatario, podrá actuar a nombre y representación de la Mandante,  
13 a fin de que pueda realizar los actos que se enuncian a continuación,  
14 los cuales incluyen, pero no se limitan a: **Uno.-** Previa autorización  
15 expresa de la Asamblea General de Accionistas de la Mandante,  
16 comprar y adquirir todo tipo de bien inmueble a nombre de la  
17 Mandante, para lo cual estará facultado a suscribir cualquier tipo de  
18 instrumento público o privado, así como llevar a cabo el proceso de  
19 inscripción ante el Registro de la Propiedad del cantón competente.  
20 **Dos.-** Celebrar y suscribir contratos o instrumentos, públicos o  
21 privados, de arrendamiento de inmuebles, inscribirlos ante cualquier  
22 notaría a nivel nacional, inscribirlos ante cualquier Registro de la  
23 Propiedad, así como suscribir los respectivos finiquitos o  
24 documentos de terminación. **Tres.-** Gestionar y obtener cualquier  
25 tipo de permiso, autorización o licencia ante gobiernos autónomos  
26 descentralizados, cuerpos de bomberos y demás entidades públicas  
27 competentes. **Cuatro.-** Previa autorización expresa de la Asamblea  
28 General de Accionistas de la Mandante, comprar y adquirir todo tipo



1 de vehículo. **Cinco.-** Gestionar todo tipo de certificados de los  
2 vehículos de propiedad de la Mandante, ante cualquier entidad  
3 pública, como Agencia Nacional de Tránsito, municipios, consejos  
4 provinciales, entre otros. **Seis.-** Gestionar y solicitar la matriculación  
5 anual de los vehículos de propiedad de la Mandante ante cualquier  
6 entidad pública, incluyendo todas las gestiones necesarias para  
7 efectuar la revisión técnica vehicular. **Siete.-** Gestionar y contratar la  
8 póliza de seguros para los vehículos de propiedad de la Mandante.  
9 **Ocho.-** Celebración de contratos de servicios con proveedores por un  
10 monto de hasta (US\$10.000,00) Diez Mil dólares de los Estados  
11 Unidos de América. **Nueve.-** Solicitar certificados, resúmenes,  
12 movimientos, entre otros, así como retirar y llevar la  
13 correspondencia de cualquier clase, con cualquier institución  
14 financiera. **Diez.-** Contratar, cancelar, novar, enmendar, prorrogar,  
15 anticipar, aceptar, ceder o cualquier otra facultad operativa o de  
16 representación necesaria frente a bancos, entidades financieras o  
17 terceros para cualquier tipo de operaciones con derivados de tipos  
18 de interés, divisa, materias primas, inflación, acciones u otros  
19 subyacentes que liquiden por diferencias o entrega. **Once.-** Contratar,  
20 modificar, rescindir y liquidar productos y servicios de toda clase,  
21 emitidos por compañías aseguradoras, reaseguradoras y similares.  
22 **Doce.-** Previa autorización expresa de la Asamblea General de  
23 Accionistas de la Mandante, constituir hipotecas y demás derechos  
24 reales de garantía (incluyendo cualquier negocio fiduciario), así  
25 como afianzar, avalar y de cualquier otro modo garantizar en nombre  
26 de la Sociedad el pago de todo crédito o préstamo o deuda en general,  
27 con cualquier tipo de institución financiera, se concedan a  
28 cualesquiera personas, naturales o jurídicas, extendiéndose la

1 facultad a la posibilidad de afianzar, avalar o garantizar todas las  
2 escrituras, pólizas o documentos en que se formalicen dichas  
3 operaciones, así como cualquier título valor y demás documentos de  
4 crédito, en los que la Sociedad obtenga su crédito, ya figure en ella  
5 como librador, librado, aceptante, tomador, endosante o en cualquier  
6 otro concepto, quedando incluida la posibilidad de contravalar toda  
7 clase de afianzamientos, quedando el Mandatario expresamente  
8 facultado para poder fijar libremente las condiciones de la garantía.  
9 **Trece.-** De igual forma, podrá solicitar y suscribir la cancelación y  
10 levantamiento de cualquier derecho real, sea prenda, hipoteca o  
11 análogo, que pese sobre cualquier inmueble de propiedad de la  
12 Mandante, así como llevar a cabo el proceso de inscripción ante el  
13 Registro de la Propiedad del cantón competente. **Catorce.-** Solicitar,  
14 obtener y concertar en las condiciones que mejor le pareciere, toda  
15 clase de préstamos, créditos y avales con cualquier Banco y sus  
16 Sucursales, cualquier otro Banco o Entidad crediticia pública  
17 independientemente de cuál sea su denominación y ámbito comercial,  
18 comercial o geográfico, así como Entidades bancarias o crediticias y de  
19 ahorro privadas y cualesquiera organismos de la administración  
20 pública, constituyendo las garantías, reales o personales, que  
21 procedan. **Quince.-** Solicitar, negociar, obtener y firmar pólizas  
22 bancarias o de seguros, emitidas por entidades autorizadas. A título  
23 enunciativo: préstamos, cuentas de créditos, líneas de factoring,  
24 líneas de confirming, líneas de avales, líneas de circulante (para  
25 descuento comercial, anticipos de crédito, financiación de  
26 importaciones, financiación de exportaciones, anticipos de facturas  
27 tanto nacionales como internacionales, emisión de créditos  
28 documentarios, etc.). **Dieciséis.-** Realizar todo tipo de



1 requerimientos, gestiones de cobranza y demás actos análogos,  
2 respecto de las deudas que terceros mantengan a favor de la  
3 Mandante. **Diecisiete.**- Podrá llevar a cabo todos los poderes aquí  
4 recogidos, para lo cual podrá formalizar, suscribir y otorgar los  
5 documentos públicos y privados que sean necesarios o convenientes  
6 para el mejor desempeño de este poder, incluso escrituras  
7 adicionales, de subsanación, complemento, rectificación y  
8 ratificación. **CUARTA: EJERCICIO DEL MANDATO:** Para el ejercicio  
9 del presente mandato, bastará con la sola comparecencia y firma del  
10 Mandatario, sea cual fuere la naturaleza del respectivo acto señalado  
11 en la cláusula tercera. **QUINTA: DURACIÓN:** Este poder estará  
12 vigente de forma indefinida pudiendo ser además legalmente  
13 revocado por la Mandante en cualquier momento. En cualquier caso,  
14 el Mandatario no tendrá derecho a percibir ninguna indemnización ni  
15 compensación por motivo del ejercicio del presente mandato, o por la  
16 terminación anticipada de éste. **SEXTA: CUANTÍA:** La cuantía del  
17 presente instrumento por su naturaleza es indeterminada. **SÉPTIMA:**  
18 **INSCRIPCIÓN:** De acuerdo con lo dispuesto en los artículos veintidós  
19 literal e) y cincuenta y uno del Código de Comercio, deberá ser  
20 inscrito en el Registro Mercantil competente Usted, Señora Notaria,  
21 se servirá añadir las demás formalidades de estilo para la plena  
22 validez y perfeccionamiento de esta escritura pública." Hasta aquí, la  
23 minuta que queda elevada a escritura pública, la misma que se  
24 encuentra firmada por el Abogado Alejandro Pérez, Profesional con  
25 matrícula número diecisiete guión dos mil quince guión ochenta del  
26 Foro de Abogados. Para la celebración y otorgamiento de la presente  
27 escritura se observaron los preceptos legales que el caso requiere; y  
28 leída que le fue por mí, la Notaria a la compareciente, aquella se

1 ratifican en la aceptación de su contenido, se incorpora al protocolo  
2 de esta Notaría la presente escritura, de todo lo cual doy fe.

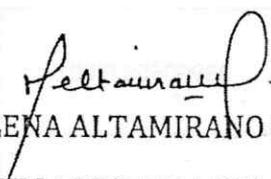
3  
4  
5  
6



JOHANA CLARIBEL ZAMBRANO FARÍAS



7  
8  
9  
10

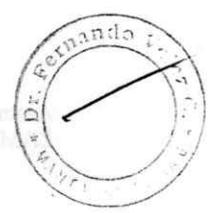


DRA. MARÍA ELENA ALTAMIRANO PALACIOS

11 NOTARIA SEPTUAGÉSIMA PRIMERA DEL CANTÓN QUITO

12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

La Nota...



**ACTA DE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL  
DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA ZAMFAR BIENES-RAÍCES S.A.S.**

El día de hoy 10 de junio de 2024, siendo las 10h00, en las instalaciones de la compañía ubicadas en la Av. Abraham Calazacon de la ciudad de Santo Domingo, provincia de Santo Domingo de los Tsáchilas, se reúne en Asamblea General Extraordinaria y Universal las accionistas de la compañía ZAMFAR BIENES-RAÍCES S.A.S. -----

Por TESEIM S.A.S. comparece el señor JUAN CARLOS GUALOTUÑA HENRIQUEZ, conforme consta del nombramiento que se agrega al expediente de actas; -----

La participación en el capital de la compañía en acciones de un Dólar cada una, y por un monto total de USD 5.000,00 de capital suscrito y pagado, según consta en el siguiente cuadro: -----

ACCIONISTAS	IDENTIFICACIÓN	CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO	ACCIONES
TESEIM S.A.S (Representada por Juan Carlos Gualotuña Henríquez)	2390060877001	USD 5.000,00	5.000
<b>TOTAL</b>		<b>USD 5.000,00</b>	<b>5.000</b>

De esta manera, se encuentra presente la totalidad del capital social de la Compañía. Los accionistas por los derechos que les asisten resuelven constituirse en Asamblea General Extraordinaria y Universal de Accionistas, entendiéndose por lo tanto convocada, al amparo de lo dispuesto en el artículo 238 de la Ley de Compañías vigente, para tratar el siguiente orden del día, quienes además declaran que no existirá grabación magnetofónica de la presente Asamblea, conforme lo dispone el artículo 233 de la misma Ley. Preside la Asamblea en calidad de Presidente el señor Juan Carlos Gualotuña Henríquez y actúa como Secretario la señora Johana Zambrano Farfás. Por secretaría se da lectura al orden del día:

1. Conocer y aprobar poder especial a favor del señor Wilson Edilberto Rodríguez Mendieta;-----

Una vez leído y aprobado el orden del día por los presentes, se procede a tratar el primer punto:

1. Conocer y aprobar poder especial a favor del señor Wilson Edilberto Rodríguez Mendieta;-----

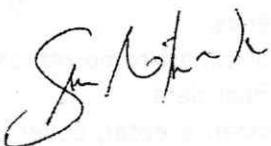
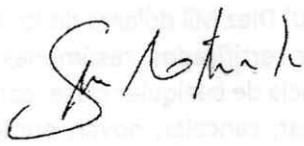
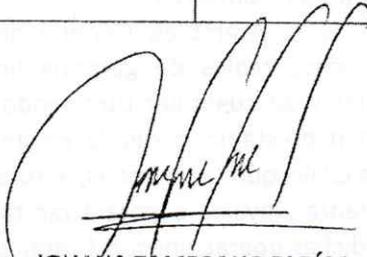
Toma la palabra el Presidente y menciona que es conveniente para los intereses de la Compañía el otorgar un poder especial a favor del señor Wilson Edilberto Rodríguez Mendieta, por lo que mociona se otorgue un poder especial para que pueda ejercer las siguientes atribuciones:

1. Previa autorización expresa de la Asamblea General de Accionistas del Mandante, comprar y adquirir todo tipo de bien inmueble a nombre del Mandante, para lo cual estará facultado a suscribir cualquier tipo de instrumento público o privado, así como llevar a cabo el proceso de inscripción ante el Registro de la Propiedad del cantón competente;
2. Celebrar y suscribir contratos o instrumentos, públicos o privados, de arrendamiento de inmuebles, inscribirlos ante cualquier notaría a nivel nacional, inscribirlos ante cualquier Registro de la Propiedad, así como suscribir los respectivos finiquitos o documentos de terminación;
3. Gestionar y obtener cualquier tipo de permiso, autorización o licencia ante gobiernos autónomos descentralizados, cuerpos de bomberos y demás entidades públicas competentes;

4. Previa autorización expresa de la Asamblea General de Accionistas del Mandante, comprar y adquirir todo tipo de vehículo;
5. Gestionar todo tipo de certificados de los vehículos de propiedad del Mandante, ante cualquier entidad pública, como Agencia Nacional de Tránsito, municipios, concejos provinciales, entre otros;
6. Gestionar y solicitar la matriculación anual de los vehículos de propiedad del Mandante ante cualquier entidad pública, incluyendo todas las gestiones necesarias para efectuar la revisión técnica vehicular;
7. Gestionar y contratar la póliza de seguros para los vehículos de propiedad del Mandante;
8. Celebración de contratos de servicios con proveedores por un monto de hasta (US\$10.000,00) Diez Mil dólares de los Estados Unidos de América;
9. Solicitar certificados, resúmenes, movimientos, entre otros, así como retirar y llevar la correspondencia de cualquier clase, con cualquier institución financiera;
10. Contratar, cancelar, novar, enmendar, prorrogar, anticipar, aceptar, ceder o cualquier otra facultad operativa o de representación necesaria frente a bancos, entidades financieras o terceros para cualquier tipo de operaciones con derivados de tipos de interés, divisa, materias primas, inflación, acciones u otros subyacentes que liquiden por diferencias o entrega;
11. Contratar, modificar, rescindir y liquidar productos y servicios de toda clase, emitidos por compañías aseguradoras, reaseguradoras y similares;
12. Previa autorización expresa de la Asamblea General de Accionistas del Mandante, constituir hipotecas y demás derechos reales de garantía (incluyendo cualquier negocio fiduciario), así como afianzar, avalar y de cualquier otro modo garantizar en nombre de la Sociedad el pago de todo crédito o préstamo o deuda en general, con cualquier tipo de institución financiera, se concedan a cualesquiera personas, naturales o jurídicas, extendiéndose la facultad a la posibilidad de afianzar, avalar o garantizar todas las escrituras, pólizas o documentos en que se formalicen dichas operaciones, así como cualquier título valor y demás documentos de crédito, en los que la Sociedad obtenga su crédito, ya figure en ella como librador, librado, aceptante, tomador, endosante o en cualquier otro concepto, quedando incluida la posibilidad de contravalar toda clase de afianzamientos, quedando el Mandatario expresamente facultado para poder fijar libremente las condiciones de la garantía;
13. De igual forma, podrá solicitar y suscribir la cancelación y levantamiento de cualquier derecho real, sea prenda, hipoteca o análogo, que pese sobre cualquier inmueble de propiedad del Mandante, así como llevar a cabo el proceso de inscripción ante el Registro de la Propiedad del cantón competente;
14. Solicitar, obtener y concertar en las condiciones que mejor le pareciere, toda clase de préstamos, créditos y avales con cualquier Banco y sus Sucursales, cualquier otro Banco o Entidad crediticia pública independientemente de cuál sea su denominación y ámbito comercial, negocial o geográfico, así como Entidades bancarias o crediticias y de ahorro privadas y cualesquiera organismos de la administración pública, constituyendo las garantías, reales o personales, que procedan;
15. Solicitar, negociar, obtener y firmar pólizas bancarias o de seguros, emitidas por entidades autorizadas. A título enunciativo: préstamos, cuentas de créditos, líneas de factoring, líneas de confirmimg, líneas de avales, líneas de circulante (para descuento comercial, anticipos de crédito, financiación de importaciones, financiación de exportaciones, anticipos de facturas tanto nacionales como internacionales, emisión de créditos documentarios, etc.);
16. Realizar todo tipo de requerimientos, gestiones de cobranza y demás actos análogos, respecto de las deudas que terceros mantengan a favor del Mandante.
17. Podrá llevar a cabo todos los poderes aquí recogidos, para lo cual podrá formalizar, suscribir y otorgar los documentos públicos y privados que sean necesarios o convenientes para el mejor desempeño de este poder, incluso escrituras adicionales, de subsanación, complemento, rectificación y ratificación



