REPÚBLICA DEL ECUADOR

NOTARÍA PÚBLICA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

TESTIMONIO DE ESCRITURA

Autorizado por la Notaria

Abg. Elsye Cedeño Menéndez

"Caminando hacia la excelencia"

CODIGO: 2015130804P05003

COMPRAVENTA: OTORGA LA COMPAÑÍA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.; A FAVOR DEL SEÑOR KARL JAMES MC LEAN.-

CUANTIA: USD $ 61,716.60

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día Viernes veinte de Noviembre del año dos mil quince, ante mí, **Abogada ELSYE CEDEÑO MENENDEZ**, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte, en calidad de "VENDEDORES" la COMPAÑÍA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A., debidamente representada por el señor DARIO ESTEBAN FIALLO REYES, en calidad de Gerente General, como se justifica con el nombramiento que se adjunta, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponden a los números uno siete uno uno ocho cuatro seis seis siete guion tres, cuya copia fotostática se agrega a esta escritura. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, mayor de edad y domiciliado en esta ciudad de Manta; y, por otra parte, en calidad de "COMPRADOR" el señor KARL JAMES MC LEAN, por sus propios y personales derechos, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su pasaporte que corresponden a los números cinco tres uno siete cinco nueve cero nueve cinco, cuya copia fotostática se agrega a esta escritura. El compareciente es de nacionalidad Estadounidense, de estado civil soltero, mayor de edad, con domicilio en Estados Unidos y de transito por

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI

esta ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí la señora Notaria, de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de **COMPRAVENTA**, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a categoría de Escritura Pública, el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑORA NOTARIA.**-En el Registro de Escrituras Públicas que se encuentran a su cargo, sírvase autorizar e incluir la de **COMPRAVENTA**, que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES.**- Comparecen al otorgamiento de la presente escritura pública, por una parte, la COMPAÑÍA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A., debidamente representada por el señor DARIO ESTEBAN FIALLO REYES, en calidad de Gerente General, como se justifica con el nombramiento que se adjunta como documento habilitante, a quienes en lo sucesivo se le denominarán simplemente "LA COMPAÑÍA VENDEDORA"; y, por otra parte, el señor **KARL JAMES MC LEAN**, por sus propios y personales derechos, a quien en lo sucesivo se le denominará EL COMPRADOR. Los comparecientes son hábiles y capaces para contratar y obligarse. **SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.- Uno.-** La Compañía Vendedora declara a través de su Gerente que es dueña y propietaria de tres 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 de julio del año dos mil catorce, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el veintitrés de julio del año dos mil catorce; **Dos.**- Con fecha siete de agosto del año dos mil catorce, 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 de julio del año dos mil catorce; **Tres.**- Con fecha veintiuno de agosto del año dos mil catorce, 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 de julio del año dos mil catorce; **Cuatro.**- Con fecha trece de mayo del año dos mil quince, 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 de mayo del año dos mil quince; **Cinco.**-Con fecha siete de agosto del año dos mil quince, se encuentra inscrita la Escritura Pública de Cancelación Parcial de Hipoteca Abierta, celebrada en la Notaria Publica Sexagésima Octava del cantón Quito, el veintinueve de julio del año dos mil quince; y, **Seis.**- El departamento 1801, estacionamiento 84 Y Bodega 17; materia de este

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI

contrato se encuentran libre de todo gravamen. **TERCERA: COMPRAVENTA.** En base a los antecedentes expuestos, la Compañía VENDEDORA da en venta y perpetua enajenación a favor del señor **KARL JAMES MC LEAN**, los siguientes bienes inmuebles, ubicados en el Edificio denominado POSEIDON, en el Sector Barbasquillo de la Parroquia y cantón Manta, Provincia de Manabí, descrito de la siguiente manera: ***DEPARTAMENTO 1301 (107,44m²) DEL EDIFICIO POSEIDON*** Compuesto de: habitación master con baño privado, habitación 1, cocina, sala, comedor y balcón. Por Arriba: lindera con departamento 1401 del décimo tercer piso alto nivel + 40,50; Por Abajo lindera con departamento 1201 del décimo primer piso alto nivel + 34,50;Por Norte: Lindera con vacío hacia área común en 7,75m ; Por el Sur: 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 3,95m, luego gira hacia el Norte en 1,80m,luego gira hacia el Este en 0,04m, luego gira hacia el Norte en 0,41m,luego gira en dirección Nor-Este en 3,10m y lindera en todas sus extensiones con departamento 1305; Por el Este: partiendo del vértice Sur hacia el Norte en 2,57m, luego gira hacia el Oeste en 2,65m, luego gira hacia el Norte en 7,57m y lindera en todas sus extensiones con vacío hacia área común. Por el Oeste: partiendo del vértice Sur hacia el Norte en 4,18m,luego gira hacia el Este en 0,60m,luego gira hacia el Norte en 1,75m, desde este punto gira hacia el Oeste en 1,37m y lindera en todas sus extensiones con área común, desde este último punto gira hacia el Norte en 6,57m y lindera con departamento 1302. Área Neta: 107,44 m2; Alícuota: 0,0068%; Área de Terreno: 21,14m2; Área

1161113136

Comun;32,04 m2;Area Total:139,48m2; ***ESTACIONAMIENTO 84 (13,94m2) DEL EDIFCIO POSEIDON*** Por Arriba: lindera con estacionamientos 34 de subsuelo 1 nivel - 1,50m; Por Abajo: lindera con estacionamiento 106 de subsuelo 3 nivel – 7,50m; Por el Norte: lindera con estacionamiento 81-82 en 2,63m, Por el Sur: lindera con área común en 2,63m, Por el Este: lindera con estacionamiento 83 en 5,30m ,Por el Oeste: lindera con estacionamiento 85 y bodega 10 y 12 en 5,30m. Área Neta:13,94 m2; Alícuota: 0,0009%; Área de Terreno: 2,74m2; Área común 4,16M2;Area Total: 18,10M2.- ***BODEGA 17 (2,73m2) DEL EDIFICIO POSEIDON*** Por Arriba: lindera con bodega 9 de subsuelo 2 nivel -4,50mPor Abajo: lindera con terreno de la edificación; Por el Norte: lindera con estacionamiento 103 en 2,10m Por el Sur: lidera con bodega 22 en 2,10m; Por el Este: lindera con bodega 18 en 1,30m;Porle Oeste :lindera con área común en 1,30m.Área Neta: 2,73 m2;Alicuota 0,0002%;Área de Terreno: 0,54 m2;Area Común: 0,81m2; Área Total: 3,54 m2. **CUARTA: PRECIO.-** El precio total de los inmuebles descritos, objeto de la presente Compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes. es de SESENTA Y UN MIL SETECIENTOS DIECISÉIS CON SESANTA CENTAVOS DE DÓLAR, justo precio que el Comprador paga a la Compañía Vendedora de contado y en moneda de curso legal al momento de la suscripción del presente Contrato, y que la Compañía Vendedora declara recibir a su entera satisfacción, sin tener reclamo alguno que formular.- **QUINTA: TRANSFERENCIA.-** La Compañía Vendedora declara a través de su Gerente que está conforme con el precio

NOTARÍA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI

pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor del señor **KARL JAMES MC LEAN**, 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 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: DECLARACIÓN.-** Yo, DARIO ESTEBAN FIALLO REYES, en mi calidad de Gerente General y como tal representante legal de la COMPAÑÍA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A, declaro que en el Edificio Poseidón, ubicado en el Edificio denominado POSEIDON, en el Sector Barbasquillo de la Parroquia y cantón Manta, no se ha designado administrador que cobre cuotas de mantenimiento o valores de expensas, lo que hace imposible la obtención del respectivo certificado, por lo que, eximo de forma expresa al señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta y a la señora Notaria, de cualquier responsabilidad que se suscitare con respecto de la presente declaración. **OCTAVA: SANEAMIENTO.-** El señor **KARL JAMES MC LEAN**, acepta 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. **NOVENA:** 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 declaran que los bienes inmuebles no están sujeto 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.- La Compradora acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses.- **DECIMA: GASTOS.-** Todos los gastos, honorarios e impuestos que ocasione la celebración del presente contrato serán cubiertos por la Compradora, excepto el pago de impuesto a la plusvalia que de haberlo serán de cuenta de la Compañía Vendedora.- **DECIMA 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:** os 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.- Hasta aquí la minuta que con las enmiendas, correcciones y rectificaciones hechas por las partes y autorizada por mí la señora Notaria, queda elevada a escritura pública, junto con los documentos

