Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

2017	13	08	05	P01771

COMPRAVENTA

QUE OTORGA EL MENOR DE EDAD

LUCAS LOAIZA SALTOS, REPRESENTADO POR SUS PADRES

FREDDY RICARDO LOAIZA FIALLO Y FATIMA

CRISTINA SALTOS MONTESDEOCA A FAVOR DE

RISHI VIJAY AILANI

CUANTÍA: USD $41.985,00

Dr. Diego Chamorro Pepinosa NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

(DI 2 COPIAS)

R.M.

En la ciudad de San Pablo de Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy treinta (30) de mayo del dos mil diecisiete, ante mí, **DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA**, Notario Público Quinto del Cantón Manta, comparece, por una parte: **UNO.-** El menor de edad **LUCAS LOAIZA SALTOS,** por sus propios y personales derechos, de estado civil soltero, portador de la cedula de ciudadanía numero uno, siete, cinco, cinco, siete, uno, seis, cuatro, uno guión cero (175571641-0), cuya copia certificada se adjunta a la presente escritura, debidamente representado por sus padres, los Señores **FREDDY RICARDO LOAIZA FIALLO Y FATIMA CRISTINA SALTOS MONTESDEOCA,** portadores de las cedulas de ciudadanía números uno, siete, uno, cero, seis, nueve, cero, siete, uno guión ocho (171069071-8) y uno, siete, cinco, cinco, siete, uno, seis, cuatro, uno guión cero (175571641-0), de

Sello

1161113163

009

06/05/17

derechos, de estado civil soltero, portador de la cedula de ciudadanía numero uno, siete, cinco, cinco, siete, uno, seis, cuatro, uno guión cero (175571641-0), cuya copia certificada se adjunta a la presente escritura, debidamente representado por sus padres, los Señores **FREDDY RICARDO LOAIZA FIALLO Y FATIMA CRISTINA SALTOS MONTESDEOCA**, portadores de las cedulas de ciudadanía números uno, siete, uno, cero, seis, nueve, cero siete, uno guión ocho (171069071-8) y uno, siete, cero, cinco, siete, uno, seis, cuatro, uno guión cero (175571641-0), de estado civil casados entre sí, parte a la que en adelante se denominará como **"LA PARTE VENDEDORA"**; y, **b)** por otra parte, El Señor **RISHI VIJAY AILANI**, portador del pasaporte número R, cero, ocho, cero, uno, tres, cinco, uno (R0801351), de nacionalidad guyanés, de estado civil soltero, mayor de edad, domiciliado legalmente en Ontario, Canadá, por sus propios y personales derechos, debidamente representado por la Señora **INGRID MARIANELA RODRIGUEZ VELASCO,** portadora de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, seis, tres, siete, seis, seis, dos guión tres (1306376623), en calidad de Apoderada Especial, parte a la que en adelante se denominarán como **"LA PARTE COMPRADORA"**. **SEGUNDA.- ANTECEDENTES.- a)** LA PARTE VENDEDORA es actual y legitima propietaria de los siguientes bienes inmuebles consistentes en: **i) Departamento 902 (70.42 m2) del Edificio Poseidón:** Compuesto de habitación master con baño privado, cocina, sala, y balcón, circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con departamento 1002 del noveno piso alto nivel +28.50; POR ABAJO: Lindera con departamento 802 del séptimo piso alto nivel + 22.50; POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia área común en 1.95 m; POR EL SUR: Lindera con departamento 906 en 6,73 m; POR EL ESTE: Partiendo del vértice Sur hacia

Dr. Diego Chamorro Pepinosa NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

inmuebles consistentes en Departamento 902 y Estacionamiento 12 del Edificio Poseidón del Cantón Manta, Provincia de Manabí, cuyos linderos y medidas constan ampliamente descritos en la cláusula precedente. La parte Compradora declara que acepta la presente compraventa por así convenir a sus intereses. La transferencia de dominio de los inmuebles antes citados, se la realiza con sus usos, costumbres, servidumbres y los derechos que les son anexos. Se aclara que a pesar de determinarse los linderos y medidas de los inmuebles que se enajenan, esta venta se realiza como cuerpo cierto y determinado, dentro de los linderos, extensión y superficie referidos anteriormente, sin que LA PARTE VENDEDORA se reserve nada para sí sobre los indicados inmuebles. **CUARTA.- PRECIO.-** El justo precio pactado libremente y de común acuerdo entre las partes por el bien inmueble objeto de la presente compraventa asciende a la cantidad de **CUARENTA Y UN MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US$41.985,00),** dinero que la parte vendedora declara haberlo recibido en dinero en efectivo y de curso legal en el país, a su entera satisfacción, y sin reclamo en el futuro por este concepto, especialmente por la acción de lesión enorme contemplada en el Código Civil. **QUINTA.- SANEAMIENTO.-** LA PARTE VENDEDORA, declara que sobre los inmuebles objeto de la presente compraventa no pesa ningún tipo de gravamen, ni prohibición de enajenar, que no está sujeto a condiciones resolutorias, ni es motivo de acciones rescisorias, posesorias, reivindicatorias o petición de herencia, que se halla libre de juicios, embargos, cargas reales, limitaciones de dominio, usufructo, uso o habitación, no obstante lo cual, se obliga al saneamiento en los términos de ley. Adicionalmente, se adjunta como documento habilitante la sentencia del 4 de mayo del 2017 emitida por la Jueza María Elena Indacochea Quimis, de la Unidad Judicial de la Familia, Mujer, Niñez y