El Secretario anticipa a los accionistas que los votos blancos y las abstenciones se suman a la mayoría numérica de votos simples que se compute en la votación y que al momento de votar no procede plantear modificación a la moción. Sin manifestación al respecto, se procede a receptar la votación y el Secretario anuncia que la moción se APRUEBA por unanimidad. ----- Por no haber más puntos a tratarse en el orden del día, la Asamblea General Extraordinaria y Universal de Accionistas concede un receso de diez minutos para la redacción del Acta. ----- Reinstalada la sesión, el Acta es leída, aprobada y suscrita por los Accionistas que representan el 100% del capital social de la Compañía, conjuntamente con el Secretario que certifica. Al ser las 10h30 se levanta la sesión: -----

 <p><b>TESEIM S.A.S</b> (Representada por Juan Carlos Gualotuña Henríquez) ACCIONISTA</p>	 <p><b>JUAN CARLOS GUALOTUÑA HENRIQUEZ</b> PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA</p>
 <p><b>JOHANA ZAMBRANO FARÍAS</b> SECRETARIO DE LA ASAMBLEA</p>	

ZAMFAR BIENES-RAÍCES S.A.S.

Quito, 26 de febrero de 2024

Señor(a)

ZAMBRANO FARIAS JOHANA CLARIBEL

Ciudad.-

De mi consideración:

Informo a usted que, conforme a la Cláusula Séptima del documento constitutivo de la sociedad por acciones simplificada denominada ZAMFAR BIENES-RAÍCES S.A.S., suscrito en esta fecha, los accionistas fundadores lo han designado como GERENTE GENERAL de la referida sociedad, por un período de CINCO años, con los deberes y atribuciones que señala el Estatuto Social que consta en el aludido documento.

En el ejercicio de sus atribuciones, le corresponderá ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la sociedad, de manera INDIVIDUAL conforme el artículo SIETE del Estatuto Social.

Atentamente,

f. \_\_\_\_\_

GUALOTUÑA HENRIQUEZ JUAN CARLOS en representación de: TESEIM S.A.S.

Accionista fundador

Acepto el cargo de GERENTE GENERAL de la sociedad por acciones simplificada denominada ZAMFAR BIENES-RAÍCES S.A.S. para el cual he sido elegido, siendo mi nacionalidad ECUATORIANA, y mi domicilio el cantón SANTO DOMINGO.

NOTARIA SEPTUAGESIMA PRIMERA DEL CANTÓN QUITO  
De Acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 del Art. 18  
de la Ley Notarial sienta la presente razón de "CERTIFICACIÓN  
DE DOCUMENTO MATERIALIZADO en UNA foja(s) útil (es).  
QUITO-DM.a

f. \_\_\_\_\_

ZAMBRANO FARIAS JOHANA CLARIBEL

C.C. 1718282252

Código dactilar: E1333I2222

Digitally signed by JUAN CARLOS GUALOTUNA HENRIQUEZ  
Date: 2024.02.26 17:35:20 ECT  
Location: SCVS

Digitally signed by JOHANA CLARIBEL ZAMBRANO FARIAS  
Date: 2024.02.26 17:36:10 ECT  
Location: SCVS



14 JUN 2024

*[Signature]*  
Dra. María Elena Altamirano  
NOTARIA 71





SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS,  
VALORES Y SEGUROS



SUPERINTENDENCIA  
DE COMPAÑÍAS, VALORES Y SEGUROS

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

NÚMERO DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO SOCIETARIO: 143396

FECHA DE REGISTRO: 26/02/2024

HORA DE REGISTRO: 17h38

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley de Compañías y la Ley Orgánica de Emprendimiento e Innovación, el Registro de Sociedades de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, ha inscrito con fecha veinte y seis de Febrero del dos mil veinte y cuatro, bajo el número 143396 en el Libro de Registro Societario, el NOMBRAMIENTO de GERENTE GENERAL de la sociedad por acciones simplificada denominada ZAMFAR BIENES-RAÍCES S.A.S., a favor de ZAMBRANO FARIAS JOHANA CLARIBEL.

Quito, 26 de febrero de 2024



SCVS240003814135

GARCES VELALCAZAR PABLO ESTEBAN  
INTENDENTE DE COMPAÑIAS DE QUITO

Nota: La veracidad y autenticidad de la información proporcionada por el administrado durante este proceso, es de su exclusiva responsabilidad, de conformidad con lo previsto en el artículo innumerado séptimo agregado a continuación del artículo 317 de la Ley de Compañías, por la Disposición Reformatoria Octava de la Ley Orgánica de Emprendimiento e Innovación; y, en concordancia con lo expresado en la Ley Orgánica de Optimización y Eficiencia de Trámites Administrativos. En consecuencia, la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros presumirá que las declaraciones, documentos y actuaciones de las personas efectuadas en virtud del presente trámite administrativo son verdaderas, bajo aviso a los comparecientes que, en caso de verificarse lo contrario durante las labores de control previo de legalidad, el trámite y resultado final de la gestión podrán ser, negados o archivados, sin perjuicio de las responsabilidades administrativas, civiles y penales que pudieren concurrir.

NOTARÍA SEPTUAGÉSIMA PRIMERA DEL CANTÓN QUITO  
De Acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 del Art. 18  
de la Ley Notarial sienta la presente razón de "CERTIFICACIÓN  
DE DOCUMENTO MATERIALIZADO en UNA foja(s) útil (es).  
QUITO-DM.a



14 JUN 2024

*[Signature]*  
Dra. María Elena Altamirano  
NOTARIA 71

Digitally signed by PABLO  
ESTEBAN GARCES VELALCAZAR  
Date: 2024.02.26 17:39:34 ECT  
Location: SCVS

Razón Social  
ZAMFAR BIENES-RAÍCES S.A.S.

Número RUC  
2390636833001

**Representante legal**

- ZAMBRANO FARIAS JOHANA CLARIBEL
- GUALOTUÑA HENRIQUEZ JUAN CARLOS

<b>Estado</b>	<b>Régimen</b>
ACTIVO	GENERAL

<b>Fecha de registro</b>	<b>Fecha de actualización</b>	<b>Inicio de actividades</b>
26/02/2024	No registra	26/02/2024

<b>Fecha de constitución</b>	<b>Reinicio de actividades</b>	<b>Cese de actividades</b>
26/02/2024	No registra	No registra

<b>Jurisdicción</b>	<b>Obligado a llevar contabilidad</b>
ZONA 4 / SANTO DOMINGO DE LOS TSACHILAS / SANTO DOMINGO	SI

<b>Tipo</b>	<b>Agente de retención</b>	<b>Contribuyente especial</b>
SOCIEDADES	NO	NO

**Domicilio tributario**

**Ubicación geográfica**

Provincia: SANTO DOMINGO DE LOS TSACHILAS Cantón: SANTO DOMINGO  
Parroquia: SANTO DOMINGO DE LOS COLORADOS

**Dirección**

Calle: AV ABRAHAM CALAZACON Intersección: VIA QUEVEDO Número de piso: SN  
Referencia: ALTOS DE BANCO DE GUAYAQUIL

**Medios de contacto**

No registra

**Actividades económicas**

- F410020 - CONSTRUCCIÓN DE TODO TIPO DE EDIFICIOS NO RESIDENCIALES: EDIFICIOS DE PRODUCCIÓN INDUSTRIAL, EJ. FÁBRICAS, TALLERES, PLANTAS DE ENSAMBLAJE, HOSPITALES, ESCUELAS, EDIFICIOS DE OFICINAS, HOTELES, ALMACENES, CENTROS COMERCIALES, BODEGAS, RESTAURANTES, OBSERVATORIOS, IGLESIAS, MUSEOS, AEROPORTUARIOS, PORTUARIOS Y EDIFICIOS DE ESTACIONES DE BUSES, TROLEBUSES, TREN, INCLUSO ESTACIONAMIENTOS SUBTERRÁNEOS, DE INSTALACIONES DEPORTIVAS INTERIORES TECHADAS ETCÉTERA. INCLUYE REMODELACIÓN, RENOVACIÓN O REHABILITACIÓN DE ESTRUCTURAS EXISTENTES
- F410030 - MONTAJE Y LEVANTAMIENTO DE CONSTRUCCIONES PREFABRICADAS EN EL LUGAR.
- L682001 - ACTIVIDADES DE AGENTES Y CORREDORES INMOBILIARIOS.
- L682002 - INTERMEDIACIÓN EN LA COMPRA, VENTA Y ALQUILER DE BIENES INMUEBLES A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATO.
- L682003 - ADMINISTRACIÓN DE BIENES INMUEBLES A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATO.
- L682004 - SERVICIOS DE TASACIÓN INMOBILIARIA.



Razón Social  
ZAMFAR BIENES-RAÍCES S.A.S.

Número RUC  
2390636833001

### Establecimientos

Abiertos

1

Cerrados

0

### Obligaciones tributarias

- 2011 DECLARACION DE IVA
- 1021 - DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES - ANUAL
- ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- 9090 - IMPUESTO DE PATENTE MUNICIPAL

**1** Las obligaciones tributarias reflejadas en este documento están sujetas a cambios. Revise periódicamente sus obligaciones tributarias en [www.sri.gob.ec](http://www.sri.gob.ec).

### Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación:

RCR170898878418379

Fecha y hora de emisión:

26 de febrero de 2024 18:06

Dirección IP:

10.1.2.142

Validez del certificado: El presente certificado es válido de conformidad a lo establecido en la Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000217, publicada en el Tercer Suplemento del Registro Oficial 462 del 19 de marzo de 2015, por lo que no requiere sello ni firma por parte de la Administración Tributaria, mismo que lo puede verificar en la página transaccional SRI en línea y/o en la aplicación SRI Móvil.

NOTARÍA SEPTUAGÉSIMA PRIMERA DEL CANTÓN QUITO  
De Acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 del Art. 18  
de la Ley Notarial sienta la presente razón de "CERTIFICACIÓN  
DE DOCUMENTO MATERIALIZADO en UNA foja(s) útil (es).  
QUITO-DM.a



14 JUN 2024

*Maria Elena Altamirano*  
Dra. Maria Elena Altamirano  
NOTARIA 71

# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1718282252

Nombres del ciudadano: ZAMBRANO FARIAS JOHANA CLARIBEL

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/STO DGO TSACHIL/SANTO  
DOMINGO/SANTO DOMINGO DE LOS COLORADOS

Fecha de nacimiento: 4 DE MAYO DE 1987

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: MAESTRA EN BELLEZA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: GUALOTUÑA HENRIQUEZ JUAN CARLOS

Fecha de Matrimonio: 20 DE OCTUBRE DE 2017

Datos del Padre: No Registra

Nacionalidad: No Registra

Datos de la Madre: ZAMBRANO FARIAS CONSUELO ELIZABETH

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 20 DE OCTUBRE DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 14 DE JUNIO DE 2024

Emisor: CARLA ESTEFANIA CIVITANGA MARTINEZ - PICHINCHA-QUITO-NT 71 - PICHINCHA - QUITO

N° de certificado: 244-029-27223



244-029-27223

Lcdo. Ottón José Rivadeneira González  
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación  
Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN

N. 171828225-2



CÉDULA DE CIUDADANÍA  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
**ZAMBRANO FARIAS JOHANA CLARIBEL**

LUGAR DE NACIMIENTO  
**STO DGO TSACHILAS  
 SANTO DOMINGO  
 S DOMINGO DE LOS GLORIOSOS**

FECHA DE NACIMIENTO: 1987-05-04

NACIONALIDAD: ECUATORIANA

SEXO: FEMENINO

ESTADO CIVIL: CASADA

**JUAN CARLOS  
 QUILLOTEA HERRERA**




INSTRUCCIÓN  
**ENCUILLERATO**

FECHA DE EMISIÓN  
**ENCUILLERATO**

FECHA DE EXPIRACIÓN  
**ENCUILLERATO**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PROPIETARIO  
**XXXX XXXX**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
**ZAMBRANO FARIAS CONSUELO E**

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN  
**SANTO DOMINGO  
 2017-10-30**

FECHA DE EXPIRACIÓN  
**2027-10-30**




NOTARIA SEPTUAGESIMA PRIMERA DEL CANTÓN QUITO  
 De Acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 del Art. 18  
 de la Ley Notarial DOY FE que la COPIA(S) que antecede(n)  
 es(son) igual(es) a el(los) documento(s) que en CMA foja(s)  
 útil(es) fue(ron) presentado(s) ante mí

QUITO-DM. a 14 JUN 2024

 **CERTIFICADO DE VOTACIÓN**  
 21 DE ABRIL DE 2024

**ZAMBRANO FARIAS JOHANA  
 CLARIBEL** N° 30252289

PROVINCIA: STO DGO TSACHILAS

CIRCUNSCRIPCIÓN:  
 CANTÓN: SANTO DOMINGO

PARROQUIA: SANTO DOMINGO

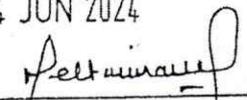
ZONA: 1

JUNTA No. 0052 FEMENINO



CC N°: 1718282252



  
 Dra. María Elena Altamirano  
 NOTARIA 71



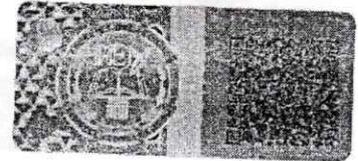


Se otorgó ante mí en la fecha que consta del presente instrumento público y en fe de ello confiero esta **PRIMERA COPIA CERTIFICADA DE PODER ESPECIAL** otorgado por la señora Johana Claribel Zambrano Farías, en calidad de Gerente General y como tal, Representante Legal de la compañía **ZAMFAR BIENES-RAICES S.A.S.**, a favor del señor **Wilson Edilberto Rodríguez Mendieta**, debidamente firmada y sellada en Quito, a catorce de junio del dos mil veinte y cuatro.