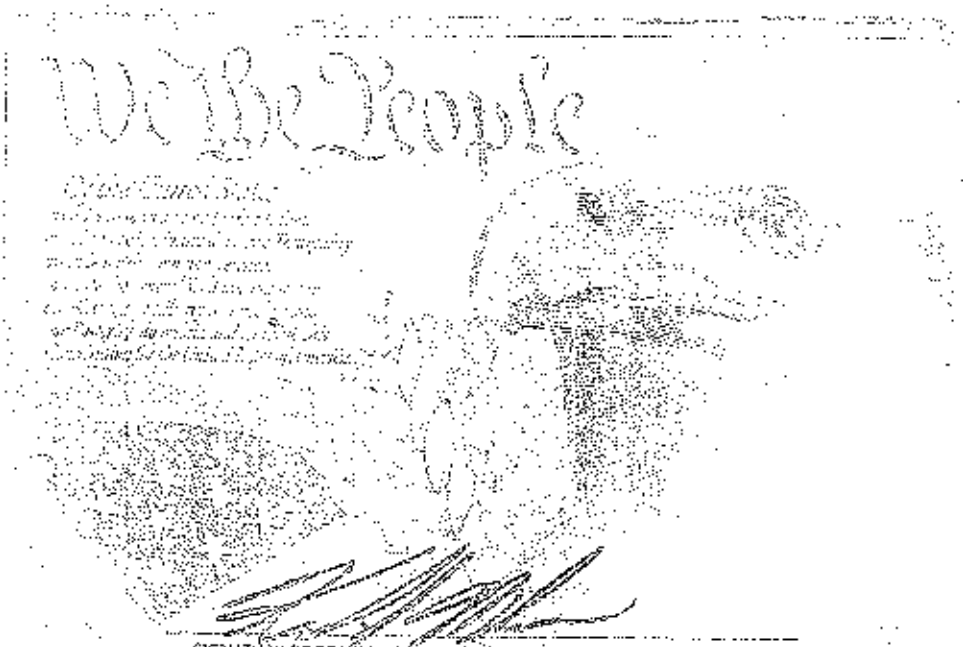
NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI

anexos y habilitantes que se incorpora, con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el Abogado PAUL MOLINA JOZA. Matrícula número: trece guion dos mil ocho guion ciento noventa y ocho del Foro de Abogados de Manabí, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fueron a los comparecientes por mí la señora Notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto.-**DOY FE.-**

DARIO ESTEBAN FIALLO REYES
COMPAÑÍA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.
Gerente General
C.C. No.- 171184667-3

KARL JAMES MC LEAN
Pasaporte No.- 531759095

Abg. ELSYE CEDEÑO MENENDEZ
NOTARIA PUBLICA CUARTA - MANTA.-



SIGNATURE OF BEARER / SIGNATURE DU TITULAIRE / FIRMA DEL TITULAR

PASSPORT
PASSEPORT
PASAPORTE

UNITED STATES OF AMERICA

Type / Type / Tipo: P
Code / Code / Código: USA
Passport No. / No. du Passeport / No. de Pasaporte: 531759095

Surname / Nom / Apellidos
MC LEAN

Given Names / Prénoms / Nombres
KARL JAMES

Nationality / Nationalité / Nacionalidad
UNITED STATES OF AMERICA

Date of birth / Date de naissance / Fecha de nacimiento
22 Dec 1958

Place of birth / Lieu de naissance / Lugar de nacimiento
WASHINGTON, U.S.A.

Sex / Sexe / Sexo
M

Date of issue / Date de délivrance / Fecha de expedición
26 Jul 2015

Authority / Autorité / Autoridad
United States
Department of State

Date of expiration / Date d'expiration / Fecha de caducidad
25 Jul 2025

USA

Endorsements / Mentions Spéciales / Anotaciones
SEE PAGE 27

P<USAMC<LEAN<<KARL<JAMES<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<
5317590950USA5812222M2507259269124500<176500

Alex Elisa Cedeño Hernández
Notaria Pública
Distrito Nacional, Rep. Dom.

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Nº 075576

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

URBANO

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios SOLAR Y CONSTRUCCION en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en _____ perteneciente a CIA. FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A. ubicada EDIFICIO POSEIDON DECIMO SEGUNDO PISO ALTO DPTO. 1301(107.44M2), SUBSUELO 3 BODEGA 17(2.73M2), SUBSUELO 2 ESTACIONAMIENTO 84(13.94M2) cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE: _____ asciende a la cantidad de $61716.60 SESENTA-Y-UN-MIL-SETECIENTOS-DIECISEIS 60/100-CTVS. CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA.

Manta, _____ de _____ del 20_____

JM

10 NOVIEMBRE 2015

Director Financiero Municipal

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN FINANCIERA

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000981001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Telf: 2611 479 / 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000425555

11/10/2015 4:17

OBSERVACIÓN	CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN APLICA EL 0% DE IMPUESTO ubicado en MANTA de la parroquia MANTA	1-06-1-16-063	0.64	1257.20	152345	425555

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCION
1792439229001	CIA FABRICA ECUATORIANA EQUIPAJ S.A	EDIFICIO POSEIDON SUBSUELO 3 BODEGA 1 (0.73M2)

ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
9317919193	VICTOR KARL JAVES	N/A

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto municipal	9.52
Junta de Beneficencia de Guayaquil	4.07
TOTAL A PAGAR	13.59
VALOR PAGADO	13.59
SALDO	0.00

EMISION: 11/10/2015 4:17 XAVIER ALCIVAR MACIAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPIO DE MANTA

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 • Telf.: 2611-478 / 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000425557

11/10/2015 4:19

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION. APLICA EL 30% ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-16-11-13-058	2,71	6932,00	192347	425557

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1792433822001	CIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.	EDIFICIO POSEIDON SUBSUELO 2 ESTACIONAMIENTO 84(13,94M2)

ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
531759095	MC LEAN KARL JAMES	N/A

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	48,52
Junta de Beneficencia de Guayaquil	20,80
TOTAL A PAGAR	69,32
VALOR PAGADO	69,32
SALDO	0,00

EMISIÓN: 11/10/2015 4:19 XAVIER ALCIVAR MACIAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0004255S3

17/09/2015 4:15

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una alicuota proindivisa de COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION AFRICA EL 30% ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-16-11-13-168	21,14	53427,40	102343	425553

VENDEDOR

C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1792403622001	CIA.FABRICA ECUATORIANA ECUAVALS A	EDIFICIO POSEIDON DECIMO SEGUNDO PISO ALTO DPTO 1201 (207,44M2)

ADQUIRIENTE

C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
531759096	MC LEAN KARL JAVIER	N/A

ALCABALAS Y ADICIONALES

CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	373,89
Junta de Beneficencia de Guayaquil	160,38
TOTAL A PAGAR	534,27
VALOR PAGADO	534,27
SALDO	0,00

EMISIÓN: 17/09/2015 4:15 XAVIER ALCIVAR MACIAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA PÚBLICA
CUARTA DEL CANTÓN MANTA

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 8 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000425554

11/10/2015 4:17

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-16-11-13-180	21,14	53427,40	192344	425554

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1792433622001	CIA.FABRICA ECUATORIANA ECUAVAJ S.A.	EDIFICIO POSEIDON DECIMO SEGUNDO PISO ALTO DPTO.1301 (107,44M2)

ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
531758095	MC LEAN KARL JAMES	N/A

UTILIDADES	
CONCEPTO	VALOR
GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
Impuesto Principal Compra-Venta	26,66
TOTAL A PAGAR	27,66
VALOR PAGADO	27,66
SALDO	0,00

EMISION: 11/10/2015 4:17 XAVIER ALCIVAR MACIAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 3 | Tel: 2611-478 | 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000425556

11/10/2015 4:18

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicado en MANTA en la parroquia MANTA	[illegible]	0,54	1357,22	193643	425556

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1792403620001	CIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAL S.A.	EDIFICIO POSEIDON SUBSUELO 3 BODEGA 1(2,73M2)

ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
9317592795	WILLIHAN KARL JAMES	N/A

UTILIDADES	
CONCEPTO	VALOR
GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
Impuesto Principal Compra Venta	0,72
TOTAL A PAGAR	1,72
VALOR PAGADO	1,72
SALDO	0,00

EMISION: 11/10/2015 4:18 XAVIER ALCIVAR MACIAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 • Telf.: 2611-479 / 2611-427

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000425558

11/10/2015 4:19

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-16-11-13-059	2,74	6932,00	192349	425558

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1792433622001	CIA.FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.	EDIFICIO POSEIDON SUBSUELO 2 ESTACIONAMIENTO 84(13,94M2)

ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
531759095	MC LEAN KARL JAMES	N/A

UTILIDADES	
CONCEPTO	VALOR
GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
Impuesto Principal Compra-Venta	3,43
TOTAL A PAGAR	4,43
VALOR PAGADO	4,43
SALDO	0,00

EMISION: 11/10/2015 4:19 XAVIER ALCIVAR MACIAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
TESORERÍA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Nº 104581

LEPDO E VALORADA
USD 1,25

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

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

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

Manta, 10 de Noviembre de 2015

VALIDO PARA LA CLAVE
1161113186 EDIFICIO POSEIDON DECIMO SEGUNDO PISO ALTO DPTO.1301(107,44M2)
1161113093 EDIFICIO POSEIDON SUBSUELO 3 BODEGA 17(2,73M2)
1161113058 EDIFICIO POSEIDON SUBSUELO 2 ESTACIONAMIENTO 84(13,94M2)

Manta, diez de noviembre del dos mil quince

127096

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

No. Certificación: 127068

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 35113

ESPECIE VALORADA USD 1,25

Fecha: 21 de septiembre de 2015

Nº 127068

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: *1-16-11-13-186*

Ubicado en: *EDIFICIO POSEIDON DECIMO SEGUNDO PISO ALTO DPTO.1301 (107,44M2)*

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	*107,44*	***M2***
Área Comunal:	*32,0400*	***M2***
Área Terreno:	*21,1400*	***M2***

2014
$ 49625.39

Perteneciente a:

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

320544

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

5342.40
1357,20
69.32
61716,60

TERRENO:	**7399,00**
CONSTRUCCIÓN:	**46028,40**
	53427,40

320 56
1602
48084
27.66
508.50

Son: *CINCUENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS VEINTISIETE DOLARES CON CUARENTA 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 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley que rige para el Bienio 2014 – 2015".

Ab. David Cedeño Ruperti
Director de Avalúos, Catastros y Registro

Impreso por: GABRIELA SOLORZANO 21/09/2015 15:44:54

2015 542.88

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

No. Certificación: 127052

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTRO
CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 35115

ESPECIE VALORADA USD 1,25

Fecha: 21 de septiembre de 2015

Nº 127052

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: 1-16-11-13-093

Ubicado en: EDIFICIO POSEIDON SUBSUELO 3 BODEGA 17(2,73M2)

Área total del predio según escritura:

2014
1256.09

Área Neta:	2.73	*M2*
Área Comunal:	0.8160	*M2*
Área Terreno:	0.5400	*M2*

Perteneciente a:

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

814.32

TERRENO:	189,00
CONSTRUCCIÓN:	1168,20
	1357,20

Son: UN MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE DOLARES CON VEINTE 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 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley que rige para el Bienio 2014 - 2015".

Ab. David Cedeño Ruperti
Director de Avaluos, Catastros y Registro

407
12.2
1.22
1357.2

Abg. Diego Cedeño Alcívar
Firmado Digitalmente
Manta - Ecuador

Impreso por: GABRIELA SOLORZANO 21/09/2015 15:38:24

277-2.80

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

No. Certificación: 127070

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS
CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 35114

ESPECIE VALORADA USD 1,25

Fecha: 21 de septiembre de 2015

Nº 127070

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: *1-16-11-13-058*

Ubicado en: *EDIFICIO POSEIDON SUBSUELO 2 ESTACIONAMIENTO 84(13,94M2)*

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	*13,94*	***M2***
Área Comunal:	*4,1600*	***M2***
Área Terreno:	*2,7400*	***M2***

2014

$ 6451.09

Perteneciente a:

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

41590

TERRENO:	**959,00**
CONSTRUCCIÓN:	**5973,00**
	6932,00

Son: *SEIS MIL NOVECIENTOS TREINTA Y DOS DOLARES*

41.59
2020
6239
443
6682

"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 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2014 – 2015".

Ab. David Cedeño Ruperti.
Director de Avaluos, Catastros y Registro

Impreso por: GABRIELA SOLORZANO 21/09/2015 15:47:49

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

52510

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 52510:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *sábado, 01 de agosto de 2015*
Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

DEPARTAMENTO 1301 (107,44m2) DEL EDIFICIO POSEIDON Compuesto de: habitación master con baño privado, habitación 1, cocina, sala, comedor y balcón. Por Arriba: lindera con departamento 1401 del decimo tercer piso alto nivel +40,50; Por Abajo: lindera con departamento 1201 del decimo primer piso alto nivel +34.50; Por el Norte: lindera con vacio hacia área común en 7,75m; Por el Sur: 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 3,95m, luego gira hacia el Norte en 1,80m, luego gira hacia el Este en 0,04m, luego gira hacia el Norte en 0,41m, luego gira en dirección Nor-Este en 3,10m y lindera en todas sus extensiones con departamento 1305; Por el Este: partiendo del vértice Sur hacia el Norte en 2,57m, luego gira hacia el Oeste en 2,65m, luego gira hacia el Norte en 7,57m y lindera en todas sus extensiones con vacio hacia área común; Por el Oeste: partiendo del vértice Sur hacia el Norte en 4,81m, luego gira hacia el Este en 0,60m, luego gira hacia el Norte en 1,75m, desde este punto gira hacia el Oeste en 1,37m y lindera en todas sus extensiones con área común, desde este último punto gira hacia el Norte en 6,57m y lindera con departamento-1302. Área Neta: 107,44 m2; Alícuota: 0,0068 %; Área de Terreno: 21,14 m2; Área Común: 32,04 m2; Área Total: 139.48 m2.
SOLVENCIA: EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE G R A V A M E N

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	2.188	13/09/2007	29.890
Compra Venta	Protocolización de Adjudicación	2.745	03/10/2011	47.272
Compra Venta	Unificación y Formación de Solar	979	16/04/2012	19.094
Compra Venta	Aumento de Capital	3.161	23/07/2014	61.568

Certificación impresa por: Maya

Ficha Registral: 52510

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

11 AGO 2015

Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	1.101	07/08/2014	22.056
Negativas	Promesa Compraventa	28	21/08/2014	1
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	10	13/05/2015	892
Planos	Planos	11	13/05/2015	158
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación Parcial de Hipoteca Abi	1.053	07/08/2015	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 4 Compraventa

Inscrito el : jueves, 13 de septiembre de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 29.890 - Folio Final: 29.899

Número de Inscripción: 2.188 Número de Repertorio: 4.433

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

La Compradora, la Sociedad Civil y Comercial "Manta Business Company" S.C.C., debidamente representada por el Sr. Charles Michael Miller, en calidad y como tal Representante legal de la expresada entidad. Compraventa relacionada con el bien inmueble ubicado en el Sitio denominado "La Silla" de la Parroquia Urbana Manta, jurisdicion del Cantón Manta. El mismo que tiene los siguientes linderos y medidas: FRENTE: Con la playa del Mar y veintisiete metros. ATRAS: Con calle pública y treinta y tres metros. UN COSTADO: Con propiedad del Sr. David Lothian Wilson y Ochenta y seis metros. OTRO COSTADO: Con propiedad del Ing. Raúl Paladines y con sesenta y seis metros cincuenta centimetros.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000050518	Sociedad Civil y Comercial Manta Business		Manta
Vendedor	80-0000000019159	Zambrano Zambrano Reyna Amelia	Casado	Manta

2 / 4 Protocolización de Adjudicación

Inscrito el : lunes, 03 de octubre de 2011

Tomo: 93 Folio Inicial: 47.272 - Folio Final: 47.307

Número de Inscripción: 2.745 Número de Repertorio: 5.804

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de 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 14.90 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 Noroeste con ángulo

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
11 AGO. 2015

con 11.90 m. Lote A (salida). Oeste: 2.34 m. propiedad Municipal. Área total de 87,17 M2.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Adjudicador	80-0000000050594	Gobierno Autonomo Descentralizado Munici		Manta
Adjudicatario	80-0000000055356	Sociedad Civil y Comercial Manta Business		Manta

3 / 4 Unificación y Formación de Solar

Inscrito el : lunes, 16 de abril de 2012

Tomo: 42 Folio Inicial: 19.071 - Folio Final: 19.084

Número de Inscripción: 979 Número de Repertorio: 2.081

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Contrato de Unificacion 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. UNIFICACION.- 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 dieciseis 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 Manabi. Unificar los tres lotes de terreno en un solo cuerpo cierto.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000050518	Sociedad Civil y Comercial Manta Business		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2188	13-sep-2007	29890	29899
Compra Venta	2745	03-oct-2011	47272	47307

4 / 4 Aumento de Capital

Inscrito el : miércoles, 23 de julio de 2014

Tomo: 1 Folio Inicial: 61.568 - Folio Final: 61.585

Número de Inscripción: 3.161 Número de Repertorio: 5.495

Oficina donde se guarda el original: Notaria Primera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL Y TRANSFERENCIA DE DOMINIO.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Aportante	80-0000000050518	Sociedad Civil y Comercial Manta Business		Manta

Certificación impresa por: Mayo

Ficha Registral:

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
11 AGO. 2015

Propietario	80-0000000074577 Compañia Fabrica Ecuatoriana Ecuavau Sa		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	979	16-abr-2012	19071	19084

5 / 2 Hipoteca Abierta

Inscrito el : jueves, 07 de agosto de 2014

Tomo: 1 Folio Inicial: 22.056 - Folio Final: 22.082

Número de Inscripción: 1.101 Número de Repertorio: 5.844

Oficina donde se guarda el original: Notaría Sexta

Nombre del Cantón: Quito

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000000204	Corporacion Financiera Nacional		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000074577	Compañia Fabrica Ecuatoriana Ecuavau Sa		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	3161	23-jul-2014	61568	61585

6 / 1 Promesa Compraventa

Inscrito el : jueves, 21 de agosto de 2014

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1

Número de Inscripción: 28 Número de Repertorio: 6.185

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

NEGATIVA DE CONVENIO DE RESERVA Y PROMESA DE COMPRAVENTA

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Promitente Comprador	80-0000000074975	Cope Judy Ann	Casado	Manta
Promitente Comprador	80-0000000074974	Cope Lyle Wayne	Casado	Manta
Promitente Vendedor	80-0000000074577	Compañia Fabrica Ecuatoriana Ecuavau Sa		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	3161	23-jul-2014	61568	61585

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

11 AGO. 2015

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

7 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el : miércoles, 13 de mayo de 2015

Tomo: 1 Folio Inicial: 892 - Folio Final: 1.040

Número de Inscripción: 10 Número de Repertorio: 3.878

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de 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 o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000074577	Compañia Fabrica Ecuatoriana Ecuavau Sa		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	3161	23-jul-2014	61568	61585

8 / 1 Planos

Inscrito el : miércoles, 13 de mayo de 2015

Tomo: 1 Folio Inicial: 158 - Folio Final: 181

Número de Inscripción: 11 Número de Repertorio: 3.879

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

P L A N O S d e l E d i f i c i o " P O S E I D O N "

b. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000074577	Compañia Fabrica Ecuatoriana Ecuavau Sa		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	10	13-may-2015	892	1040

9 / 2 Cancelación Parcial de Hipoteca Abierta

Inscrito el : viernes, 07 de agosto de 2015

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1

Número de Inscripción: 1.053 Número de Repertorio: 6.384

Oficina donde se guarda el original: Sexagésima octava

Nombre del Cantón: Quito

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

C A N C E L A C I O N P A R C I A L D E H I P O T E C A A B I E R T A

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
11 AGO. 2015

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000000204	Corporacion Financiera Nacional		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000074577	Compañia Fabrica Ecuatoriana Ecuavau Sa		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Hipotecas y Gravámenes	1101	07-ago-2014	22056	22082

TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

Libro	*Número de Inscripciones*	*Libro*	*Número de Inscripciones*
Planos	1	Negativas	1
Compra Venta	4	Hipotecas y Gravámenes	2
Propiedades Horizontales	1		

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: 17:51:10 del martes, 11 de agosto de 2015

A petición de: Marcelo Vélez

Elaborado por : Maira Dolores Saltos Mendoza
131013711-0

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

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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP
Ab. César M. Palma Salazar
EMPRESA PUBLICA MUNICIPAL
MANTA - MANABI - ECUADOR

Ab. César Manuel Palma Salazar (E)
Firma del Registrador

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 52510

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
11 AGO. 2015

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

52419

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 52419:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *sábado, 01 de agosto de 2015*
Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/RolIdent.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

ESTACIONAMIENTO 84 (13,94 m2) DEL EDIFICIO POSEIDON Por Arriba: lindera con estacionamientos 34 de subsuelo 1 nivel -1,50m; Por Abajo: lindera con estacionamientos 106 de subsuelo 3 nivel -7,50m; Por el Norte: lindera con estacionamiento 81-82 en 2,63m, Por el Sur: lindera con área común en 2,63m; Por el Este: lindera con estacionamiento 83 en 5,30m; Por el Oeste: lindera con estacionamiento 85 y bodega 10 y 12 en 5,30m. Área Neta: 13,94m2; Alícuota: 0,0009 %; Área de Terreno: 2,74M2; Área Común: 4,16M2; Área Total: 18,10M2. SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	2.188	13/09/2007	29.890
Compra Venta	Protocolización de Adjudicación	2.745	03/10/2011	47.272
Compra Venta	Unificación y Formación de Solar	979	16/04/2012	15.071
Compra Venta	Aumento de Capital	3.161	23/07/2014	61.568
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	1.101	07/08/2014	22.056
Negativas	Promesa Compraventa	28	21/08/2014	1
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	10	13/05/2015	892
Planos	Planos	11	13/05/2015	158
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación Parcial de Hipoteca Abi	1.053	07/08/2015	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Certificación impresa por: Mayr

Ficha Registral: 52419

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
11 AGO. 2015

1 / 4 Compraventa

Inscrito el : jueves, 13 de septiembre de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 29.890 - Folio Final: 29.899

Número de Inscripción: 2.188 Número de Repertorio: 4.133

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

La Compradora, la Sociedad Civil y Comercial "Manta Business Company" S.C.C., debidamente representada por el Sr. Charles Michael Miller, en calidad y como tal Representante legal de la expresada entidad. Compraventa relacionada con el bien inmueble ubicado en el Sitio denominado "La Silla" de la Parroquia Urbana Manta, jurisdiccion del Cantón Manta. El mismo que tiene los siguientes linderos y medidas: FRENTE: Con la playa del Mar y veintisiete metros. ATRAS: Con calle pública y treinta y tres metros. UN COSTADO: Con propiedad del Sr. David Lothian Wilson y Ochenta y seis metros. OTRO COSTADO: Con propiedad del Ing. Raúl Paladines y con sesenta y seis metros cincuenta centimetros.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000050518	Sociedad Civil y Comercial Manta Business		Manta
Vendedor	80-0000000019159	Zambrano Zambrano Reyna Amelia	Casado	Manta

2 / 4 Protocolización de Adjudicación

Inscrito el : lunes, 03 de octubre de 2011

Tomo: 93 Folio Inicial: 47.272 - Folio Final: 47.307

Número de Inscripción: 2.745 Número de Repertorio: 5.804

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de 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 Noreste 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 o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Adjudicador	80-0000000050594	Gobierno Autonomo Descentralizado Munici		Manta
Adjudicatario	80-0000000055356	Sociedad Civil y Comercial Manta Business		Manta

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

11 AGO 2015

3 / 4 Unificación y Formación de Solar

Inscrito el : lunes, 16 de abril de 2012

Tomo: 42 Folio Inicial: 19.071 - Folio Final: 19.084

Número de Inscripción: 979 Número de Repertorio: 2.081

Oficina donde se guarda el original: Notaria Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Contrato de Unificacion 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. UNIFICACION.- 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 o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000009050518	Sociedad Civil y Comercial Manta Business		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2188	13-sep-2007	29890	29899
Compra Venta	2745	03-oct-2011	47272	47307

4 / 4 Aumento de Capital

Inscrito el : miércoles, 23 de julio de 2014

Tomo: 1 Folio Inicial: 61.568 - Folio Final: 61.585

Número de Inscripción: 3.161 Número de Repertorio: 5.495

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL Y TRANSFERENCIA DE DOMINIO

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Aportante	80-0000000050518	Sociedad Civil y Comercial Manta Business		Manta
Propietario	80-0000005074577	Compañia Fabrica Ecuatoriana Ecuavau Sa		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	979	16-abr-2012	19071	19084

Certificación impresa por: Mayo

Ficha Registral: 52619

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
17 AGO. 2015

5 / 8 Hipoteca Abierta

Inscrito el : jueves, 07 de agosto de 2014

Tomo: 1 Folio Inicial: 22.056 - Folio Final: 22.082

Número de Inscripción: 1.101 Número de Repertorio: 5.844

Oficina donde se guarda el original: Notaría Sexta

Nombre del Cantón: Quito

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000000204	Corporacion Financiera Nacional		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000074577	Compañia Fabrica Ecuatoriana Ecuavau Sa		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	3161	23-jul-2014	61568	61585

6 / 1 Promesa Compraventa

Inscrito el : jueves, 21 de agosto de 2014

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1

Número de Inscripción: 28 Número de Repertorio: 6.185

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

NEGATIVA DE CONVENIO DE RESERVA Y PROMESA DE COMPRAVENTA

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Promitente Comprador	80-0000000074975	Cope Judy Ann	Casado	Manta
Promitente Comprador	80-0000000074974	Cope Lyle Wayne	Casado	Manta
Promitente Vendedor	80-0000000074577	Compañia Fabrica Ecuatoriana Ecuavau Sa		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	3161	23-jul-2014	61568	61585

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

11 AGO. 2015

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

7 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el : miércoles, 13 de mayo de 2015

Tomo: 1 Folio Inicial: 892 - Folio Final: 1.040

Número de Inscripción: 10 Número de Repertorio: 3.878

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PROPIEDAD HORIZONTAL del Edificio "Posidon". 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 o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000074577	Compañia Fabrica Ecuatoriana Ecuavau Sa		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	3161	23-jul-2014	61568	61585

8 / 1 Planos

Inscrito el : miércoles, 13 de mayo de 2015

Tomo: 1 Folio Inicial: 168 - Folio Final: 181

Número de Inscripción: 11 Número de Repertorio: 3.879

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

P L A N O S d e l E d i f i c i o " P O S E I D O N "

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000074577	Compañia Fabrica Ecuatoriana Ecuavau Sa		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	10	13-may-2015	892	1040

9 / 2 Cancelación Parcial de Hipoteca Abierta

Inscrito el : viernes, 07 de agosto de 2015

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1

Número de Inscripción: 1.053 Número de Repertorio: 6.384

Oficina donde se guarda el original: Sexagésima octava

Nombre del Cantón: Quito

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

C A N C E L A C I O N P A R C I A L D E H I P O T E C A A B I E R T A

Certificación impresa por: Mayr

Ficha Registral:

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

11 AGO 2015

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000000204	Corporacion Financiera Nacional		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000074577	Compañia Fabrica Ecuatoriana Ecuavau Sa		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Hipotecas y Gravámenes	1101	07-ago-2014	22056	22082

TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

Libro	*Número de Inscripciones*	*Libro*	*Número de Inscripciones*
Planos	1	Negativas	1
Compra Venta	4	Hipotecas y Gravámenes	2
Propiedades Horizontales	1		

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: 11:49:52 del martes, 11 de agosto de 2015

A petición de: Marcelos Velez

Elaborado por : Maira Dolores Saltos Mendoza

1310137111-0

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

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

Abg. César Manuel Palma Salazar (E)
Firma del Registrador

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
11 AGO. 2015

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

52544

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 52544

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *sábado, 01 de agosto de 2015*
Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

BODEGA 17 (2,73m2) DEL EDIFICIO POSEIDON Por Arriba: lindera con bodega 9 de subsuelo 2 nivel -4,50m; Por Abajo: lindera con terreno de la edificación; Por el Norte: lindera con estacionamiento 103 en 2,10m; Por el Sur: lindera con bodega 22 en 2,10m; Por el Este: lindera con bodega 18 en 1.30m; Por el Oeste: lindera con área común en 1,30m. Área Neta: 2,73 m2; Alícuota: 0,0002%; Área de Terreno: 0,54 m2; Área Común: 0,81 m2; Área Total: 3,54 m2. EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número	y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	2.188	13/09/2007	29.890
Compra Venta	Protocolización de Adjudicación	2.745	03/10/2011	47.272
Compra Venta	Unificación y Formación de Solar	979	16/04/2012	19.071
Compra Venta	Aumento de Capital	3.161	23/07/2014	61.568
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	1.101	07/08/2014	22.056
Negativas	Promesa Compraventa	28	21/08/2014	1
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	10	13/05/2015	892
Planos	Planos	11	13/05/2015	158
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación Parcial de Hipoteca Abi	2.053	07/08/2015	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
12 AGO. 2015

Certificación impresa por: *Mayr*

Ficha Registral: 52544

Página 1 de 4

4

1 / 4 Compraventa

Inscrito el : jueves, 13 de septiembre de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 29.890 - Folio Final: 29.899

Número de Inscripción: 2.188 Número de Repertorio: 4.433

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

La Compradora, la Sociedad Civil y Comercial "Manta Business Company" S.C.C., debidamente representada por el Sr. Charles Michael Miller, en calidad y como tal Representante legal de la expresada entidad. Compraventa relacionada con el bien inmueble ubicado en el Sitio denominado "La Silla" de la Parroquia Urbana Manta, jurisdicion del Cantón Manta. El mismo que tiene los siguientes linderos y medidas: FRENTE: Con la playa del Mar y veintisiete metros. ATRAS: Con calle pública y treinta y tres metros. UN COSTADO: Con propiedad del Sr. David Lothian Wilson y Ochenta y seis metros. OTRO COSTADO: Con propiedad del Ing. Raúl Paladines y con sesenta y seis metros cincuenta centimetros.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000050518	Sociedad Civil y Comercial Manta Business		Manta
Vendedor	80-0000000019159	Zambrano Zambrano Reyna Amelia	Casado	Manta

2 / 4 Protocolización de Adjudicación

Inscrito el : lunes, 03 de octubre de 2011

Tomo: 93 Folio Inicial: 47.272 - Folio Final: 47.307

Número de Inscripción: 2.745 Número de Repertorio: 5.804

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de 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 o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Adjudicador	80-0000000050594	Gobierno Autonomo Descentralizado Munici		Manta
Adjudicatario	80-0000000055356	Sociedad Civil y Comercial Manta Business		Manta

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
Página: 2 de 6
12 AGO. 2015

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

3 / 4 Unificación y Formación de Solar

Inscrito el : lunes, 16 de abril de 2012

Tomo: 42 Folio Inicial: 19.071 - Folio Final: 19.084

Número de Inscripción: 979 Número de Repertorio: 2.081

Oficina donde se guarda el original: Notaria Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Contrato de Unificacion 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, UNIFICACION.- 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 o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000050518	Sociedad Civil y Comercial Manta Business		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2188	13-sep-2007	29890	29899
Compra Venta	2745	03-oct-2011	47272	47307

4 / 4 Aumento de Capital

Inscrito el : miércoles, 23 de julio de 2014

Tomo: 1 Folio Inicial: 61.568 - Folio Final: 61.585

Número de Inscripción: 3.161 Número de Repertorio: 5.495

Oficina donde se guarda el original: Notaria Primera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL Y TRANSFERENCIA DE DOMINIO.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Aportante	80-0000000050518	Sociedad Civil y Comercial Manta Business		Manta
Propietario	80-0000000074577	Compañía Fabrica Ecuatoriana Ecuavau Sa		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	979	16-abr-2012	19071	19084

Certificación impresa por: Mayr

Ficha Registral:

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
12 AGO 2015

5 / 2 Hipoteca Abierta

Inscrito el : jueves, 07 de agosto de 2014

Tomo: 1 Folio Inicial: 22.056 - Folio Final: 22.082

Número de Inscripción: 1.101 Número de Repertorio: 5.844

Oficina donde se guarda el original: Notaría Sexta

Nombre del Cantón: Quito

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000000204	Corporacion Financiera Nacional		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000074577	Compañia Fabrica Ecuatoriana Ecuavau Sa		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	3161	23-jul-2014	61568	61585

6 / 1 Promesa Compraventa

Inscrito el : jueves, 21 de agosto de 2014.

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1

Número de Inscripción: 28 Número de Repertorio: 6.185

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

NEGATIVA DE CONVENIO DE RESERVA Y PROMESA DE COMPRAVENTA

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Promitente Comprador	80-0000000074975	Cope Judy Ann	Casado	Manta
Promitente Comprador	80-0000000074974	Cope Lyle Wayne	Casado	Manta
Promitente Vendedor	80-0000000074577	Compañia Fabrica Ecuatoriana Ecuavau Sa		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	3161	23-jul-2014	61568	61585

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

12 AGO. 2015

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

7 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el : miércoles, 13 de mayo de 2015

Tomo: 1 Folio Inicial: 892 - Folio Final: 1.040
Número de Inscripción: 10 Número de Repertorio: 3.878
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 08 de mayo de 2015
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de 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 o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000074577	Compañia Fabrica Ecuatoriana Ecuavnu Sa		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	3161	23-jul-2014	61568	61585

8 / 1 Planos

Inscrito el : miércoles, 13 de mayo de 2015

Tomo: 1 Folio Inicial: 158 - Folio Final: 181
Número de Inscripción: 11 Número de Repertorio: 3.879
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 08 de mayo de 2015
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:
P L A N O S d e l E d i f i c i o " P O S E I D O N "

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000074577	Compañia Fabrica Ecuatoriana Ecuavnu Sa		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	10	13-may-2015	892	1040

9 / 2 Cancelación Parcial de Hipoteca Abierta

Inscrito el : viernes, 07 de agosto de 2015

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1
Número de Inscripción: 1.053 Número de Repertorio: 6.384
Oficina donde se guarda el original: Sexagésima octava
Nombre del Cantón: Quito
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 de julio de 2015
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:
C A N C E L A C I O N P A R C I A L D E H I P O T

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
12 AGO. 2015

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000000204	Corporacion Financiera Nacional		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000074577	Compañia Fabrica Ecuatoriana Ecuavau Sa		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Hipotecas y Gravámenes	1101	07-ago-2014	22056	22082

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	*Número de Inscripciones*	*Libro*	*Número de Inscripciones*
Planos	1	Negativas	1
Compra Venta	4	Hipotecas y Gravámenes	2
Propiedades Horizontales	1		

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: 7:46:59 del miércoles, 12 de agosto de 2015

A petición de: Mercedes Valer

Elaborado por : Maira Dolores Saltos Mendoza
131013711-0

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

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

Ab. César Manuel Palma Salazar (E)
Firma del Registrador

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP
Ab. César M. Palma Salazar
REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL
MANTA
EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL
MANABÍ - ECUADOR

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
12-AGO. 2015

Manta

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

ING. JORGE ZAMBRANO CEDEÑO
ALCALDE DEL CANTÓN MANTA

CONSIDERANDO:

Que, el Art. 225 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: "El sector público comprende: 1. Los entes 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. 61 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expresa: "Le corresponde al Alcalde o Alcaldesa: "b) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan nacional de desarrollo y el ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondientes obras públicas; f) 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, operaciones administrativas y hechos administrativos"

Que, la Ley de Propiedad Horizontal, en su Art. 9 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 construcción o traspaso de propiedad de un piso o departamento, ni los registradores de la propiedad inscribirán la escritura alguna se inserte en ellos la copia auténtica de la correspondiente declaratoria 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: "... la Declaratoria de Propiedad Horizontal, que será aprobada por la respectiva Municipalidad ...

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 alícuotas, 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 remutiva. El cuadro de alícuotas 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 alícuotas, 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; Financiera; y, Planeamiento Urbano, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de documentos y se proceda con el pago de la tasa respectiva. En caso de que el informe técnico emitido por la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano no sea favorable y contenga observaciones, éste será puesto en conocimiento del o los interesados a través de la Secretaría General, para que se efectúen las debidas correcciones y se retome el trámite. Si en el lapso de dos años el o los interesados que hayan obtenido una Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal, no completaran el trámite respectivo para inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón; la Declaratoria quedará sin efecto. Si hubiera el interés de mantener el Régimen de Propiedad Horizontal para el bien inmueble, el o los interesados deberán realizar el trámite nuevamente.

Que, mediante comunicación presentada por el Arq. Ernel Fialio 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:

1.- ANTECEDENTES: Que, la Compañía Fabrica Ecuatoriana ECUAVAL S.A, es propietaria de un lote de 9.122,14m2 de superficie, ubicado en el Sector de Barbasquillo, Parroquia Manta, Cantón Manta, clave catastral No. 1161113000, conforme lo especifica el título de propiedad.

Dentro de este lote de terreno el propietario ha construido el edificio denominado "POSEIDON", para este fin obtuvo el permiso de construcción (nueva) No. 877-2006-25104 de fecha 19/12/2011 y renovación de fecha 04/01/2014 emitido por la Dirección de Planeamiento Urbano, que de acuerdo al certificado emitido por la Registradora de la Propiedad, el predio descrito actualmente se encuentra hipotecado a favor de la Corporación Financiera Nacional.

2.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO:

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

3.- CONCLUSIONES:

Que, el interesado 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 ECUAVAL S.A en el predio de clave catastral No. 1161113000

Que, mediante memorando No. 0833-DGJ-GVG-2013, de fecha 17 de abril de 2013 suscrito por el Ab. Gonzalo Vera Gonzalez, Procurador Síndico Municipal, emite pronunciamiento legal con respecto a lo solicitado por el Arq. Ernesto Fiallo Cevallos, 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. 331 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, emito pronunciamiento favorable en todo al informe presentado por el Arq. Ignacio 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. Ernesto Fiallo Cevallos, Representante Técnico Proyecto Edificio Poseidón, por cuanto cumple con los parámetros técnicos que se anuncia y requisitos previstos en la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta; esto ello, corresponde señor Alcalde, en su calidad de Primera Autoridad del Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, dicte razonamiento administrativo 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 ECUAVAL S.A, ubicado en el Sitio La Silla del Sector de Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta, con la Clave Catastral No. 1161113000.

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

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

RESUELVE:

1.- Aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del edificio "POSEIDON", de propiedad de la Compañía Fabrica Ecuatoriana ECUAVAU S.A, ubicado en el Sitio La Silla del Sector de Barbasquillo de la Parroquia Manta - Cantón Manta, con la Clave Catastral No. 1-16-11-13-000; esto, al amparo de las normas expuestas en la presente resolución; y, acogiendo los informes de Planeamiento Urbano- Área de Control Urbano; y, de Asesoría Jurídica; que forman parte integral de la presente.

2.- Que, las Direcciones Municipales de: Planeamiento Urbano; y, Avalúos, Catastros y Registros den cumplimiento a esta resolución; considerando los informes que han servido como habilitante para que se dicte este acto administrativo.

3.- Notifíquese con esta resolución al Registro de la Propiedad del Cantón Manta, y la parte interesada.

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

Ing. Jorge Zambrano Cedeño
ALCALDE DE MANTA

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NUMERO RUC:	1791403682001
RAZON SOCIAL:	FABRICA ECUATORIANA ECUAVAL S.A.
NOMBRE COMERCIAL:	ECUAVAL S.A.
CLASE CONTRIBUYENTE:	OTROS
REPRESENTANTE LEGAL:	PALLO REYES DAVID ESTEBAN
CONTADOR:	FARRY RAUL GUARTO

FEC. INICIO ACTIVIDADES:	28/11/2013	FEC. CONSTITUCION:	07/04/2013
FEC. INSCRIPCION:	05/12/2013	FECHA DE ACTUALIZACION:	15/05/2015

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

REPRESENTACION E INTERVENCION EN GESTIONES EMPRESARIALES

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: EL BATAN Ciudadela: LA PRADERA Barrio: LA PRADERA Calle: MARTIN CARRION Número: N20-25 Intersección: EVA SALVADOR Referencia ubicación: DETRAS DEL EDIFICIO DE MOVISTAR Telefono Trabajo: 2502382401 Telefono Trabajo: 2502382402 Email: raul.garay@grupoalfa.com.ec Fax: 2475302202

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:	1	ABIERTOS:	1
JURISDICCION:	REGIONAL PICHINCHA	CERRADOS:	0

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos consignados en este documento son exactos y verdaderos, pagos que asumo la responsabilidad legal que de ello se derive (Art. 96 Reglamento para la Aplicación de la Ley de RUC)

Usuario: [illegible] Lugar de emisión: QUITO/AV. INTEROCEANICA Fecha y hora: 15/05/2015 17:30:19

www.SRI.gob.ec

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1792433622001

RAZON SOCIAL: FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ FEC. INICIO ACT.: 08/05/2015

NOMBRE COMERCIAL: ECUAVAU S.A. FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

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

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: EL BATAN Ciudadela: LA PRADERA Barrio: LA PRADERA Calle: MARTIN CARRION Número: N30-25 Intersección: SAN SALVADOR Referencia: DETRAS DEL EDIFICIO DE MOVISTAR Telefono Trabajo: 022223104 Telefono Trabajo: 022520530 Email: raul.perez@grupoeltrapiche.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 ECONÓMICAS:

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

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Calle: VIA A BARBASQUILLO Referencia: JUNTO A MANTAHOST HOTEL Edificio: HOTEL POSEIDON Kilómetro: 1.5 Telefono Trabajo: 052602600 Web: WWW.HOTELPOSEIDON-MANTA.COM

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

15 MAY 2015

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 ello se derive. (Art. 97 Código Tributario, Art. 5 Ley del RUC y Art. 3 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: CABC071609 Lugar de emisión: QUITO/AV. INTEROCEANICA Fecha y hora: 15/05/2015 12:38:33

TRÁMITE NÚMERO: 30280

REGISTRO MERCANTIL QUITO

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

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

1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DE: NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL

NÚMERO DE REPERTORIO:	20631
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	08/05/2015
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	2945
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 ACEPTACIÓN:	04/05/2015
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA	FABRICA ECUATORIANA ECUAVALVE S.A.
DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA	QUITO

3. DATOS DE REPRESENTANTE(S):

Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
1711846578	PAUL D REYES DARQUEA ESTEBAN	GERENTE GENERAL	CINCO AÑOS

4. DATOS ADICIONALES:

CONST. RMI-1166 DE 30/04/2015 - VCT. TRIGESIMO SEGUNDO DEL 16/01/2015 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

DRA. JOHANNA ELIZABETH CONTRERAS LOPEZ (DELEGADA-RESOLUCIÓN 030-RMQ-2015)
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

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

Página 1 de 2

30250

Quito, 4 de mayo de 2015

Señor:

30290

DARIO ESTEBAN FIALLO REYES
Ciudad.-

De mi consideración:

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

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

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

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

Atentamente,

Arq. Ernel 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

REPÚBLICA DEL ECUADOR

CIUDADANÍA

MALLO REYES
DARIO ESTEBAN

QUITO
SOLTERO

CONYUGE
LAURA ELIZABETH
LOPEZ SUAREZ

BACHILLERATO EMPLEADO PRIVADO V034SV1220

MALLO GRUNAUER CRIXEL GUILLERMO

REYES GONZALEZ CARMEN ADRIANA

QUITO
2013-10-29

FECHA DE EXPIRACIÓN
2025-10-29

17113483**

CÉDULA

MALLO REYES DARIO ESTEBAN

QUITO

PARROQUIA

LA PRESIDENTA/PRESIDENTE DE LA JUNTA

Ante mí, Notaria Pública Cuarta
Dra. Nancy Cevallos Bermúdez
Notaria Pública Cuarta
Quito - Ecuador

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN QUITO

BANCO NACIONAL DE FOMENTO
[illegible]
CONVENIO: [illegible]
CONCEPTO: [illegible]
CTA CONVENIO: 3-0011157-9 (31-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 486199140
Concepto de [illegible]
OFICINA: [illegible]
[illegible]
FORMA DE [illegible]

Efectivo:	
Comision [illegible]:	5.50
IVA 12%	0.54
TOTAL:	6.05
SUJETO A VERIFICACION	6.10

BANCO NACIONAL DE FOMENTO
SUCURSAL MANTA
2837
Sr. Rodolfo Salazar Sánchez
RECAUDADOR - PAGADOR

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD DEL EDIFICIO POSEIDON

CAPÍTULO PRIMERO

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

ARTÍCULO PRIMERO.- DE LAS RELACIONES DE COPROPIEDAD.

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

ARTÍCULO SEGUNDO.- DE LA UBICACIÓN DEL EDIFICIO POSEIDON.

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

El Edificio posee las siguientes medidas y linderos:

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

Área Total: 3.122,14m².

CAPÍTULO SEGUNDO

- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO POSEIDON
- DE LOS PLANOS.

Dra. Olga Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta

- **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 ralación y derechos. Los planos podrán ser examinados por los Copropietarios en las oficinas de administración del **EDIFICIO POSEIDON**, previa solicitud escrita, y no podrán salir de la oficina por ningún concepto.

CAPÍTULO TERCERO

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

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

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

- ARTÍCULO SEXTO.- DE LOS BIENES COMUNES

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

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

1. CONDOMINIO
   - En el primer piso alto:
     - 140,80 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:
     - 116,16 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:
     - 116,16 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.

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

a. El terreno sobre el que se asienta el edificio, con inclusión de los espacios destinados a retiros a las calles perimetrales y a las propiedades colindantes; pero exceptuando cualquier espacio que esté al Servicio del HOTEL.
b. Su estructura interna.
c. Las fachadas del edificio en sus caras exteriores, con inclusión de las ventanas de aluminio y vidrio en su parte exterior.
d. Las cámaras de aire interpuestas entre los pisos.
e. Los ductos verticales de instalaciones eléctricas telefónicas, red de datos, satelitales, agua potable, prevención de incendios, sanitarias y ventilación, que no estén identificados como bienes exclusivos de cada propietario, y que no se encuentren en las áreas del HOTEL.
f. Las puertas de acceso exterior al edificio, y a los espacios comunales; exceptuando las puertas que estén al servicio del HOTEL.
g. Las mamparas interiores de vidrio y muebles de recepción comunales, que se encuentren en áreas comunales.
h. Las cortinas o persianas de todas las áreas comunales.
i. Las lámparas y artefactos de iluminación de todas las áreas comunales.
j. La señalización y nomenclatura instaladas en los pisos comunales, subsuelos comunales y en las áreas comunales.
k. Los letreros y rótulos exteriores de identificación del edificio.
l. Equipos de instalaciones eléctricas, telefónicas, red de datos, satelitales, agua potable, prevención de incendios, sanitarias y ventilación que no están 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 Condómino, y por otro lado, el HOTEL con todas sus áreas, es de propiedad exclusiva de la compañía ECUAVAU S.A.

Los bienes exclusivos del **EDIFICIO POSEIDON** se detallan a continuación:

I. DEPARTAMENTOS DE VIVIENDA

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

- En el sexto piso alto:
  - 775,68 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:
  - 553,02 metros cuadrados de 6 departamentos de dominio exclusivo enumerados 901, 902 y del 905 al 906, a los cuales se les asignara correspondientemente bodegas y estacionamientos que se encuentran en los diferentes subsuelos del edificio
- En el noveno piso alto:
  - 581,96 metros cuadrados de 6 departamentos de dominio exclusivo enumerados 1001, 1002 y del 1005 al 1008, a los cuales se les asignara correspondientemente bodegas y estacionamientos que se encuentran en los diferentes subsuelos del edificio.
- En el décimo piso alto:
  - 626,00 metros cuadrados de 6 departamentos de dominio exclusivo enumerados 1101, 1102 y del 1105 al 1108, a los cuales se les asignara correspondientemente bodegas y estacionamientos que se encuentran en los diferentes subsuelos del edificio.
- En el décimo primer piso alto:
  - 600,42 metros cuadrados de 6 departamentos de dominio exclusivo enumerados 1201, 1202 y del 1205 al 1208, a los cuales se les asignara correspondientemente bodegas y estacionamientos que se encuentran en los diferentes subsuelos del edificio.
- En el décimo segundo piso alto:
  - 550,98 metros cuadrados de 6 departamentos de dominio exclusivo enumerados 1301, 1302 y del 1305 al 1308, a los cuales se les asignara correspondientemente bodegas y estacionamientos que se encuentran en los diferentes subsuelos del edificio.
- En el décimo tercer piso alto:
  - 490,38 metros cuadrados de 4 departamentos de dominio exclusivo enumerados 1401, 1402, 1407 y 1408, a los cuales se les asignara correspondientemente bodegas y estacionamientos que se encuentran en los diferentes subsuelos del edificio.

- **En el décimo cuarto piso alto:**
  - 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.

Se deja expresa constancia de que, a discreción del condómino propietario del HOTEL y sus áreas, ésta 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 le 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 adquiriente o el usuario de ellos se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas con anterioridad por la Asamblea de Copropietarios, por el Administrador y demás autoridades del Edificio.
i. Pagar dentro de los primeros Diez (10) días de cada mes, las cuotas ordinarias de los gastos generales de mantenimiento.
j. Cancelar las expensas extraordinarias dentro de los Quince (15) días siguientes a la fecha que fueren acordadas en relación a sus alícuotas de copropiedad.
k. Guardar la uniformidad en todo lo que fuere necesario y especialmente en cortinas, puertas, señalización y acabados de los Departamentos, Habitaciones del HOTEL, Áreas del HOTEL. El criterio de uniformidad será reglamentado y vigilado por el Administrador.
l. Los copropietarios podrán mantener animales domésticos como mascotas en las áreas que sean de su propiedad exclusiva, siempre y cuando la tenencia de dicho animal no perturbe a otros copropietarios en su goce de los espacios comunales y privados, sea por salubridad, por ruido, por olores, o por seguridad en general. En caso de que algún copropietario manifestará su incomodidad generada por algún animal de otro copropietario o usuario, el dueño del animal deberá remediar de manera inmediata la situación, de suerte que tal perturbación cese inmediatamente, sin perjuicio del derecho que tenga el copropietario afectado a ser indemnizado por cualquier daño o perjuicio que hubiera

sufrido. En caso de que el responsable no sea capaz de remediar la situación en el plazo máximo de 2 semanas, deberá obligatoriamente desnacerse 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 esté dispuesto a retirar las heces de su animal.
- Las mascotas no podrán pernoctar, ni permanecer sin supervisión, en los balcones de los departamentos (por el ruido que puedan producir).
- Será deber y preocupación del dueño de la mascota que mantenga durante el día a la mascota en su balcón la limpieza del mismo y de no perjudicar a su vecino del piso de abajo con orines o aguas turbias o cualquier tipo de desecho, en caso de perjuicios de la unidad, el propietario de la mascota deberá reparar los daños ocasionados y rectificar su comportamiento y que no se repita en el futuro, sin perjuicio de las demás medidas correctivas establecidas en este reglamento.
- Todas las mascotas deberán tener sus vacunas anti-rábicas vigentes, y en general, no deben representar ningún riesgo ni peligro para los demás miembros de la comunidad.

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

n. Para efectos de celebraciones particulares en los departamentos el horario máximo será, de lunes a jueves desde 09.00am hasta las 22:00 pm; los viernes de 09:00am hasta las 02.00 am del siguiente día; y sábados de 09:00am hasta las 03:00am del siguiente día. El copropietario o arrendatario podrá continuar con la celebración siempre y cuando respete la tranquilidad de la comunidad manteniendo niveles

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

o. Al ingreso y en el interior del parqueadero se debe transitar máximo a una velocidad de veinte kilómetros por hora (20 km/h) y con extrema precaución. El Administrador podrá regular estos parámetros de velocidad en caso de que sea necesario.

p. En los casos de mudanzas, el Administrador entregará el salvoconducto al copropietario que se encuentre al día en todas sus obligaciones. Las mudanzas (que incluye movimiento de enseres y reparaciones o afectaciones al inmueble) solo se podrán realizar entre las 10.00am hasta las 21:00pm. El Administrador podrá suspender estas operaciones si es que estuvieran ocasionando molestias injustificadas a los demás copropietarios. El Administrador podrá expedir regulaciones adicionales para estas operaciones en caso de considerarlo necesario.

q. Los demás derechos y obligaciones establecidos en las leyes y reglamentos, su derecho de voz y voto.

CAPÍTULO QUINTO

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

• ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO.- DE LA ALICUOTA.-

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- ARTÍCULO VIGESIMO.- DE LAS SESIONES.-

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

determinados en la convocatoria y las Asambleas Universales, que podrán realizarse sin previa convocatoria, en cualquier momento, siempre que concurran 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 notariamente conferido o por medio de una carta cursada y firmada por el copropietario al

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

• ARTÍCULO TRIGÉSIMO.- DEL ADMINISTRADOR.-

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

• ARTÍCULO TRIGÉSIMO PRIMERO.- DEBERES Y ATRIBUCIONES.-

Los deberes y atribuciones del Administrador son:

a. Representar legal, judicial y extrajudicialmente a los Copropietarios del **EDIFICIO POSEIDON**, en cuanto se relacione al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demanda, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y el reglamento, entendiéndose que tendrá las facultades para las cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales y determinadas en el Código de Procedimiento Civil.
b. Administrar los bienes comunes del Edificio, con el mayor celo y arbitrar oportunamente las medidas para la buena conservación de ellos, ordenando las reparaciones que fueren menester.
c. Presentar a consideración de la Asamblea General, con la periodicidad que ésta lo señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo.

d. Recaudar dentro de los primeros Diez (10) días de cada mes, las cuotas ordinarias de los Copropietarios. En caso de mora por más de dos meses, cobrarlas de acuerdo al artículo Décimo Sexto; además de ser el caso, optar por la vía ejecutiva para recuperar los valores adeudados con los intereses de mora y las costas procesales.
e. Recaudar las expensas extraordinarias que apruebe la Asamblea de Copropietarios y en caso de mora de más de 30 días desde la fecha que fueran acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva a los Copropietarios, con intereses moratorios y costas procesales.
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

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 incrementara con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios. Se

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

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

ESTAS [illegible]

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO Y A PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO.- CODIGO: 2015.13.08.004.P05003.- DOY FE.-

Abg. Nilsa Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador