

0000093853

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

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registromanta.gob.ec

**Acta de Inscripción**

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 3543

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 8941

Periodo: 2017

Fecha de Repertorio: viernes, 10 de noviembre de 2017

1.- Fecha de Inscripción: viernes, 10 de noviembre de 2017 11:37

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
<b>COMPRADOR</b>					
Natural	HM092585	GOMES PAMELA MARIA	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	HM092587	GOMES SARITO	CASADO(A)	MANABI	MANTA
<b>VENDEDOR</b>					
Juridica	1792433622001	COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.		PICHINCHA	QUITO

3.- Naturaleza del Contrato:

COMPRA VENTA

Oficina donde se guarda el original:

NOTARIA QUINTA

Nombre del Cantón:

MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia:

martes, 07 de noviembre de 2017

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

Afiliado a la Cámara:

Plazo :

4.- Descripción de los bien(es) inmueble(s) que intervienen:

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1161113090	01/08/2015 0:00:00	52436		ESTACIONAMIE Urbano	NTO

**Linderos Registrales:**

ESTACIONAMIENTOS 122-123 (22,50m2): DEL EDIFICIO POSEIDON.- Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: lindera con estacionamientos 71-72 de subsuelo 2 nivel -4,50m, POR ABAJO: lindera con terreno de la edificación; POR EL NORTE: lindera con área común en 2,50m; POR EL SUR: lindera con área común en 2,50 m; POR EL ESTE: lindera con área común en 9,00m; POR EL OESTE: lindera con estacionamientos 124-125 en 9,00m. Área Neta: 22,50m2; Alicuota: 0,0014 %; Área de Terreno: 4,43m2; Área Común: 6,71m2; Área Total: 29,21m2.

Dirección del Bien: ESTACIONAMIENTOS 122-123 (22,50m2) DEL EDIFICIO POSEIDON

Solvencia: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1161113170	01/08/2015 0:00:00	52494		DEPARTAMENT Urbano	O

**Linderos Registrales:**

DEPARTAMENTO 1005 (99,40 m2) DEL EDIFICIO POSEIDON, DEL NOVENO PISO ALTO - NIVEL +28.50m Compuesto de: habitación máster con baño privado, habitación 1, habitación 2, cocina, comedor sala, baño general, y balcón. Por Arriba: lindera con departamento 1105 del decimo piso alto nivel +31,50; Por Abajo: lindera con departamento 905 del octavo piso alto nivel +25.50; Por el Norte: partiendo del vértice Oeste hacia el Este en 2,95m, luego gira hacia el Sur en 0,77m desde este punto gira hacia el Este en 4,00m, luego gira hacia el Norte en 1,80m, luego gira hacia el Este en 0,04m, luego gira hacia el Norte en 0,44m desde este punto gira en dirección Nor-Este en 3,04m y lindera en todas sus extensiones con departamento 1001; Por el Sur: partiendo del vértice Oeste hacia el Este en 1,72m, luego gira hacia el Sur en 1,27m desde este punto gira hacia el Este en 3,43m, luego gira hacia el Sur en 0,41m, luego gira hacia el Este en 0,30m, luego gira hacia el Sur en 0,35m y lindera en todas sus extensiones con departamento 1007 desde este punto gira hacia el Este en 1,10m y lindera con vacío; Por el Este: lindera con vacío hacia rea común en 16,78m; Por el Oeste: partiendo del vértice Sur hacia el Norte en 7,35m, luego gira hacia el Oeste en 2,48m desde este punto gira hacia el Norte en 1,83m, luego gira hacia el Oeste en 0,60m desde este gira hacia el Norte en 2,59m y lindera en todas sus extensiones con área común. Área Neta: 99,40 m2; Alicuota: 0,0063 %; Área de Terreno: 19,56 m2; Área Común: 29,65 m2; Área Total: 129,05 m2.

Impreso por: mayra\_cavallos

Sigre

viernes, 10 de noviembre de 2017

Pag 1 de 2

**Registro de:** COMPRA VENTA

**Naturaleza Acto:** COMPRAVENTA

**Número de Tomo:**

**Folio Inicial:** 0

**Número de Inscripción:** 3543

**Folio Final:** 0

**Número de Repertorio:** 8941

**Periodo:** 2017

**Fecha de Repertorio:** viernes, 10 de noviembre de 2017

---

**Dirección del Bien:** MANTA

**Solvencia:** EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

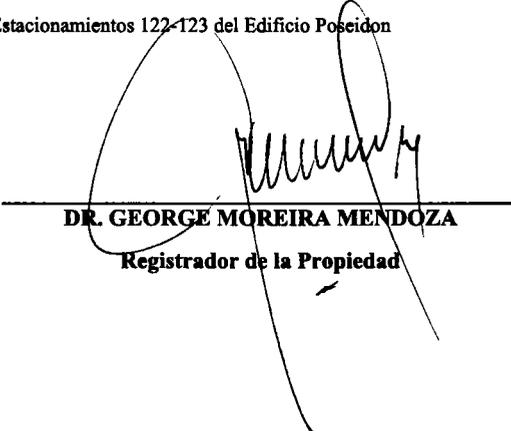
---

**5.- Observaciones:**

COMPRAVENTA

Departamento 1005 del noveno piso alto y Estacionamientos 122-123 del Edificio Poseidon

Lo Certifico:

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



*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000093854

2017	13	08	005	P03659
------	----	----	-----	--------

COMPRAVENTA  
QUE OTORGA  
LA COMPAÑÍA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.,  
A FAVOR DE  
SARITO GOMES Y PAMELA MARIA GOMES  
CUANTÍA: USD. \$55.027,40  
(DI 2 COPIAS)  
(G.R.)



En la ciudad de San Pablo de Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy siete (07) de Noviembre del dos mil diecisiete; ante mí, **DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTÓN MANTA**, comparecen: por una parte, la COMPAÑÍA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A., legalmente representada por el señor DARIO ESTEBAN FIALLO REYES, en su calidad de Gerente General, conforme acredita con copia certificada de su nombramiento vigente y legamente inscrito que se adjunta a la presente, en calidad de VENDEDOR; y, por otra parte los señores SARITO GOMES y PAMELA MARIA GOMES de estado civil casados entre sí, ambos por sus propios y personales derechos, en calidad de COMPRADORES; quienes no entienden el idioma castellano, por lo tanto en concordancia con el artículo veintinueve numeral cinco de la Ley Notarial Vigente, comparece el señor PAUL ANDRES MOLINA JOZA, portador de la cedula de ciudadanía número uno, tres, cero, seis, cuatro, uno, tres, uno,

*[Handwritten signature]*  
1  
2017

ocho, guion seis (130641318-6), mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana y quien declara ser inteligente en los idiomas castellano e Inglés.- Los comparecientes declaran ser de nacionalidad Ecuatoriana el vendedor, y Canadienses los compradores, mayores de edad, domiciliados el primero en Manta: El vendedor en el Edificio Poseidón, teléfono: cero, nueve, nueve, siete, uno, nueve, siete, seis, cuatro, nueve (0997197649), y los compradores en: 22 Serena Crescent, stoney creek, Ontario, Canadá, nueve cero cinco seis cuatro tres tres seis cinco ocho (9056433658), de transito por esta ciudad de Manta; legalmente capaces para contratar y obligarse a quienes de conocerlos doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, autorizan se verifiquen en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil, documentos que se agregan al presente instrumento como habilitante; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entregan cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente.- **SEÑOR NOTARIO:** En el registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de COMPRAVENTA, al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA.- COMPARECIENTES: Comparecen a la celebración de la presente escritura pública de COMPRAVENTA, por una parte, en calidad de "VENDEDORA", la COMPAÑÍA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A., debidamente representada por el señor Dario Esteban Fiallo Reyes, domiciliado en Manta, en calidad de Gerente General, como se justifica con el nombramiento aceptado e inscrito que se adjunta como documento habilitante y debidamente autorizado por la Junta General de accionistas como lo justifica con el documento adjunto; y, por la otra parte los señores SARITÓ GOMES, mayor de edad, de nacionalidad Canadiense, portador del

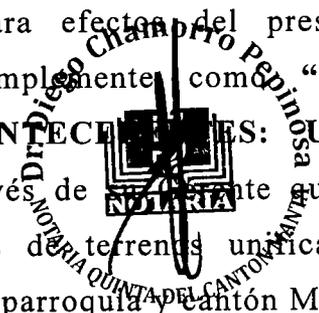


*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000093855

Pasaporte número HM092587, y la señora PAMELA MARIA GOMES, mayor de edad, de nacionalidad canadiense, portadora del pasaporte número HM092585, de estado civil casados entre sí, domiciliados en Canadá, a quien para efectos del presente instrumento se podrá denominar simplemente como "LOS COMPRADORES".- **SEGUNDA.- ANTECEDENTES:** Uno.- La Compañía Vendedora declara a través de ~~este~~ presente que es dueña y propietaria de tres (3) lotes de terrenos unificados, ubicados en el Sector Barbasquillo de la parroquia y cantón Manta, el mismo que lo adquirió mediante Escritura Pública de Aumento de Capital y Transferencia de dominio, que hiciera la Sociedad Civil y Comercial Manta Business Company S.C.C., celebrada en la Notaria Publica Primera del cantón Manta, el once (11) de julio del año dos mil catorce (2014), debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el veintitrés (23) de julio del año dos mil catorce (2014); **Dos.-** Con fecha siete (7) de agosto del año dos mil catorce (2014), se encuentra inscrita la Escritura Pública de Hipoteca Abierta a favor de la Corporación Financiera Nacional, celebrada en la Notaria Pública Sexta del cantón Quito, el veintiocho (28) de julio del año dos mil catorce (2014); **Tres.-** Con fecha veintiuno (21) de agosto del año dos mil catorce (2014), se encuentra inscrita la Negativa de la Escritura Pública de Convenio de Reserva y Promesa de Compraventa, celebrada en la Notaria Publica Cuarta del cantón Manta, el diecisiete (17) de julio del año dos mil catorce (2014); **Cuatro.-** Con fecha trece (13) de mayo del año dos mil quince (2015), se encuentra inscrita la Declaratoria de Propiedad Horizontal y Planos del Edificio denominado "POSEIDON", celebrada en la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, el ocho (8) de mayo del año dos mil quince (2015); **Cinco.-** Con fecha siete (7) de agosto del año dos



*[Handwritten signature]*  
3

mil quince (2015), se encuentra inscrita la Escritura Pública de Cancelación Parcial de Hipoteca Abierta, celebrada en la Notaria Publica Sexagésima Octava del cantón Quito, el veintinueve (29) de julio del año dos mil quince (2015); y **Seis.- DE LAS MEDIDAS Y LINDEROS.- DEPARTAMENTO MIL CINCO (1005) NOVENTA Y NUEVE COMA CUARENTA METROS CUADRADOS (99,40m<sup>2</sup>) DEL EDIFICIO POSEIDON, DEL NOVENO PISO ALTO - NIVEL +28.50M.-** Compuesto de: habitación máster con baño privado, habitación 1, habitación dos (2), cocina, comedor sala, baño general, y balcón. **Por Arriba:** lindera con departamento mil ciento cinco (1105) del décimo piso alto nivel mas trece coma cincuenta (+31,50); **Por Abajo:** lindera con departamento novecientos cinco (905) del octavo piso alto nivel mas veinticinco punto cincuenta (+25.50); **Por el Norte:** partiendo del vértice Oeste hacia el Este en 2,95m, luego gira hacia el Sur en cero coma setenta y siete metros (0,77m) desde este punto gira hacia el Este en cuatro metros (4.00m), luego gira hacia el Norte en uno coma ochenta metros (1,80m), luego gira hacia el Este en cero, coma cero cuatro metros (0,04m), luego gira hacia el Norte en cero coma cuarenta y cuatro metros (0,44m) desde este punto gira en dirección Nor-Este en tres coma cero cuatro metros (3,04m) y lindera en todas sus extensiones con departamento mil uno (1001); **Por el Sur:** partiendo del vértice Oeste hacia el Este en uno coma setenta y dos metros (1,72m), luego gira hacia el Sur en uno coma veintisiete metros (1,27m) desde este punto gira hacia el Este en tres coma cuarenta y tres metros (3,43m), luego gira hacia el Sur en cero coma cuarenta y uno metros (0,41m), luego gira hacia el Este en cero coma treinta metros (0,30m), luego gira hacia el Sur en cero coma treinta y cinco metros (0,35m) y lindera en todas sus extensiones con departamento mil siete (1007) desde

010



**Dr. Diego Chamorro Pepinosa**

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000093856

este punto gira hacia el Este en uno coma diez metros (1,10m) y lindera con vacío; **Por el Este:** lindera con vacío hacia rea común en dieciséis coma setenta y ocho metros (16,78m); **Por el Oeste:** partiendo del vértice Sur hacia el Norte en siete coma treinta y cinco metros (7,35m), luego gira hacia el Oeste en dos coma treinta y ocho metros (2,48m) desde este punto gira hacia el Norte en uno coma ochenta y tres metros (1,83m), luego gira hacia el Oeste en cero coma sesenta metros (0,60m) desde este punto gira hacia el Norte en dos coma cincuenta y nueve metros (2,59m) y lindera en todas sus extensiones con área común. **Área Neta:** noventa y nueve coma cuarenta metros cuadrados (99,40m<sup>2</sup>); **Alícuota:** 0,0063 %; **Área de Terreno:** diecinueve coma cincuenta y seis metros cuadrados (19,56m<sup>2</sup>); **Área Común:** veintinueve coma sesenta y cinco metros cuadrados (29,65m<sup>2</sup>); **Área Total:** ciento veintinueve coma cinco metros cuadrados (129,05m<sup>2</sup>).- **SOLVENCIA:** EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN; Y, ASÍ MISMO DA EN VENTA EL CINCUENTA POR CIENTO (50%) DE LOS DERECHOS DE COPROPIEDAD DEL ESTACIONAMIENTO CIENTO VEINTIDÓS Y CIENTO VEINTITRÉS (122-123) VEINTIDÓS COMA CINCUENTA METROS CUADRADOS (22,50M<sup>2</sup>) DEL EDIFICIO POSEIDON.- Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: lindera con estacionamientos setenta y uno guion setenta y dos (71-72) de subsuelo dos (2) nivel menos cuatro coma cincuenta metros (-4,50m), POR ABAJO: lindera con terreno de la edificación; por el norte: lindera con área común en dos coma cincuenta metros (2,50m); por el sur: lindera con área común en dos coma cincuenta metros (2,50m); por el este: lindera con área común en nueve metros (9,00m); por el oeste: lindera con estacionamientos ciento veinticuatro y cinco



5

veinticinco (124-125) en nueve metros (9,00m). Área Neta veintidós coma cincuenta metros cuadrados (22,50m<sup>2</sup>); alícuota: 0,0014%; área de terreno: cuatro coma cuarenta y tres metros cuadrados (4,43m<sup>2</sup>); área común: seis coma setenta y uno metros cuadrados (6,71m<sup>2</sup>); área total: veintinueve coma veintiuno metros cuadrados (29,21m<sup>2</sup>). Solvencia: el estacionamiento

descrito a la presente fecha se encuentra libre de gravamen.

**TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos y mediante el presente contrato, la COMPAÑÍA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A., da en venta real y perpetua enajenación a favor de los señores SARITO GOMES y PAMELA MARÍA GOMES, quienes compran aceptan y reciben para sí el **DEPARTAMENTO MIL CINCO (1005) NOVENTA Y NUEVE COMA CUARENTA METROS CUADRADOS (99,40m<sup>2</sup>) DEL EDIFICIO POSEIDON, DEL OVENO PISO ALTO – NIVEL +28.50M.-** Compuesto de: habitación máster con baño privado, habitación 1, habitación dos (2), cocina, comedor sala, baño general, y balcón. **Por Arriba:** lindera con departamento mil ciento cinco (1105) del décimo piso alto nivel mas trece coma cincuenta (+31,50); **Por Abajo:** lindera con departamento novecientos cinco (905) del octavo piso alto nivel mas veinticinco punto cincuenta (+25.50); **Por el Norte:** partiendo del vértice Oeste hacia el Este en 2,95m, luego gira hacia el Sur en cero coma setenta y siete metros (0,77m) desde este punto gira hacia el Este en cuatro metros (4.00m), luego gira hacia el Norte en uno coma ochenta metros (1,80m), luego gira hacia el Este en cero, coma cero cuatro metros (0,04m), luego gira hacia el Norte en cero coma cuarenta y cuatro metros (0,44m) desde este punto gira en dirección Nor-Este en tres coma cero cuatro metros (3,04m) y lindera en todas sus extensiones con departamento mil uno

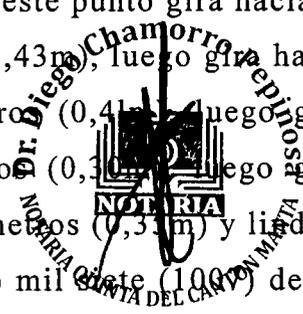


**Dr. Diego Chamorro Pepinosa**

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000093857

(1001); **Por el Sur:** partiendo del vértice Oeste hacia el Este en uno coma setenta y dos metros (1,72m), luego gira hacia el Sur en uno coma veintisiete metros (1,27m) desde este punto gira hacia el Este en tres coma cuarenta y tres metros (3,43m), luego gira hacia el Sur en cero coma cuarenta y uno metros (0,41m) luego gira hacia el Este en cero coma treinta metros (0,30m) luego gira hacia el Sur en cero coma treinta y cinco metros (0,35m) y lindera en todas sus extensiones con departamento mil ciento (1000) desde este punto gira hacia el Este en uno coma diez metros (1,10m) y lindera con vacío; **Por el Este:** lindera con vacío hacia rea común en dieciséis coma setenta y ocho metros (16,78m); **Por el Oeste:** partiendo del vértice Sur hacia el Norte en siete coma treinta cinco metros (7,35m), luego gira hacia el Oeste en dos coma cuarenta y ocho metros (2,48m) desde este punto gira hacia el Norte en uno coma ochenta y tres metros (1,83m), luego gira hacia el Oeste en cero coma sesenta metros (0,60m) desde este gira hacia el Norte en dos coma cincuenta y nueve metros (2,59m) y lindera en todas sus extensiones con área común. **Área Neta:** noventa y nueve coma cuarenta metros cuadrados (99,40m<sup>2</sup>); **Alícuota:** 0,0063 %; **Área de Terreno:** diecinueve coma cincuenta y seis metros cuadrados (19,56m<sup>2</sup>); **Área Común:** veintinueve coma sesenta y cinco metros cuadrados (29,65m<sup>2</sup>); **Área Total:** ciento veintinueve coma cero cinco metros cuadrados (129,05m<sup>2</sup>).- y, **EL CINCUENTA POR CIENTO (50%) DE LOS DERECHOS DE COPROPIEDAD DEL ESTACIONAMIENTO CIENTO VEINTIDÓS Y CIENTO VEINTITRÉS (122-123) VEINTIDÓS COMA CINCUENTA METROS CUADRADOS (22,50M<sup>2</sup>) DEL EDIFICIO POSEIDON.-** Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR ARRIBA:** lindera con estacionamientos setenta y



17

uno guion setenta y dos (71-72) de subsuelo dos (2) nivel menos cuatro coma cincuenta metros (-4,50m), POR ABAJO: lindera con terreno de la edificación; por el norte: lindera con área común en dos coma cincuenta metros (2,50m); por el sur: lindera con área común en dos coma cincuenta metros (2,50m); por el este: lindera con área común en nueve metros (9,00m); por el oeste: lindera con estacionamientos ciento veinticuatro y ciento veinticinco (124-125) en nueve metros (9,00m). Área Neta veintidós coma cincuenta metros cuadrados (22,50m<sup>2</sup>); alícuota: 0,0014%; área de terreno: cuatro coma cuarenta y tres metros cuadrados (4,43m<sup>2</sup>); área común: seis coma setenta y uno metros cuadrados (6,71m<sup>2</sup>); área total: veintinueve coma veintiuno metros cuadrados (29,21m<sup>2</sup>). **CUARTA: PRECIO.-** El precio de la presente venta que se ha pactado de mutuo acuerdo por los contratantes es de cincuenta y cinco mil veintisiete 44/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (\$55.027,40), valor que los compradores han hecho la entrega en efectivo con antelación a la firma del presente contrato, negociación hecha a su entera satisfacción y sin tener en lo posterior ningún reclamo que hacer por tal concepto, renunciando inclusive a la acción por lesión enorme. **QUINTA: TRANSFERENCIA.-** La Compañía Vendedora declara a través de su Gerente que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de los señores SARITO GOMES y PAMELA MARIA GOMES, el dominio, posesión, uso y goce de los bienes inmuebles antes descritos en este contrato, con todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí.- **SEXTA: CUERPO CIERTO.-** Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones



*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000093858

de los bienes inmuebles materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto, dentro de los linderos y especificaciones detallados en las cláusulas precedentes de esta Compraventa.- **SEPTIMA: SANEAMIENTO.** Los compradores señores SARITO GOMES y PAMELA MARIA ~~Chamorro Pepinosa~~ aceptan la transferencia de dominio que la Compañía Vendedora realiza a su favor, obligándose por tanto estos, al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudiera estar sometido los indicados inmuebles. **OCTAVA:** La Compañía Vendedora declara que los bienes inmuebles que se venden mediante este instrumento no se encuentran hipotecados, embargados, ni prohibidos de enajenar, conforme consta en el Certificado del Registrador de la Propiedad que se agrega como documento habilitante.- De igual manera, la Compañía Vendedora declara que los bienes inmuebles no están sujetos a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no es motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se hallan libres de juicios.- Los Compradores aceptan la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses.- **NOVENA: GASTOS.**- Todos los gastos, honorarios e impuestos que ocasione la celebración del presente contrato serán cubiertos por los Compradores, excepto el pago de impuesto a la plusvalía que de haberlo serán de cuenta de la Compañía Vendedora.- **DECIMA: CLAUSULA ESPECIAL.**- La parte Vendedora, a través de su Gerente General señor DARIO ESTEBAN FIALLO REYES, autoriza a la parte compradora, para que de forma ilimitada y por tiempo ilimitado pueda hacer uso de las instalaciones del Hotel, tales como piscina, restaurant, jacuzzi, gimnasio, y demás áreas de recreación existentes o pertenecientes al hotel aún

cuando el hotel sea transferido a otros dueños. **DÉCIMA PRIMERA: AUTORIZACIÓN.-** La Compañía Vendedora autoriza al portador de la presente escritura, para que proceda a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del Cantón correspondiente.- **DECIMA SEGUNDA ACEPTACIÓN.-** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, por contener condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad de los bienes objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Manta.- **DECIMA TERCERA: DOMICILIO.-** Las partes contratantes señalan su domicilio en caso de controversias por el presente contrato los siguientes: La vendedora en la ciudad de Manta, calle vía Barbasquillo, junto al Manta Host Hotel, edificio Poseidón, y número de teléfono cero cinco cinco cero cero dos ocho cero cero (055002800); y la compradora en el edificio Poseidón departamento mil cinco (1005), y teléfono cero cinco cinco cero cero dos ocho cero cero (055002800). **LAS DE ESTILO.-** Usted señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para el perfeccionamiento de la presente escritura.- (Firmado) Abogado Laura Joza Mejia portadora de la matrícula profesional número trece guion dos mil quince guion cuatrocientos treinta del Foro de Abogados de Manabí.- **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 y traducido al idioma Ingles por el intérprete, aquellos se afirman



**Dr. Diego Chamorro Pepinosa**

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000093859

y ratifican en el total de su contenido, para constancia firman  
junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-



f) p. LA COMPAÑÍA FABRICA ECUATORIANA DE PAPEL S.A.  
RUC: 1791811585001  
Sr. Dario Esteban Fiallo Reyes  
Gerente General  
c.c. 171184667-3



f) Sr. Sarito Gomes  
pasaporte HM092587



f) Sra. Pamela Maria Gomes  
pasaporte. HM092585



f) Sr. Paul Andrés Molina Joza  
c.c. 130641318-6  
(INTERPRETE)

Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA  
NOTARIO  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



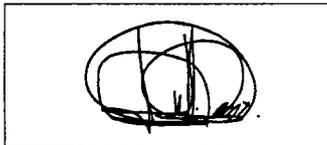
PROGRAMA DE  
ESTUDIOS

PROGRAMA DE  
ESTUDIOS



0000093860

**CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD**



Número único de identificación: 1711846673

Nombres del ciudadano: FIALLO REYES DAFNE FEBIAN

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 3 DE MAYO DE 1978

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: LOPEZ SUAREZ MARIA ELIZABETH

Fecha de Matrimonio: 20 DE ENERO DE 2007

Nombres del padre: FIALLO GRUNAUER ERMEL GUILLERMO

Nombres de la madre: REYES GONZALEZ CARMEN ADRIANA

Fecha de expedición: 20 DE OCTUBRE DE 2010

Información certificada a la fecha: 7 DE NOVIEMBRE DE 2017

Emisor: GENESIS YARITZA ROCA MACIAS - MANABI-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



*Manabi*  
*Yaritzza Roca Macias*

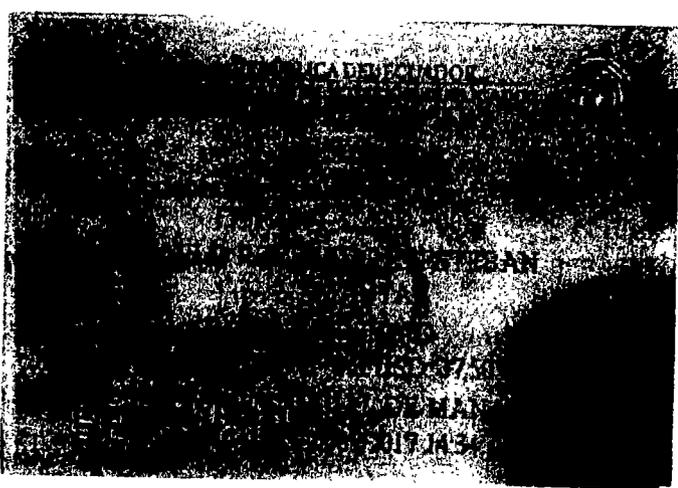
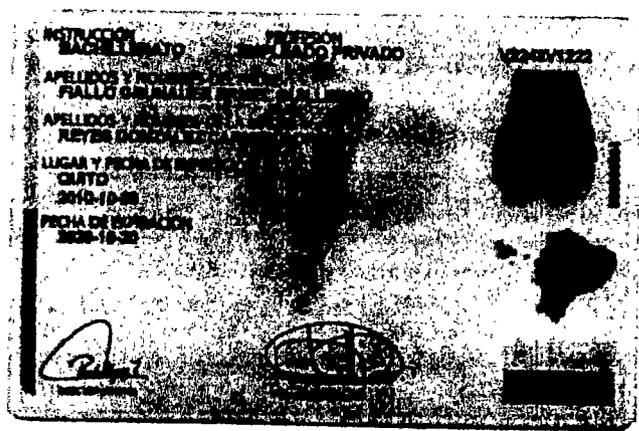
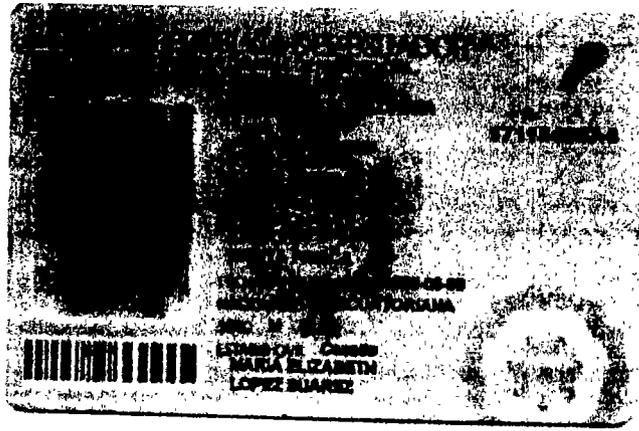
N° de certificado: 176-067-39028



176-067-39028

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





*[Handwritten signature]*

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA  
Es fiel fotocopia del documento original que me  
fue presentado y devuelto al interesado

Manta, ..... 07 NOV 2017 .....

*[Handwritten signature]*  
Dr. Diego Chamorro Podrós  
NOTARIA PÚBLICA DEL CANTÓN MANTA





0000093861

**CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD**



Número único de identificación: 1306413186  
 Nombres del ciudadano: MOLINA JOZA PAULA  
 Condición del cedulaado: CIUDADANO  
 Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA  
 Fecha de nacimiento: 4 DE SEPTIEMBRE DE 1985  
 Nacionalidad: ECUATORIANA  
 Sexo: HOMBRE  
 Instrucción: SUPERIOR  
 Profesión: ABOGADO  
 Estado Civil: CASADO  
 Cónyuge: DELGADO CEVALLOS ANDREA NATALY  
 Fecha de Matrimonio: 13 DE JUNIO DE 2009  
 Nombres del padre: MOLINA MENENDEZ JOSE GONZALO  
 Nombres de la madre: JOZA MEJIA LAURA CELESTE  
 Fecha de expedición: 9 DE AGOSTO DE 2016



Información certificada a la fecha: 7 DE NOVIEMBRE DE 2017  
 Emisor: GENESIS YARITZA ROCA MACIAS - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 172-067-39006

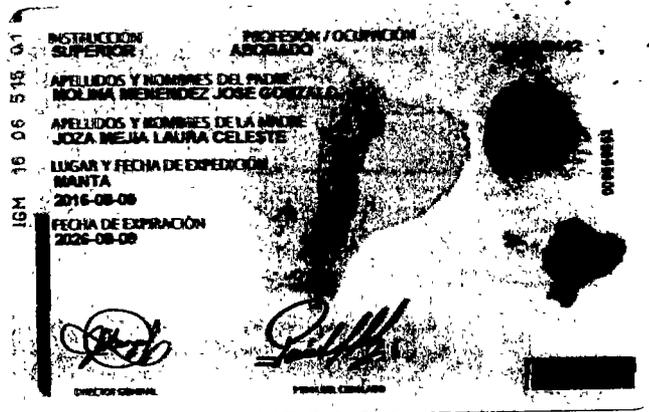


172-067-39006



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





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

*[Signature]*  
FRENTE NACIONAL DE LA JRV  
IMP IGM MJ

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA  
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado  
Manta, a ..... 07. NOV. 2017 .....  
*[Signature]*  
Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000093862

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Manta, Septiembre 8 de 2015



Mercedes Vélez Giler

**SECRETARIA AD-HOC DE LA JUNTA**

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA  
Es fiel fotocopia del documento original que me  
fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a ..... 07 NOV 2017 .....

  
Dr. Diego Chamorro Popinosa  
NOTARIO PUBLICO DEL CANTÓN MANTA



30250

0000093863

Quito, 4 de mayo de 2015

Señor:

30250

DARIO ESTEBAN FIALLO REYES  
Ciudad.

De mi consideración:

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



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

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

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

Atentamente,

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

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

Quito, 4 de mayo de 2015

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

3

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

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

1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL

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

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

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

3. DATOS DE REPRESENTANTES:

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

4. DATOS ADICIONALES:

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

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

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

*J. Lopez*

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

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

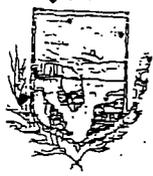
de Carlos Públicos  
Canton Quito

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA  
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado  
Manta, a ..... 07. NOV. 2017

Página 1 de 1

*Diego Chamorro Pedrosa*  
Dr. Diego Chamorro Pedrosa  
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA





G A D  
*Manta*

0000093864



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; l) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo;..."

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

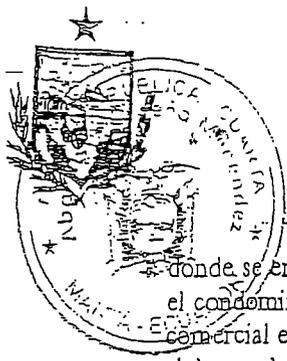
Que, la Ley de Propiedad Horizontal, en su Art. 19 expresa: "Corresponde a las municipalidades determinar los requisitos y aprobar los planos a que deben sujetarse las edificaciones a las cuales se refiere esta Ley. Los notarios no podrán autorizar ninguna escritura pública sobre constitución o traspaso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

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



Abg. Jorge Zambrano Cedeño  
Notario de la Cuarta Circunscripción del Cantón Manta





# Manta

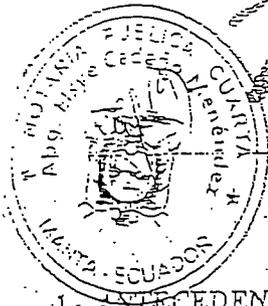
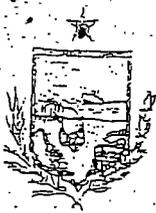


donde se encuentre el bien inmueble, se hará constar la naturaleza y el fin para el cual se construye el condominio estableciéndose, específicamente, si se trata de un conjunto de vivienda, de un centro comercial exclusivamente o de un conjunto mixto. Sobre la base de estas especificaciones se deberá elaborar el respectivo reglamento interno, según sea el caso”,

Que, la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, en su sección 9na., referente a las edificaciones que 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 retomará el trámite. Si en el lapso de dos años el o los interesados que hayan obtenido una Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal, no completaran el trámite respectivo para inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón; la Declaratoria quedará sin efecto. Si hubiera el interés de mantener el Régimen de Propiedad Horizontal para el bien inmueble, el o los interesados deberán realizar el trámite nuevamente.

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

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



MANTA

0000093865



1.- ANTECEDENTES: Que, la Compañía Fabrica Ecuatoriana ECUAYAU 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 (número No. 8722954-25114 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 Dirección 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.

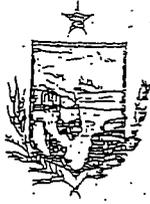
3.- CONCLUSIONES:

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 ECUAYAU S.A en el predio de clave catastral No. 1161113000.

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

Ab. Ernel Fiallo Grunauer





# 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 b) e D) y 364 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el señor Alcalde de Manta, como máxima Autoridad Ejecutiva del GAD-Manta.

## RESUELVE:

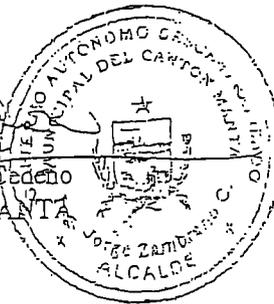
1.- Aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del edificio "POSEIDON", de propiedad de la Compañía Fabrica Ecuatoriana ECUAVAU S.A, ubicado en el Sitio La Silla del Sector de Barbasquillo de la Parroquia Manta - Cantón Manta, con la Clave Catastral No. 1-16-11-13-000; esto, al amparo de las normas 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 Cedeno  
ALCALDE DE MANTA

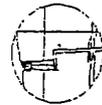


Edificio "POSEIDON"

Sitio la Silla-Sector Barbasquillo

Parroquia Manta-Cantón Manta

Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A. 0000093866



## REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD DEL EDIFICIO POSEIDON

### CAPÍTULO PRIMERO

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

- ARTÍCULO PRIMERO.- DE LAS  
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.

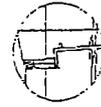
El Edificio posee las siguientes medidas y linderos:

- **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.



• **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.

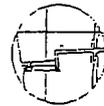
Edificio "POSEIDON"

Sitio la Silla-Sector Barbasquillo

Parroquia Manta-Cantón Manta

Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.

0000093867



## • ARTÍCULO SEXTO.- DE LOS BIENES COMUNES

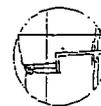
Los bienes comunes sometidos como están al Régimen de Propiedad Horizontal, no son susceptibles de apropiación individual ni exclusiva y sobre ellos cada copropietario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuota de copropiedad se establece en el cuadro de alícuotas del EDIFICIO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

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

### I. CONDOMINIO

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





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

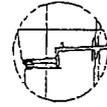
- **En el octavo piso alto:**
  - 230,75 metros cuadrados de áreas comunales (pasillos, ascensores, escaleras, cuartos de basura y servicios, etc.) al servicio de 6 departamentos de dominio exclusivo enumerados 901, 902 y del 905 al 908.
- **En el noveno piso alto:**
  - 98,23 metros cuadrados de áreas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

## Edificio "POSEIDON"

Sitio la Silla-Sector Barbasquillo

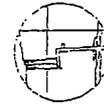
Parroquia Manta-Cantón Manta

Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A. 0000093868



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

- a. El terreno sobre el que se asienta el edificio, con inclusión de los espacios destinados a retiros a las calles perimetrales y a las propiedades colindantes; pero exceptuando cualquier espacio que esté al Servicio del HOTEL.
- b. Su estructura interna.
- c. Las fachadas del edificio en sus caras exteriores e 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.
- 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 Condóminó, 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**

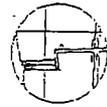
- **En el primer piso alto:**
  - 882.27 metros cuadrados de 8 departamentos de dominio exclusivo enumerados del 201 al 208, a los cuales se les asignara correspondientemente bodegas y estacionamientos que se encuentran en los diferentes subsuelos del edificio.
- **En el segundo piso alto:**
  - 786.48 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.

# Edificio "POSEIDON"

Sitio la Silla-Sector Barbasquillo

Parroquia Manta-Cantón Manta

Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A. 0000093869



- **En el sexto piso alto:**
  - 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.

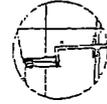


## Edificio "POSEIDON"

Sitio la Silla-Sector Barbasquillo

Parroquia Manta-Cantón Manta

Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.



- **En el décimo cuarto piso alto:**
  - 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:**
  - 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**
  - 426,06 metros cuadrados de 9 habitaciones enumeradas del 1 al 9, y Balcones y Circulación Particular.
- **Subsuelo 2**
  - 467,78 metros cuadrados de 9 habitaciones enumeradas del 10 al 18, y Balcones y Circulación Particular.
- **Subsuelo 3**
  - 619,00 metros cuadrados de 9 habitaciones enumeradas del 19 al 27, Balcones, Patios, Circulación Particular y Cuarto de Bodega-Maquinas.
- **Subsuelo 4**
  - 1.313,92 metros cuadrados de: Mezzanine, Restaurant-Cocina, Piscina y Áreas exteriores y Jacuzzi
- **Planta Baja**
  - 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:**
  - 497,46 metros cuadrados de HOTEL TERRAZA: Cocina, Restaurante, Baños, Sala Estar, Terraza y HOTEL BAR

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

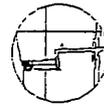
La propiedad exclusiva no incluye cámaras de aire interpuestas entre pisos y ductos de instalaciones, todos los cuales son bienes comunes del edificio.

Edificio "POSEIDON"

Sitio la Silla-Sector Barbasquillo

Parroquia Manta-Cantón Manta

Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A. 0000093870



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

#### CAPÍTULO CUARTO

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

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

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

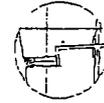
##### • ARTÍCULO NOVENO.- DE LOS DERECHOS INSEPARABLES.-

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

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

Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

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



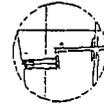
- Propiedad Horizontal y los reglamentos le asignan como miembro de este organismo.
- d. Cumplir las disposiciones legales y reglamentarias que norman el Régimen de Propiedad Horizontal, cumplir con este Reglamento Interno de Copropiedad del **EDIFICIO POSEIDON** obedecer las resoluciones de la Asamblea de Copropietarios, del Administrador, y demás autoridades del Edificio y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera.
  - e. Permitir al administrador la inspección de sus locales en caso de daños en las instalaciones, quejas de copropietarios, faltas al reglamento y a órdenes de la Asamblea de Copropietarios, del Administrador, y demás autoridades del Edificio.
  - f. Efectuar por cuenta propia las reparaciones necesarias en el interior de sus bienes exclusivos.
  - g. Notificar al Administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que en ausencia del copropietario o usuario, quedará encargada de la custodia de las llaves de sus locales, a fin de que actúe en casos de emergencia.
  - h. Introducir cláusula especial en los contratos de enajenación, limitación de dominio, comodato, arrendamiento, o anticresis que celebre el copropietario respecto de sus bienes exclusivos, en virtud de la cual el adquirente o el usuario de ellos se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas con anterioridad por la Asamblea de Copropietarios, por el Administrador y demás autoridades del Edificio.
  - i. Pagar dentro de los primeros Diez (10) días de cada mes, las cuotas ordinarias de los gastos generales de mantenimiento.
  - j. Cancelar las expensas extraordinarias dentro de los Quince (15) días siguientes a la fecha que fueren acordadas en relación a sus alcúotas 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

Edificio "POSEIDON"

Sitio la Silla-Sector Barbasquillo

Parroquia Manta-Cantón Manta

Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A. 0000093871



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

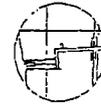
- Solamente se permitirán los siguientes animales domésticos, perros de raza pequeña y gatos, hasta 1 animal por inmueble.
  - Será responsabilidad del propietario o arrendatario el cuidado, mantención y retiro de heces y cualquier desecho de las mascotas existentes en la comunidad.
  - Los copropietarios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

Edificio "POSEIDON"

Sitio la Silla-Sector Barbasquillo

Parroquia Manta-Cantón Manta

Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.



bajos de música y conversación. Para efectos de celebraciones nacionales llámese (fiestas patrias, navidad, año nuevo), el horario será desde 09:00 am hasta las 05:00am del siguiente día. En este último caso se aplicará el horario indicado, siempre y cuando el día no sea laboral, en cuyo caso el horario será desde las 09:00am hasta las 03:00 am del siguiente día.

- o. Al ingreso y en el interior del parqueadero se debe transitar máximo a una velocidad de veinte kilómetros por hora (20 km/h) y con extrema precaución. El Administrador podrá regular estos parámetros de velocidad en caso de que sea necesario.
- p. En los casos de mudanzas, el Administrador entregará el salvoconducto al copropietario que se encuentre al día en todas sus obligaciones. Las mudanzas (que incluye movimiento de enseres y reparaciones o afectaciones al inmueble) solo se podrán realizar entre las 10.00am hasta las 21:00pm. El Administrador podrá suspender estas operaciones si es que estuvieran ocasionando molestias injustificadas a los demás copropietarios. El Administrador podrá expedir regulaciones adicionales para estas operaciones en caso de considerarlo necesario.
- q. Los demás derechos y obligaciones establecidos en las leyes y reglamentos, su derecho de voz y voto.

## CAPÍTULO QUINTO

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

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

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

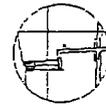
La correspondiente alícuota del **EDIFICIO POSEIDON**, otorga derechos y obligaciones. Los derechos y obligaciones facultan a cada copropietario a asistir y tomar decisiones en las Asambleas Generales de Copropietarios y obligan a

Edificio "POSEIDON"

Sitio la Silla-Sector Barbasquillo

Parroquia Manta-Cantón Manta

Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A. 0000093872



sufragar los gastos generales de mantenimiento, servicios y reposición de los bienes comunes en proporción a su alícuota.

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

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



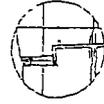
**• ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO.- DE LOS GASTOS DE MANTENIMIENTO Y ADMINISTRACION.**

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

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

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

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



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

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

## CAPÍTULO SEXTO

- DE LAS PROHIBICIONES.
- DE LAS SANCIONES.

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

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

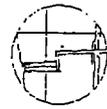
- a. Dañar, modificar o alterar en forma alguna, los bienes comunes del edificio, ni aún a título de mejoras.
- b. Modificar la distribución de la tabiquería de mampostería y mamparas etc. de su bien exclusivo, sin autorización escrita y expresa del Administrador del edificio quien a su vez deberá consultar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

Edificio "POSEIDON"

Sitio la Silla-Sector Barbasquillo

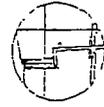
Parroquia Manta-Cantón Manta

Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.0000093873



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





- realizarlas en sus bienes exclusivos, perjudiquen o incomoden a los demás copropietarios o usuarios en el uso y goce de sus bienes exclusivos o en el uso y goce de los bienes comunales; como por ejemplo, el humo del cigarrillo.
- u. Está terminantemente prohibido realizar mejoras o trabajos de obra civil a los departamentos o locales comerciales, y en general a cualquier área de propiedad privada, que afecten la integridad de las áreas comunales, o que perturben a los condóminos de manera injustificada. Dichos trabajos solamente se podrán realizar bajo las condiciones y horarios autorizados para cada caso. A fin de realizar estas mejoras o trabajos, cada propietario deberá contar con la autorización correspondiente.
  - v. Todas aquellas que la Administración reglamente y establezca como necesarias.
  - w. No se podrán sacudir alfombras, ropas o cualquier elemento que contenga partículas de polvo o suciedad por las ventanas de cada copropietario y/o botar colillas o cenizas de cigarrillo.
  - x. No se permiten la obstrucción de las cajas escalas (escaleras de emergencia) con cualquier tipo de elementos ya sea bicicletas, plantas, etc., ya que estas son vías de evacuación en caso de emergencia.
  - y. No se podrá lavar ni aspirar vehículos en los estacionamientos del condominio con agua o electricidad de los espacios comunes, el HOTEL podrá proporcionar una llave de agua para dar este servicio, en cualquier caso, el Administrador normará estas situaciones.

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

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

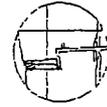
Para el caso de omisión o no observancia a disposiciones específicas establecidas por la Ley, este Reglamento y más procedimientos internos que, se

Edificio "POSEIDON"

Sitio la Silla-Sector Barbasquillo

Parroquia Manta-Cantón Manta

Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A. 0000093874



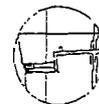
establecen, a más de las ya previstas, las siguientes sanciones y procedimientos:

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

## CAPÍTULO SEPTIMO

### DE LA ADMINISTRACION:

- DE LOS ORGANISMOS DE ADMINISTRACION.
- DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.
- DE LA PRESIDENCIA Y SECRETARIA.
- DE LAS SESIONES.
- DE LA CONVOCATORIA.
- DEL QUORUM.



- DE LA REPRESENTACION.
- DEL DERECHO DE ASISTENCIA.
- DEL DERECHO DE VOTO.
- DE LAS VOTACIONES.
- DE LAS ACTAS DE SESIONES
- DE LAS RESOLUCIONES.
- DE LOS DEBERES Y ATRIBUCIONES DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.
- DEL ADMINISTRADOR.
- DEBERES Y ATRIBUCIONES.

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

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.-**

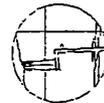
La Asamblea de Copropietarios del **EDIFICIO POSEIDON**, tendrá sesiones ordinarias, y extraordinarias. Las sesiones ordinarias se realizarán una vez por año calendario, dentro de los tres primeros meses de cada año, las sesiones extraordinarias se realizarán cuando fueren convocadas, para tratar asuntos

Edificio "POSEIDON"

Sitio la Silla-Sector Barbasquillo

Parroquia Manta-Cantón Manta

Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A. 0000093875



determinados en la convocatoria y las Asambleas Universales, que podrán realizarse sin previa convocatoria, en cualquier momento, siempre que concurren todos los copropietarios y la suma de sus alícuotas represente el 100%, en cuyo caso se tratará de una Asamblea Universal.

• **ARTÍCULO VIGESIMO 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 alícuotas representen el 45% del total de la propiedad del **EDIFICIO POSEIDON**. La convocatoria se efectuará mediante carta circular o correo electrónico que se remitirá a cada copropietario, con un plazo de ocho días de anticipación a la fecha de la reunión. En ella constarán los asuntos a tratarse.

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

• **ARTÍCULO VIGESIMO 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.

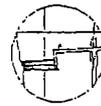
La primera y segunda convocatoria podrán constar en la misma carta circular o correo electrónico; y, la Asamblea de Copropietarios, citada en segunda convocatoria podrá reunirse el mismo día que la convocada en la primera, con una hora de diferencia.

• **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

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

---



Presidente, en ejemplar original, la misma que se adjuntará al acta de la respectiva sesión, en calidad de habilitante.

• **ARTÍCULO VIGESIMO CUARTO.- DEL DERECHO DE ASISTENCIA.-**

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

• **ARTÍCULO VIGESIMO 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 validos de los concurrentes a la sesión. Exceptuase de esta disposición las siguientes decisiones que deberán ser tomadas por la Asamblea con los siguientes porcentajes:

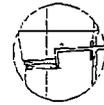
- a) Las decisiones sobre reformas a este reglamento, que se tomarán por unanimidad de la totalidad de derechos sobre el **EDIFICIO POSEIDON**.
- b) La remoción del Administrador requerirá la aprobación del 70% de la totalidad de derechos sobre el **EDIFICIO POSEIDON**. Para los casos de ausencia o renuncia 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 validos de los concurrentes a la sesión.
- c) Las decisiones de revocar o reformar las decisiones del Administrador, cuando estime que éstas no se ajusten a la Ley o los reglamentos o no resulten convenientes para los intereses del **EDIFICIO POSEIDON**, para lo cual requerirá la aprobación del 50% de la totalidad de derechos sobre el **EDIFICIO POSEIDON**.

Edificio "POSEIDON"

Sitio la Silla-Sector Barbasquillo

Parroquia Manta-Cantón Manta

Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A. 000093876



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

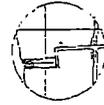
#### • ARTÍCULO TRIGÉSIMO.- DEL ADMINISTRADOR.-

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

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

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

**• ARTÍCULO VIGESIMO 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.**

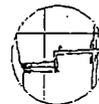
Son deberes y atribuciones de la Asamblea de Copropietarios:

Edificio "POSEIDON"

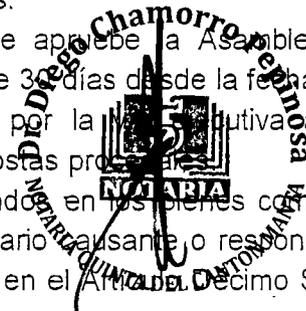
Sitio la Silla-Sector Barbasquillo

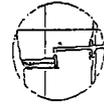
Parroquia Manta-Cantón Manta

Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A. 000093877



- d. Recaudar dentro de los primeros Diez (10) días de cada mes, las cuotas ordinarias de los Copropietarios. En caso de mora por más de dos meses, cobrarlas de acuerdo al artículo Décimo Sexto; además de ser el caso, optar por la vía ejecutiva para recuperar los valores adeudados con los intereses de mora y las costas procesales.
- e. Recaudar las expensas extraordinarias que apruebe la Asamblea de Copropietarios y en caso de mora de más de 30 días desde la fecha que fueran acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva a los Copropietarios, con intereses moratorios y costas procesales.
- f. Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del Edificio, a costa del Copropietario o usuario causante o responsable de ellos, de conformidad con lo establecido en el Artículo Décimo Sexto de este reglamento.
- g. Imponer las multas previstas en el Artículo Décimo Sexto de este reglamento. El producto de las multas ingresará a los fondos comunes a cargo del Administrador.
- h. Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del **EDIFICIO POSEIDON**.
- i. Contratar a los empleados y obreros necesarios para la Administración, conservación y limpieza de los bienes comunes. La contratación y las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la Asamblea de Copropietarios como parte del presupuesto de gastos anuales.
- j. Celebrar todos los actos, contratos y efectuar los gastos que sean necesarios para el buen mantenimiento, reparación y reposición de los bienes comunes, sin autorización alguna, hasta el monto que señale la Asamblea de Copropietarios y cuando exceda de dicha suma, solicitar autorización a la Asamblea de Copropietarios para realizarlos.
- k. Presentar un informe anual a la Asamblea de Copropietarios debidamente ordenado y detallado en forma de facilitar su comprensión, sobre el ejercicio de sus funciones, que incluya también el presupuesto de gastos necesarios para la administración, reparación y conservación de los bienes comunes, para cada año.
- l. Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, de acuerdo con los principios de una administración proba, eficiente, e idónea; abrir cuentas bancarias con aquiescencia de la Asamblea de Copropietarios y girar contra ellas, para lo cual se establecerá la firma conjunta con uno cualquiera de los Copropietarios que ostente por lo menos un 20% de los derechos de propiedad del **EDIFICIO POSEIDON**, debiendo por lo tanto el Administrador y el en mención Copropietario registrar sus firmas. Pagar cumplidamente las deudas comunes y en general, conducir prolija y eficientemente la gestión económica.





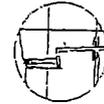
- m. Llevar, con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del Condominio.
- n. Llevar un libro de registro de Copropietarios, arrendatarios, acreedores anticréticos y usuarios del Condominio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos.
- o. Velar por la conservación de los títulos y más documentos del Condominio, poderes, comprobantes de ingreso y de toda la documentación que tenga relación con los mismos, la que deberá ser entregada mediante actas a su sucesor.
- p. Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la Asamblea de Copropietarios, de su Administración, de este Reglamento, y de las demás leyes y reglamentos aplicables.
- q. Dictar las normas y reglamentos convenientes y necesarios para la Administración de los bienes comunes del Edificio y para la armónica relación de los Copropietarios.
- r. Resolver sobre cualquier asunto que plantee el Administrador o los Copropietarios y que no esté reservado por ley y este reglamento a la Asamblea de Copropietarios.
- s. Conocer y resolver acerca de peticiones que hagan los copropietarios respecto del uso de los bienes propios y comunes, en especial sobre las autorizaciones para vender, arrendar y, en general, ceder el derecho de uso, a cualquier título, de los bienes exclusivos. En caso de duda, consultará a la Asamblea de Copropietarios.
- t. Contratar los seguros de que habla el Artículo 16 de la Ley de Propiedad Horizontal y otros que la Asamblea de Copropietarios creyere conveniente contratar, y cuidar de sus oportunas renovaciones; y encargarse de que se distribuya entre los copropietarios, las cuotas necesarias para financiar dicha contratación.
- u. Establecer paulatinamente una reserva de recursos financieros hasta alcanzar al menos un monto que cubra dos meses de operaciones regulares del edificio.
- v. Establecer las sanciones que constan en el Artículo Décimo Sexto del presente Reglamento y hacerlas cumplir.
- w. A fin de realizar sus gestiones de cobranza, ya sea de las cuotas ordinarias, extraordinarias, multas, o cualquier otro ingreso, y en general, a fin de poder verificar el cumplimiento del presente Reglamento, el Administrador estará facultado para suspender los servicios a los que normalmente el Copropietario tuviera acceso; de estar al día en sus obligaciones. Dicha suspensión de servicios podrá extenderse al aire acondicionado, al Internet inalámbrico, a las tarjetas magnéticas de acceso a distintas áreas del **EDIFICIO POSEIDON**, entre otros servicios; sin perjuicio de que se pueda también solicitar al Copropietario moroso que cumpla con sus obligaciones, mediante una comunicación publicada

Edificio "POSEIDON"

Sitio la Silla-Sector Barbasquillo

Parroquia Manta-Cantón Manta

Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A. **0000093878**



en un lugar público, visible y concurrido del **EDIFICIO POSEIDON**; todo esto en el entendido de que la prestación de dichos servicios se hace posible y se financia con las cuotas ordinarias, extraordinarias, multas, o cualquier otro ingreso del Edificio. El derecho a recibir y usar los servicios comunes del edificio, como energía eléctrica y agua potable comunal solo podrá ejercerse por cada copropietario si es que está al día en el pago de las expensas comunes de administración, de conformidad con el artículo 21 del Reglamento General a la Ley de Propiedad Horizontal. El Administrador estará facultado para implementar estos mecanismos para la consecución de sus fines desde el primer día de mora.

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

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

## CAPÍTULO OCTAVO

### • ARTÍCULO TRIGÉSIMO 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

Edificio "POSEIDON"  
Sitio la Silla-Sector Barbasquillo  
Parroquia Manta-Cantón Manta



Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.

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

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

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA  
Es compulsada de la copia certificada que me  
fue presentada y devuelta al interesado  
en.....(15)..... fojas útiles

Manta, a..... 07 NOV 2017



Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

0000093879



# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



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

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 09/05/2013  
 FEC. INSCRIPCION: 03/05/2013

FEC. CONSTITUCION: 01/04/2013  
 FECHA DE ACTUALIZACION:



ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

REPRESENTACION E INTERVENCION DE GESTIONES EMPRESARIALES.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: EL BATAN Ciudadela: LA PRADERA Esmo: LA PRADERA Calle: MARTIN CARRION Número: N30-25 Interseccion: SAN SALVADOR Referencia ubicación: DETRAS DEL EDIFICIO DE MOVISTAR  
 Telefono Trabajo: 023258401 Telefono Trabajo: 022520530 Email: raul.parra@gruposfiag.com Fax: 022520530

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:	del 001 al 002	ABIERTOS:	2
JURISDICCION:	ZONA 31 PICHINCHA	CERRADOS:	0

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

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



**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES**



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

**ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:**

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ FEC. INICIO ACT: 09/05/2013  
NOMBRE COMERCIAL: ECUAYAU S.A. FEC. CIERRE:  
FEC. REINICIO:

**ACTIVIDADES ECONOMICAS:**

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

**DIRECCION ESTABLECIMIENTO:**

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: EL SATAN Ciudadela: LA PRADERA Barrio: LA PRADERA Calle: MARTIN  
CARRION Número: NS0-25 Intersección: SAN SALVADOR Referencia: DETRAS DEL EDIFICIO DE MOVISTAR Teléfono Trabajo:  
02232101 Teléfono Trabajo: 022520530 Email: caul.para@gruposieg.com Fax: 022520530

No. ESTABLECIMIENTO: 002 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT: 15/05/2015  
NOMBRE COMERCIAL: HOTEL POSEIDON FEC. CIERRE:  
FEC. REINICIO:

**ACTIVIDADES ECONOMICAS:**

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

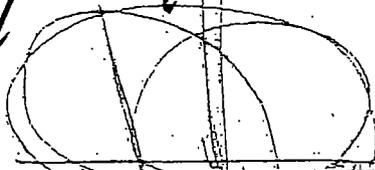
**DIRECCION ESTABLECIMIENTO:**

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Calle: VIA A BARBASQUILLO Referencia: JUNTO A MANTAHOST HOTEL  
Edificio: HOTEL POSEIDON Número: 15 Teléfono Trabajo: 055002600 Web: WWW.HOTELPOSEIDON-MANTA.COM

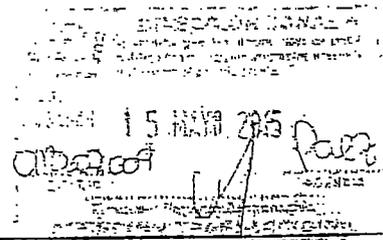
**NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA**  
Es fiel fotocopia del documento original que me  
fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a ..... 07 NOV 2017 .....

**Dr. Diego Chamorro Pepinosa**  
NOTARIO QUINTA DEL CANTON MANTA



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

Usuario: CABCO071009 Lugar de omisión: QUITO/AV. INTEROCEANICA Fecha y hora: 15/05/2015 12:38:18

0000093880



Manta, 21 de Agosto 2017

Señor,

Fernando Eduardo Barcia Monroy

Edificio Poseidon

Ciudad.-



De mi consideración:

LA DIRECTIVA DE COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO POSEIDON, el 1 de Agosto de 2017, resolvió cesar las funciones a el administrador del edificio, y delegar al Presidente como responsable de designar al administrador. El 2 de Agosto, El PRESIDENTE DE LA DIRECTIVA DE COPROPIETARIOS EDIFICIO POSEIDON decidió designar a usted como ADMINISTRADOR INTERNO de la directiva de copropietarios del edificio Poseidón ubicado en la ciudad de Manta, en la provincia de Manabí, conforme a lo establecido en el artículo 59 del reglamento a la ley de Propiedad Horizontal.

Lo que se comunica a usted para los fines de Ley.

Atentamente,

Kurt A. J. Pojer  
Presidente AD - HOC  
135 804 944-3

**Aceptación:** Acepto el cargo de Administrador de la directiva de copropietarios del Edificio Poseidón.

Fernando Eduardo Barcia Monroy Administrador de la directiva de copropietarios del Edificio Poseidón.

1310134042



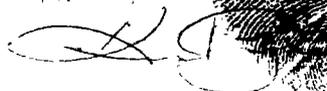
Factura: 001-002-000021446



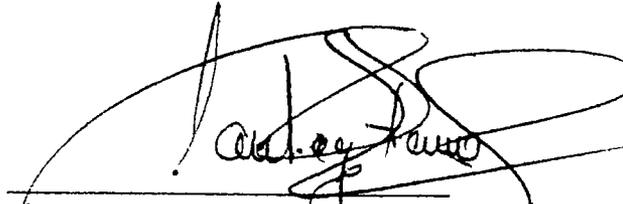
20171308001D01798

**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS N° 20171308001D01798**

Ante mí, NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA de la NOTARÍA PRIMERA, comparece(n) ALFRED JOSEF POJER KURT portador(a) de CÉDULA 1758249443 de nacionalidad AUSTRIACA, mayor(es) de edad, estado civil CASADO(A), domiciliado(a) en MANTA, POR SUS PROPIOS DERECHOS en calidad de PRESIDENTE; FERNANDO EDUARDO BARCIA MONRROY portador(a) de CÉDULA 1310134042 de nacionalidad ECUATORIANA, mayor(es) de edad, estado civil SOLTERO(A), domiciliado(a) en MANTA, POR SUS PROPIOS DERECHOS en calidad de REPRESENTANTE LEGAL; quien(es) declara(n) que la(s) firma(s) constante(s) en el documento que antecede NOMBRAMIENTO INTERNO DE CONDOMINIOS PASEIDON, es(son) suya(s), la(s) misma(s) que usa(n) en todos sus actos públicos y privados, siendo en consecuencia auténtica(s), para constancia firma(n) conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe. La presente diligencia se realiza en ejercicio de la atribución que me confiere el numeral noveno del artículo dieciocho de la Ley Notarial -. El presente reconocimiento no se refiere al contenido del documento que antecede, sobre cuyo texto esta Notaría, no asume responsabilidad alguna. - Se archiva un original. MANTA, a 21 DE AGOSTO DEL 2017, (12:43).

  
ALFRED JOSEF POJER KURT  
CÉDULA: 1758249443

  
FERNANDO EDUARDO BARCIA MONRROY  
CÉDULA: 1310134042

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



0000093881

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

N. 131013404-2



CEDULA DE  
CIUDADANIA  
APELLIDOS Y NOMBRES  
BARCIA MONROY  
FERRANDO EDUARDO  
LUGAR DE NACIMIENTO  
MANTA  
FECHA DE NACIMIENTO: 1988-06-07  
NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
SEXO: M  
ESTADO CIVIL: SOLTERO



INSTRUCCION: BACHILLERATO  
PROFESION / OCUPACION: BACH. EN SOCIALES

V1301122

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
BARCIA O CRISTOBAL COLON

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
MONROY PISCO MARIANA INMACULADA

LUGAR Y FECHA DE EMISION  
QUAYACUR, 2018-08-11

FECHA DE EXPIRACION  
2028-08-11

Dr. Diego Chango Pepino  
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA



CERTIFICADO DE VOTACION

010  
JUNTA No.

010-140  
NUMERO

1310134042  
CEDULA

BARCIA MONROY FERRANDO EDUARDO  
APELLIDOS Y NOMBRES

MANTAS  
PROVINCIA  
MANTA  
CANTON  
PARQUE  
PARRUCUA

CIRCUSCRIPCION 2

ZONA 1



NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

certificación de documentos exhibidos en originales  
y devuelto al interesado en ..... 01 .....  
hojas útiles.

Manta, a ..... 21 AGO 2017



Ab. Santiago Fierro Urresta  
NOTARIO PRIMERO DEL CANTON MANTA

WAGNER PATENT

WAGNER PATENT

0000093882

## INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

**NUI:** 1310134042

**Nombre:** BARCIA MONROY FERNANDO EDUARDO



### Información referencial de discapacidad:

**Mensaje:** LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

1.- La información del carné de discapacidad es consultada de manera directa al Ministerio de Salud Pública - CONADIS en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información

Información certificada a la fecha: 21 DE AGOSTO DE 2017

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

N° de certificado: 177-047-07086



177-047-07086



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1310134042

**Nombres del ciudadano:** BARCIA MONRROY FERNANDO EDUARDO

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

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

**Fecha de nacimiento:** 7 DE JUNIO DE 1980

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** BACHILLERATO

**Profesión:** BACH. CC SOCIALES

**Estado Civil:** SOLTERO

**Cónyuge:** No Registra

**Fecha de Matrimonio:** No Registra

**Nombres del padre:** BARCIA G CRISTOBAL COLON

**Nombres de la madre:** MONRROY PISCO MARIANA SHIRLEY

**Fecha de expedición:** 11 DE FEBRERO DE 2015

Información certificada a la fecha: 21 DE AGOSTO DE 2017

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



N° de certificado: 172-047-07055



172-047-07055

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



0000093883

## INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

**NUI:** 1758249443

**Nombre:** POJER KURT ALFRED JOSEF



### 1. Información referencial de discapacidad:

**Mensaje:** LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

1.- La información del carné de discapacidad es consultada de manera directa al Ministerio de Salud Pública - CONADIS en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información

Información certificada a la fecha: 21 DE AGOSTO DE 2017

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

N° de certificado: 178-047-06977



178-047-06977



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



*K. Pojer*

**Número único de identificación:** 1758249443

**Nombres del ciudadano:** POJER KURT ALFRED JOSEF

**Condición del cedulao:** EXTRANJERO

**Lugar de nacimiento:** AUSTRIA/AUSTRIA

**Fecha de nacimiento:** 26 DE DICIEMBRE DE 1954

**Nacionalidad:** AUSTRIACA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** INICIAL

**Profesión:** LAS PERMI.POR.LA.LEY

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** CRUEL MORA GLENDA ELIZABETH

**Fecha de Matrimonio:** No Registra

**Nombres del padre:** POJER KURT

**Nombres de la madre:** POJER SOFIA ELISABETH

**Fecha de expedición:** 16 DE AGOSTO DE 2017

Información certificada a la fecha: 21 DE AGOSTO DE 2017

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



N° de certificado: 174-047-06941



174-047-06941

*Jorge Troya Fuertes*

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



0000093884

REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACION Y CALIFICACION

N. 175824944-3

CEMEX DE  
IDENTIDAD EXT  
APellidos y Nombres  
POJER  
KURT ALFONSO  
LUGAR DE NACIMIENTO

AÑO DE  
Venia (Venia)  
FECHA DE EMISIÓN 2017-08-16  
NACIONALIDAD SUZUYA  
SEXO HOMBRE  
ESTADO CIVIL CASADO  
GLENDA ELIZABETH  
CRUEL MORA

DIRECCION DE  
SUCIAL PROFESION / CALIFICACION  
LAS FUENTES, PUEBLO LA LEY

V23488342

APPELLIDO - NOMBRES DEL PADRE  
POJER KURT  
APPELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
POJER SOPHIA ELIZABETH  
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN  
QUITO  
2017-08-16  
FECHA DE EMISIÓN  
2017-08-16



NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

certificación de documentos exhibidos en originales  
y devuelto al interesado en ..... 01 .....  
fojas útiles,

Manta, a ..... 21 ABO 2017 .....

*Santiago Fierro Urteza*  
Ah. Santiago Fierro Urteza  
NOTARIO PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

Es fiel fotocopia del documento original que me  
fue presentado y devuelto al interesado en (05)  
fojas útiles.

Manta a ..... 07 NOV 2017 .....

*Diego Chamorro Pepinosa*  
Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



1944

1944



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



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17021811, certifico hasta el día de hoy 24/10/2017 13:01:21, la Ficha Registral Número 52436.

**INFORMACION REGISTRAL**

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

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

Superficie del Bien.

Información Municipal:

Dirección del Bien: ESTACIONAMIENTOS 122-123 (22,50m2) DEL EDIFICIO POSEIDON

**LINDEROS REGISTRALES:**

ESTACIONAMIENTOS 122-123 (22,50m2): DEL EDIFICIO POSEIDON.- Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: lindera con estacionamientos 71-72 de subsuelo 2 nivel - 4,50m, POR ABAJO: lindera con terreno de la edificación; POR EL NORTE: lindera con área común en 2,50m; POR EL SUR: lindera con área común en 2,50 m; POR EL ESTE: lindera con área común en 9,00m; POR EL OESTE: lindera con estacionamientos 124-125 en 9,00m. Área Neta: 22,50m2; Alícuota: 0,0014 %; Área de Terreno: 4,43m2; Área Común: 6,71m2; Área Total: 29,21m2.

-SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO 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	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 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	919 01/abr/2016		

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : COMPRA VENTA

[ 1 / 10 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 13 de septiembre de 2007

Número de Inscripción: 2188

Tomos:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4433

Folio Inicial 29.890

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Folio Final:29 899

Cantón Notaría: MANTA

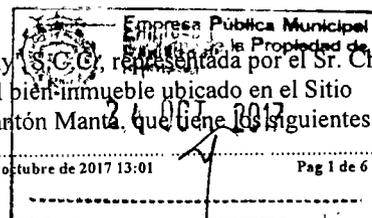
Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

La Compradora, la Sociedad Civil y Comercial "Manta Business Company S.C.C.", representada por el Sr. Charles Michael Miller, de la expresada entidad. Compraventa relacionada con el bien-inmueble ubicado en el Sitio denominado "La Silla" de la Parroquia Urbana Manta, jurisdicción del Cantón Manta, que tiene los siguientes





linderos y medidas: Frente: Con la playa del Mar y 27m. Atras: Con calle pública y 33 metros. un costado: Con propiedad del Sr. David Bohman Wilson y 86 metros. otro costado: Con propiedad del Ing. Raúl Paladines y 66,50  
 b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 2 / 10 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 03 de octubre de 2011      **Número de Inscripción:** 2745      Tomo:93  
 Nombre del Cantón: MANTA      **Número de Repertorio:** 5804      Folio Inicial:47.272  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA      Folio Final:47.307  
 Cantón Notaría: MANTA

**Escritura/Juicio/Resolución:**

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

**Fecha Resolución:**

**a.- Observaciones:**

Protocolización Adjudicación Junta de Remate. Dos Áreas de talud ubicado en el Sector Barbasquillo de la Ciudad de Manta. La Adjudicación se la efectúa como cuerpo cierto. LOTE A.- tiene Norte, 17.66 m. desde este punto hacia el Noroeste con ángulo de 211.98° con 11.90 m. LOTE B. Sur: 35,52- Sociedad Civil y Comercial Manta Business Company S. C. C. Este: 50.51 m. Propiedad Municipal. Oeste: 23,16m. Propiedad Municipal Sup. 935,63 M2. LOTE B: Norte: 27,79m. Playa del mar. Sur: 17,66 m. Desde este punto hacia el Noreste con ángulo de 148.02° con 11.90 m. Lote A (talud). Oeste: 2,34 m. propiedad Municipal. Área total de 87,17 M2.

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

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

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 3 / 10 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 16 de abril de 2012      **Número de Inscripción:** 979      Tomo 42  
 Nombre del Cantón: MANTA      **Número de Repertorio:** 2081      Folio Inicial 19.071  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA      Folio Final:19.084  
 Cantón Notaría: MANTA

**Escritura/Juicio/Resolución:**

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

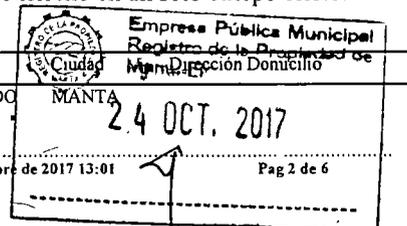
**Fecha Resolución:**

**a.- Observaciones:**

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

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

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





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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2188	13/sep/2007	29 899	29 899
COMPRA VENTA	2745	03/oct/2011	4727	47307

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 4 / 10 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 23 de julio de 2014

Número de Inscripción: 3165

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 545

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
APORTANTE	80000000050518	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL MANTA BUSINESS COMPANY S C C	NO DEFINIDO	MANTA	
COMPRADOR	1792433622001	COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA	NO DEFINIDO	QUITO	CIUDADELA LA PRADERA

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

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

**Registro de : HIPOTECAS Y  
GRAVÁMENES**

[ 5 / 10 ] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : jueves, 07 de agosto de 2014

Número de Inscripción: 1101

Tomo 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5844

Folio Inicial: 22.056

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA SEXTA

Folio Final: 22.082

Cantón Notaría: QUITO

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

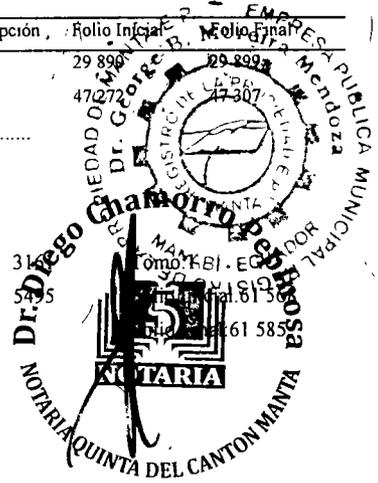
**HIPOTECA ABIERTA** sobre el Inmueble que se detalla a continuación la Unificación de tres lotes de terrenos ubicados en el Sector barbasquillo de la Parroquia Urbana Manta del Cantón Manta. con una superficie total de tres mil ciento veintidós metros cuadrados con catorce centímetros cuadrados,

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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3161	23/jul/2014	2460368	201761585





Registro de: **NEGATIVAS**

[ 6 / 10 ] **NEGATIVAS**

Inscrito el : jueves, 21 de agosto de 2014

Número de Inscripción: 28

Tomo 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6185

Folio Inicial: 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Folio Final 1

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

**NEGATIVA DE CONVENIO DE RESERVA Y PROMESA DE COMPRAVENTA**

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

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

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

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

Registro de : **PLANOS**

[ 7 / 10 ] **PLANOS**

Inscrito el : miércoles, 13 de mayo de 2015

Número de Inscripción: 11

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3879

Folio Inicial: 158

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Folio Final 181

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

**PLANOS del Edificio "POSEIDON"**

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1792433622001	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
PROPIEDADES HORIZONTALES	10	13/may/2015	892	1 040

[ 8 / 10 ] **PROPIEDADES HORIZONTALES**

Inscrito el : miércoles, 13 de mayo de 2015

Número de Inscripción: 10

Tomo.1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3878

Folio Inicial: 892

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Folio Final: 040 de

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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





0000093887



**Fecha Resolución:**

**a.- Observaciones:**

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

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

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

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

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

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[ 9 / 10 ] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : viernes, 07 de agosto de 2015

Número de Inscripción: 1053

Tomo 58

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6384

Folio Inicial 22.920

Oficina donde se guarda el original: SEXAGÉSIMA OCTAVA

Folio Final 23.531

Cantón Notaría: QUITO

**Escritura/Juicio/Resolución:**

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

**Fecha Resolución:**

**a.- Observaciones:**

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

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

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

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

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

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 10 / 10 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 01 de abril de 2016

Número de Inscripción: 919

Tomo

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2038

Folio Inicial

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Folio Final

Cantón Notaría: MANTA

**Escritura/Juicio/Resolución:**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 08 de marzo de 2016

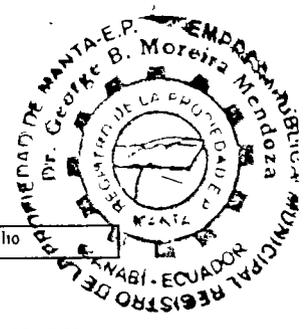
**Fecha Resolución:**

**a.- Observaciones:**

COMPRAVENTA

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





Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	QJ720304	WHEELER DAVID LAURENCE REID	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	QJ721377	WHEELER DOROTHY LYNN	CASADO(A)	MANTA	MANTA
VENDEDOR	1792433622001	COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.		QUITO	CIUDADELA LA PRADERA

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	5
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
NEGATIVAS	1
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<b>&lt;&lt; Total Inscripciones &gt;&gt;</b>	<b>10</b>

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

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

Emitido a las : 13:01:21 del martes, 24 de octubre de 2017

A petición de: SARITO GOMES

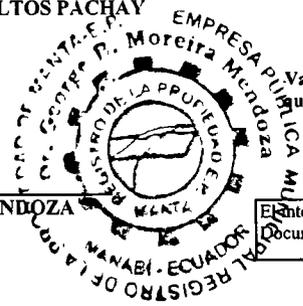
Elaborado por : ZAYDA AZUCENA SALTOS PACHAY

1307300432



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

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



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

Empresa Pública Municipal  
 Registro de la Propiedad de  
 Manta-EP  
 24 OCT. 2017



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

**Ficha Registral-Bien Inmueble**  
**52494**

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17021811, certifico hasta el día de hoy 24/10/2017 13:11:54, la Ficha Registral Número 52494.

**INFORMACION REGISTRAL**

Código Catastral/Identif. Predial. XXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: DEPARTAMENTO  
XXXXXX

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

Superficie del Bien:  
Información Municipal  
Dirección del Bien: MANTA

**LINDEROS REGISTRALES:**

DEPARTAMENTO 1005 (99,40 m2) DEL EDIFICIO POSEIDON, DEL NOVENO PISO ALTO - NIVEL +28.50m Compuesto de: habitación máster con baño privado, habitación 1, habitación 2, cocina, comedor sala, baño general, y balcón. Por Arriba: lindera con departamento 1105 del decimo piso alto nivel +31,50; Por Abajo: lindera con departamento 905 del octavo piso alto nivel +25.50; Por el Norte: partiendo del vértice Oeste hacia el Este en 2,95m, luego gira hacia el Sur en 0,77m desde este punto gira hacia el Este en 4.00m, luego gira hacia el Norte en 1,80m, luego gira hacia el Este en 0,04m, luego gira hacia el Norte en 0,44m desde este punto gira en dirección Nor-Este en 3,04m y lindera en todas sus extensiones con departamento 1001; Por el Sur: partiendo del vértice Oeste hacia el Este en 1,72m, luego gira hacia el Sur en 1,27m desde este punto gira hacia el Este en 3,43m, luego gira hacia el Sur en 0,41m, luego gira hacia el Este en 0,30m, luego gira hacia el Sur en 0,35m y lindera en todas sus extensiones con departamento 1007 desde este punto gira hacia el Este en 1,10m y lindera con vacio; Por el Este: lindera con vacio hacia rea común en 16,78m; Por el Oeste: partiendo del vértice Sur hacia el Norte en 7,35m, luego gira hacia el Oeste en 2,48m desde este punto gira hacia el Norte en 1,83m, luego gira hacia el Oeste en 0,60m desde este gira hacia el Norte en 2,59m y lindera en todas sus extensiones con área común. Área Neta: 99,40 m2; Alícuota: 0,0063 %; Área de Terreno: 19,56 m2; Área Común: 29,65 m2; Área Total: 129,05 m2.

**-SOLVENCIA: EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN**

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	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 COMPRAVENTA	28 21/ago/2014	1	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	10 13/may/2015	892	1 040
PLANOS	PLANOS	11 13/may/2015	158	181
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA	1053 07/ago/2015	22 920	23 531

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : **COMPRA VENTA**

[ 1 / 9 ] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : jueves, 13 de septiembre de 2007

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Número de Inscripción: 2188

Tomo: 1

Número de Repertorio: 438

Folio Inicial: 29.890

Folio Final: 29.899



Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 2 / 9 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 03 de octubre de 2011

Número de Inscripción: 2745

Tomo:93

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5804

Folio Inicial 47.272

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final 47.307

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Protocolización Adjudicación Junta de Remate. Dos Áreas de talud ubicado en el Sector Barbasquillo de la Ciudad de Manta. La Adjudicación se la efectúa como cuerpo cierto. LOTE A.- tiene Norte, 17.66 m. desde este punto hacia el Noroeste con ángulo de 211.98° con 11.90 m. LOTE B. Sur: 35,52- Sociedad Civil y Comercial Manta Business Company S. C. C. Este: 50.51 m. Propiedad Municipal. Oeste: 23,16m. Propiedad Municipal Sup. 935,63 M2. LOTE B: Norte: 27,79m. Playa del mar. Sur: 17,66 m. Desde este punto hacia el Noreste con ángulo de 148.02° con 11.90 m. Lote A (talud). Oeste: 2,34 m. propiedad Municipal. Área total de 87,17 M2.

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

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

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 3 / 9 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 16 de abril de 2012

Número de Inscripción: 979

Tomo:42

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2081

Folio Inicial:19 071

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Folio Final.19 084

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

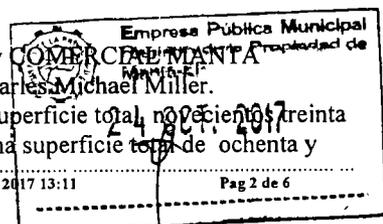
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 09 de enero de 2012

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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





0000093889

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	80000000050518	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/2014	29 890	29 899
COMPRA VENTA	2745	13/oct/2014	72	47 307



**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 4 / 9 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 23 de julio de 2014      **Número de Inscripción:** 3161      Tomo:1  
 Nombre del Cantón: MANTA      **Número de Repertorio:** 5495      Folio Inicial 61.568  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA      Folio Final 61 585  
 Cantón Notaría: MANTA

**Escritura/Juicio/Resolución:**

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

**Fecha Resolución:**

**a.- Observaciones:**

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
APORTANTE	80000000050518	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL MANTA BUSINESS COMPANY S C C	NO DEFINIDO	MANTA	
COMPRADOR	1792433622001	COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S A	NO DEFINIDO	QUITO	CIUADELA LA PRADERA

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

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

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[ 5 / 9 ] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : jueves, 07 de agosto de 2014      **Número de Inscripción:** 1101      Tomo:1  
 Nombre del Cantón: MANTA      **Número de Repertorio:** 5844      Folio Inicial 22.056  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA SEXTA      Folio Final 22.082  
 Cantón Notaría: QUITO

**Escritura/Juicio/Resolución:**

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

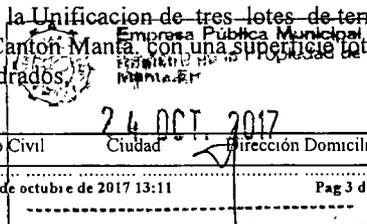
**Fecha Resolución:**

**a.- Observaciones:**

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

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

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





ACREEDOR 1760003090004 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL NO DEFINIDO MANTA  
 HIPOTECARIO  
 DEUDOR 1792433622001 COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA NO DEFINIDO QUITO CIUDADELA LA PRADERA  
 HIPOTECARIO ECUAVAU SA

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

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

**Registro de : NEGATIVAS**

[ 6 / 9 ] NEGATIVAS

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

**Escritura/Juicio/Resolución:**

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

**Fecha Resolución:**

a.- **Observaciones:**

**NEGATIVA DE CONVENIO DE RESERVA Y PROMESA DE COMPRAVENTA**

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

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

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

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

**Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES**

[ 7 / 9 ] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : miércoles, 13 de mayo de 2015 **Número de Inscripción:** 10 Tomo 1  
**Nombre del Cantón:** MANTA **Número de Repertorio:** 3878 Folio Inicial 892  
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA CUARTA Folio Final 1.040  
**Cantón Notaría:** MANTA

**Escritura/Juicio/Resolución:**

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

**Fecha Resolución:**

a.- **Observaciones:**

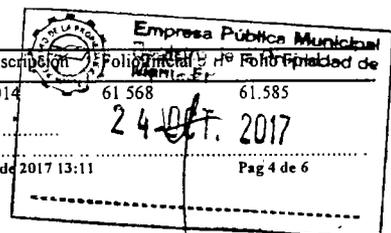
**PROPIEDAD HORIZONTAL del Edificio "Poseidon". Inmueble ubicado en el Sector de Barbasquillo, Parroquia Manta del Cantón Manta, provincia de Manabí. Con una superficie total de 3.122,14 metros cuadrados.**

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

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

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

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



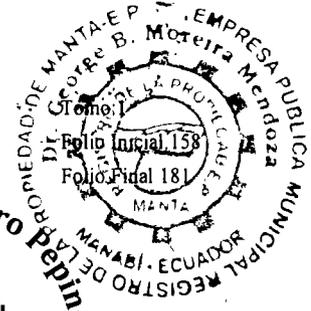


0000093890

[ 8 / 9 ] PLANOS

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

Número de Inscripción: 11  
 Número de Repertorio: 3879



a.- Observaciones:

PLANOS del Edificio "POSEIDON"

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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	10	13/may/2015	892	1040

**Registro de : HIPOTECAS Y  
GRAVÁMENES**

[ 9 / 9 ] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

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

Número de Inscripción: 1053  
 Número de Repertorio: 6384  
 Tomo.58  
 Folio Inicial:22.920  
 Folio Final 23.531

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

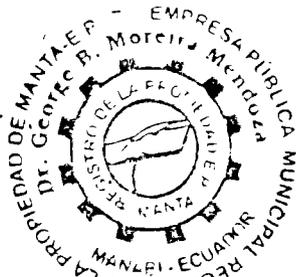
**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro  
 COMPRA VENTA  
 HIPOTECAS Y GRAVÁMENES  
 NEGATIVAS  
 PLANOS  
 PROPIEDADES HORIZONTALES

Número de Inscripciones

4





<<Total Inscripciones>>

9

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

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

Emitido a las : 13:11:34 del martes, 24 de octubre de 2017

A petición de: SARITO GOMES

Elaborado por : ZAYDA AZUCENA SALTOS PACHAY

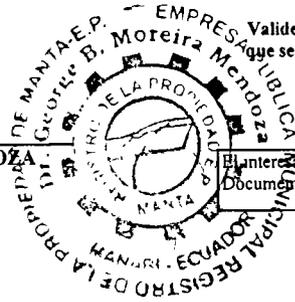
1307300432



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

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador



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

**ESPACIO EN BLANCO**

**ESPACIO EN BLANCO**

Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-E.P.

24 OCT. 2017

Pag 6 de 6





**CERTIFICACION**

Manta Noviembre 2017 .-

La Administración de la **PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO POSEIDON** con RUC #1391838387001 representada legalmente por el señor **FERNANDO EDUARDO BARCIA MONROY** portador de la cedula de ciudadanía #131013404-2 ubicada en la vía a Barbasquillo, km 1.5, en la ciudad de Manta, CERTIFICA, que revisados los respectivos registros, se desprende que el propietario del departamento 1005 y estacionamiento 122-123 **NO mantiene ninguna obligación pendiente** y se encuentra al día en el pago de las alcúotas ordinarias y extraordinarias.



Sr. Fernando Barcia Monroy  
ADMINISTRADOR  
EDIFICIO POSEIDON

**Poseidon**  
admin@condominiosposeidon.com  
ADMINISTRACION  
CONDominio

Km 1.5 Via a Barbasquillo  
Email: [admin@condominiosposeidon.com](mailto:admin@condominiosposeidon.com) Celular: 093 5-500-2800  
Manta - Manabi - Ecuador

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO  
Y REGISTROS  
**CERTIFICADO DE AVALÚO**

No. Certificación: 746501



No. Electrónico: 531246  
ESPECIE VALORADA  
USD 1,25

Fecha: 25 de octubre de 2017

Nº 0146501

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

El Predio de la Clave: 1-16-11-13-090

Ubicado en: EDIFICIO POSEIDON SUBSUELO 3 ESTACIONAMIENTOS 122-123  
(22,50M2)

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	22,50	M2
Área Comunal:	6,7100	M2
Área Terreno:	4,4300	M2

Perteneciente a:

<b>Documento Identidad</b>	<b>Propietario</b>
1792433622001	. CIA.FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.
QJ720304	DAVID LAURENCE REID WHEELER
QJ721377	DOROTHY LYNN WHEELER

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	1550,50
CONSTRUCCIÓN:	9639,30
	<u>11189,80</u>

50%  
559490  
55.95  
16.78  
-----  
72.73  
3.33  
-----  
76.06

2014  
\$ 5202.70

Son: ONCE MIL CIENTO OCHENTA Y NUEVE DOLARES CON OCHENTA CENTAVOS

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



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

Impreso por: GABRIELA SOLORZANO 25/10/2017 10:46:34

0000093893

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS No. Certificado: 0146524  
CERTIFICADO DE AVALÚO



No 0146524

Fecha: 25 de octubre de 2017

No. Electrónico: 531280  
ESPECIE VALORADA  
USD 1,25

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

El Predio de la Clave: 1-16-11-13-170

Ubicado en: EDIFICIO POSEIDON NOVENO PISO APTO DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOS (201799,40 M2)



Área total del predio según escritura:

Área Neta:	99,40	M2
Área Comunal:	29,6500	M2
Área Terreno:	19,5600	M2

Perteneciente a:

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	6846,00
CONSTRUCCIÓN:	42586,50
	<u>49432,50</u>

Son: CUARENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS DOLARES CON CINCUENTA 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".

494.33  
 148.30  
 -----  
 642.62  
 22.27  
 -----  
 664.89

C.P.A. Javier Cevallos Morejón  
Director de Avalúos, Catastros y Registros



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA**



**Nº 117301**



**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

**WHEELER DAVID LAURENCE REID, CIA.FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A. Y WHEELER DOROTHY LYNN**

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

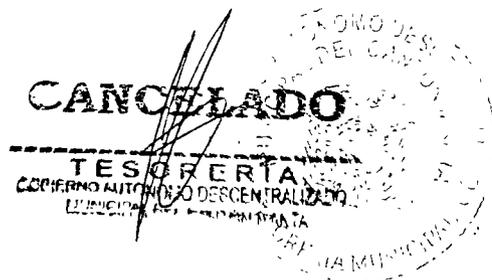
Manta, 27 OCTUBRE 2017

**VALIDO PARA LA CLAVE:**

**1161113090: EDIFICIO POSEIDON SUBSUELO 3 ESTACIONAMIENTOS 122-123(22,50M2)**

**1161113170: EDIFICIO POSEIDON NOVENO PISO ALTO DPTO.1005(99,40M2)**

Manta, veinte y siete de octubre del dos mil diecisiete



000093894

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



3

Nº 088361

ESPECIE VALORADA  
USD 1,25

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en perteneciente a CIA. FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A. ubicada en EDIFICIO POSEIDON NOVENO PISO ALTO DPTO 1005(99.40M2) EDIFICIO POSEIDON SUBSUELO 3 ESTACIONAMIENTOS 122-123 asciende a la cantidad de AVALUO COMERCIAL PRESENTE

\$60622.30 SESENTA MIL SEISCIENTOS VEINTIDOS DOLARES 30/100  
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

ELABORADO: DANIEL SALDARRIAGA

Manta,

27 DE OCTUBRE DEL 2017

Director Financiero Municipal





# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA

COMPROBANTE DE PAGO

1792433622

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.: CIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVANU

NOMBRES:

ED. POSEIDON 9NO PISO ALTO DPTO.

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN:

### DATOS DEL PREDIO

S. A.

CLAVE CATASTRAL:

1005/SUBS. Y REG. PROPIEDAD 2123

DIRECCION PREDIO:

### REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:

VERONICA CUENCA VINCES

CAJA:

30/10/2017 15:52:27

FECHA DE PAGO:

VALOR DESCRIPCION

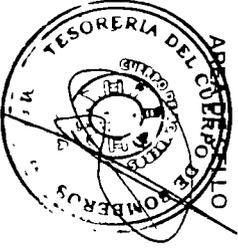
VALOR 00

3.00

VALIDO HASTA: domingo, 28 de enero de 2018

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

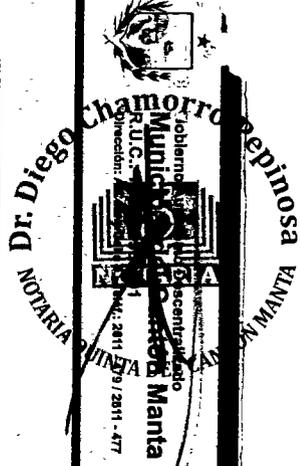
TOTAL A PAGAR



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

ORIGINAL: CLIENTE

000093895



**TÍTULO DE CRÉDITO No. 0662636**

Observación	Código Catastral	Área	Avalúo	Control	Título N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION DEL 50% CON LA CUANTIA DE \$5594,90 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-16-11-13-090	4,43	11189,80	297548	662636

10/27/2017 10:50

VENDEDOR		DIRECCIÓN		ALCABALAS Y ADICIONALES		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR		
1792439622001	CIA. FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.	EDIFICIO POSEIDON SUBSUELO 3 ESTACIONAMIENTOS 122-123 (22,50M2)	Impuesto principal	55,95		
QJ720304	WHEELER DAVID LAURENCE REID	EDIFICIO POSEIDON SUBSUELO 3 ESTACIONAMIENTOS 122-123 (22,50M2)	Junta de Beneficencia de Guayaquil	16,78		
			TOTAL A PAGAR	72,73		
QJ721377	WHEELER DOROTHY LYNN	EDIFICIO POSEIDON SUBSUELO 3 ESTACIONAMIENTOS 122-123 (22,50M2)	VALOR PAGADO	72,73		
			SALDO	0,00		
ADQUIRIENTE		DIRECCIÓN				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN				
HMD92587	GOMES SARITO	S				

EMISION: 10/27/2017 10:50 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

**CANCELADO**  
**TESORERIA**  
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
 MUNICIPALIDAD DE MANTA



Gobierno Autónomo Descentralizado  
**Municipal del Cantón Manta**  
 R.U.C.: 136000960001  
 Dirección: Av. 4ta y Calle 9, Telf: 2811 - 479 / 2811 - 477

# TÍTULO DE CRÉDITO No. 0662638

10/27/2017 10:51

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
	1-16-11-13-090	4,43	11189,90	297551	662638

Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA

C.C./R.U.C.	VENDEDOR	DIRECCIÓN	UTILIDADES		
			CONCEPTO	VALOR	VALOR
179243622001	CIA.FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.	EDIFICIO POSEIDON SUBSUELO 3 ESTACIONAMIENTOS 122-123 (22,50M2)	GASTOS ADMINISTRATIVOS	TOTAL A PAGAR	0,01
QJ720304	WHEELER DAVID LAURENCE REID	EDIFICIO POSEIDON SUBSUELO 3 ESTACIONAMIENTOS 122-123 (22,50M2)	VALOR PAGADO		0,01
QJ721377	WHEELER DOROTHY LYNN	EDIFICIO POSEIDON SUBSUELO 3 ESTACIONAMIENTOS 122-123 (22,50M2)	SALDO		0,00
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL		DIRECCIÓN		
HM092587	GOWES SARITO		S		

EMISION: 10/27/2017 10:54 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS  
 SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

**CANCELADO**

TESORERIA  
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
 CANTÓN MANTA

0000093896



Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta  
R.U.C.: 1560000980001  
Dirección: Av. 4da y Calle 8 \* Telef.: 2811 - 479 / 2811 - 477

**TÍTULO DE CRÉDITO No. 0662634**

10-17-17

10/27/2017 10:49

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-16-11-13-170	19,56	49432,50	297545	662634
VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES		VALOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO			
1792439622001	CIA. FABRICA ECUATORIANA EQUAVAU S.A.	EDIFICIO POSEIDON NOVENO PISO ALTO DPTO.1005(99,40M2)	Impuesto principal	494,33		
ADQUIRIENTE		Junta de Beneficencia de Guayaquil		148,30		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	642,63		
HM092587	GOMES SARTO	S	VALOR PAGADO	642,63		
			SALDO	0,00		

EMISION: 10/27/2017 10:49 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS  
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

**CANCELADO**

**TESORERIA**  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN MANTA



Gobierno Autónomo Descentralizado  
**Municipal del Cantón Manabí**  
 R.U.C.: 1360009990001  
 Dirección: Av. 4ta y Calle 4  
 Manabí - Ecuador

# TÍTULO DE CRÉDITO No. 0662637

Una escritura pública de COMPRA VENTA DE UN TERRENO DE CONSTRUCCION ubicada en MANABITA de la parroquia MANABITA

10/27/2017 10:50

C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
1792438622001	COMPRAS Y VENTAS S.A.	EDIFICIO POSEIDON SUBSUELO 3 ESTACIONAMIENTOS 122-123 (22.50M2)	1-16-11-13-090	4,43	11189,80	297549	662637
QJ720304	WHEELER DAVID LAURENCE REID	EDIFICIO POSEIDON SUBSUELO 3 ESTACIONAMIENTOS 122-123 (22.50M2)					
QJ721377	WHEELER DOROTHY LYNN	EDIFICIO POSEIDON SUBSUELO 3 ESTACIONAMIENTOS 122-123 (22.50M2)					
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION					
HM092587	GOMES SARTO	S					

EMISION: 10/27/2017 10:50 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS  
 SALDO SUETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

**CANCELADO**  
 TESORERIA  
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
 MANABÍ - ECUADOR

0000093897



Dr. Diego Chamorro P...  
NOTARIA QUINTA

**TÍTULO DE CRÉDITO No. 0662635**

10/27/2017 10:49

Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
		1-16-1-13-170	19,56	49432,50	297547	662635

VENDEDOR		DIRECCIÓN		UTILIDADES		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR	VALOR PAGADO	SALDO
1792433622001	CA. FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.	EDIFICIO POSEIDON NOVENO PISO ALTO D-PTO. 1005(99.40M2)	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00		
			Impuesto Principal Compra-Venta	21,27		
			TOTAL A PAGAR	22,27	22,27	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN				
HM092587	GOMES SARTO	S			22,27	0,00

EMISION: 10/27/2017 10:49 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS  
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

**CANCELADO**  
RESCRITA  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
Municipio de Cantón MANTA

BanEcuador B.P.  
RUC: 1788183520001

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

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA  
No. Fac.: 056-502-000001005  
Fecha: 07/11/2017 09:39:03 a.m.

No. Autorización:  
0711201701176818352000120565020000010052017094011

Cliente : CONSUMIDOR FINAL  
ID : 9999999999999999  
Dir : AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

Descripcion	Total
Recaudo	0.54
SubTotal USD	0.54
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.60

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

BanEcuador B.P.  
07/11/2017 09:38:42 a.m. OK  
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI  
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS  
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE  
REFERENCIA: 710857554  
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS  
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:plucio  
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 5  
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	1.00
Comision Efectivo:	0.54
IVA %	0.06
TOTAL:	1.60

SUJETO A VERIFICACION





Factura: 001-002-000041219

000093898



20171308005P03659

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20171308005P03659
ACTO O CONTRATO:	
COMPRAVENTA	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	7 DE NOVIEMBRE DEL 2017, (16:47)

OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1792433622001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	DARIO ESTEBAN FIALLO REYES
Natural	MOLINA JOZA PAUL ANDRES	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1306413186	ECUATORIANA	TRADUCTOR(A)	

A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	GOMES SARITO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	PASAPORTE	HM092587	ESTADOUNIDENSE	COMPRADOR (A)	
Natural	GOMES PAMELA MARIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	PASAPORTE	HM092585	ESTADOUNIDENSE	COMPRADOR (A)	

UBICACIÓN		
Provincia	Cantón	Parroquia
MANABI	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	
OBJETO/OBSERVACIONES:	
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	55027.40

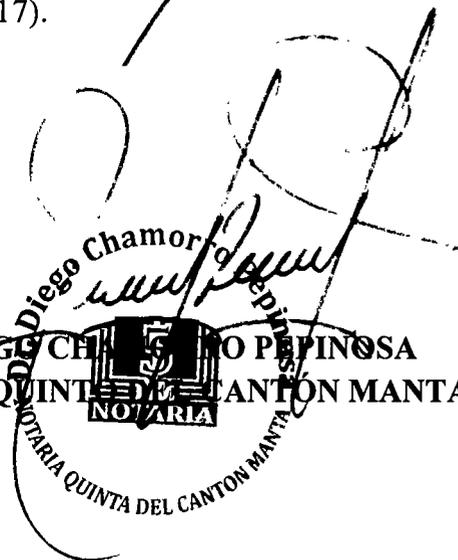
NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA



Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta SEGUNDA COPIA CERTIFICADA de la Escritura Pública de **COMPRAVENTA** que otorga **LA COMPAÑÍA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.**, a favor de **SARITO GOMES y PAMELA MARÍA GOMES.**- Firmada y sellada en Manta, a los siete (07) días del mes de Noviembre del dos mil diecisiete (2017).

*Diego Chamorro*  
*Diego Chamorro*  
**Dr. DIEGO CHAMORRO PERINOSA**  
**NOTARIO QUINTA DEL CANTÓN MANTA**



0000093899

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

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registropmanta.gob.ec

**Razón de Inscripción**

**Periodo: 2017**

**Número de Inscripción:**

**3543**

**Número de Repertorio:**

**8941**

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el (los) siguiente(s) acto(s):

1.- Con fecha Diez de Noviembre de Dos Mil Diecisiete queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 3543 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
HM092585	GOMES PAMELA MARIA	COMPRADOR
HM092587	GOMES SARITO	COMPRADOR
1792433622001	COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
DEPARTAMENTO	1161113170	52494	COMPRAVENTA
ESTACIONAMIENTO	1161113090	52436	COMPRAVENTA

**Observaciones:**

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 10-nov./2017

Usuario: mayra\_cevallos



DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA  
Registrador de la Propiedad

MANTA, viernes, 10 de noviembre de 2017