*Altamirano*

DRA. MARÍA ELENA ALTAMIRANO PALACIOS  
NOTARIA SEPTUAGÉSIMA PRIMERA DEL CANTÓN QUITO



Es Certificación del Documento, Exhibido en Copia Certificada  
fue presentada y devuelta al interesado  
en.....fojas útiles

Manta,

11 JUL 2024

*Fernando Vélez Cabezas*  
Dr. Fernando Vélez Cabezas  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador



Se otorgó este en la fecha que consta del presente instrumento y en la forma que se describe en el mismo, en la ciudad de México, D.F., a las once horas de la tarde del día once de mayo de mil novecientos treinta y tres años. En fe de lo cual se firmó y selló en el despacho de la Notaría Pública de esta ciudad, el día y hora que se expresa.

**ESPACIO  
EN BLANCO**

Notario Público  
Lic. [Nombre]



Ficha Registral-Bien Inmueble

52485

## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24030163  
Certifico hasta el día 2024-09-03:

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1161113161

Tipo de Predio: Departamento

Fecha de Apertura: sábado, 01 agosto 2015

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

Dirección del Bien: Departamento 808 EDIFICIO POSEIDON

### LINDEROS REGISTRALES:

DEPARTAMENTO 808 (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 908 y área común del octavo piso alto nivel +25.50; Por Abajo: lindera con departamento 708 del sexto piso alto nivel +19.50; Por el Norte: partiendo del vértice Oeste hacia el Este en 0,30m, luego gira hacia el Norte en 0,59m, desde este punto gira hacia el Este en 5,15m y lindera en sus tres extensiones con departamento 806, luego gira hacia el Sur en 0,27m, desde este punto gira hacia el Este en 2,37m, luego gira hacia el Sur en 2,00m, de este punto gira hacia el Este en 1,48m y lindera en todas sus extensiones con área común; Por el Sur: partiendo del vértice Oeste hacia el Este en 3,93m, luego gira hacia el Sur en 0,68m desde este punto gira hacia el Este en 5,37m y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia área común; Por el Este: lindera con departamento 807 en 7,17m; Por el Oeste: lindera con vacío hacia área común en 8,16m. 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 PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2188 jueves, 13 septiembre 2007	29890	29899
COMPRA VENTA	PROTOCOLIZACIÓN DE ADJUDICACIÓN	2745 lunes, 03 octubre 2011	47272	47307
COMPRA VENTA	UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR	979 lunes, 16 abril 2012	19071	19084
COMPRA VENTA	AUMENTO DE CAPITAL	3161 miércoles, 23 julio 2014	61568	61585
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	1101 jueves, 07 agosto 2014	22056	22082
NEGATIVAS	PROMESA COMPRAVENTA	28 jueves, 21 agosto 2014	1	1
PLANOS	PLANOS	11 miércoles, 13 mayo 2015	158	181
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	10 miércoles, 13 mayo 2015	892	1040
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA	1053 viernes, 07 agosto 2015	22920	23531
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	257 jueves, 19 enero 2017	6364	6406
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1471 lunes, 17 junio 2024	0	0

### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[ 1 / 1 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 13 septiembre 2007

Número de Inscripción : 2188

Folio Inicial: 29890

Número de Repertorio: 4433

Folio Final : 29899

**Nombre del Cantón:** MANTA

**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA CUARTA

**Cantón Notaría:** MANTA

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** miércoles, 08 agosto 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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL MANTA BUSINESS COMPANY S.C.C	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	ZAMBRANO ZAMBRANO REYNA AMELIA	CASADO(A)	ROCAFUERTE

**Registro de : COMPRA VENTA**

[2 / 11 ] PROTOCOLIZACIÓN DE ADJUDICACIÓN

**Inscrito el:** Lunes, 03 octubre 2011

**Número de Inscripción :** 2745

**Folio Inicial:** 47272

**Nombre del Cantón:** MANTA

**Número de Repertorio:** 5804

**Folio Final :** 47307

**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA TERCERA

**Cantón Notaría:** MANTA

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** martes, 12 julio 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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ADJUDICADOR	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA	NO DEFINIDO	MANTA
ADJUDICATARIO	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL MANTA BUSINESS COMPANY S.C.C.	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de : COMPRA VENTA**

[3 / 11 ] UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR

**Inscrito el:** Lunes, 16 abril 2012

**Número de Inscripción :** 979

**Folio Inicial:** 19071

**Nombre del Cantón:** MANTA

**Número de Repertorio:** 2081

**Folio Final :** 19084

**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA CUARTA

**Cantón Notaría:** MANTA

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** Lunes, 09 enero 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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL MANTA BUSINESS	NO DEFINIDO	MANTA

COMPANY S.C.C

**Registro de : COMPRA VENTA**

[4 / 11 ] AUMENTO DE CAPITAL

Inscrito el: miércoles, 23 julio 2014

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

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

Número de Inscripción : 3161

Folio Inicial: 61568

Número de Repertorio: 5495

Folio Final : 61585

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
APORTANTE	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL MANTA BUSINESS COMPANY S.C.C	NO DEFINIDO	MANTA
COMPRADOR	COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.	NO DEFINIDO	QUITO

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[5 / 11 ] HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: jueves, 07 agosto 2014

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA SEXTA

Cantón Notaría: QUITO

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

Número de Inscripción : 1101

Folio Inicial: 22056

Número de Repertorio: 5844

Folio Final : 22082

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA	NO DEFINIDO	QUITO

**Registro de : NEGATIVAS**

[6 / 11 ] PROMESA COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 21 agosto 2014

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 17 julio 2014

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

NEGATIVA DE CONVENIO DE RESERVA Y PROMESA DE COMPRAVENTA

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

Número de Inscripción : 28

Folio Inicial: 1

Número de Repertorio: 6185

Folio Final : 1

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROMITENTE COMPRADOR	COPE LYLE WAYNE	CASADO(A)	MANTA
PROMITENTE COMPRADOR	COPE JUDY ANN	CASADO(A)	MANTA

PROMITENTE  
VENDEDOR

COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA

NO DEFINIDO

QUITO

**Registro de : PLANOS**

[7 / 11 ] PLANOS

Inscrito el: miércoles, 13 mayo 2015

Número de Inscripción : 11

Folio Inicial: 158

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3879

Folio Final : 181

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 08 mayo 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PLANOS del Edificio "POSEIDON"

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.	NO DEFINIDO	QUITO

**Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES**

[8 / 11 ] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: miércoles, 13 mayo 2015

Número de Inscripción : 10

Folio Inicial: 892

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3878

Folio Final : 1040

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 08 mayo 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.	NO DEFINIDO	QUITO

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVAMENES**

[9 / 11 ] CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: viernes, 07 agosto 2015

Número de Inscripción : 1053

Folio Inicial: 22920

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6384

Folio Final : 23531

Oficina donde se guarda el original: SEXAGÉSIMA OCTAVA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 julio 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA DE VARIOS ESTACIONAMIENTOS Y DEPARTAMENTOS, ENTRE LOS CUALES SE ENCUENTRA EL DEPARTAMENTO 606, 202, ESTACIONAMIENTO 8-9, EL ESTACIONAMIENTO 53-54, ESTACIONAMIENTO 57-58, LOS ESTACIONAMIENTOS 107-108. ESTACIONAMIENTOS 21-22, ESTACIONAMIENTO 35. DEPARTAMENTO 902. DEPARTAMENTO 1002, BODEGA 3, ESTACIONAMIENTO 33. ESTACIONAMIENTO DEPARTAMENTO 1101, BODEGA 6, BODEGA 15, DEPARTAMENTO 205, ESTACIONAMIENTO 105-106. DEPARTAMENTO 1107. DEPARTAMENTO 1307. ESTACIONAMIENTO 67-68 DEPARTAMENTO 304. DEPARTAMENTO 305. DEPARTAMENTO 1401. ESTACIONAMIENTO 120. ESTACIONAMIENTO ( 124-125) ESTACIONAMIENTO 79-80, DEPARTAMENTO 1106, DEPARTAMENTO 1108 DEPARTAMENTO 406. DEPARTAMENTO 407. DEPARTAMENTO 408. DEPARTAMENTO 501. DEPARTAMENTO 1501. Del noveno piso Alto Al décimo Quinto piso alto. Departamento 1001. Departamento 1002. Departamento 1007. DEPARTAMENTO 405 - BODEGA 22, BODEGA 29

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR	CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	NO DEFINIDO	MANTA

HIPOTECARIO  
DEUDOR  
HIPOTECARIO

COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA

NO DEFINIDO

QUITO

**Registro de : COMPRA VENTA**

[10 / 11 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 19 enero 2017

Número de Inscripción : 257

Folio Inicial: 6364

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 460

Folio Final : 6406

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 21 diciembre 2016

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

COMPRAVENTA. Departamento 808 ( 80,93 m2) y los derechos de copropiedad equivalente al cincuenta por ciento de los Estacionamientos Cincuenta y uno; y, Cincuenta y dos 51 y 52 ( 32,54 m2); y la Bodega 29 ( 2,73m) del Edificio Poseidón, ubicados en el Sector de Barbasquillo de la Ciudad y Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	BOUTIN ANGELINE	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.		QUITO

**Registro de : COMPRA VENTA**

[11 / 11 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: Lunes, 17 junio 2024

Número de Inscripción : 1471

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4099

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: Lunes, 05 septiembre 2022

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

\*COMPRAVENTA (INSCRIPCION TARDIA ) Con los antecedentes expuestos (historia de dominio consta en la solvencia registral adjunta al protocolo). Los comparecientes vendedores Representados por su APODERADO el señor Nikoo Farhang Poder adjunto. Tienen a bien dar en venta real y enajenación perpetua a favor de la parte compradora el DEPARTAMENTO 808 (80,93m2) DEL EDIFICIO POSEIDON Compuesto de: habitación máster con baño privado, habitación 1, cocina, comedor, sala, baño general y balcón. \*BODEGA 29 (2,73m2) DEL EDIFICIO POSEIDON. Y los Derechos de Copropiedad equivalente al cincuenta por ciento de los ESTACIONAMIENTO 51-52 (31,54m2) DEL EDIFICIO POSEIDON, ubicado en el sector Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	DEFAZ CHEVEZ DARIO DANIEL	SOLTERO(A)	BENALCAZAR
VENDEDOR	BOUTIN GUY FRANCOIS	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	BOUTIN ANGELINE	CASADO(A)	MANTA

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	6
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
NEGATIVAS	1
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<b>Total Inscripciones &gt;&gt;</b>	<b>11</b>

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

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

Emitido el 2024-09-03

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : ZAMFAR BIENES-RAÍCES S.A.S.

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24030163 certifico hasta el día 2024-09-03, la Ficha Registral Número: 52485.



Firmado electrónicamente por:  
**GEORGE BETHSABE  
MOREIRA MENDOZA**

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

Válido por 30 días. Excepto que  
se diera un traspaso de dominio o  
se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 6 3 7 1 5 M 6 T Q 8 P P



Ficha Registral-Bien Inmueble

52556

## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24030166  
Certifico hasta el día 2024-09-03:

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1161113105

Tipo de Predio: Bodega

Fecha de Apertura: sábado, 01 agosto 2015

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

Dirección del Bien: Bodega 29 EDIFICIO POSEIDON

### LINDEROS REGISTRALES:

BODEGA 29 (2,73m2) DEL EDIFICIO POSEIDÓN, ubicado en el sector de Barbasquillo de la ciudad de Manta, con las siguientes medidas y linderos.

Por Arriba: lindera con bodega 15 de subsuelo 2 nivel -4,50m.

Por Abajo: lindera con terreno de la edificación.

Por el Norte: lindera con bodega 27 en 2,10 m.

Por el Sur: lindera con estacionamiento 121 en 2,10m.

Por el Este: lindera con área común en 1,30m.

Por el Oeste: lindera con bodega 30 en 1,30m. Área Neta: 2,73 m2.

Alícuota: 0,0002%; Área de Terreno: 0,54 m2; Área Común: 0,81 m2; Área Total: 3,54. m2

**SOLVENCIA:** EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2188 jueves, 13 septiembre 2007	29890	29899
COMPRA VENTA	PROTOCOLIZACIÓN DE ADJUDICACIÓN	2745 lunes, 03 octubre 2011	47272	47307
COMPRA VENTA	UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR	979 lunes, 16 abril 2012	19071	19084
COMPRA VENTA	AUMENTO DE CAPITAL	3161 miércoles, 23 julio 2014	61568	61585
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	1101 jueves, 07 agosto 2014	22056	22082
NEGATIVAS	PROMESA COMPRAVENTA	28 jueves, 21 agosto 2014	1	1
PLANOS	PLANOS	11 miércoles, 13 mayo 2015	158	181
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	10 miércoles, 13 mayo 2015	892	1040
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA	1053 viernes, 07 agosto 2015	22920	23531
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	257 jueves, 19 enero 2017	6364	6406
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1471 lunes, 17 junio 2024	0	0

### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

**Registro de : COMPRA VENTA**

[1 / 11 ] COMPRAVENTA

**Inscrito el:** jueves, 13 septiembre 2007

**Nombre del Cantón:** MANTA

**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA CUARTA

**Cantón Notaría:** MANTA

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** miércoles, 08 agosto 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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL MANTA BUSINESS COMPANY S.C.C	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	ZAMBRANO ZAMBRANO REYNA AMELIA	CASADO(A)	ROCAFUERTE

**Registro de : COMPRA VENTA**

[2 / 11 ] PROTOCOLIZACIÓN DE ADJUDICACIÓN

**Inscrito el:** lunes, 03 octubre 2011

**Nombre del Cantón:** MANTA

**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA TERCERA

**Cantón Notaría:** MANTA

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** martes, 12 julio 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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ADJUDICADOR	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA	NO DEFINIDO	MANTA
ADJUDICATARIO	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL MANTA BUSINESS COMPANY S.C.C.	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de : COMPRA VENTA**

[3 / 11 ] UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR

**Inscrito el:** lunes, 16 abril 2012

**Nombre del Cantón:** MANTA

**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA CUARTA

**Cantón Notaría:** MANTA

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** lunes, 09 enero 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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL MANTA BUSINESS COMPANY S.C.C.	NO DEFINIDO	MANTA

COMPANY S.C.C

**Registro de : COMPRA VENTA**

[4 / 11 ] AUMENTO DE CAPITAL

Inscrito el: miércoles, 23 julio 2014

Número de Inscripción : 3161

Folio Inicial: 61568

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5495

Folio Final : 61585

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 11 julio 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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
APORTANTE	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL MANTA BUSINESS COMPANY S.C.C	NO DEFINIDO	MANTA
COMPRADOR	COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.	NO DEFINIDO	QUITO

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[5 / 11 ] HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: jueves, 07 agosto 2014

Número de Inscripción : 1101

Folio Inicial: 22056

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5844

Folio Final : 22082

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA SEXTA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 28 julio 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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA	NO DEFINIDO	QUITO

**Registro de : NEGATIVAS**

[6 / 11 ] PROMESA COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 21 agosto 2014

Número de Inscripción : 28

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6185

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 17 julio 2014

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

NEGATIVA DE CONVENIO DE RESERVA Y PROMESA DE COMPRAVENTA

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROMITENTE COMPRADOR	COPE LYLE WAYNE	CASADO(A)	MANTA
PROMITENTE COMPRADOR	COPE JUDY ANN	CASADO(A)	MANTA
PROMITENTE VENDEDOR	COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA	NO DEFINIDO	QUITO

**Registro de : PLANOS**

[ 7 / 11 ] PLANOS

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

**Nombre del Cantón:** MANTA

**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA CUARTA

**Cantón Notaría:** MANTA

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

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

PLANOS del Edificio "POSEIDON"

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

**Número de Inscripción :** 11

**Folio Inicial:** 158

**Número de Repertorio:** 3879

**Folio Final:** 181

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.	NO DEFINIDO	QUITO

**Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES**

[ 8 / 11 ] PROPIEDAD HORIZONTAL

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

**Nombre del Cantón:** MANTA

**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA CUARTA

**Cantón Notaría:** MANTA

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

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

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

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

**Número de Inscripción :** 10

**Folio Inicial:** 892

**Número de Repertorio:** 3878

**Folio Final:** 1040

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.	NO DEFINIDO	QUITO

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVAMENES**

[ 9 / 11 ] CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA

**Inscrito el:** viernes, 07 agosto 2015

**Nombre del Cantón:** MANTA

**Oficina donde se guarda el original:** SEXAGÉSIMA OCTAVA

**Cantón Notaría:** QUITO

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

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA DE VARIOS ESTACIONAMIENTOS Y DEPARTAMENTOS, ENTRE LOS CUALES SE ENCUENTRA EL DEPARTAMENTO 606, 202, ESTACIONAMIENTO 8-9, EL ESTACIONAMIENTO 53-54, ESTACIONAMIENTO 57-58, LOS ESTACIONAMIENTOS 107-108. ESTACIONAMIENTOS 21-22, ESTACIONAMIENTO 35. DEPARTAMENTO 902. DEPARTAMENTO 1002, BODEGA 3, ESTACIONAMIENTO 33. ESTACIONAMIENTO DEPARTAMENTO 1101, BODEGA 6, BODEGA 15, DEPARTAMENTO 205, ESTACIONAMIENTO 105-106. DEPARTAMENTO 1107. DEPARTAMENTO 1307. ESTACIONAMIENTO 67-68 DEPARTAMENTO 304. DEPARTAMENTO 305. DEPARTAMENTO 1401. ESTACIONAMIENTO 120. ESTACIONAMIENTO ( 124-125) ESTACIONAMIENTO 79-80, DEPARTAMENTO 1106, DEPARTAMENTO 1108 DEPARTAMENTO 406. DEPARTAMENTO 407. DEPARTAMENTO 408. DEPARTAMENTO 501. DEPARTAMENTO 1501. Del noveno piso Alto Al décimo Quinto piso alto. Departamento 1001. Departamento 1002. Departamento 1007. DEPARTAMENTO 405 - BODEGA 22, BODEGA 29

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

**Número de Inscripción :** 1053

**Folio Inicial:** 22920

**Número de Repertorio:** 6384

**Folio Final:** 23531

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA	NO DEFINIDO	QUITO

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 10 / 11 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 19 enero 2017

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 21 diciembre 2016

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA. Departamento 808 ( 80,93 m2) y los derechos de copropiedad equivalente al cincuenta por ciento de los Estacionamientos Cincuenta y uno; y, Cincuenta y dos 51 y 52 ( 32,54 m2); y la Bodega 29 ( 2,73m) del Edificio Poseidón, ubicados en el Sector de Barbasquillo de la Ciudad y Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	BOUTIN ANGELINE	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.		QUITO

Registro de : **COMPRA VENTA**

[11 / 11 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 17 junio 2024

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 05 septiembre 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

\*COMPRAVENTA (INSCRIPCION TARDIA ) Con los antecedentes expuestos (historia de dominio consta en la solvencia registral adjunta al protocolo). Los comparecientes vendedores Representados por su APODERADO el señor Nikoo Farhang Poder adjunto. Tienen a bien dar en venta real y enajenación perpetua a favor de la parte compradora el DEPARTAMENTO 808 (80,93m2) DEL EDIFICIO POSEIDON Compuesto de: habitación máster con baño privado, habitación 1, cocina, comedor, sala, baño general y balcón. \*BODEGA 29 (2,73m2) DEL EDIFICIO POSEIDON. Y los Derechos de Copropiedad equivalente al cincuenta por ciento de los ESTACIONAMIENTO 51-52 (31,54m2) DEL EDIFICIO POSEIDON, ubicado en el sector Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	DEFAZ CHEVEZ DARIO DANIEL	SOLTERO(A)	BENALCAZAR
VENDEDOR	BOUTIN GUY FRANCOIS	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	BOUTIN ANGELINE	CASADO(A)	MANTA

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	6
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
NEGATIVAS	1
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<b>Total Inscripciones &gt;&gt;</b>	<b>11</b>

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

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

Emitido el 2024-09-03

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : ZAMFAR BIENES-RAÍCES S.A.S.

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24030166 certifico hasta el día 2024-09-03, la Ficha Registral Número: 52556.



Firmado electrónicamente por:  
**GEORGE BETHSABE  
MOREIRA MENDOZA**

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

Válido por 30 días. Excepto que  
se diera un traspaso de dominio o  
se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 6 3 7 1 8 U H V N M A X



Ficha Registral-Bien Inmueble

52399

## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24030160  
Certifico hasta el día 2024-09-03:

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1161113041

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO

Fecha de Apertura: sábado, 01 agosto 2015

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

Dirección del Bien: ESTACIONAMIENTO 51-52 (31,54m2) DEL EDIFICIO POSEIDON

### LINDEROS REGISTRALES:

ESTACIONAMIENTO 51-52 (31,54m2) DEL EDIFICIO POSEIDON, ubicado en el sector Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta.

Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas:

POR ARRIBA: lindera con estacionamiento 3 de subsuelo 1 nivel -1,50m.

POR ABAJO: lindera con terreno de la edificación.

POR EL NORTE: lindera con área común en 3,80m.

POR EL SUR: lindera con área común en 3,80m.

POR EL ESTE: lindera con estacionamiento 49-50 en 8,30m.

POR EL OESTE: lindera con estacionamiento 53 - 54 en 8,30m.

ÁREA NETA: 31,54m2; Alícuota: 0,0020 %; Área de Terreno: 6,21m2; Área Común: 9,41m2; Área Total: 40,95m2.

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

### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2188 jueves, 13 septiembre 2007	29890	29899
COMPRA VENTA	PROTOCOLIZACIÓN DE ADJUDICACIÓN	2745 lunes, 03 octubre 2011	47272	47307
COMPRA VENTA	UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR	979 lunes, 16 abril 2012	19071	19084
COMPRA VENTA	AUMENTO DE CAPITAL	3161 miércoles, 23 julio 2014	61568	61585
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	1101 jueves, 07 agosto 2014	22056	22082
NEGATIVAS	PROMESA COMPRAVENTA	28 jueves, 21 agosto 2014	1	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	10 miércoles, 13 mayo 2015	892	1040
PLANOS	PLANOS	11 miércoles, 13 mayo 2015	158	181
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA	1053 viernes, 07 agosto 2015	22920	23531

COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1479 viernes, 24 junio 2016	37612	37657
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	257 jueves, 19 enero 2017	6364	6406
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	PROHIBICIÓN DE ENAJENAR	1007 lunes, 03 julio 2017	3420	3421
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	CANCELACIÓN DE PROHIBICIÓN	2042 miércoles, 20 septiembre 2017	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y COMPRAVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD	2668 martes, 17 septiembre 2019	74920	74964
DEMANDAS	DEMANDA	142 miércoles, 14 octubre 2020	1	1
COMPRA VENTA	DONACION CON DEMANDA	1016 jueves, 20 mayo 2021	0	0
DEMANDAS	CANCELACIÓN DE DEMANDA	82 martes, 25 mayo 2021	0	0
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1471 lunes, 17 junio 2024	0	0

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 1 / 18 ] COMPRAVENTA

**Inscrito el:** jueves, 13 septiembre 2007

**Número de Inscripción :** 2188

**Folio Inicial:** 29890

**Nombre del Cantón:** MANTA

**Número de Repertorio:** 4433

**Folio Final :** 29899

**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA CUARTA

**Cantón Notaría:** MANTA

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** miércoles, 08 agosto 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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL MANTA BUSINESS COMPANY S.C.C	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	ZAMBRANO ZAMBRANO REYNA AMELIA	CASADO(A)	ROCAFUERTE

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 2 / 18 ] PROTOCOLIZACIÓN DE ADJUDICACIÓN

**Inscrito el:** lunes, 03 octubre 2011

**Número de Inscripción :** 2745

**Folio Inicial:** 47272

**Nombre del Cantón:** MANTA

**Número de Repertorio:** 5804

**Folio Final :** 47307

**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA TERCERA

**Cantón Notaría:** MANTA

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** martes, 12 julio 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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ADJUDICADOR	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA	NO DEFINIDO	MANTA
ADJUDICATARIO	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL MANTA BUSINESS COMPANY S.C.C.	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de : COMPRA VENTA**

[3 / 18 ] UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR

**Inscrito el:** lunes, 16 abril 2012

**Nombre del Cantón:** MANTA

**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA CUARTA

**Cantón Notaría:** MANTA

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** lunes, 09 enero 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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL MANTA BUSINESS COMPANY S.C.C	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de : COMPRA VENTA**

[4 / 18 ] AUMENTO DE CAPITAL

**Inscrito el:** miércoles, 23 julio 2014

**Nombre del Cantón:** MANTA

**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA PRIMERA

**Cantón Notaría:** MANTA

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** viernes, 11 julio 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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
APORTANTE	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL MANTA BUSINESS COMPANY S.C.C	NO DEFINIDO	MANTA
COMPRADOR	COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.	NO DEFINIDO	QUITO

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVAMENES**

[5 / 18 ] HIPOTECA ABIERTA

**Inscrito el:** jueves, 07 agosto 2014

**Nombre del Cantón:** MANTA

**Oficina donde se guarda el original:** NOTARÍA SEXTA

**Cantón Notaría:** QUITO

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** lunes, 28 julio 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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR	COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA	NO DEFINIDO	QUITO

HIPOTECARIO

**Registro de : NEGATIVAS**

[6 / 18 ] PROMESA COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 21 agosto 2014

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 17 julio 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

NEGATIVA DE CONVENIO DE RESERVA Y PROMESA DE COMPRAVENTA

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

Número de Inscripción : 28

Folio Inicial: 1

Número de Repertorio: 6185

Folio Final : 1

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROMITENTE COMPRADOR	COPE LYLE WAYNE	CASADO(A)	MANTA
PROMITENTE COMPRADOR	COPE JUDY ANN	CASADO(A)	MANTA
PROMITENTE VENDEDOR	COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA	NO DEFINIDO	QUITO

**Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES**

[7 / 18 ] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: miércoles, 13 mayo 2015

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 08 mayo 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

Número de Inscripción : 10

Folio Inicial: 892

Número de Repertorio: 3878

Folio Final : 1040

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.	NO DEFINIDO	QUITO

**Registro de : PLANOS**

[8 / 18 ] PLANOS

Inscrito el: miércoles, 13 mayo 2015

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 08 mayo 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PLANOS del Edificio "POSEIDON"

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

Número de Inscripción : 11

Folio Inicial: 158

Número de Repertorio: 3879

Folio Final : 181

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.	NO DEFINIDO	QUITO

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[9 / 18 ] CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: viernes, 07 agosto 2015

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: SEXAGÉSIMA OCTAVA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 julio 2015

Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 1053

Folio Inicial: 22920

Número de Repertorio: 6384

Folio Final : 23531

**a.-Observaciones:**

CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA DE VARIOS ESTACIONAMIENTOS Y DEPARTAMENTOS, ENTRE LOS CUALES SE ENCUENTRA EL DEPARTAMENTO 606, 202, ESTACIONAMIENTO 8-9, EL ESTACIONAMIENTO 53-54, ESTACIONAMIENTO 57-58, LOS ESTACIONAMIENTOS 107-108. ESTACIONAMIENTOS 21-22, ESTACIONAMIENTO 35. DEPARTAMENTO 902. DEPARTAMENTO 1002, BODEGA 3, ESTACIONAMIENTO 33. ESTACIONAMIENTO DEPARTAMENTO 1101, BODEGA 6, BODEGA 15, DEPARTAMENTO 205, ESTACIONAMIENTO 105-106. DEPARTAMENTO 1107. DEPARTAMENTO 1307. ESTACIONAMIENTO 67-68 DEPARTAMENTO 304. DEPARTAMENTO 305. DEPARTAMENTO 1401. ESTACIONAMIENTO 120. ESTACIONAMIENTO ( 124-125) ESTACIONAMIENTO 79-80, DEPARTAMENTO 1106, DEPARTAMENTO 1108 DEPARTAMENTO 406. DEPARTAMENTO 407. DEPARTAMENTO 408. DEPARTAMENTO 501. DEPARTAMENTO 1501. Del noveno piso Alto Al décimo Quinto piso alto. Departamento 1001. Departamento 1002. Departamento 1007. DEPARTAMENTO 405 - BODEGA 22, BODEGA 29

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA	NO DEFINIDO	QUITO

**Registro de : COMPRA VENTA**

[10 / 18 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 24 junio 2016

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 10 junio 2016

Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 1479

Folio Inicial: 37612

Número de Repertorio: 3252

Folio Final : 37657

**a.-Observaciones:**

\* La Sra. Dora Francisca Mazerres Gomez, por sus propios derechos de estado civil casada con Capitulaciones Matrimoniales en calidad de Compradora. La compañía vendedora da en venta y perpetua enajenación a favor de la Sra. Dora Francisca Mazerres Gomez los siguientes bienes inmuebles, Departamento 603 (108,64 m2), y los derechos de copropiedad equivalente al cincuenta por ciento del Estacionamiento 51-52 (31,54 m2), bienes que están ubicados en el Edificio denominado POSEIDON, en el Sector Barbasquillo de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MAZERES GOMEZ DORA FRANCISCA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.		QUITO

**Registro de : COMPRA VENTA**

[11 / 18 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 19 enero 2017

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 21 diciembre 2016

Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 257

Folio Inicial: 6364

Número de Repertorio: 460

Folio Final : 6406

**a.-Observaciones:**

COMPRAVENTA. Departamento 808 ( 80,93 m2) y los derechos de copropiedad equivalente al cincuenta por ciento de los Estacionamientos Cincuenta y uno; y, Cincuenta y dos 51 y 52 ( 32,54 m2); y la Bodega 29 ( 2,73m) del Edificio Poseidón, ubicados en el Sector de Barbasquillo de la Ciudad y Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	BOUTIN ANGELINE	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.		QUITO

**Registro de : PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES**

[12 / 18 ] PROHIBICIÓN DE ENAJENAR

Inscrito el: lunes, 03 julio 2017

Número de Inscripción : 1007

Folio Inicial: 3420

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4454

Folio Final : 3421

Oficina donde se guarda el original: UNIDAD JUDICIAL PENAL

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 20 junio 2017

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PROHIBICIÓN DE ENAJENAR Oficio No. 1265-2017-UJPM Causa No. 13284-2017-00721 \*Solo se deja copia para Archivo

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	UNIDAD JUDICIAL PENAL		MANTA
DEUDOR	MAZERES GOMEZ DORA FRANCISCA	SOLTERO(A)	MANTA

**Registro de : PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES**

[13 / 18 ] CANCELACIÓN DE PROHIBICIÓN

Inscrito el: miércoles, 20 septiembre 2017

Número de Inscripción : 2042

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7154

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: UNIDAD JUDICIAL PENAL

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 04 septiembre 2017

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Cancelación de Prohibición de Enajenar Bienes dentro de la Causa No. 13284-2017-00721. Of. No. 1646-2017-UJPM, Manta, Septiembre 4 del 2017

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	UNIDAD JUDICIAL PENAL		MANTA
DEUDOR	MAZERES GOMEZ DORA FRANCISCA	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de : COMPRA VENTA**

[14 / 18 ] COMPRAVENTA Y COMPRAVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD

Inscrito el: martes, 17 septiembre 2019

Número de Inscripción : 2668

Folio Inicial: 74920

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5624

Folio Final : 74964

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 02 septiembre 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa y Compraventa de Derechos de Copropiedad. Departamento signado con el No. 603 y los derechos de Copropiedad del equivalente al cincuenta por ciento del estacionamiento 51-52, ubicados en el Edificio Poseidón, sector Barbasquillo del Cantón Manta. El Comprador Sr. Farhang Nikoo representado por el Dr. Ricardo Fernández De Córdoba Carvajal.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOPR	NIKOO FARHANG	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	MAZERES GOMEZ DORA FRANCISCA	DIVORCIADO(A)	MANTA

**Registro de : DEMANDAS**

[15 / 18 ] DEMANDA

Inscrito el: miércoles, 14 octubre 2020

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: UNIDAD JUDICIAL CIVIL

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 06 octubre 2020

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Demanda dentro del Juicio Ordinario - Rescisión de contrato por lesión enorme N° 13337-2020-00795

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

Número de Inscripción : 142

Folio Inicial: 1

Número de Repertorio: 3054

Folio Final : 1

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACTOR	MAZERES GOMEZ DORA FRANCISCA	DIVORCIADO(A)	MANTA
AUTORIDAD COMPETENTE	UNIDAD JUDICIAL DE LO CIVIL DE MANTA	NO DEFINIDO	MANTA
DEMANDADO	NIKOO FARHANG	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[16 / 18 ] DONACION CON DEMANDA

Inscrito el: jueves, 20 mayo 2021

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA DE PORTOVIEJO

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 23 abril 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

DONACION CON DEMANDA Donación relacionada con el DEPARTAMENTO 603 (108,64 m2) DEL EDIFICIO POSEIDON, ubicado en el Sector Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí. Área Total: 141,04 m2. y el 50% de los derechos de copropiedad del ESTACIONAMIENTO 51-52 (31,54m2) DEL EDIFICIO POSEIDON.- Área Total: 40,95m2.

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

Número de Inscripción : 1016

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 2201

Folio Final : 0

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
DONANTE	NIKOO FARHANG	SOLTERO(A)	MANTA
DONATARIO	NORERO TIGUA LEANDRO ANTONIO	DIVORCIADO(A)	

Registro de : DEMANDAS

[17 / 18 ] CANCELACIÓN DE DEMANDA

Inscrito el: martes, 25 mayo 2021

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: UNIDAD JUDICIAL CIVIL

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 06 abril 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACIÓN DE DEMANDA: Juicio No. 13337-2020-00795 La Unidad Judicial Civil de Manta mediante AUTO DE ABANDONO de fecha 06 de Abril del 2021 las 09h38 dispone levantar la inscripción de la demanda. Se cancela la Demanda No. 142 inscrita con fecha 14 de Octubre de 2020. \* Oficio No. 13337-2020-00795-OFICIO-01270-2021 Manta, 22 de Abril del 2021.

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

Número de Inscripción : 82

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 2248

Folio Final : 0

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA		MANTA
DEMANDADO	NIKOO FARHANG	NO DEFINIDO	MANTA
DEMANDANTE	MAZERES GOMEZ DORA FRANCISCA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[18 / 18 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 17 junio 2024

Número de Inscripción : 1471

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4099

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: Lunes, 05 septiembre 2022

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

\*COMPRAVENTA (INSCRIPCIÓN TARDÍA ) Con los antecedentes expuestos (historia de dominio consta en la solvencia registral adjunta al protocolo). Los comparecientes vendedores Representados por su APODERADO el señor Nikoo Farhang Poder adjunto. Tienen a bien dar en venta real y enajenación perpetua a favor de la parte compradora el DEPARTAMENTO 808 (80,93m<sup>2</sup>) DEL EDIFICIO POSEIDON Compuesto de: habitación máster con baño privado, habitación 1, cocina, comedor, sala, baño general y balcón. \*BODEGA 29 (2,73m<sup>2</sup>) DEL EDIFICIO POSEIDON. Y los Derechos de Copropiedad equivalente al cincuenta por ciento de los ESTACIONAMIENTO 51-52 (31,54m<sup>2</sup>) DEL EDIFICIO POSEIDON, ubicado en el sector Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	DEFAZ CHEVEZ DARIO DANIEL	SOLTERO(A)	BENALCAZAR
VENDEDOR	BOUTIN GUY FRANCOIS	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	BOUTIN ANGELINE	CASADO(A)	MANTA

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	9
DEMANDAS	2
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
NEGATIVAS	1
PLANOS	1
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	2
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<b>Total Inscripciones &gt;&gt;</b>	<b>18</b>

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

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

Emitido el 2024-09-03

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : ZAMFAR BIENES-RAÍCES S.A.S.

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24030160 certifico hasta el día 2024-09-03, la Ficha Registral Número: 52399.



Firmado electrónicamente por:

**GEORGE BETHSABE  
MOREIRA MENDOZA**

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

Válido por 30 días. Excepto que  
se diera un traspaso de dominio o  
se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 6 3 7 1 2 B D J M P 7 T

Página 8/8- Ficha nro 52399

Puede verificar la validez de este documento ingresando a [https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar\\_cod\\_barras](https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras) o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES**  
**CERTIFICADO DE AVALÚO**

N° 062024-120445

N° ELECTRÓNICO : 234811



Fecha: 2024-06-22

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

**DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL**

El predio de la clave: 1-16-11-13-161

Ubicado en: EDIFICIO POSEIDON SEPTIMO PISO ALTO DPTO.808(80,93M2)

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta: 80.93 m<sup>2</sup>  
Área Comunal: 24.14 m<sup>2</sup>  
Área Terreno: 15.93 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1311419921	DEFAZ CHEVEZ-DARIO DANIEL

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

TERRENO: 11,947.50  
CONSTRUCCIÓN: 70,380.48  
AVALÚO TOTAL: 82,327.98

SON: OCHENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS VEINTISIETE DÓLARES 98/100

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

"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 del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2023, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2024 – 2025".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales



Este documento tiene una validez de 6 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



11214950C6E9TY

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalcidudano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



Fecha de generación de documento: 2024-06-25 11:14:17

**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES  
CERTIFICADO DE AVALÚO**

N° 062024-120453

N° ELECTRÓNICO : 234819

Fecha: 2024-06-22

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

**DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL**

El predio de la clave: 1-16-11-13-105

Ubicado en: EDIFICIO POSEIDON SUBSUELO 3 BODEGA 29(2,73M2)

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta: 2.73 m<sup>2</sup>

Área Comunal: 0.81 m<sup>2</sup>

Área Terreno: 0.54 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1311419921	DEFAZ CHEVEZ-DARIO DANIEL

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

TERRENO: 405.00

CONSTRUCCIÓN: 1,386.54

AVALÚO TOTAL: 1,791.54

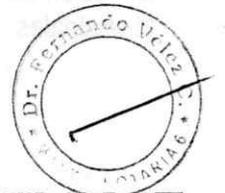
SON: UN MIL SETECIENTOS NOVENTA Y UN DÓLARES 54/100

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

"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 del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2023, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2024 – 2025".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales



Este documento tiene una validez de 6 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1121503EFVTSFY

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>  
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



Fecha de generación de documento: 2024-06-25 11:14:28

**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES**  
**CERTIFICADO DE AVALÚO**

N° 062024-120454

N° ELECTRÓNICO : 234820

Fecha: 2024-06-22

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

**DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL**

El predio de la clave: 1-16-11-13-041

Ubicado en: EDIFICIO POSEIDON SUBSUELO 2 ESTAC. 51-52 (31,54M2)



**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta: 31.54 m<sup>2</sup>  
Área Comunal: 9.41 m<sup>2</sup>  
Área Terreno: 6.21 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1311419921	DEFAZ CHEVEZ-DARIO DANIEL

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

TERRENO: 4,657.50  
CONSTRUCCIÓN: 14,931.35  
AVALÚO TOTAL: 19,588.85  
SON: DIECINUEVE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y OCHO DÓLARES 85/100

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

"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 del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2023, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2024 – 2025".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales



Este documento tiene una validez de 6 meses a partir de la fecha emitida  
Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1121504ZB0ZCLK

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>  
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



Fecha de generación de documento: 2024-06-25 11:14:42

N° 072024-121333

Manta, viernes 05 julio 2024

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE  
**COMPRA VENTA**

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-16-11-13-161 perteneciente a DEFAZ CHEVEZ DARIO DANIEL con C.C. 1311419921 ubicada en EDIFICIO POSEIDON SEPTIMO PISO ALTO DPTO.808(80,93M2) BARRIO BARBASQUILLO PARROQUIA MANTA, con clave catastral 1-16-11-13-105 avaluo \$1.791,54 EDIFICIO POSEIDON SUBSUELO 3 BODEGA 29(2,73M2)/, con clave catastral 1-16-11-13-041 avaluo \$19.588,85 EDIFICIO POSEIDON SUBSUELO 2 ESTAC. 51-52 (31,54M2) cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$82,327.98 OCHENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS VEINTISIETE DÓLARES 98/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$137,500.00 CIENTO TREINTA Y SIETE MIL QUINIENTOS DÓLARES 00/100.



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 5  
meses a partir de la fecha emitida.*

**Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024**

Código Seguro de Verificación (CSV)



1122388FPHNIDF

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



N° 062024-120274

Manta, jueves 20 junio 2024



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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **DEFAZ CHEVEZ DARIO DANIEL** con cédula de ciudadanía No. **1311419921**.

Por lo consiguiente se establece que **NO ES DEUDOR** de la Municipalidad del Cantón Manta.



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.*

**Fecha de expiración: sábado 20 julio 2024**

Código Seguro de Verificación (CSV)



11213220NIFDU9

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

**TITULO DE CREDITO #: T/2024/254996**  
**DE ALCABALAS**

Fecha: 01/07/2024

Por: 1,237.50

Periodo: 01/01/2024 hasta 31/12/2024

Vence: 01/07/2024

Tipo de Transacción:  
COMPRAVENTA

VE-684687

Tradente-Vendedor: DEFAZ CHEVEZ DARIO DANIEL

Identificación: 1311419921 Teléfono:

Correo: wagneryvituco@gmail.com



Adquiriente-Comprador: ZAMFAR BIENES-RAICES S.A.S.

Identificación:  
2390636833001

Teléfono: SD

Correo: info@manta.gob.ec

Detalle:

**PREDIO: Fecha adquisición: 17/06/2024**

Clave Catastral Avaluo Área Dirección

Precio de Venta

1-16-11-13-161 82,327.98 15.93 EDIFICIOPOSEIDONSEPTIMOPISOALTODPTO.8088093M2

137,500.00

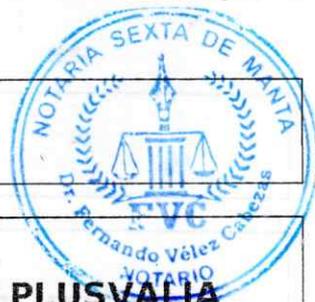
**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	DE ALCABALAS	1,375.00	550.00	0.00	825.00
2024	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	412.50	0.00	0.00	412.50
Total=>		1,787.50	550.00	0.00	1,237.50

**Saldo a Pagar EXENCIONES**

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tiempo Transcurrido			550.00
Total=>				550.00





**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

**TITULO DE CREDITO #: T/2024/254997**  
**A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA**

Fecha: 01/07/2024

Por: 1,576.00

Periodo: 01/01/2024 hasta 31/12/2024

Vence: 01/07/2024

Contribuyente: DEFAZ CHEVEZ DARIO DANIEL

Tipo Contribuyente: SOCIEDAD | SOCIEDAD

Identificación: CI 1311419921

Teléfono:

Correo: wagneryvituco@gmail.com

Dirección: CALLE: MANUEL DE JESUS ALVAREZ NÚMERO: S/N INTERSECCIÓN: 9 DE OCTUBRE  
REFERENCIA: DIAGONAL A LA GRUTA DE LA VIRGEN

Detalle:

VE-784687



Base Imponible: 22500.0

Tipo de Transacción:  
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: DEFAZ CHEVEZ DARIO DANIEL

Identificación: 1311419921

Teléfono:

Correo: wagneryvituco@gmail.com

Adquiriente-Comprador: ZAMFAR BIENES-RAICES S.A.S.

Identificación: 2390636833001

Teléfono: SD

Correo: info@manta.gob.ec

Detalle:

**PREDIO: Fecha adquisición: 17/06/2024**

Clave Catastral Avaluo Área Dirección

Precio de Venta

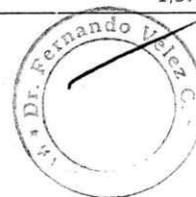
1-16-11-13-161 82,327.98 15.93 EDIFICIOPOSEIDONSEPTIMOPISOALTOPTO.8088093M2 137,500.00

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	1,576.00	0.00	0.00	1,576.00
<b>Total=&gt;</b>		<b>1,576.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>1,576.00</b>

**Saldo a Pagar**

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	137,500.00
PRECIO DE ADQUISICIÓN	115,000.00
DIFERENCIA BRUTA	22,500.00
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	22,500.00
AÑOS TRANSCURRIDOS	0.00
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	22,500.00
IMP. CAUSADO	1,575.00
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>1,576.00</b>



**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

**TITULO DE CREDITO #: T/2024/254998**

**A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA**

Fecha: 01/07/2024

Por: 26.69

Periodo: 01/01/2024 hasta 31/12/2024

Vence: 01/07/2024

Contribuyente: DEFAZ CHEVEZ DARIO DANIEL

VE-884687

Tipo Contribuyente: SOCIEDAD | SOCIEDAD

Identificación: CI 1311419921

Teléfono:

Correo: wagneryvituco@gmail.com

Dirección: CALLE: MANUEL DE JESUS ALVAREZ NÚMERO: S/N INTERSECCIÓN: 9 DE OCTUBRE  
REFERENCIA: DIAGONAL A LA GRUTA DE LA VIRGEN



Detalle:

Base Imponible: 366.99

Tipo de Transacción:  
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: DEFAZ CHEVEZ DARIO DANIEL

Identificación: 1311419921

Teléfono:

Correo: wagneryvituco@gmail.com

Adquiriente-Comprador: ZAMFAR BIENES-RAICES S.A.S.

Identificación: 2390636833001

Teléfono: SD

Correo: info@manta.gob.ec

Detalle:

**PREDIO: Fecha adquisición: 17/06/2024**

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-16-11-13-105	82,327.98	0.54	EDIFICIOPOSEIDONSUBSUELO3BODEGA29273M2	137,500.00

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	26.69	0.00	0.00	26.69
<b>Total=&gt;</b>		<b>26.69</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>26.69</b>

**Saldo a Pagar**

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	1,791.54
PRECIO DE ADQUISICION	1,424.55
DIFERENCIA BRUTA	366.99
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	366.99
AÑOS TRANSCURRIDOS	0.00
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	366.99
IMP. CAUSADO	25.69
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>26.69</b>





**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

**TITULO DE CREDITO #: T/2024/254999**

**A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA**

Fecha: 01/07/2024

Por: 72.33

Periodo: 01/01/2024 hasta 31/12/2024

Vence: 01/07/2024

Contribuyente: DEFAZ CHEVEZ DARIO DANIEL

Tipo Contribuyente: SOCIEDAD | SOCIEDAD

Identificación: CI 1311419921

Teléfono:

Correo: wagneryvituco@gmail.com

Dirección: CALLE: MANUEL DE JESUS ALVAREZ NÚMERO: S/N INTERSECCIÓN: 9 DE OCTUBRE  
REFERENCIA: DIAGONAL A LA GRUTA DE LA VIRGEN

Detalle:

Base Imponible: 1019.01

VE-194687



Tipo de Transacción:  
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: DEFAZ CHEVEZ DARIO DANIEL

Identificación: 1311419921

Teléfono:

Correo: wagneryvituco@gmail.com

Adquiriente-Comprador: ZAMFAR BIENES-RAICES S.A.S.

Identificación: 2390636833001

Teléfono: SD

Correo: info@manta.gob.ec

Detalle:

**PREDIO: Fecha adquisición: 17/06/2024**

Clave Catastral Avaluo Área Dirección

1-16-11-13-041 82,327.98 6.21 EDIFICIOPOSEIDONSUBSUELO2ESTAC.51523154M2

Precio de Venta

137,500.00

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	72.33	0.00	0.00	72.33
<b>Total=&gt;</b>		<b>72.33</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>72.33</b>

**Saldo a Pagar**

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	19,588.85
PRECIO DE ADQUISICIÓN	18,569.84
DIFERENCIA BRUTA	1,019.01
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	1,019.01
AÑOS TRANSCURRIDOS	0.00
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	1,019.01
IMP. CAUSADO	71.33
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>72.33</b>



**COMPROBANTE DE PAGO**

**N° 811415**

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
1-16-11-13-161	15.93	\$ 66147.86

2024-06-20 10:03:16			
Dirección	Año	Control	N° Título
EDIFICIO POSEIDON SEPTIMO PISO ALTO DPTO.808(80,93M2)	2024	740519	811415

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
BOUTIN ANGELINE	QG590381

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
IMPUESTO PREDIAL	20.04	-0.40	19.64
MEJORAS 2012	1.28	-0.28	1.00
MEJORAS 2013	6.62	-1.46	5.16
MEJORAS 2014	5.75	-1.27	4.48
MEJORAS 2015	0.06	-0.01	0.05
MEJORAS 2016	0.40	-0.09	0.31
MEJORAS 2017	8.05	-1.77	6.28
MEJORAS 2018	12.84	-2.82	10.02
MEJORAS 2019	0.76	-0.17	0.59
MEJORAS 2020	17.51	-3.85	13.66
MEJORAS 2021	7.22	-1.59	5.63
MEJORAS 2022	1.46	-0.32	1.14
MEJORAS 2023	1.52	-0.33	1.19
TASA DE SEGURIDAD	17.18	0.00	17.18
<b>TOTAL A PAGAR</b>			<b>\$ 86.33</b>
<b>VALOR PAGADO</b>			<b>\$ 86.33</b>
<b>SALDO</b>			<b>\$ 0.00</b>

Fecha de pago: 2024-06-14 08:50:38 - SANCHEZ MENDOZA MARIA TRINIDAD  
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT1101416632272

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalcidudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



**COMPROBANTE DE PAGO**



Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
1-16-11-13-105	0.54	\$ 1424.55

Dirección		
EDIFICIO POSEIDON SUBSUELO 3 BODEGA 29(2,73M2)		
Año	Control	N° Título
2023	740518	811413

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
BOUTIN ANGELINE	QG590381

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS				
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+)	Rebajas(-)	Valor a Pagar
INTERES POR MORA	0.13		0.00	0.13
MEJORAS 2012	0.04		0.00	0.04
MEJORAS 2013	0.22		0.00	0.22
MEJORAS 2014	0.19		0.00	0.19
MEJORAS 2016	0.01		0.00	0.01
MEJORAS 2017	0.27		0.00	0.27
MEJORAS 2018	0.44		0.00	0.44
MEJORAS 2019	0.03		0.00	0.03
MEJORAS 2020	0.58		0.00	0.58
MEJORAS 2021	0.18		0.00	0.18
MEJORAS 2022	0.03		0.00	0.03
TOTAL A PAGAR				\$ 2.12
VALOR PAGADO				\$ 2.12
SALDO				\$ 0.00

Fecha de pago: 2024-06-14 08:50:08 - SANCHEZ MENDOZA MARIA TRINIDAD

Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT1908821467308

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



**COMPROBANTE DE PAGO**

**N° 811416**

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
1-16-11-13-041	6.21	\$ 19588.85

2024-06-20 10:03:24			
Dirección	Año	Control	N° Título
EDIFICIO POSEIDON SUBSUELO 2 ESTAC. 51-52 (31,54M2)	2024	740520	811416

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
BOUTIN ANGELINE	QG590381

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
IMPUESTO PREDIAL	3.61	-0.07	3.54
MEJORAS 2012	0.24	-0.06	0.18
MEJORAS 2013	1.24	-0.31	0.93
MEJORAS 2014	2.24	-0.56	1.68
MEJORAS 2015	0.02	-0.01	0.01
MEJORAS 2016	0.15	-0.04	0.11
MEJORAS 2017	3.88	-0.97	2.91
MEJORAS 2018	2.41	-0.60	1.81
MEJORAS 2019	0.14	-0.04	0.10
MEJORAS 2020	6.73	-1.66	5.05
MEJORAS 2021	2.14	-0.54	1.60
MEJORAS 2022	0.43	-0.11	0.32
MEJORAS 2023	0.46	-0.12	0.34
TASA DE SEGURIDAD	2.17	0.00	2.17
<b>TOTAL A PAGAR</b>			<b>\$ 20.75</b>
<b>VALOR PAGADO</b>			<b>\$ 20.75</b>
<b>SALDO</b>			<b>\$ 0.00</b>

Fecha de pago: 2024-06-14 08:51:14 - SANCHEZ MENDOZA MARIA TRINIDAD  
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

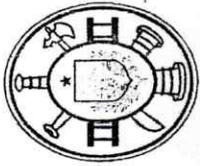
Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT737689121840

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalcidudano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR





# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



\*Escanear para validar

## COMPROBANTE DE PAGO

N° 000200375

### Contribuyente

Defaz Chevez Dario Daniel

### Identificación

13xxxxxxx1

### Control

000003181

### Nro. Título

569235

## Certificado de Solvencia

### Expedición

2024-07-02

### Expiración

2024-08-02

### Descripción

### Detalles

### Año/Fecha

07-2024/08-2024

### Período

Mensual

### Rubro

Certificado de Solvencia

### Deuda

\$3.00

### Abono Ant.

\$0.00

### Total

\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que el contribuyente no registra deudas pendientes con el Cuerpo de Bomberos de Manta

**Cajero:** Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2024-07-02 11:00:05 con forma(s) de pago: EFECTIVO  
(Válido por 30 días)

**Total a Pagar** \$3.00

**Valor Pagado** \$3.00

**Saldo** \$0.00



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA  
CUENCA VINCES**



BanEcuador B.P.  
 02/07/2024 02:03:44 p.m. OK  
 CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI  
 CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS  
 CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE  
 REFERENCIA: 1507179852  
 SECUENCIAL: 0  
 Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS  
 OFICINA: 76 - MANTA (AG.) DP: Japacheco  
 INSTITUCION DEPOSITANTE: NOT 6 MANTA  
 FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo: 1.50  
 Comision Efectiva: 0.51  
 IVA %: 0.08  
 TOTAL: 2.09  
 SUJETO A VERIFICACION



BanEcuador B.P.  
 RUC: 1768183520001

MANTA (AG.)  
 AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

- 2 JUL 2024

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA  
 No. Fac.: 056-602-00002910  
 Fecha: 02/07/2024 02:03:57 p.m.

CAJA 4  
 AGENCIA CANTONAL  
 MANTA

No. Autorización:  
 020720240117681835200012056602000029102024140414

Cliente : CONSUMIDOR FINAL  
 ID : 9999999999999  
 Dir : AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

Descripcion	Total
Recaudo	0.51
SubTotal USD	0.51
I.V.A	0.08
TOTAL USD	0.59

\*\*\*\* GRACIAS POR SU VISITA \*\*\*\*  
 Sin Derecho a Credito Tributario



- 2 JUL 2024

CAJA 4  
 AGENCIA CANTONAL  
 MANTA



## CERTIFICADO DE EXPENSAS



Manta, 9 de Julio del 2024.-

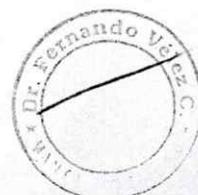
Yo **GEAN FRANCO PIRES SALAZAR**, con CI# **1309070009** como Administrador y Representante Legal de la **PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO POSEIDON** con RUC #**1391838387001** ubicada en la vía a Barbasquillo, Km 1.5, en la ciudad de Manta, CERTIFICA, que revisados los respectivos registros, se desprende que el Departamento # **808 (706 Internamente)** junto a su parqueadero **51 – 52** y bodega **B29** de propiedad del Sr **DEFAZ CHEVEZ DARIO DANIEL**, del edificio en mención, **NO mantiene obligaciones pendientes** de expensas ordinarias hasta el mes de Julio de 2024.



**Poseidon**  
admin@edificio-poseidon.com  
**ADMINISTRACIÓN**  
**CONDOMINIO**

Ing. Gean Pires Salazar  
ADMINISTRADOR  
EDIFICIO POSEIDON

Km 1.5 Vía a Barbasquillo  
Email: admin@edificio-poseidon.com Celular: 0988617856  
Manta – Manabí - Ecuador





**ESPACIO  
EN  
BLANCO**

México, 8 de Julio del 2011

YO GEMAN FRANCO PIERES SA...  
Representante Legal de la PROMOTORA DE INICIATIVA EMPRESARIAL FUSION CON  
RUC 4733125027001 ubicada en Calle 12, No. 12, en la Ciudad de México.  
CERTIFICA que revisé los datos de esta persona y he verificado que los datos que se  
Departamento 4 808 (Teléfono: 55 52 52 52 52) y correo electrónico: info@...  
Bajo la propiedad del SEDESA CHIVILA S de RL. Domicilio en: Calle de...  
mantiene obligaciones pendientes. Se le solicita que se regularice de tal modo de

808

**ESPACIO  
EN  
BLANCO**





# Manta



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

ING. JORGE ZAMBRANO CEDEÑO  
ALCALDIA DEL CANTÓN MANTA

### CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

Abdy Eloy Cedeño  
Notario Público  
Calle 9 y Avenida 4  
Manta, Ecuador



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

www.manta.gob.ec  
@Municipio\_Manta  
fb.com/MunicipioManta

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



# Manta

G A D



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. Ermel Fiallo Grunauer, Representante Técnico Proyecto Edificio Poseidón, solicita la aprobación de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio “POSEIDON”.

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

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

[www.manta.gob.ec](http://www.manta.gob.ec) [alcaldia@manta.gob.ec](mailto:alcaldia@manta.gob.ec)  
 @Municipio\_Manta @MunicipioManta  
 [youtube.com/MunicipioManta](https://www.youtube.com/MunicipioManta)



# Manta



**1.- ANTECEDENTES:** Que, la Compañía Fabrica Ecuatoriana ECUAVAU S.A. es propietario de un lote de 3.122,14m<sup>2</sup> de superficie, ubicado en el Sector de Barbasquillo, Parroquia Manta, Cantón Manta, clave catastral No. 1161113000, conforme lo especifica el título de propiedad.

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

### 2.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL CONJUNTO HABITACIONAL.

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

### 3.- CONCLUSIONES:

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

Que, mediante memorando No. 0803-DGI-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.

Abg. Eloy Cedeño

Dr. Fernando Velez

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

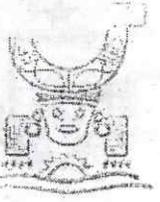
www.manta.gob.es  
@Municipio\_Manta  
fb.com/MunicipioManta

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





# G A D Manta



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

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

## RESUELVE:

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

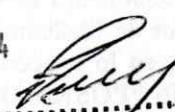
Dada y firmada en el despacho de la Alcaldía a los veintitrés días del mes de abril del año dos mil quince

  
Ing. Jorge Zambrano Gedeño  
ALCALDE DE MANTA



Es Certificación del Documento, Exhibido en Copia Certificada  
fue presentada y devuelta al interesado  
en 02 fojas útiles

Manta, 11 JUL 2024

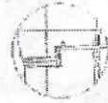
  
Dr. Fernando Vélez Cabezas  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador

Edificio "POSEIDON"

Sitio la Silla-Sector Barbasquillo

Parroquia Manta-Cantón Manta

Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.



## REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD DEL EDIFICIO POSEIDON



### CAPÍTULO PRIMERO

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

- ARTÍCULO PRIMERO.- DE LAS RELACIONES DE COPROPIEDAD.

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

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

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

El Edificio posee las siguientes medidas y linderos:

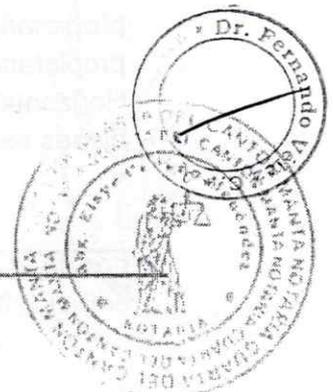
- Norte: 27,79 m. Playa del mar
- Sur: 29,60 m. Calle Publica
- Este: 117,79 m. Propiedad del Ing. Raúl Paladines y área municipal (talud)
- Oeste: 110,72 m. Propiedad del Sr. David Lothian Wilson y área municipal (talud)

Área Total: 3.122,14m<sup>2</sup>.

### CAPÍTULO SEGUNDO

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

Estudio de Propiedad Horizontal  
Edificio "Poseidon"





## Edificio "POSEIDON"

Sitio la Silla-Sector Barbasquillo

Parroquia Manta-Cantón Manta

Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.



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

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

### • ARTÍCULO CUARTO.- DE LOS PLANOS.

En los planos que se protocolizan del EDIFICIO POSEIDON, conforme con el Artículo 10 de la Ley de Propiedad Horizontal, debidamente ordenados, foliados y numerados, se fijan los 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.

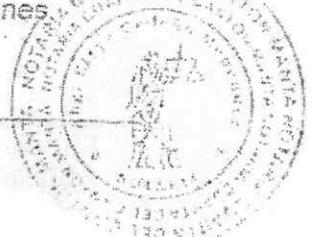
## CAPÍTULO TERCERO

- 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:

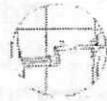
El EDIFICIO POSEIDON se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario y son bienes comunes aquellos que pertenecen al Condominio. Cada propietario podrá en los términos y con las limitaciones de la ley de Propiedad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

Estudio de Propiedad Horizontal  
Edificio "Poseidón"





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



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



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

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

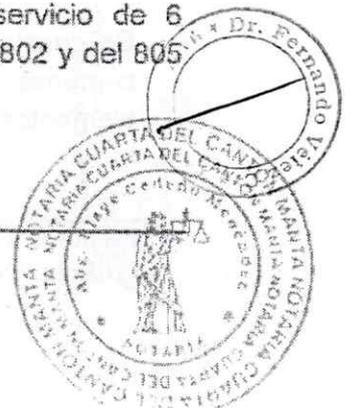
**I. CONDOMINIO**

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

**En el octavo piso alto:**

*9/10/19*  
 Elsy Cedeño Mena  
 Notaria Pública  
 Manta - Ecuador

Estudio de Propiedad Horizontal  
 Edificio "Poseidón"



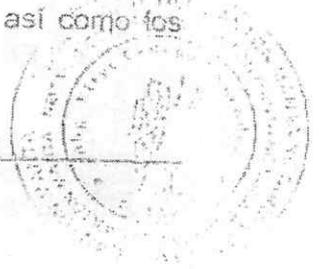


Edificio "POSEIDON"  
Sitio la Silla-Sector Barbaquillo  
Parroquia Manta-Cantón Manta  
Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.

- 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.

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:

Estudio de Propiedad Horizontal  
Edificio "Poseidon"





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

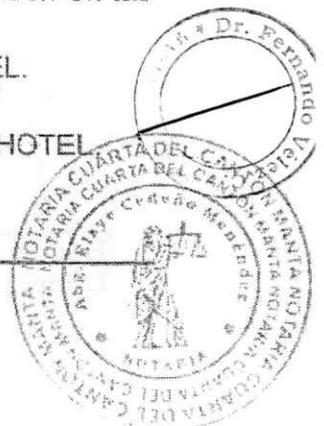


- a. El terreno sobre el que se asienta el edificio, con inclusión de los espacios destinados a retiros a las calles perimetrales y a las propiedades colindantes; pero exceptuando cualquier espacio que esté al Servicio del HOTEL.
- b. Su estructura interna.
- c. Las fachadas del edificio en sus caras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



9 (101)  
Abg. Fernando Vélez Cabezas  
Notario Público  
Cedeño, Ecuador

Estudio de Propiedad Horizontal  
Edificio "Poseidón"





Edificio "POSEIDON"

Sitio la Silla-Sector Barbasquillo

Parroquia Manta-Cantón Manta

Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.



- 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:
  - 882,27 metros cuadrados de 8 departamentos de dominio exclusivo enumerados del 201 al 208, a los cuales se les asignara correspondientemente bodegas y estacionamientos que se encuentran en los diferentes subsuelos del edificio.
- En el segundo piso alto:
  - 786,48 metros cuadrados de 8 departamentos de dominio exclusivo enumerados del 301 al 308, a los cuales se les asignara correspondientemente bodegas y estacionamientos que se encuentran en los diferentes subsuelos del edificio.
- En el tercer piso alto:
  - 804,00 metros cuadrados de 8 departamentos de dominio exclusivo enumerados del 401 al 408, a los cuales se les asignara correspondientemente bodegas y estacionamientos que se encuentran en los diferentes subsuelos del edificio.
- En el cuarto piso alto:
  - 807,23 metros cuadrados de 7 departamentos de dominio exclusivo enumerados 501, y del 503 al 508, a los cuales se les asignara correspondientemente bodegas y estacionamientos que se encuentran en los diferentes subsuelos del edificio.
- En el quinto piso alto:
  - 787,54 metros cuadrados de 7 departamentos de dominio exclusivo enumerados 601, y del 603 al 608, a los cuales se les asignara correspondientemente bodegas y estacionamientos que se encuentran en los diferentes subsuelos del edificio.
- En el sexto piso alto:

Estudio de Propiedad Horizontal  
Edificio "Poseidon"



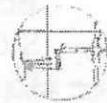


## Edificio "POSEIDON"

Sitio la Silla-Sector Barbasquillo

Parroquia Manta-Cantón Manta

Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.



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



En el décimo cuarto piso alto:

Estudio de Propiedad Horizontal  
Edificio "Poseidón"





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

- 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.

11/12/2014  
 Mónica Chiriboga  
 Notario

Estudio de Propiedad Horizontal  
 Edificio "Poseidon"





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 alicuota 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 alicuota sobre aquellos.

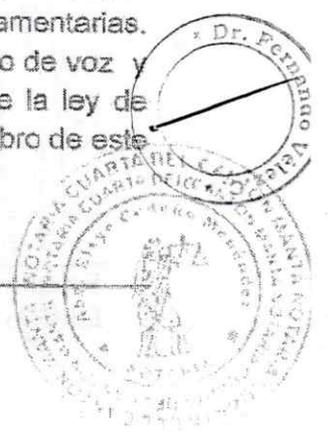
• ARTÍCULO DÉCIMO.- DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS.

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.

Estudio de Propiedad Horizontal  
 Edificio "Poseidón"

Estudio de Propiedad Horizontal  
 Edificio "Poseidón"



Edificio "POSEIDON"

Sitio la Silla-Sector Barbasquillo

Parroquia Manta-Cantón Manta

Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.

- 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

Estudio de Propiedad Horizontal  
Edificio "Poseidón"

Edificio "POSEIDON"

Sitio la Silla-Sector Barbasquillo

Parroquia Manta-Cantón Manta

Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.



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

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

9 (127)  
Cedro, Arroyo  
Cedro, Arroyo  
Cedro, Arroyo

Estado de Propiedad Horizontal  
Edificio "Poseidón"





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



- 05:00am del siguiente día. En este último caso se aplicará el horario indicado, siempre y cuando el día no sea laboral, en cuyo caso el horario será desde las 09:00am hasta las 03:00 am del siguiente día.
- o. Al ingreso y en el interior del parqueadero se debe transitar máximo a una velocidad de veinte kilómetros por hora (20 km/h) y con extrema precaución. El Administrador podrá regular estos parámetros de velocidad en caso de que sea necesario.
  - p. En los casos de mudanzas, el Administrador entregará el salvoconducto al copropietario que se encuentre al día en todas sus obligaciones. Las mudanzas (que incluye movimiento de enseres y reparaciones o afectaciones al inmueble) solo se podrán realizar entre las 10.00am hasta las 21:00pm. El Administrador podrá suspender estas operaciones si es que estuvieran ocasionando molestias injustificadas a los demás copropietarios. El Administrador podrá expedir regulaciones adicionales para estas operaciones en caso de considerarlo necesario.
  - q. Los demás derechos y obligaciones establecidos en las leyes y reglamentos, su derecho de voz y voto.

**CAPÍTULO QUINTO**

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

**• ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO.- DE LA ALICUOTA.-**

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

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





Edificio "POSEIDON"

Sitio la Silla-Sector Barbasquillo

Parroquia Manta-Cantón Manta

Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.



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

*Handwritten notes and signatures in the left margin.*





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

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

## CAPÍTULO SEXTO

- DE LAS PROHIBICIONES.
- DE LAS SANCIONES.

### • ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO.- DE LAS PROHIBICIONES.

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

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



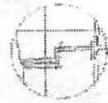


## Edificio "POSEIDON"

Sitio la Silla-Sector Barbasquillo

Parabúquia Manta-Cantón Manta

Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.



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

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



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



## Edificio "POSEIDON"

Sitio la Silla-Sector Barbasquillo

Barroquia Manta-Cantón Manta

Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.

propiedad privada, que afecten la integridad de las áreas comunales, o que perturben a los condóminos de manera injustificada. Dichos trabajos solamente se podrán realizar bajo las condiciones y horarios autorizados para cada caso. A fin de realizar estas mejoras o trabajos, cada propietario deberá contar con la autorización correspondiente.

- v. Todas aquellas que la Administración reglamente y establezca como necesarias.
- w. No se podrán sacudir alfombras, ropas o cualquier elemento que contenga partículas de polvo o suciedad por las ventanas de cada copropietario y/o botar colillas o cenizas de cigarrillo.
- x. No se permiten la obstrucción de las cajas escalas (escaleras de emergencia) con cualquier tipo de elementos ya sea bicicletas, plantas, etc., ya que estas son vías de evacuación en caso de emergencia.
- y. No se podrá lavar ni aspirar vehículos en los estacionamientos del condominio con agua o electricidad de los espacios comunes, el HOTEL podrá proporcionar una llave de agua para dar este servicio, en cualquier caso, el Administrador normará estas situaciones.

### • ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO.- DE LAS SANCIONES.-

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

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

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

Estudio de Propiedad Horizontal  
Edificio "Poseidon"





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



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



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

## CAPÍTULO SEPTIMO

### DE LA ADMINISTRACION:

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

4 (103)  
Abg. Elsy Cedeño  
Oficina Pública  
Manta - Ecuador

Estudio de Propiedad Horizontal  
Edificio "Poseidón"



**Edificio "POSEIDON"**

Sitio la Silla-Sector Barbasquillo

Parroquia Manta-Cantón Manta

Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.

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

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

Son organismos de administración del **EDIFICIO POSEIDON**, la Asamblea de Copropietarios, su Presidente y su Secretario, y el Administrador, en razón de que no existen múltiples bloques, torres o conjuntos, de conformidad con lo establecido en el artículo 32 del Reglamento General a la Ley de Propiedad Horizontal.

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

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

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

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

**• ARTÍCULO VIGESIMO.- DE LAS SESIONES.-**

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





Edificio "POSEIDON"

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



**ARTÍCULO VIGESIMO PRIMERO.- DE LA CONVOCATORIA**

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



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

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

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

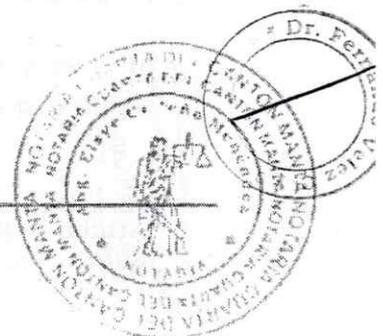
La primera y segunda convocatoria podrán constar en la misma carta circular o correo electrónico; y, la Asamblea de Copropietarios, citada en segunda convocatoria podrá reunirse el mismo día que la convocada en la primera, con una hora de diferencia.

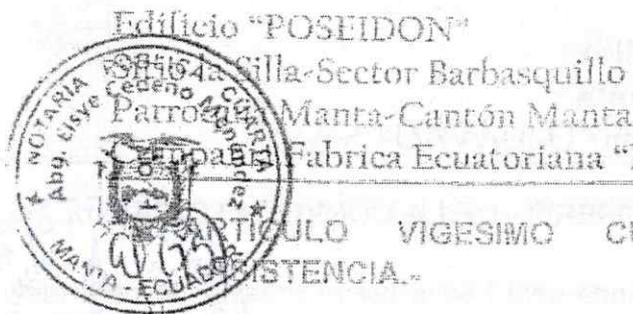
**• ARTÍCULO VIGESIMO TERCERO.- DE LA REPRESENTACION.-**

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

*Elvira Cedeño Méndez*  
Abg. Elvira Cedeño Méndez  
Notaria Pública  
Manta y Barroquias

Estudio de Propiedad Horizontal  
Edificio "Poseidón"





Edificio "POSEIDON"

98464a Silla-Sector Barbasquillo

Parroquia Manta-Cantón Manta

Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.

**ARTÍCULO VIGESIMO CUARTO.- DEL DERECHO DE EXISTENCIA.-**

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

**ARTÍCULO VIGESIMO QUINTO.- DEL DERECHO DE VOTO.-**

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

**ARTÍCULO VIGESIMO SEXTO.- DE LAS VOTACIONES.-**

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

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

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

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

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

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

Estudio de Propiedad Horizontal  
Edificio "Poseidón"



Abg. Elyse Cedeno Menéndez  
Notaria Pública  
Manta - Ecuador

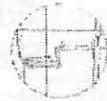


Edificio "POSEIDON"

Sitio La Silla-Sector Barbasquillo

Parroquia Manta-Cantón Manta

Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.



requiere la aprobación del 75% de la totalidad de derechos sobre el EDIFICIO POSEIDON, previa presentación de estudios e informe técnico de la propuesta y autorización de la constructora.

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



• **ARTÍCULO VIGESIMO SÉPTIMO.- DE LAS ACTAS DE SESIONES.-**

Las actas de la Asamblea General serán aprobadas en la misma sesión como último punto del orden del día. Llevarán las firmas autógrafas del Presidente, Secretario y Administrador, a excepción de las actas de las Asambleas Universales que llevarán las firmas autógrafas de todos los condóminos. El Administrador llevará bajo su responsabilidad un libro de actas. Dicho libro llevará anexo el listado de los asistentes con derecho a voto a la correspondiente Asamblea, certificados por el Secretario en cada caso.

• **ARTÍCULO VIGÉSIMO OCTAVO.- DE LAS RESOLUCIONES.-**

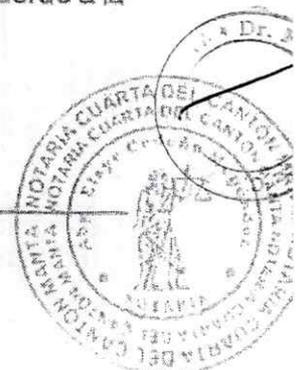
Las resoluciones de la Asamblea son obligatorias para todos los copropietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios y en general, para todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre bienes exclusivos en el EDIFICIO POSEIDON, hayan o no asistido a la Asamblea que tomó la resolución. Las autoridades administrativas podrán ejercer sus facultades para asegurar el cumplimiento de las mismas.

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

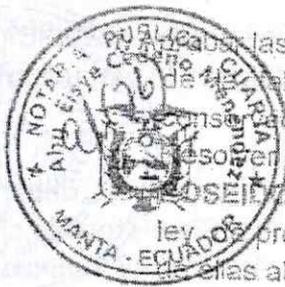
Son deberes y atribuciones de la Asamblea de Copropietarios:

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

Estudio de Propiedad Horizontal  
Edificio "Poseidón"



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



deberá pagar las expensas ordinarias y extraordinarias, que deben pagar a base de cuotas, los copropietarios para la administración, conservación, reposición y mejoras de los bienes comunes del edificio. Resolver cualquier cuestión inherente a la Administración del EDIFICIO "POSEIDON" y ejercer los demás deberes y atribuciones que le asigna la ley de propiedad horizontal y los reglamentos, pudiendo delegar algunas de ellas al Administrador.

**ARTÍCULO TRIGÉSIMO.- DEL ADMINISTRADOR.-**

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

**ARTÍCULO TRIGÉSIMO PRIMERO.- DEBERES Y ATRIBUCIONES.-**

Los deberes y atribuciones del Administrador son:

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

Edificio de Propiedad Horizontal  
Edificio "Poseidon"





## Edificio "POSEIDON"

Sitio la Silla-Sector Barbasquillo

Parroquia Manta-Cantón Manta

Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.



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



4 (139)  
Dr. Eloy Cedeño Méndez  
Notario Público  
Cantón Manta



Edificio "POSEIDON"

Sitio la Silla-Sector Barbasquillo

Parroquia Manta-Cantón Manta

Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.



- Recibir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la Asamblea de Copropietarios, de su Administración, de este Reglamento, y de las demás leyes y reglamentos aplicables.
- q. Dictar las normas y reglamentos convenientes y necesarios para la administración de los bienes comunes del Edificio y para la armónica relación de los Copropietarios.
  - r. Resolver sobre cualquier asunto que plantee el Administrador o los Copropietarios y que no esté reservado por ley y este reglamento a la Asamblea de Copropietarios.
  - s. Conocer y resolver acerca de peticiones que hagan los copropietarios respecto del uso de los bienes propios y comunes, en especial sobre las autorizaciones para vender, arrendar y, en general, ceder el derecho de uso, a cualquier título, de los bienes exclusivos. En caso de duda, consultará a la Asamblea de Copropietarios.
  - t. Contratar los seguros de que habla el Artículo 16 de la Ley de Propiedad Horizontal y otros que la Asamblea de Copropietarios creyere conveniente contratar, y cuidar de sus oportunas renovaciones; y encargarse de que se distribuya entre los copropietarios, las cuotas necesarias para financiar dicha contratación.
  - u. Establecer paulatinamente una reserva de recursos financieros hasta alcanzar al menos un monto que cubra dos meses de operaciones regulares del edificio.
  - v. Establecer las sanciones que constan en el Artículo Décimo Sexto del presente Reglamento y hacerlas cumplir.
  - w. A fin de realizar sus gestiones de cobranza, ya sea de las cuotas ordinarias, extraordinarias, multas, o cualquier otro ingreso, y en general, a fin de poder verificar el cumplimiento del presente Reglamento, el Administrador estará facultado para suspender los servicios a los que normalmente el Copropietario tuviera acceso, de estar al día en sus obligaciones. Dicha suspensión de servicios podrá extenderse al aire acondicionado, al Internet inalámbrico, a las tarjetas magnéticas de acceso a distintas áreas del EDIFICIO POSEIDON, entre otros servicios; sin perjuicio de que se pueda también solicitar al Copropietario moroso que cumpla con sus obligaciones, mediante una comunicación publicada en un lugar público, visible y concurrido del EDIFICIO POSEIDON; todo esto en entendido de que la prestación de dichos servicios se hace posible y se garantiza con las cuotas ordinarias, extraordinarias, multas, o cualquier otro ingreso del Edificio. El derecho a recibir y usar los servicios comunes del Edificio, como energía eléctrica y agua potable comunal solo podrá ejercerse por cada copropietario si es que está al día en el pago de las expensas comunes de administración, de conformidad con el artículo 21 del Reglamento General a la Ley de Propiedad Horizontal.





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



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

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

- x. Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asigne la ley y los reglamentos.



**CAPÍTULO OCTAVO**

**• ARTÍCULO TRIGÉSIMO SEGUNDO.- SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.**

Salvo procedimientos específicos indicados en la Ley de Propiedad Horizontal y este Reglamento Interno de Copropiedad, cualquier controversia que surja entre los copropietarios o usuarios del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, podrá ser sometida a un procedimiento conciliatorio verbal, breve y sumario, que se ventilará ante el Administrador. Así mismo, los copropietarios podrán convenir, previo acuerdo por escrito, que las diferencias que surjan entre ellos, en relación con los derechos de utilización y goce sobre las propiedades exclusivas o sobre los bienes comunes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, serán sometidos a los procedimientos previstos en la Ley de Arbitraje y Mediación, publicada en el Registro Oficial No. 145 del 4 de septiembre de 1997, salvo disposición legal en contrario.

**• ARTÍCULO TRIGÉSIMO TERCERO.- DE LAS DISPOSICIONES TRANSITORIAS.-**

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

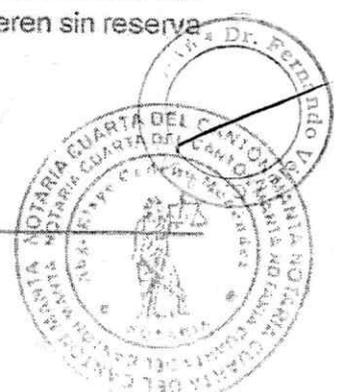
Los copropietarios declaran que, al firmar en la escritura de compraventa de sus bienes exclusivos en el **EDIFICIO POSEIDON** aprueban y se adhieren sin reserva al presente reglamento interno de copropiedad.

Es Certificación del Documento, Exhibido en Copia Certificada fue presentada y devuelta al interesado en... 12... fojas útiles

Manta, 11 JUL 2024

Estudio de Propiedad Horizontal  
 Edificio "Poseidón"

*[Signature]*  
**Dr. Fernando Velez Cabezas**  
 - Notario Público Sexto  
 Manta - Ecuador



**ESPACIO  
EN  
BLANCO**

**ESPACIO  
EN  
BLANCO**

CHEQUE CERTIFICADO

CERDUNONUEVEUNIDUNOSEISCERDORDDSCUA  
CUENTA No.: 420-061191-0  
CHEQUE No.: 0000011

438

4499  
PÁGUESE A LA ORDEN DE: Dario Daniel DeFoz Chavez \$ 134 183 28  
LA SUMA DE: Ciento treinta y cuatro mil ciento ochenta y tres 28/100 U. S. DÓLARES

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN: Santo Domingo 2024-07-08

ZAMFAR BIENES-RAICES S.A.S.  
CLIENTE DESDE 2024 4499

*[Signature]*  
Firma  
NO INVADIR LA ZONA INFERIOR CON PASOS CALIGRÁFICOS NI SELLOS

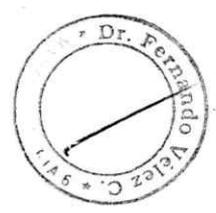
⑈0000011⑈32008085⑈4200611910⑈05⑈6499⑈



DOY FE: Que las precedentes copias fotostaticas en 01 fojas utiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta. 11 JUL 2024

*[Signature]*  
Dr. Fernando Velez Cabezas  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador



ESPACIO  
EN  
BLANCO

ESPACIO  
EN  
BLANCO





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*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

*[Handwritten signature]*  
*[Fingerprint]*

**f) SR. WILSON EDILBERTO RODRIGUEZ MENDIETA**  
**C.C.No. 1716447592**  
**APODERADO ESPECIAL - ZAMFAR BIENES-RAICES S.A.S.**



*[Handwritten signature]*  
**DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**  
**NOTARIO PÚBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA**

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

Manta, a **11 JUL 2024**  
*[Handwritten signature]*  
**Dr. Fernando Vélez Cabezas**  
**NOTARIA SEXTA**



EL NOTA...



**ESPACIO  
EN  
BLANCO**



**ESPACIO  
EN  
BLANCO**