Dr. Diego Chamorro Pepinosa NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

Marianela Rodríguez Velasco, matrícula profesional número trece guión dos mil doce guion doscientos ochenta y nueve (13-2012-289) del Foro de Abogados.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, Para el otorgamiento de la presente escritura pública de COMPRAVENTA, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total de su contenido, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

f) Sr. Loaiza Fiallo Freddy Ricardo
c.c. 1710690718

f) Sra. Saltos Montesdeoca Fatima Cristina
c.c. 1710006683

f) Sra. Rodríguez Velasco Ingrid Marianela
c.c. 1306376623

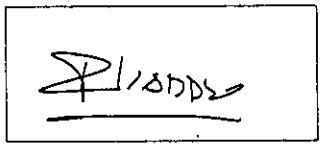
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1710690718

Nombres del ciudadano: LOAIZA FIALLO FREDDY RICARDO

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 12 DE AGOSTO DE 197

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: SALTOS MONTESDEOCA FATIMA CRISTINA

Fecha de Matrimonio: 6 DE AGOSTO DE 2005

Nombres del padre: LOAIZA FREDDY ALFRED

Nombres de la madre: FIALLO LEONOR AMALIA

Fecha de expedición: 11 DE MAYO DE 2015

Información certificada a la fecha: 30 DE MAYO DE 2017
Emisor: RITA ROSALIA MIELES ALAVA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA

Dr. Diego Chamorro Peñafiel
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

N° de certificado: 172-027-34659

172-027-34659

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2017.05.30 10:00:07 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

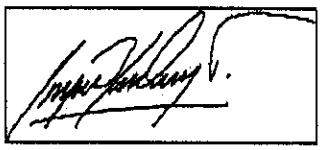
Ing. Jorge Troya Fuertes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

Vigencia: 1 mes o 1 validación desde la fecha de emisión. Cumplido el plazo o número de verificaciones solicite un nuevo certificado.
Confirme la información ingresando el número de certificado en: **https://virtual.registrocivil.gob.ec**

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1306376623

Nombres del ciudadano: RODRIGUEZ VELASCO INGRID MARIANELA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 24 DE JUNIO DE 1986

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ABOGADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: BULLO BRAVO LUIGI VITTORIO

Fecha de Matrimonio: 20 DE DICIEMBRE DE 2016

Nombres del padre: RODRIGUEZ MARTINEZ JAIME ANTONIO

Nombres de la madre: VELASCO SUSSMAN BESSY MARIANA

Fecha de expedición: 17 DE MARZO DE 2017

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Información certificada a la fecha: 30 DE MAYO DE 2017
Emisor: RITA ROSALIA MIELES ALAVA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 172-027-34683

172-027-34683

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2017.05.30 10:00:36 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

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

Vigencia: 1 mes o 1 validación desde la fecha de emisión. Cumplido el plazo o número de verificaciones solicite un nuevo certificado.
Confirme la información ingresando el número de certificado en: **https://virtual.registrocivil.gob.ec**

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1710006683

Nombres del ciudadano: SALTOS MONTESDEOCA FATIMA CRISTINA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/TARBO /CONCEPCION/

Fecha de nacimiento: 28 DE MAYO DE 1977

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO COMERCIAL

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: FREDDY R LOAIZA FIALLO

Fecha de Matrimonio: 6 DE AGOSTO DE 2005

Nombres del padre: FILADELFO ANGEL SALTOS

Nombres de la madre: ZOILA DE FATIMA MONTESDEOCA

Fecha de expedición: 3 DE SEPTIEMBRE DE 2007

Información certificada a la fecha: 30 DE MAYO DE 2017
Emisor: RITA ROSALIA MIELES ALAVA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

N° de certificado: 170-027-34622

170-027-34622

Validez desconocida
Digitally signed by JORGE OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2017.05.30 09:50:28 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

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

Vigencia: 1 mes o 1 validación desde la fecha de emisión. Cumplido el plazo o número de verificaciones solicite un nuevo certificado.
Confirme la información ingresando el número de certificado en: **https://virtual.registrocivil.gob.ec**

DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CEDULACION

Nº A 0359977 **USD. 0.50**

NACI.		MATRI.		DEFU.	

COPIA INTEGRA 280

REPUBLICA DEL ECUADOR

DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CEDULACION

INSCRIPCION DE MATRIMONIO

Tomo 1 Pág. 280 Acta 280

En Sangolquí Provincia de Pichincha
hoy día Seis de Agosto del dos mil Cinco
El que suscribe, Jefe de Registro Civil extiende la presente acta del matrimonio de: **NOMBRES Y APELLIDOS DEL CONTRAYENTE:** Freddy Ricardo Lalaza Fiallo
nacido en Santa Prisca - Quito el 12 de Agosto de
19 75, de nacionalidad Ecuatoriana, de profesión Empleado Privado
con Cédula Nº 171069071-8 domiciliado en Quito, de estado anterior Soltero, hijo de Freddy Alfred Lalaza
y de Leonor Amalia Fiallo

NOMBRES Y APELLIDOS DE LA CONTRAYENTE: Fátima Cristina Saltos Montesdeoca
nacida en Calbo - Guayaquil, el 28 de Mayo de
19 77, de nacionalidad Ecuatoriana, de profesión Estudiante
con Cédula Nº 171000668-3, domiciliada en Sangolquí, de estado anterior Soltera, hija de Filadelfo Angel Saltos
y de Zoila de Fátima Montesdeoca

LUGAR DEL MATRIMONIO: Sangolquí **FECHA:** Seis de Agosto de 2005

En este matrimonio reconocieron a su... hij...... llamad......

OBSERVACIONES:

F.S.R.

FIRMAS

Dr. Diego Chamorro Pepinosa — NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Disuelto por sentencia de Divorcio de Juez ....
con fecha .... cuya copia se archiva ...., de .... de

f.) ....

Jefe de Oficina

La separación conyugal, judicialmente autorizada de los contrayentes del presente matrimonio, fue declarada mediante sentencia del Juez .... con fecha .... cuya copia se archiva. ...., de .... de

f.) ....

Jefe de Oficina

Se declaró la nulidad de este matrimonio mediante sentencia del Juez .... con fecha .... cuya copia se archiva. ...., de .... de

f.) ....

Jefe de Oficina

OTRAS SUBINSCRIPCIONES O MARGINACIONES

Año:..... Tomo:..... Dcts. Pag..... Acta.....
Dlvs.

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL QUE SE ARCHIVA EN LA JEFATURA PROVINCIAL Y QUE LO CONFIERO DE ACUERDO AL ARTICULO 122 DE LA LEY DE REGISTRO CIVIL

CERTIFICO

JEFE DE REGISTRO CIVIL
CANTON RUMIÑAHUI

Dirección General de Registro Civil Identificación y Cedulación — JEFATURA PROVINCIAL DE PICHINCHA

04 SEP 2007

Vuelta 28

REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

USD. 3.00

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

DIRECCION PROVINCIAL DE MANABI

PARTIDA DE NACIMIENTO

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

CERTIFICO: Que en el registro de nacimientos de: ********** ********** Del Canton RUMIÑAHUI********** correspondiente a 2014 Tomo 3-OT Pagina 92 , Acta ; consta la inscripcion de: LOAIZA SALTOS LUCAS

---

nacido en: BELISARIO QUEVEDO , Canton: QUITO********** Provincia de PICHINCHA******; el DIECISEIS * de MAYO *** del DOS MIL CATORCE ********** ;HIJO de: LOAIZA FIALLO FREDDY RICARDO nacionalidad ECUATORIANA******* ; y de: SALTOS MONTESDEOCA FATIMA CRISTINA nacionalidad ECUATORIANA*******.

MANTA********** a, 31 de MARZO *** del 2017.

Cedula: 175571641-0

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

---

DELEGADO/A DEL DIRECTOR/A PROVINCIAL

0000649280

2017	13	08	05	P00770

PODER ESPECIAL

QUE OTORGA EL SEÑOR

RISHI VIJAY AILANI

A FAVOR DE INGRID MARIANELA RODRÍGUEZ VELASCO

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DÍ 2 COPIAS)

J.B.

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón, Provincia de Manabí, Republica del Ecuador, hoy día viernes diez (10) de marzo del dos mil diecisiete (2017), ante mí, **DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA**, Notario Público Quinto del Cantón Manta, comparece el señor **RISHI VIJAY AILANI**, portador del pasaporte número R, cero, ocho, cero, uno, tres, cinco, uno (R0801351), por sus propios y personales derechos. El compareciente es de nacionalidad guyanés, de estado civil soltero, mayor de edad, domiciliado legalmente en Ontario, Canadá y de tránsito por esta ciudad de Manta, legalmente capaz, hábil para contratar y obligarse, conocedor y entendedor del idioma castellano, a quien de conocer doy fe; en virtud de haberme exhibido su pasaporte, que en copias debidamente certificadas se agregan a esta escritura, bien instruido por mí, el Notario, en el objeto y resultados de esta escritura que a celebrarla procede libre y voluntariamente de acuerdo a la minuta que me presenta, cuyo tenor es el siguiente: **SEÑOR NOTARIO**: En el registro de escrituras públicas a su cargo sírvase insertar una de Poder Especial, contenido en las siguientes cláusulas. **PRIMERA.- COMPARECIENTES.-** Comparece el señor **RISHI VIJAY AILANI** portador del pasaporte número R, cero, ocho, cero, uno, tres, cinco,

ESPECIAL), que queda elevado a escritura pública, con todo el valor legal, y que. Los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, la misma que está firmada por la Abogada Ingrid Rodríguez Velasco, afiliado al Foro de Abogado de Manabí, bajo el número trece guión dos mil doce guión doscientos ochenta y nueve. Para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que le fue a los comparecientes por mí, el Notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaría, **de todo cuanto doy fe.**

f.) Rishi Vijay Ailani
Pass. R0801351

Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

OBSERVATIONS

NO OBSERVATIONS MAY BE ADDED TO THIS PAGE

R0801351

RISHI VIJAY AILANI

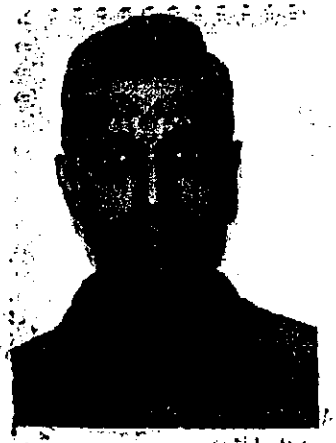
This passport contains 32 pages

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

REPUBLIC OF GUYANA

PASSPORT



Type / Tipo: P
Country code / Código del país: GUY
Passport No / Pasaporte Nº: R0801351

Surname / Apellido: AILANI
Given name / Nombre: RISHI VIJAY
Nationality / Nacionalidad: GUYANESE
Date of birth / Fecha de nacimiento: 17 NOV 1988
Gender / Sexo: M
Place of birth / Lugar de nacimiento: GUYANA
Date of issue / Fecha de emisión: 05 DEC 2016
Date of expiry / Fecha de expiración: 04 DEC 2021
Place of issue / Lugar de emisión: GEORGETOWN

Signature of bearer / Firma del titular

P<GUYAILANI<<RISHI<VIJAY<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<

R0801351<1GUY8811178M2112046<<<<<<<<<<<<<<06

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado.
Manta, a 10 MAR 2017

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

Factura: 001-002-000029623

20171308005P00770

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20171308005P00770

ACTO O CONTRATO:
PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL
FECHA DE OTORGAMIENTO: 10 DE MARZO DEL 2017, (16:37)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo Intervininete	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	IRISHI VIJAY AILAN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	PASAPORTE	R0801351	GUYANESA	COMPARECIENTE	

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABI	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	
OBJETO/OBSERVACIONES:	
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA

Dr. Diego Chamorro Pepinosa NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

1161113163

Ficha Registral-Bien Inmueble

52487

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

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17008368, certifico hasta el día de hoy 02/05/2017 16:11:09, la Ficha Registral Número: 52487.

INFORMACION REGISTRAL

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

LINDEROS REGISTRALES:

DEPARTAMENTO 902 (70,42m2) DEL EDIFICIO "POSEIDON". Compuesto de habitación máster con baño privado, cocina, sala, y balcón. POR ARRIBA: lindera con departamento 1002 del noveno piso alto nivel +28.50. POR ABAJO: lindera con departamento 802 del séptimo piso alto nivel +22,30. POR EL NORTE: lindera con vacio hacia área común en 1,95m. POR EL SUR: lindera con departamento 901 en 6,73m. POR EL ESTE: partiendo del vértice Sur hacia el Norte en 8,13m, luego gira hacia el Oeste en 3,23m, luego gira hacia el Norte en 6,41m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,26m, luego gira hacia el Norte en 0,72m. y lindera en todas sus extensiones con área común. POR EL OESTE: partiendo del vértice Sur hacia el Norte en 8,24m; luego gira hacia el Este en 1,29m; desde este punto gira hacia el Norte en 7,02m. y lindera en todas sus extensiones con vacio hacia área común. ÁREA NETA: 70,42 m2; ALÍCUOTA: 0,0044 %; ÁREA DE TERRENO: 13,86 m2; ÁREA COMÚN: 21,00 m2; ÁREA TOTAL: 91,42 m2. SOLVENCIA; EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA DESCRITO TIENE CONSTITUCION DE USUFRUCTO VITALICIO, DERECHOS DE USO Y DE HABITACIÓN.- Mediante el presente instrumento, el señor Ingeniero FREDDY RICARDO LOAIZA FIALLO, declara que sobre los bienes que compra para su hijo descrito en la primera parte de este contrato, se reserva el derecho de USUFRUCTO VITALICIO a su favor.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2188	13/sep./2007	29.890	29.899
COMPRA VENTA	PROTOCOLIZACIÓN DE ADJUDICACIÓN	2745	03/oct./2011	47.272	47.307
COMPRA VENTA	UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR	979	16/abr./2012	19.071	19.084
COMPRA VENTA	AUMENTO DE CAPITAL	3161	23/jul./2014	61.568	61.585
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	1101	07/ago./2014	22.056	22.082
NEGATIVAS	PROMESA COMPRAVENTA	28	21/ago./2014	1	1
PLANOS	PLANOS	11	13/may./2015	158	181
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	10	13/may./2015	892	1.040
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA	1053	07/ago./2015	22.920	23.531
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1886	04/ago./2016		
RENUNCIA DE USUFRUCTO	CONSTITUCIÓN DE USUFRUCTO	7	04/ago./2016	101	139

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 11] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 13 de septiembre de 2007
Número de Inscripción: 2188 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA
Número de Repertorio: 4433 Folio Inicial:29.890
Folio Final:29.899
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA
Cantón Notaría: MANTA

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
02 MAYO 2017

siete con diecisiete metros cuadrados. Tercer lote tiene una superficie total de dos mil noventa y nueve con treinta y cuatro metros cuadrados, se encuentra ubicado en el Sector Barbasquillo, de la Parroquia Urbana Manta, Jurisdicción del Cantón Manta, Provincia de Manabí. Unificar los tres lotes de terreno en un solo cuerpo cierto.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	8000000000050518	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL MANTA BUSINESS COMPANY S.C.C	NO DEFINIDO	MANTA	

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 11] COMPRA VENTA

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

Número de Inscripción: 3161
Número de Repertorio: 5495

Tomo:1
Folio Inicial:61.568
Folio Final:61.585

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
APORTANTE	8000000000050518	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL MANTA BUSINESS COMPANY S.C.C	NO DEFINIDO	MANTA	
COMPRADOR	1792433622001	COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.	NO DEFINIDO	QUITO	CIUDADELA LA PRADERA

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

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

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[5 / 11] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

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

Número de Inscripción: 1101
Número de Repertorio: 5844

Tomo:1
Folio Inicial:22.056
Folio Final:22.082

a.- Observaciones:

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

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
02 MAY 2017

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

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

[8 / 11] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : miércoles, 13 de mayo de 2015 **Número de Inscripción:** 10 Tomo: MANTA
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3878 Folio Inicial:892
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final:1.040
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 08 de mayo de 2015
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

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

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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3161	23/jul./2014	61.568	61.589

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO CUARTA DEL CANTON MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[9 / 11] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : viernes, 07 de agosto de 2015 **Número de Inscripción:** 1053 Tomo:58
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 6384 Folio Inicial:22.920
Oficina donde se guarda el original: SEXAGÉSIMA OCTAVA Folio Final:23.531
Cantón Notaría: QUITO
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 de julio de 2015
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[10 / 11] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 04 de agosto de 2016 **Número de Inscripción:** 1886
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 4087 Folio Inicial:
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final:
Cantón Notaría: MANTA

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
02 MAYO 2017

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Emitido a las : 16:11:11 del martes, 02 de mayo de 2017

A peticion de: RODRIGUEZ VELASCO INGRID MARIANELA

Elaborado por :MARITZA ALEXANDRA FERNANDEZ COQUE

1305908350

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

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador

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

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
02 MAYO 2017

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Ficha Registral-Bien Inmueble

52381

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

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17008368, certifico hasta el día de hoy 02/05/2017 16:09:10, la Ficha Registral Número 52381.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO

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

Información Municipal:

LINDEROS REGISTRALES:

ESTACIONAMIENTO 12 (14,00 m2): DEL EDIFICIO POSEIDON.- Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: lindera con área común de planta baja nivel +1,50m; POR ABAJO: lindera con estacionamientos 61-62 de subsuelo 2 nivel -4,50m; POR NORTE: lindera con área común en 2,80m; POR EL SUR: lindera con área común en 2,80 m; POR EL ESTE: lindera con estacionamientos 10-11 en 5,00m; POR EL OESTE: lindera con área común en 5,00 m. ÁREA NETA: 14,00 m2; Alícuota: 0,0009 %; Área de Terreno: 2,76m2; Área Común: 4,18m2; Área Total: 18,18m2. SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO TIENE CONSTITUCION DE USUFRUCTO VITALICIO, DERECHOS DE USO Y DE HABITACIÓN.- Mediante el presente instrumento, el señor Ingeniero FREDDY RICARDO LOAIZA FIALLO, declara que sobre los bienes que compra para su hijo descrito en la primera parte de este contrato, se reserva el derecho de USUFRUCTO VITALICIO a su favor.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRA VENTA	2188	13/sep./2007	29.890	29.899
COMPRA VENTA	PROTOCOLIZACIÓN DE ADJUDICACIÓN	2745	03/oct./2011	47.272	47.307
COMPRA VENTA	UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR	979	16/abr./2012	19.071	19.084
COMPRA VENTA	AUMENTO DE CAPITAL	3161	23/jul./2014	61.568	61.585
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	1101	07/ago./2014	22.056	22.082
NEGATIVAS	PROMESA COMPRA VENTA	28	21/ago./2014	1	1
PLANOS	PLANOS	11	13/may./2015	158	181
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	10	13/may./2015	892	1.040
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA	1053	07/ago./2015	22.920	23.531
COMPRA VENTA	COMPRA VENTA	1886	04/ago./2016		
RENUNCIA DE USUFRUCTO	CONSTITUCIÓN DE USUFRUCTO	7	04/ago./2016	101	139

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 11] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 13 de septiembre de 2007
Número de Inscripción: 2188
Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA
Número de Repertorio: 4433
Folio Inicial:29.890

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA
Folio Final:29.899

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

La Compradora, la Sociedad Civil y Comercial "Manta Business Company" S.C.C., representada por el Sr. Charles

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
02 MAYO 2017

PROPIETARIO 8000000000050518SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL MANTA BUSINESS COMPANY S.C.C NO DEFINIDO MANTA

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 11] COMPRA VENTA

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

Número de Inscripción: 3161 Tomo:1
Número de Repertorio: 54[illegible] Folio Inicial:61.561
Folio Final:61.585

Dr. Diego Chamorro Pepinosa NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
APORTANTE	8000000000050518	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL MANTA BUSINESS COMPANY S.C.C	NO DEFINIDO	MANTA	
COMPRADOR	1792433622001	COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.	NO DEFINIDO	QUITO	CIUDADELA LA PRADERA

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

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

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[5 / 11] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

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

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

a.- Observaciones:

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

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

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

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

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
02 MAYO 2017

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3161	23/jul./2014	61.569	61.585

.....

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[9 / 11] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : viernes, 07 de agosto de 2015 **Número de Inscripción:** 1053 Tomo:58

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 6384 Folio Inicial:23.516

Oficina donde se guarda el original: SEXAGÉSIMA OCTAVA Folio Final:23.531

Cantón Notaría: QUITO

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

.....

Registro de : COMPRA VENTA

[10 / 11] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 04 de agosto de 2016 **Número de Inscripción:** 1886

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 4087 Folio Inicial:

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final:

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 12 de julio de 2016

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
02 MAYO 2017

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Elaborado por :MARITZA ALEXANDRA FERNANDEZ COQUE

130590835-0

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

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador

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

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
02 MAYO 2017

BanEcuador
8 MAY 2017
CAJA 4
AGENCIA CANTONAL
MANTA

BanEcuador B.P.
08/05/2017 11:44:49 a.m. OK
CONVENIO: 2950 GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 643275041
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OF:mlucio
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA QUINTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	1.00
Comision Efectivo:	0.53
IVA %	0.06
TOTAL:	1.59

SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador
8 MAY 2017
CAJA 4
AGENCIA CANTONAL
MANTA

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

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

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-002-000000129
Fecha: 08/05/2017 11:45:26 a.m.

No. Autorización:
0805201701176818352000120565020000001292017114511

Cliente :JARA PINTO PATRICIA PILAR
ID :1305446286
Dir :MANABIMANTAMANTA B UMINA 00000

Descripcion	Total
Recaudo	0.53
SubTotal USD	0.53
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.59

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

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: 911

RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11 entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO
000032242

CONTRIBUCION PREDIAL - 2017

1755716410

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I. / R.U.C.:
NOMBRES: LOAIZA SALTOS LUCAS
RAZÓN SOCIAL:
DIRECCIÓN: ED.POSEIDON 8VO PISO ALTO DPTO.902

0116111316-3000000

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL: $ 35,019.60
AVALÚO PROPIEDAD: EDIFICIO POSEIDON OCTAVO P
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 108893
CAJA: VERONICA CUENCA VINCES
FECHA DE PAGO: 10/05/2017 13:37:58

TESORERÍA MUNICIPAL CUERPO DE BOMBEROS MANTA AREA DE SELLOS

DESCRIPCIÓN	VALOR
IMPUESTO PREDIAL	5.25
INTERESES	0.00
DESCUENTO	0.00
EMISION	0.00
	$ 5.25
TOTAL A PAGAR	

ORIGINAL: CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
R.U.C.: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 7 - Telf.: 2611 - 479 / 2611 - 47

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0603993

5/9/2017 5:09

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CON LA CUANTÍA $41985.00 DE (EDIFICIO POSEIDON OCTAVO PISO ALTO DPTO.902 (70,42M2)) - (EDIFICIO POSEIDON SUBSUELO 3 ESTACIONAMIENTO 12(14,00M2)) DE LAS CLAVES CATASTRALES 1-16-11-13-163 1-16-11-13-009 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-16-11-13-163	13,86	35019,60	263196	603993

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1755716410	LOAIZA SALTOS LUCAS	EDIFICIO POSEIDON OCTAVO PISO ALTO DPTO.902(70,42M2)
ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
R0801351	AILANI RISHI VIJAY	S/N

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	419,85
Junta de Beneficencia de Guayaquil	125,96
TOTAL A PAGAR	545,81
VALOR PAGADO	545,81
SALDO	0,00

EMISION: **5/9/2017 5:09 XAVIER ALCIVAR MACIAS**

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
TESORERIA

RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 016-ALC-M-JOZC-2015

APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL AL EDIFICIO "POSEIDON"

ING. JORGE ZAMBRANO CEDEÑO
ALCALDIA DEL CANTÓN MANTA

CONSIDERANDO:

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
PROCURADOR SINDICO DEL CANTON MANTA

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

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

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

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

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

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

Que, la Ley de Propiedad Horizontal, en su Art. 19 expresa: "Corresponde a las municipalidades determinar los requisitos y aprobar los planos a que deben sujetarse las edificaciones a las cuales se refiere esta ley. Los notarios no podrán autorizar ninguna escritura pública sobre constitución o traspaso de 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

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

Dentro de este lote de terreno el propietario ha construido el edificio denominado "POSEIDON", para este fin obtuvo el permiso de construcción (nueva) No. 877-2951-25114 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 Registradora 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 "POSEIDÓN", se compone de un bloque general, distribuidos en Hotel (Subsuelo 1,2,3,4 y planta baja); departamentos (1er.,2do.,3er.,4to,5to.,6to.,7mo., 8vo.,9no.,10mo,11er.,12do.,13er.,14to.,15to.,piso alto); y, terraza (hotel, cocina, restaurante, bar), cuyo fin exclusivo es hotel y departamentos.

3.- CONCLUSIONES:

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

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

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD DEL EDIFICIO POSEIDON

CAPÍTULO PRIMERO

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

Dr. Diego Chamorro Pepinosa NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

- ARTÍCULO PRIMERO.- DE LAS RELACIONES DE COPROPIEDAD.

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

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

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

El Edificio posee las siguientes medidas y linderos:

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

Área Total: 3.122,14m².

CAPÍTULO SEGUNDO

- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO POSEIDON
- DE LOS PLANOS.

ARTÍCULO 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 alicuotas 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:**

Dr. Diego Chamorro Pepinosa NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

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.

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

- 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:**
  - 550,98 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:**

Dr. Diego Chamorro Pepinosa NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

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.

Dr. Diego Chamorro Pepinosa NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

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

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

• ARTÍCULO NOVENO.- DE LOS DERECHOS INSEPARABLES.-

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

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

Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

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

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

- Solamente se permitirán los siguientes animales domésticos, perros de raza pequeña y gatos, hasta 1 animal por inmueble.
- Será responsabilidad del propietario o arrendatario el cuidado, mantención y retiro de heces y cualquier desecho de las mascotas existentes en la comunidad.
- Los copropietarios que poseen mascotas deberán retirar las heces de sus animales y además deberán acompañarse de un receptáculo o de una bolsa de plástico para realizar dicha acción, de lo contrario se entenderá que el copropietario no está dispuesto a retirar las heces de su animal.
- Las mascotas no podrán pernoctar, ni permanecer sin supervisión, en los balcones de los departamentos (por el ruido que puedan producir).
- Será deber y preocupación del dueño de la mascota que mantenga durante el día a la mascota en su balcón la limpieza del mismo y de no perjudicar a su vecino del piso de abajo con orines o aguas turbias o cualquier tipo de desecho, en caso de perjuicios de la unidad, el propietario de la mascota deberá reparar los daños ocasionados y rectificar su comportamiento y que no se repita en el futuro, sin perjuicio de las demás medidas correctivas establecidas en este reglamento.
- Todas las mascotas deberán tener sus vacunas anti-rábicas vigentes, y en general, no deben representar ningún riesgo ni peligro para los demás miembros de la comunidad.

m. Previo a dar su bien exclusivo en arrendamiento, los Copropietarios deberán solicitar autorización al Administrador, quien verificará que los potenciales inquilinos no sean de notoria mala conducta, quienes tengan en su contra una sentencia ejecutoriada por cualquier tipo de delito y se encuentren prófugos de la justicia o que sean conocidos por sus actitudes violentas, inadecuadas, o contrarias a las leyes, buenas costumbres y al orden público en general. El Administrador podrá negar la autorización en cualquiera de estos casos, pero realizará un análisis en cada caso, considerando las circunstancias.

n. Para efectos de celebraciones particulares en los departamentos el horario máximo será de lunes a jueves desde 09:00am hasta las 22:00 pm; los viernes de 09:00am hasta las 02.00 am del siguiente día, y sábados de 09:00am hasta las 03:00am del siguiente día. El copropietario o arrendatario podrá continuar con la celebración siempre y cuando respete la tranquilidad de la comunidad manteniendo niveles bajos de música y conversación. Para efectos de celebraciones nacionales llámese (fiestas patrias, navidad, año nuevo), el horario será desde 09:00 am hasta las

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

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

• ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO.- DE LOS GASTOS DE MANTENIEMIENTO 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.

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 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 procedencia.

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

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

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

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

CAPÍTULO SEPTIMO

DE LA ADMINISTRACION:

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

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.

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

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 alícuotas representen por lo menos la mitad más uno de la totalidad de derechos sobre el edificio. Si no hubiere quórum en la reunión correspondiente a la primera convocatoria, se hará una segunda convocatoria y se instalará la Asamblea, esta vez, con los que asistan y sus decisiones tendrán el carácter de obligatorio.

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

ARTÍCULO VIGESIMO TERCERO.- DE LA REPRESENTACION.-

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

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.

Dr. Diego Chamorro Pacheco NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

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 COPROPIEARIOS.

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.

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.

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es compulsa de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado
en....28..... fojas útiles
Manta, a 30 MAY 2017
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

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 incrementara 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.

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es compulsa de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado
en....23..... fojas útiles
Manta, a 17 NOV 2016
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es compulsa de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado
en.....(28)... fojas útiles
Manta, a 20 OCT 2016
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

No. Certificación: 142192

Nº 142192

CERTIFICADO DE AVALÚO

ESPECIE VALORADA USD 1,25

No. Electrónico: 49198

Fecha: *4 de mayo de 2017*

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

Dr. Diego Chamorro Pepinosa NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

El Predio de la Clave: *1-16-11-13-163*

Ubicado en: *EDIFICIO POSEIDON OCTAVO PISO ALTO DPTO 802(70,42M2)*

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	*70,42*	***M2***
Área Comunal:	*21,0000*	***M2***
Área Terreno:	*13,8600*	***M2***

Perteneciente a:

Documento Identidad	***Propietario***
1755716410	*LUCAS LOAIZA SALTOS*

350.21
105.05
455.26

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	**4851,00**
CONSTRUCCIÓN:	**30168,60**
	35019,60

Son: *TREINTA Y CINCO MIL DIECINUEVE DOLARES CON SESENTA CENTAVOS*

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

C.P.A. Javier Cevallos Morejón

Director de Avaluos, Catastros y Registro (E)

Impreso por: GABRIELA SOLORZANO 04/05/2017 11:36:52

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Nº 114194

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

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

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

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

Manta, 10 MAYO 2017

VALIDO PARA LAS CLAVES:

1161113009: EDIFICIO POSEIDON SUBSUELO 1 ESTACIONAMIENTO 12(14,00M2)
1161113163 EDIFICIO POSEIDON OCTAVO PISO ALTO DPTO.902(70,42M2)

Juicio No. 13202-2017-00096

UNIDAD JUDICIAL DE FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA CON SEDE EN EL CANTÓN JIPIJAPA, PROVINCIA DE MANABI DE MANABI. Jipijapa, jueves 4 de mayo del 2017, las 11h19. VISTOS: Una vez que se ha sustanciado la presente causa de AUTORIZACIÓN JUDICIAL DE VENTA DE BIENES DE NIÑOS, NIÑAS Y ADOLESCENTES identificada con el No. 0096/2017 y encontrándose en el estado para resolver por escrito en forma motivada, luego de la resolución oral en audiencia, atento a los artículos 93, 94 y 95 del Código Orgánico General de procesos, se considera lo siguiente: PRIMERO: IDENTIFICACION DEL JUZGADOR: Actúo en calidad de Jueza de éste despacho de la Unidad Judicial de Familia, Mujer, Niñez, Adolescencia y Adolescentes Infractores de Jipijapa, Ab. María Elena Indacochea Quimis, dispuesto en resolución del Pleno del Consejo de la Judicatura No. 74-2014 y con acción de personal 3787-DNTH-2014, de fecha 15 de mayo del 2014. SEGUNDO: IDENTIFICACION DE LAS PARTES: Intervienen en calidad de actores los señores: FREDDY RICARDO LOAIZA FIALLO Y FATIMA CRISTINA SALTOS MONTESDEOCA representado a través de su Procuradora Judicial la Abogada Ingrid Marianela Rodríguez Velasco. TERCERO: I. ENUNCIACION BREVE DE LOS HECHOS Y CIRCUNSTANCIAS OBJETO DE LA DEMANDA Y DEFENSA DE LA O EL DEMANDADO: A fojas 23, 24, 25, 29, 30, 31, 32 de los autos comparecen los señores: FREDDY RICARDO LOAIZA FIALLO Y FATIMA CRISTINA SALTOS MONTESDEOCA a través de su Procuradora Judicial la ABOGADA INGRID MARIANELA RODRIGUEZ VELASCO para solicitar se AUTORICE JUDICIALMENTE LA VENTA DE DOS BIENES INMUEBLES COMPUESTOS DE UN DEPARTAMENTO # 902 Y UN ESTACIONAMIENTO # 12 UBICADO EN EL EDIFICO POSEIDON DEL CANTON MANTA que es de propiedad del niño LUCAS LOAIZA SALTOS, teniendo en cuenta que en la actualidad el país está viviendo una fuerte crisis económica y por ello es necesario y útil la venta de los aludidos bienes para poder enfrentar los gastos corrientes que demanda la alimentación, salud, vestimenta, recreación, educación de su hijo y tenga una calidad de vida digna en beneficio de su desarrollo integral como sujeto de derechos. Fundamentan su petición en los artículos 297 y 418 del Código Civil en concordancia con los artículos 334 y 335 del Código Orgánico General de Procesos. Anuncia y acompaña como medios probatorios la parte actora la partida de nacimiento de su hijo, partida de matrimonio, certificados del registro de la propiedad, declaración de los testigos señores José Luis Moreno Suarez y Luigi Vittorio Bullo Bravo, procuración judicial. Se calificó y aceptó a trámite la demanda en procedimiento VOLUNTARIO y se convocó a la Audiencia Única, atento al artículo 334.6 y 335 del Código Orgànico General de Procesos, como obra a fojas 33 del expediente, posteriormente, se llevó a efecto la audiencia única con las partes inmersas en la causa, la misma que se desarrolló con normalidad en todas sus fases, esto es, de saneamiento declarándose la validez procesal, aclarando que por la naturaleza de la acción no se dedujo excepciones previas, se fijó los puntos del debate, se fundamentó los actos de proposición, no se

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO PÚBLICO
DEL CANTÓN MANTA

CERTIFICO

Factura: 001-002-000033074

20171308005P01771

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Dr. Diego Chamorro Pepinosa NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Escritura N°:	20171308005P01771

ACTO O CONTRATO:
COMPRAVENTA

FECHA DE OTORGAMIENTO:	30 DE MAYO DEL 2017, (9:48)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo Intervininete	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	LOAIZA FIALLO FREDDY RICARDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1710690718	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	SALTOS MONTESDEOCA FATIMA CRISTINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1710006683	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	RISHI VIJAY AILANI	REPRESENTADO POR	PASAPORTE	R0801351	GUYANESA	COMPRADOR(A)	INGRID MARIANELA RODRIGUEZ VELASCO

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABI	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	
OBJETO/OBSERVACIONES:	FREDDY RICARDO LOAIZA FIALLO Y FATIMA CRISTINA SALTOS MONTESDEOCA EN REPRESENTACION DEL MENOR DE EDAD LUCAS LOAIZA SALTOS MEDIANTE JUICIO N°13202-2017-00096

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	41985.00

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20171308005P01771

ACTO O CONTRATO:

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la Escritura Pública de **COMPRAVENTA** que otorga el menor de edad **LUCAS LOAIZA SALTOS** representado por sus padres **FREDDY RICARDO LOAIZA FIALLO Y FATIMA CRISTINA SALTOS MONTESDEOCA** a favor de **RISHI VIJAY AILANI**,- Firmada y sellada en Manta, a los treinta (30) días del mes de Mayo del dos mil diecisiete (2.017).

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA