

0000094028

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registropmanta.gob.ec

**Acta de Inscripción**

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 3550

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 8950

Periodo: 2017

Fecha de Repertorio: viernes, 10 de noviembre de 2017

1.- Fecha de Inscripción: viernes, 10 de noviembre de 2017 15:31

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Natural	0903809671	MACIAS PICO BLANCA LIL	DIVORCIADO(A)	MANABI	MANTA
VENDEDOR					
Natural	80000000082063	LOPES DOS REIS MAXILON	SOLTERO(A)	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA
 Nombre del Cantón: MANTA
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 27 de octubre de 2017

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

Afiliado a la Cámara:

Plazo :

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

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1161113187	01/08/2015 0:00:00	52511	139,48 m2	DEPARTAMENT	Urbano

Linderos Registrales:

Compraventa relacionada con el DEPARTAMENTO 1302 (107,44m2) del Edificio denominado POSEIDON, ubicado en el Sector Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta. Compuesto de: habitación máster con baño privado, habitación 1, cocina, sala, comedor y balcón. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: lindera con departamento 1402 del decimo tercer piso alto nivel +40,50; POR ABAJO: lindera con departamento 1202 del decimo primer piso alto nivel +34,50; POR EL NORTE: lindera con vacío hacia área común en 7,75m; POR EL SUR: partiendo en dirección Nor-Oeste en 3,10m, luego gira hacia el Sur en 0,41m desde este punto gira hacia el Este en 0,04m, luego gira hacia el Sur en 1,80m, luego gira hacia el Este en 3,95m, luego gira hacia el Norte en 0,77m, desde este punto gira hacia el Este en 2,95m y lindera en todas sus extensiones con departamento 1306; POR EL ESTE: partiendo del vértice Sur hacia el Norte en 4,81m, luego gira hacia el Oeste en 0,60m, luego gira hacia el Norte en 1,75m, desde este punto gira hacia el Este 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 1301; POR EL OESTE: partiendo del vértice Sur hacia el Norte en 2,57m, luego gira hacia el Este en 2,65m desde este punto gira hacia el Norte en 7,57m y lindera en todas sus extensiones con vacío hacia área común. Área Neta: 107,44 m2; Alicuota: 0,0068 %; Área de Terreno: 21,14 m2; Área Común: 32,04 m2; Área Total: 139,48 m2.

Dirección del Bien: Edificio denominado POSEIDON, en el Sector Barbasquillo

Superficie del Bien: 139,48 m2

Solvencia: Con fecha 01 de Diciembre del 2015 se recibió un oficio enviado por el Ministerio de relaciones Exteriores y Movilidad Humana en la que indica que el bien descrito queda como sustento de visa de Inmigrante categoría 9- II de Inversionista en Bien Raíz, a favor del Señor MAXILON LOPEZ DOS REIS de nacionalidad Brasileña, CARLOS LUIS RENDON ESPINOZA, Ecuatoriano. Oficio N° MREMH-CZA- MANTA-2015-1596-O. FECHADO, Manta, 04 de Diciembre del 2015.

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1161113029	01/08/2015 0:00:00	52396		ESTACIONAMIE	Urbano

Linderos Registrales:

Compraventa relacionada con el ESTACIONAMIENTO 46 (11,12m2). DEL EDIFICIO POSEIDON, ubicado en el sector Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: lindera con

Impreso por: mayra_cevallos

Sigre

viernes, 10 de noviembre de 2017

Pag 1 de 2

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 3550

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 8950

Periodo: 2017

Fecha de Repertorio: viernes, 10 de noviembre de 2017

habitación H-PB-106 y área común nivel +1.50m; POR ABAJO: lindera con estacionamientos 96 de subsuelo 2 nivel -4,50m; POR EL NORTE: lindera con bodegas 7 y 8 en 4,12m; POR EL SUR: lindera con área común en 4,12 m; POR EL ESTE: lindera con área común en 2,70 m; POR EL OESTE: lindera con estacionamiento 45 en 2,70 m. Área Neta: 11,12m²; Alícuota: 0,0007 %; Área de Terreno: 2,19m². Área Común: 3,32m²; Área Total: 14,44m².

Dirección del Bien: DEL EDIFICIO POSEIDON

Solvencia: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1161113067	01/08/2015 0:00:00	52536		BODEGA	Urbano

Linderos Registrales:

Compraventa relacionada con la BODEGA 9 (2,51 m²) DEL EDIFICIO POSEIDON, ubicado en el sector Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: lindera con bodega 1 de subsuelo 1 nivel -1,50m; POR ABAJO: lindera con estacionamientos 103-104 de subsuelo 3 nivel -7,50m; POR EL NORTE: lindera con estacionamiento 81 en 1,93m; POR EL SUR: lindera con bodega 11 en 1,93m; POR EL ESTE: lindera bodega 10 en 1,30m; POR EL OESTE: lindera con área común en 1,30m. Área Neta: 2,51 m²; Alícuota: 0,0002%; Área de Terreno: 0,49 m²; Área Común: 0,75 m²; Área Total: 3,26 m².

Dirección del Bien: ubicados en el Edificio denominado POSEIDON, en el sector Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Mant

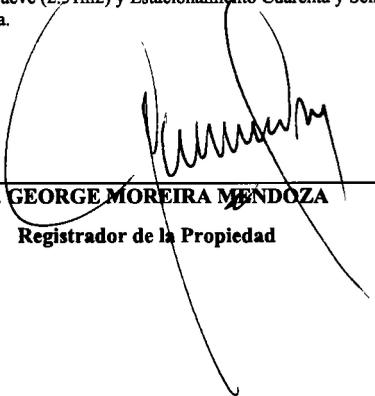
Solvencia: LA BODEGA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

5.- Observaciones:

COMPRAVENTA

Departamento Mil trescientos Dos (107.44m), Bodega Nueve (2,51m²) y Estacionamiento Cuarenta y Seis (11.12m²) del Edificio Poseidon, Ubicado en el Sector Barbasquillo de la parroquia y Canton Manta.

Lo Certifico:


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad



Factura: 003-001-000009094

0000094029



20171308004P02945

NOTARIO(A) ENCARGADO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20171308004P02945						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	27 DE OCTUBRE DEL 2017, (16:46)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	LOPES DOS REIS MAXILON	REPRESENTADO POR	CÉDULA	0960407294	BRASILEÑA	VENDEDOR(A)	CARLOS LUIS RENDON ESPINOZA
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	MACIAS PICO BLANCA LIL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0903809671	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACION							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES: EDIFICIO POSEIDON DEL CANTON MANTA							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:							
		30641.00					

NOTARIO(A) ENCARGADO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

AP: 6768-DP13-2016-KP

0000094030

**ESCRITURA DE: COMPRAVENTA DE
DERECHOS DE COPROPIEDAD****OTORGA: EL SEÑOR REIS MAXILON LOPES DOS; A FAVOR
DE LA SEÑORA BLANCA LIL MACIAS PICO.-****CUANTIA: USD \$ 30,103.20****DI: 2 COPIAS**

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes veintisiete de octubre del año dos mil diecisiete, ante mí, Abogado **SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Encargado de la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, mediante Acción de Personal número 6768-DP13-2016-KP, otorgada por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí, de fecha siete de noviembre del año dos mil dieciséis, comparecen con plena capacidad, libertad y conocimiento, a la celebración de la presente escritura; por una parte, el señor REIS MAXILON LOPES DOS, de estado civil soltero, debidamente representado por su Apoderado señor CARLOS LUIS RENDON ESPINOZA, según consta de la copia del Poder que se adjunta como documento habilitante, a quien se le denominara EL VENDEDOR. El compareciente es de estado civil soltero, de cincuenta y un años de edad, dedicado a las actividades particulares, correo:fnds3@aol.com, teléfono: 0958949713, domiciliado en el Edificio Poseidon, vía Barbasquiillo del cantón Manta; y, por otra parte, la señora BLANCA LIL MACIAS PICO, de estado civil divorciada, de sesenta y nueve años de edad, quehaceres domésticos, correo: blanchimacias@hotmail.com, teléfono: 042288410, domiciliada en la Ciudadela Bella Aurora Manzana B, villa Once de la ciudad de

NOTARIA PÚBLICA CUARTA
MANTA - MANABI

Guayaquil y de tránsito por esta ciudad de Manta, por sus propios y personales derechos, a quien en lo posterior se les denominara "LA COMPRADORA".- Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, hábiles en derecho para contratar y contraer obligaciones, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura como documento habilitante. Advertidos los comparecientes por mí el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fue en forma aislada y separada de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción; y, autorizándome de conformidad con el artículo Setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de la Identidad y Datos Civiles a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación a través del convenio suscrito con esta notaria, que se agregara como habilitante, de la presente Compraventa de Derechos de Copropiedad se eleve a escritura pública: **SEÑOR NOTARIO.**- En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de COMPRAVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD, contenida dentro de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: INTERVINIENTES.**- Intervienen, otorgan y suscriben la presente escritura, por una parte, el señor REIS MAXILON LOPES DOS, debidamente representado por su Apoderado señor CARLOS LUIS RENDON ESPINOZA, según consta de la copia del Poder que se adjunta como documento habilitante, a quien se le denominará simplemente como "EL VENDEDOR"; y, por

0000094031

Otra parte, la señora BLANCA LIL MACIAS PICO, por sus propios derechos, a quién se le denominara simplemente como "LA COMPRADORA". **SEGUNDA: ANTECEDENTES.**- El Vendedor REIS MAXILON LOPES DOS, a través de su Apoderado señor CARLOS LUIS RENDON ESPINOZA, declara que es dueño y copropietario conjuntamente con el señor Carlos Luis Rendón Espinoza, del Departamento MIL TRESCIENTOS DOS, estacionamiento CUARENTA Y SEIS y bodega NUEVE del Edificio Poseidón, ubicado en el Sector Barbasquillo de la Parroquia y cantón Manta, el mismo que adquirí por compra que le hiciera a la Compañía Fábrica Ecuatoriana Ecuavau S.A., según consta de la Escritura Pública de Compraventa, celebrada en la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, el trece de octubre del año dos mil quince, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el doce de noviembre del año dos mil quince.- Bienes inmuebles que se detallan a continuación:

DEPARTAMENTO MIL TRESCIENTOS DOS (107.44 M2): Del Edificio Poseidón, ubicado en el Sector Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí. Compuesto de: habitación master con baño privado, habitación 1, cocina, sala, comedor y balcón. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con departamento 1002 del décimo tercer piso alto nivel + 40,50; POR ABAJO: Lindera con departamento 1202 del décimo primer piso alto nivel + 34,50; POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia área común en 7,75m; POR EL SUR: Partiendo en dirección Nor-Oeste en 3,10 m, luego gira hacia el Sur en 0,41m desde este punto gira hacia el Este en 0,04m, luego gira hacia el Sur en 1,80m, luego gira hacia el Este en 3,95m, luego gira hacia el Norte en 0,77m,

NOTARIA PÚBLICA CUARTA
MANTA - MANABI

desde este punto gira hacia el Este en 2,95m y lindera en todas sus extensiones con departamento 1306; POR EL ESTE: Partiendo del vértice Sur hacia el Norte en 4,81m, luego gira hacia el Oeste en 0,60m, luego gira hacia el Norte en 1,75m, desde este punto gira hacia el Este 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 1301; POR EL OESTE: Partiendo del vértice Sur hacia el Norte en 2,57m, luego gira hacia el Este en 2,65m desde este punto gira hacia el Norte en 7,57m y lindera en todas sus extensiones con vacío hacia área común. Área Neta: 107,44 m²; Alícuota: 0,0068 %; Área de Terreno: 21,14 m²; Área Común: 32,04 m²; Área Total: 139,48 m²; **ESTACIONAMIENTO CUARENTA Y SEIS (11.12 m²):** Del Edificio Poseidon, ubicado en el Sector Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí, circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con habitación H-PB-106 y área común nivel +1.50m; POR ABAJO: lindera con estacionamientos 96 de subsuelo 2 nivel -4,50m; POR EL NORTE: lindera con bodegas 7 y 8 en 4,12m; POR EL SUR: lindera con área común en 4,12 m; POR EL ESTE: lindera con área común en 2,70 m; POR EL OESTE: lindera con estacionamiento 45 en 2,70 m. Área Neta: 11,12m²; Alícuota: 0,0007 %; Área de Terreno: 2,19m². Área Común: 3,32m²; Área Total: 14,44m²; y, **BODEGA NUEVE (2.51 m²):** Del Edificio Poseidón, ubicado en el Sector Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí, circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con bodega 1 de subsuelo 1 nivel - 1,50m; POR ABAJO: Lindera con estacionamientos 103-104 de subsuelo 3 nivel -7,50m; POR EL

0000094032

NORTE: linderas con estacionamiento 81 en 1,93m; POR EL SUR: linderas con bodega 11 en 1,93m; POR EL ESTE: Linderas con bodega 10 en 1,30m; POR EL OESTE: Linderas con área común en 1,30m. Área Neta: 2,51 m²; Alícuota: 0,0002%; Área de Terreno: 0,49 m²; Área Común: 0,75 m²; Área Total: 3,26 m².- **TERCERA: VENTA DE**

LOS DERECHOS DE COPROPIEDAD.- Con los antecedentes expuestos y mediante el presente contrato, el señor REIS MAXILON LOPES DOS, a través de su Apoderado señor CARLOS LUIS RENDON ESPINOZA, vende, cede y transfiere a la señora BLANCA LIL MACIAS PICO, quien compra, adquiere y acepta para sí los derechos de copropiedad sobre los siguientes bienes inmuebles que se detallan a continuación:

DEPARTAMENTO MIL TRESCIENTOS DOS (107.44 M2): Del Edificio Poseidón, ubicado en el Sector Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí. Compuesto de: habitación master con baño privado, habitación 1, cocina, sala, comedor y balcón. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Linderas con departamento 1402 del décimo tercer piso alto nivel + 40,50; POR ABAJO: Linderas con departamento 1202 del décimo primer piso alto nivel + 34,50; POR EL NORTE: Linderas con vacío hacia área común en 7,75m; POR EL SUR: Partiendo en dirección Nor-Oeste en 3,10 luego gira hacia el Sur en 0,41m desde este punto gira hacia el Este en 0,04m, luego gira hacia el Sur en 1,80m, luego hacia el Este en 3,95m, luego gira hacia el Norte en 0,77m, desde este punto gira hacia el Este en 2,95m y linderas en todas sus extensiones con departamento 1306; POR EL ESTE: Partiendo del vértice Sur hacia el Norte en 4,81m, luego gira hacia el Oeste en 0,60m, luego gira hacia el Norte en 1,75m,

desde este punto gira hacia el Este 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 1301; POR EL OESTE: partiendo del vértice Sur hacia el Norte en 2,57m, luego gira hacia el Este en 2,65m desde este punto gira hacia el Norte en 7,57m y lindera en todas sus extensiones con vacío hacia área común. Área Neta: 107,44 m²; Alícuota: 0,0068 %; Área de Terreno: 21,14 m²; Área Común: 32,04 m²; Área Total: 139,48 m²; **ESTACIONAMIENTO CUARENTA Y SEIS (11.12 m²):** Del Edificio Poseidon, ubicado en el Sector Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí, circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con habitación H-PB-106 y área común nivel +1.50m; POR ABAJO: lindera con estacionamientos 96 de subsuelo 2 nivel -4,50m; POR EL NORTE: lindera con bodegas 7 y 8 en 4,12m; POR EL SUR: lindera con área común en 4,12 m; POR EL ESTE: lindera con área común en 2,70 m; POR EL OESTE: lindera con estacionamiento 45 en 2,70 m. Área Neta: 11,12m²; Alícuota: 0,0007 %; Área de Terreno: 2,19m². Área Común: 3,32m²; Área Total: 14,44m²; y, **BODEGA NUEVE (2.51 m²):** Del Edificio Poseidón, ubicado en el Sector Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí, circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con bodega 1 de subsuelo 1 nivel - 1,50m; POR ABAJO: Lindera con estacionamientos 103-104 de subsuelo 3 nivel -7,50m; POR EL NORTE: lindera con estacionamiento 81 en 1,93m; POR EL SUR: lindera con bodega 11 en 1,93m; POR EL ESTE: Lindera bodega 10 en 1,30m; POR EL OESTE: Lindera con área común en 1,30m. Área Neta: 2,51 m²; Alícuota: 0,0002%; Área de Terreno: 0,49

0000094033

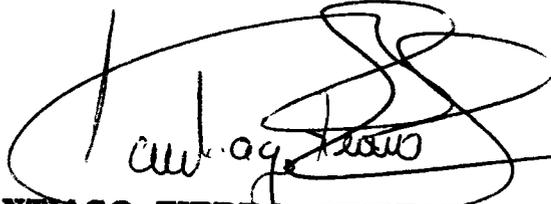
m2; Área Común: 0,75 m2; Área Total: 3,26 m2.- De tal forma que con esta adquisición la Compradora señora BLANCA LIL MACIAS PICO se constituye en copropietaria con el señor CARLOS LUIS RENDON ESPINOZA de los bienes antes descritos, en partes iguales. **CUARTA: PRECIO.-** El precio pactado y que las partes lo consideran justo es de TREINTA MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y UN DOLARES CON DIEZ CENTAVOS, valor que la Compradora entrega en este acto al Vendedor, quien declara a través de su Apoderado haberlo recibido al contado, en dinero efectivo, a su entera satisfacción y sin tener en lo posterior ningún reclamo que hacer por tal concepto, renunciando inclusive a la acción por lesión enorme. **QUINTA: DEL SANEAMIENTO.-** La venta de estos bienes inmuebles se hacen como cuerpo cierto y en el estado en que actualmente se encuentra la propiedad vendida, con todos sus derechos, usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas, y sin ninguna limitación del dominio que pueda obstaculizar el libre ejercicio del mismo por parte de la Compradora, quien declara que conoce muy bien la propiedad que compra. Sin perjuicio de lo anterior, el Vendedor se obliga al saneamiento por los vicios redhibitorios y por la evicción de ley. **SEXTA: DOMICILIO.-** Las partes contratantes de mutuo acuerdo, señalan su domicilio en la ciudad de Manta, para los efectos legales que se deriven del presente contrato. **SEPTIMA: AUTORIZACION PARA INSCRIBIR.-** Se faculta a la portadora de la copia autorizada de esta Escritura, para requerir del señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta, las inscripciones y anotaciones que por Ley corresponden. **LAS DE ESTILO.-** Usted Señor Notario, se servirá incluir las demás cláusulas de estilo que

fueren necesarias para la perfecta validez de este instrumento como es la voluntad de sus suscriptores. Hasta aquí, la minuta que queda elevada a escritura pública, la misma que se encuentra firmada por el Abogado PAÚL ANDRÉS MOLINA JOZA, con matricula número: Trece - Dos mil ocho - Ciento noventa y ocho del Foro de Abogado. Para la celebración y otorgamiento de la presente escritura se observaron los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que le fue por mí, el Notario a los comparecientes, aquellos se ratifican en la aceptación de su contenido y firman conmigo en unidad de acto, se incorpora al protocolo de esta Notaría la presente escritura, de todo lo cual. **DOY FE.** 



CARLOS LUIS RENDON ESPINOZA
C.C.No.- 0911168938

Blanca Lil Macias Pico
BLANCA LIL MACIAS PICO
C.C.No.- 0903807671



Abg. SANTIAGO FIERRO URRESTA
NOTARIO PÚBLICO CUARTO (E) - MANTA

NOTARIA PÚBLICA CUARTA
MANTA - MANABI



TÍTULO DE CRÉDITO No. 0682447

0000094034

10/25/2017 11:09

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION DEL 50% CON EL DESCUENTO DEL 50% POR SER DE LA 3ERA EDAD CON LA CUANTIA DE \$26713 70 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-16-11-13-187	21,14	53427,40	297061	662447

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
0911168938	RENDÓN ESPINOZA CARLOS LUIS	EDIFICIO POSEIDON DECIMO SEGUNDO PISO ALTO DPTO 1302 (107,44M2)	Impuesto principal	133,57
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	80,14
			TOTAL A PAGAR	213,71
YB723849	LOPES DOS REIS MAXILON	EDIFICIO POSEIDON DECIMO SEGUNDO PISO ALTO DPTO 1302 (107,44M2)	VALOR PAGADO	213,71
			SALDO	0,00
ADQUIRIENTE				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		
0903809671	MACIAS PICO BLANCA LIL	S		

EMISION: 10/25/2017 11:09 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

[Handwritten Signature]
Ab. Santi
NOTARIO COMUNITARIO DESCA

BanEcuador B.P.
26/10/2017 08:26:25 a.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 707674195
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:malopez
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA CUARTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo: 3.00
Comision Efectivo: 0.54
IVA % 0.06
TOTAL: 3.60
SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador
26 OCT 2017
CAJA 1
AGENCIA CANTON M.
MANTA

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001
MANTA (AG.)
AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-503-00000978
Fecha: 26/10/2017 08:26:39 a.m.

No. Autorización:
261020170117681835200012056503000009782017082614

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

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

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



10/25/2017 11:10

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION DEL 50% ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-16-11-13-067	0,49	1247,30	297064	662449
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO			VALOR	
0911168938	RENDON ESPINOZA CARLOS LUIS	EDIFICIO POSEIDON SUBSUELO 2 BODEGA 9(2,51M2)	Impuesto principal			6,24	
			Junta de Beneficencia de Guayaquil			1,87	
YB723849	LOPES DOS REIS MAXILON	EDIFICIO POSEIDON SUBSUELO 2 BODEGA 9(2,51M2)	TOTAL A PAGAR			8,11	
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO			8,11	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	SALDO			0,00	
0903809671	MACIAS PICO BLANCA LIL	S					

EMISION: 10/25/2017 11:10 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



10/25/2017 11:10

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION DEL 50% CON EL DESCUENTO DEL 50% POR SER DE LA 3ERA EDAD ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-16-11-13-029	2,19	5531,70	297063	662448
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO			VALOR	
0911168938	RENDON ESPINOZA CARLOS LUIS	EDIFICIO POSEIDON SUBSUELO 1 ESTACIONAMIENTO 46(11,12M2)	Impuesto principal			13,83	
			Junta de Beneficencia de Guayaquil			8,30	
YB723849	LOPES DOS REIS MAXILON	EDIFICIO POSEIDON SUBSUELO 1 ESTACIONAMIENTO 48(11,12M2)	TOTAL A PAGAR			22,13	
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO			22,13	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	SALDO			0,00	
0903809671	MACIAS PICO BLANCA LIL	S					

EMISION: 10/25/2017 11:09 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DEPARTAMENTO DE AVALUOS, CATASTROS Y REGISTROS No. Certificación: 146678

CERTIFICADO DE AVALÚO

Nº 1444 Fecha: 19 de octubre de 2017

No. Electrónico: 52989

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: 1-16-11-13-187

Ubicado en: EDIFICIO POSEIDON DECIMO SEGUNDO PISO ALTO DPTO.1302
(107,44M2)

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 107,44 M2

Área Comunal: 32,0400 M2

Área Terreno: 21,1400 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
0911168938	CARLOS LUIS RENDON ESPINOZA
YB723849	MAXILON LOPES DOS REIS

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

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

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 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2016 – 2017".

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

0000094036

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal
del Cantón Manta



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS
CERTIFICADO DE AVALÚO



Fecha: 23 de octubre de 2017

No. Electrónico: 53086

Nº 0146077

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: 1-16-11-13-067

Ubicado en: EDIFICIO POSEIDON SUBSUELO 2 BODEGA 9(2,51M2)

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	2,51	M2
Área Comunal:	0,7500	M2
Área Terreno:	0,4900	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
0911168938	CARLOS LUIS RENDON ESPINOZA
YB723849	MAXILON LOPES DOS REIS

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

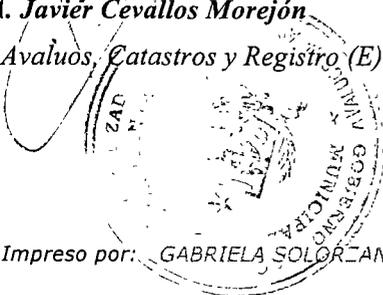
TERRENO:	171,50
CONSTRUCCIÓN:	1075,80
	1247,30

Son: UN MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE DOLARES CON TREINTA CENTAVOS

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

Ab. Santiago...
NOTARIO C.O. ...

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



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS
CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Certificación: 144605

Fecha: 19 de octubre de 2017

No. Electrónico: 52990

NO QUINIENTOS

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: 1-16-11-13-029

Ubicado en: EDIFICIO POSEIDON SUBSUELO 1 ESTACIONAMIENTO 46(11,12M2)

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	11,12	M2
Área Comunal:	3,3200	M2
Área Terreno:	2,1900	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
0911168938	CARLOS LUIS RENDON ESPINOZA
YB723849	MAXILON LOPES DOS REIS

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	766,50
CONSTRUCCIÓN:	4765,20
	<u>5531,70</u>

Son: CINCO MIL QUINIENTOS TREINTA Y UN DOLARES CON SETENTA CENTAVOS

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

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

0000094037

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

Nº 117229



RENDON ESPINOZA CARLOS LUIS Y LOPES DOS REIS MAXILON

25 OCTUBRE 2017

VALIDO PARA LA CLAVE:

- 1161113029: EDIFICIO POSEIDON SUBSUELO 1 ESTACIONAMIENTO 46(11,12M2)
- 1161113067: EDIFICIO POSEIDON SUBSUELO 2 BODEGA 9(2,51M2)
- 1161113187: EDIFICIO POSEIDON DECIMO SEGUNDO PISO ALTO
DPTO.1302(107,44M2)

Manta, veinte y cinco de octubre del dos mil diecisiete

Ab. Santi
NOTARIO

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

000053976

0911168938

RENDON ESPINOZA CARLOS LUIS Y LOPEZ DOS REIS MAXILION

ED. POSEIDON 10MO 2DO PISO ALTO DPTO.1302

525657

VERONICA CUENCA VINCES

23/10/2017 16:04:40

VALOR

3.00

3.00

VALIDO HASTA: domingo, 21 de enero de 2018
CERTIFICADO DE SOLVENCIA



OPCIONAL CLIENTE

C000094038

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

000053977

APPROBANTE DE PAGO

0911168938

DADOS DEL CLIENTE: RENDON ESPINOZA CARLOS LUIS Y LOPEZ DOS REIS MAXILION

C.I. / R.U.C.

NOMBRES:

ED. POSEIDON SUBS. 2 BOD. 9

RAZON SOCIAL:

DIRECCION:

525658

VALOR

3.00

VERONICA CUENCA VINCES

Nº PAGO:

23/10/2017 16:05:14

CAJA:

FECHA DE PAGO:

3.00

VALIDO HASTA: domingo, 21 de enero de 2018
CERTIFICADO DE SOLVENCIA



Ab. Santi
NOTARIO

ORIGIN: EL CLIENTE

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

090053978

0911168938

DATA CONT

RENDON ESPINOZA CARLOS LUIS Y LOPES DOS REIS MAXILION

CL/RUBRO:

NOMBRE:

ED. POSEIDON SUBS.1 EST.46

RAZON SOCIAL:

DIRECCION:

REG: 525659

VERONICA CUENCA VINCES

Nº PAGOS:

23/10/2017 16:05:39

CAJA:

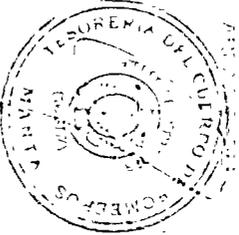
FECHA DE PAGO:

VALOR

VALOR 3.00

3.00

VALIDO HASTA: domingo, 21 de enero de 2018
CERTIFICADO DE SOLVENCIA



El presente certificado es válido hasta el día 21 de enero de 2018.



0000094039



Ficha Registral-Bien Inmueble

52511



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

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17021404, certifico hasta el día de hoy 18/10/2017 11:41:32, la Ficha Registral Número 52511.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif Predial XXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: DEPARTAMENTO
XXXXX

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

Superficie del Bien 139,48 m2

Información Municipal:

Dirección del Bien: Edificio denominado POSEIDON, en el Sector Barbasquillo

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el DEPARTAMENTO 1302 (107,44m2) del Edificio denominado POSEIDON, ubicado en el Sector Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta. Compuesto de: habitación máster con baño privado, habitación 1, cocina, sala, comedor y balcón. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: lindera con departamento 1402 del decimo tercer piso alto nivel +40,50; POR ABAJO: lindera con departamento 1202 del decimo primer piso alto nivel +34,50; POR EL NORTE: lindera con vacío hacia área común en 7,75m; POR EL SUR: partiendo en dirección Nor-Oeste en 3,10m, luego gira hacia el Sur en 0,41m desde este punto gira hacia el Este en 0,04m, luego gira hacia el Sur en 1,80m, luego gira hacia el Este en 3,95m, luego gira hacia el Norte en 0,77m, desde este punto gira hacia el Este en 2,95m y lindera en todas sus extensiones con departamento 1306; POR EL ESTE: partiendo del vértice Sur hacia el Norte en 4,81m, luego gira hacia el Oeste en 0,60m, luego gira hacia el Norte en 1,75m, desde este punto gira hacia el Este 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 1301; POR EL OESTE: partiendo del vértice Sur hacia el Norte en 2,57m, luego gira hacia el Este en 2,65m desde este punto gira hacia el Norte en 7,57m y lindera en todas sus extensiones con vacío hacia área común. Área Neta: 107,44 m2; Alícuota: 0,0068 %; Área de Terreno: 21,14 m2; Área Común: 32,04 m2; Área Total: 139,48 m2.

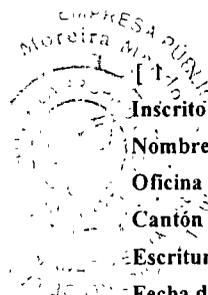
-SOLVENCIA: Con fecha 01 de Diciembre del 2015 se recibió un oficio enviado por el Ministerio de relaciones Exteriores y Movilidad Humana en la que indica que el bien descrito queda como sustento de visa de Inmigrante categoría 9- II de Inversionista en Bien Raíz, a favor del Señor MAXILON LOPEZ DOS REIS de nacionalidad Brasileña, CARLOS LUIS RENDON ESPINOZA, Ecuatoriano. Oficio N° MREMH-CZ/MANTA-2015-1596-O. FECHADO, Manta, 04 de Diciembre del 2015.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2188 13/sep/2007	29 890	29 899
COMPRA VENTA	PROTOCOLIZACIÓN DE ADJUDICACIÓN	2745 03/oct/2011	47.272	47 307
COMPRA VENTA	UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR	979 16/abr/2012	19.071	19 084
COMPRA VENTA	AUMENTO DE CAPITAL	3161 23/jul/2014	61 568	61 585
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	1101 07/ago/2014	22 056	22 082
NEGATIVAS	PROMESA COMPRAVENTA	28 21/ago/2014	1	1
PLANOS	PLANOS	11 13/may/2015	158	181
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	10 13/may/2015	892	1 040
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA	1053 07/ago/2015	22.920	23 531
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3756 12/nov/2015	81.110	81 152

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA



[1 / 10] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : jueves, 13 de septiembre de 2007

Número de Inscripción: 2188

Tomo.1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4433

Folio Inicial 29 890

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Folio Final 29.899

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 10] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : lunes, 03 de octubre de 2011

Número de Inscripción: 2745

Tomo 93

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5804

Folio Inicial 47 272

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final 47 307

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Protocolización Adjudicación Junta de Remate. Dos Áreas de talud ubicado en el Sector Barbasquillo de la Ciudad de Manta. La Adjudicación se la efectúa como cuerpo cierto. LOTE A.- tiene Norte, 17,66 m. desde este punto hacia el Noroeste con ángulo de 211.98° con 11,90 m. LOTE B. Sur: 35,52- Sociedad Civil y Comercial Manta Business Company S. C. C. Este: 50,51 m. Propiedad Municipal. Oeste: 23,16m. Propiedad Municipal Sup. 935,63 M2. LOTE B: Norte: 27,79m. Playa del mar. Sur: 17,66 m. Desde este punto hacia el Noreste con ángulo de 148.02° con 11,90 m. Lote A (talud). Oeste: 2,34 m. propiedad Municipal. Área total de 87,17 M2.

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 10] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : lunes, 16 de abril de 2012

Número de Inscripción: 979

Tomo 42

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2081

Folio Inicial.19.071

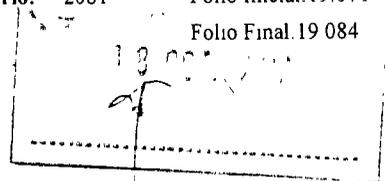
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Folio Final.19.084

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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





Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2188	13/sep/2007	29 890	29 899
COMPRA VENTA	2745	03/oct/2011	47 272	47 307

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 10] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 23 de julio de 2014 **Número de Inscripción:** 3161 Tomo 1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5495 Folio Inicial 61 568
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA Folio Final 61 585
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
APORTANTE	800000000050518	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL MANTA BUSINESS COMPANY S C C	NO DEFINIDO	MANTA	
COMPRADOR	792433622001	COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.	NO DEFINIDO	QUITO	CIUDADELA LA PRADERA

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

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

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

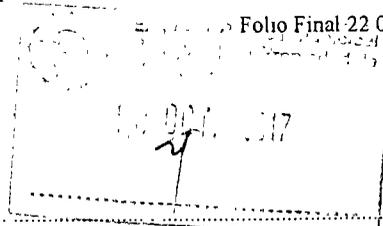
[5 / 10] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : jueves, 07 de agosto de 2014 **Número de Inscripción:** 1101 Tomo 1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5844 Folio Inicial: 22 056
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA SEXTA Folio Final 22 082
Cantón Notaría: QUITO

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:



a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

Registro de : NEGATIVAS

[6 / 10] NEGATIVAS

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

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

NEGATIVA DE CONVENIO DE RESERVA Y PROMESA DE COMPRAVENTA

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROMITENTE COMPRADOR	800000000074974	COPE LYLE WAYNE	CASADO(A)	MANTA	
PROMITENTE COMPRADOR	800000000074975	COPE JUDY ANN	CASADO(A)	MANTA	
PROMITENTE VENDEDOR	1792433622001	COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA	NO DEFINIDO	QUITO	CIUDADELA LA PRADERA

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

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

Registro de : PLANOS

[7 / 10] PLANOS

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

Escritura/Juicio/Resolución:

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

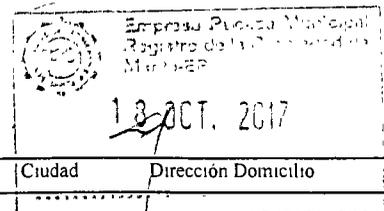
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS del Edificio "POSEIDON"

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

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





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

0000094041



PROPIETARIO 1792433622001 COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA
ECUAVAU SA COMPAÑIA FABRICA
ECUATORIANA ECUAVAU SA

NO DEFINIDO

QUITO CIUDADELA LA PRADERA

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

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

[8 / 10] PROPIEDADES HORIZONTALES

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

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

**Registro de : HIPOTECAS Y
GRAVÁMENES**

[9 / 10] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : viernes, 07 de agosto de 2015 **Número de Inscripción:** 1053 Tomo 58
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 6384 Folio Inicial 22 920
Oficina donde se guarda el original: SEXAGÉSIMA OCTAVA Folio Final 23.531
Cantón Notaría: QUITO

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

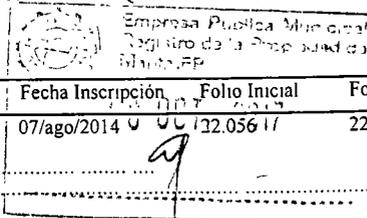
CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA DE VARIOS ESTACIONAMIENTOS Y DEPARTAMENTOS, ENTRE LOS CUALES SE ENCUENTRA EL DEPARTAMENTO 606, 202, EL ESTACIONAMIENTO 53-54, LOS ESTACIONAMIENTOS 107-108. ESTACIONAMIENTOS 21-22, ESTACIONAMIENTO 35. DEPARTAMENTO 1002, BODEGA 3, ESTACIONAMIENTO 33. DEPARTAMENTO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

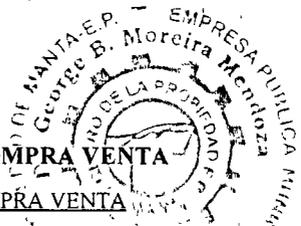
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	1101	07/ago/2014	22.056	22 082





Registro de : **COMPRA VENTA**

[10 / 10] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : jueves, 12 de noviembre de 2015

Número de Inscripción: 3756

Tomo 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 9345

Folio Inicial 81 110

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Folio Final 81 152

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 13 de octubre de 2015

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa que tiene una cuantía USD \$61,282.20. Inmuebles ubicados en el Edificio denominado POSEIDON, en el sector Barbasquillo de la parroquia y Cantón Manta., descritos de la siguiente manera: DEPARTAMENTO 1302 (107,44m2), ESTACIONAMIENTO 46 (11,12m2). BODEGA 9 (2,51m2.) DEL EDIFICIO POSEIDÓN.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	911168938	RENDON ESPINOZA CARLOS LUIS	SOLTERO(A)	MANTA	
COMPRADOR	800000000082063	LOPES DOS REIS MAXILON	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1792433622001	COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA	NO DEFINIDO	QUITO	CIUADELA LA PRADERA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	10	13/may/2015	892	1 040

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las : 11:41:33 del miércoles, 18 de octubre de 2017

A petición de: MACIAS PICO BLANCA LIL

Elaborado por : MARIA ASUNCIÓN CEDEÑO CHAVEZ

1306998822

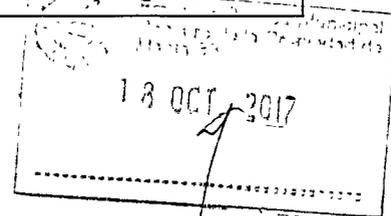


Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador

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





4-10

000094042

Ficha Registral-Bien Inmueble

52396



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

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17021404, certifico hasta el día de hoy 18/10/2017 9:57:42, la Ficha Registral Número 52396.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif Predial XXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio ESTACIONAMIENTO
XXXXX

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

Superficie del Bien:
Información Municipal:

Dirección del Bien: DEL EDIFICIO POSEIDON

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el ESTACIONAMIENTO 46 (11,12m2). DEL EDIFICIO POSEIDON, ubicado en el sector Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: lindera con habitación H-PB-106 y área común nivel +1.50m; POR ABAJO: lindera con estacionamientos 96 de subsuelo 2 nivel -4,50m; POR EL NORTE: lindera con bodegas 7 y 8 en 4,12m; POR EL SUR: lindera con área común en 4,12 m; POR EL ESTE: lindera con área común en 2,70 m; POR EL OESTE: lindera con estacionamiento 45 en 2,70 m. Área Neta: 11,12m2; Alícuota: 0,0007 %; Área de Terreno: 2,19m2. Área Común: 3,32m2; Área Total: 14,44m2.

-SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2188 13/sep/2007	29 890	29 899
COMPRA VENTA	PROTOCOLIZACIÓN DE ADJUDICACIÓN	2745 03/oct/2011	47 272	47 307
COMPRA VENTA	UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR	979 16/abr/2012	19 071	19 084
COMPRA VENTA	AUMENTO DE CAPITAL	3161 23/jul/2014	61 568	61 585
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	1101 07/ago/2014	22 056	22 082
NEGATIVAS	PROMESA COMPRAVENTA	28 21/ago/2014	1	1
PLANOS	PLANOS	11 13/may/2015	158	181
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	10 13/may/2015	892	1 040
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA	1053 07/ago/2015	22 920	23 531
COMPRAVENTA	COMPRAVENTA	3756 12/nov/2015	81 110	81 152

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de: **COMPRA VENTA**

1 / 107 COMPRA VENTA

Inscripción: jueves, 13 de septiembre de 2007

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaria: MANTA

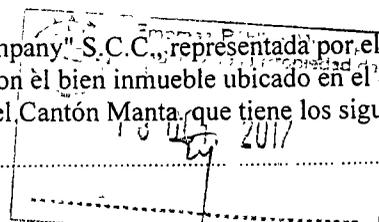
Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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





linderos y medidas: Frente: Con la playa del Mar y 27m. Atras: Con calle pública y 33 metros. un costado: Con propiedad del Sr. David Lothian-Wilson y 86 metros. otro costado: Con propiedad del Ing. Raúl Paladines y 66,50

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 10] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 03 de octubre de 2011 **Número de Inscripción:** 2745 Tomo 93
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5804 Folio Inicial 47 272
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final 47 307
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 12 de julio de 2011
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 10] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 16 de abril de 2012 **Número de Inscripción:** 979 Tomo:42
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2081 Folio Inicial 19.071
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final 19 084
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 09 de enero de 2012
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

19 OCT. 2012



0000094043



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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2188	13/sep/2007	29 890	29 899
COMPRA VENTA	2745	03/oct/2011	47.272	47 307

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 10] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 23 de julio de 2014 **Número de Inscripción:** 3161 Tomo 1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5495 Folio Inicial 61 568
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA Folio Final 61.585
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
APORTANTE	800000000050518	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL MANTA BUSINESS COMPANY S C	NO DEFINIDO	MANTA	
COMPRADOR	1792433622001	COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S A	NO DEFINIDO	QUITO	CIUDADELA LA PRADERA

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

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

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[5 / 10] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : Jueves, 07 de agosto de 2014 **Número de Inscripción:** 1101 Tomo 1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5844 Folio Inicial.22 056
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA SEXTA Folio Final.22.082
Cantón Notaría: QUITO

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

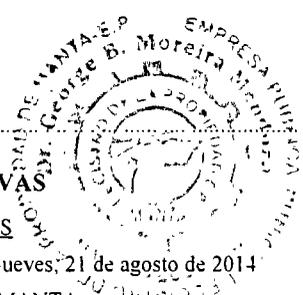
HIPOTECA ABIERTA sobre el Inmueble que se detalla a continuación la Unificación de tres lotes de terrenos ubicados en el Sector Barbasquillo de la Parroquia Urbana Manta del Cantón Manta. con una superficie total de tres mil ciento veintidós metros cuadrados con catorce centímetros cuadrados,

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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3161	23/jul/2014	61.568	61 585



Registro de : NEGATIVAS

[6 / 10] NEGATIVAS

Inscrito el : jueves, 21 de agosto de 2014

Número de Inscripción: 28

Tomo 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6185

Folio Inicial 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Folio Final: 1

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

NEGATIVA DE CONVENIO DE RESERVA Y PROMESA DE COMPRAVENTA

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

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

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

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

Registro de : PLANOS

[7 / 10] PLANOS

Inscrito el : miércoles, 13 de mayo de 2015

Número de Inscripción: 11

Tomo 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3879

Folio Inicial 158

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Folio Final: 181

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS del Edificio "POSEIDON"

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

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

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

Libro	Numero Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	10	13/may/2015	892	1 040

[8 / 10] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : miércoles, 13 de mayo de 2015

Número de Inscripción: 10

Tomo: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3878

Folio Inicial 892

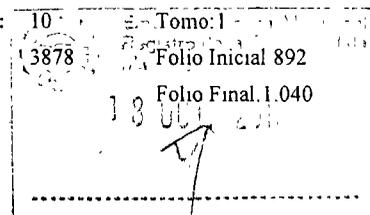
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Folio Final: 1.040

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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





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

0000094044



Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

**Registro de : HIPOTECAS Y
GRAVÁMENES**

[9 / 10] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : viernes, 07 de agosto de 2015 **Número de Inscripción:** 1053 **Tomo 58**
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 6384 **Folio Inicial 22 920**
Oficina donde se guarda el original: SEXAGÉSIMA OCTAVA **Folio Final 23 531**
Cantón Notaría: QUITO

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[10 / 10] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 12 de noviembre de 2015 **Número de Inscripción:** 3756 **Tomo:1**
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 9345 **Folio Inicial:81 110**
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA **Folio Final:81.152**
Cantón Notaría: MANTA

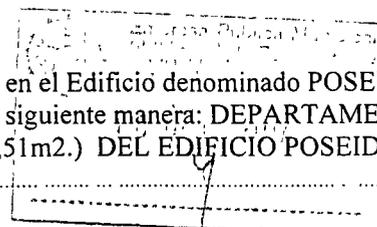
Escritura/Juicio/Resolución:

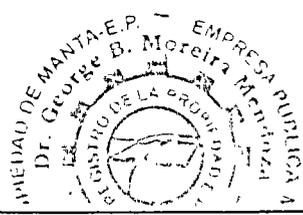
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 13 de octubre de 2015

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa que tiene una cuantía USD \$61,282.20. Inmuebles ubicados en el Edificio denominado POSEIDON, en el sector Barbasquillo de la parroquia y Cantón Manta., descritos de la siguiente manera: DEPARTAMENTO 1302 (107,44m2), ESTACIONAMIENTO 46 (11,12m2). BODEGA 9 (2,51m2.) DEL EDIFICIO POSEIDÓN.





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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Direccion Domicilio
COMPRADOR	911168938	RENDON ESPINOZA CARLOS LUIS	SOLTERO(A)	MANTA	
COMPRADOR	800000000082063	LOPES DOS REIS MAXILON	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1792433622001	COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA	NO DEFINIDO	QUITO	CIUDADELA LA PRADERA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	10	13/may/2015	892	1 040

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las : 9:57:42 del miércoles, 18 de octubre de 2017

A petición de: MACIAS PICO BLANCA LIL

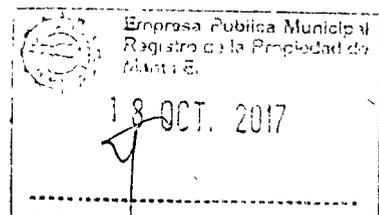
Elaborado por : MARIA ASUNCIÓN CEDEÑO CHAVEZ
1306998822



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

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador

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





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



445-1-1000094045

Ficha Registral-Bien Inmueble
52536

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

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17021404, certifico hasta el día de hoy 18/10/2017 9:47:33, la Ficha Registral Número 52536.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif Predial XXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: BODEGA
XXXXXX

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

Superficie del Bien

Información Municipal

Dirección del Bien: ubicados en el Edificio denominado POSEIDON, en el sector Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Mant

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con la BODEGA 9 (2,51 m2) DEL EDIFICIO POSEIDON, ubicado en el sector Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: lindera con bodega 1 de subsuelo 1 nivel -1,50m; POR ABAJO: lindera con estacionamientos 103-104 de subsuelo 3 nivel -7,50m; POR EL NORTE: lindera con estacionamiento 81 en 1,93m; POR EL SUR: lindera con bodega 11 en 1,93m; POR EL ESTE: lindera bodega 10 en 1,30m; POR EL OESTE: lindera con área común en 1,30m. Área Neta: 2,51 m2; Alícuota: 0,0002%; Área de Terreno: 0,49 m2; Área Común: 0,75 m2; Área Total: 3,26 m2.

-SOLVENCIA: LA BODEGA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2188	13/sep/2007	29 890	29 899
COMPRA VENTA	PROTOCOLIZACIÓN DE ADJUDICACIÓN	2745	03/oct/2011	47 272	47 307
COMPRA VENTA	UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR	979	16/abr/2012	19 071	19.084
COMPRA VENTA	AUMENTO DE CAPITAL	3161	23/jul/2014	61 568	61 585
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	1101	07/ago/2014	22 056	22 082
NEGATIVAS	PROMESA COMPRAVENTA	28	21/ago/2014	1	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	10	13/may/2015	892	1 040
PLANOS	PLANOS	11	13/may/2015	158	181
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA	1053	07/ago/2015	22 920	23 531
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3756	12/nov/2015	81 110	81 152

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de COMPRA VENTA

[1 / 10] COMPRA VENTA

Inscrito el jueves, 13 de septiembre de 2007

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

13 09 2017



linderos y medidas: Frente: Con la playa del Mar y 27m. Atras: Con calle pública y 33 metros. un costado: Con propiedad del Sr. David Lothian Wilson y 86 metros. otro costado: Con propiedad del Ing. Raúl Paladines y 66,50

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 10] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 03 de octubre de 2011 **Número de Inscripción:** 2745 **Tomo** 93
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5804 **Folio Inicial** 47.272
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA **Folio Final** 47 307
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 12 de julio de 2011
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 10] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 16 de abril de 2012 **Número de Inscripción:** 979 **Tomo** 42
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2081 **Folio Inicial** 19 071
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA **Folio Final** 19 084
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 09 de enero de 2012
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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



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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2188	13/sep/2007	29 890	29 899
COMPRA VENTA	2745	03/oct/2011	47 272	47 307

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 10] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 23 de julio de 2014 **Número de Inscripción:** 3161 Tomo 1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5495 Folio Inicial 61 568
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA Folio Final 61 585
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- **Observaciones:**

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

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

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

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

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

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[5 / 10] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : jueves, 07 de agosto de 2014 **Número de Inscripción:** 1101 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5844 Folio Inicial:22.056
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA SEXTA Folio Final:22 082
Cantón Notaría: QUITO

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- **Observaciones:**

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

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

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

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

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

**Registro de: NEGATIVAS**[6 / 10] NEGATIVAS

Inscrito el: jueves, 21 de agosto de 2014

Número de Inscripción: 28

Tomo: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6185

Folio Inicial: 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Folio Final: 1

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

NEGATIVA DE CONVENIO DE RESERVA Y PROMESA DE COMPRAVENTA

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROMITENTE COMPRADOR	800000000074974	COPE LYLE WAYNE	CASADO(A)	MANTA	
PROMITENTE COMPRADOR	800000000074975	COPE JUDY ANN	CASADO(A)	MANTA	
PROMITENTE VENDEDOR	1792433622001	COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA	NO DEFINIDO	QUITO	CIUDADELA LA PRADERA

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

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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES[7 / 10] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el: miércoles, 13 de mayo de 2015

Número de Inscripción: 10

Tomo: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3878

Folio Inicial: 892

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Folio Final: 1 040

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3161	23/jul/2014	61.568	61 585

[8 / 10] PLANOS

Inscrito el: miércoles, 13 de mayo de 2015

Número de Inscripción: 11

Tomo: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3879

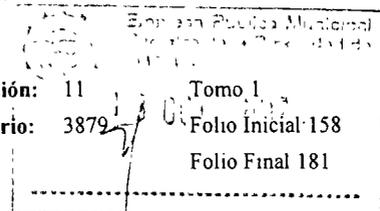
Folio Inicial: 158

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Folio Final: 181

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:





0000094047



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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS del Edificio "POSEIDON"

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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	10	13/may/2015	892	1 040

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[9 / 10] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : viernes, 07 de agosto de 2015

Número de Inscripción: 1053 Tomo 58

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6384 Folio Inicial 22 920

Oficina donde se guarda el original: SEXAGÉSIMA OCTAVA

Folio Final: 23 531

Cantón Notaría: QUITO

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	1101	07/ago/2014	22.056	22 082

Registro de : COMPRA VENTA

[10 / 10] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 12 de noviembre de 2015

Número de Inscripción: 3756 Tomo. 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 9345 Folio Inicial 81.110

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Folio Final: 81 152

Cantón Notaría: MANTA

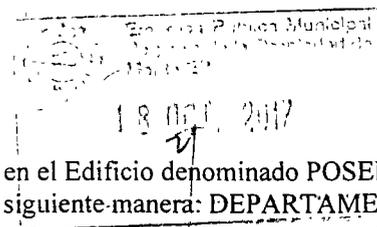
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 13 de octubre de 2015

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa que tiene una cuantía USD \$61,282.20. Inmuebles ubicados en el Edificio denominado POSEIDON, en el sector Barbasquillo de la parroquia y Cantón Manta., descritos de la siguiente manera: DEPARTAMENTO



1302 (107,44m2), ESTACIONAMIENTO 46 (11,12m2). BODEGA 9 (2,51m2.) DEL EDIFICIO POSEIDÓN.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	911168938	RENDON ESPINOZA CARLOS LUIS	SOLTERO(A)	MANTA	
COMPRADOR	800000000082063	LOPÉS DOS REIS MAXILON	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1792433622001	COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA	NO DEFINIDO	QUITO	CIUADAELA LA PRADERA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	10	13/may/2015	892	1 040

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las : 9:47:33 del miércoles, 18 de octubre de 2017

A petición de: MACIAS PICO BLANCA LIL

Elaborado por : MARIA ASUNCIÓN CEDEÑO CHAVEZ

1306998822

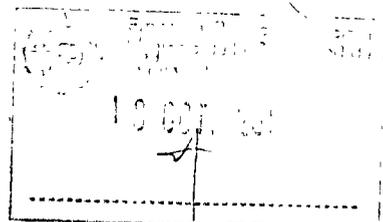


Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador

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

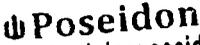


CERTIFICACION

Manta, Octubre 2017 .-

La Administración de la **PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO POSEIDON** con Ruc #**1391838387001** representada legalmente por el señor **FERNANDO EDUARDO BARCIA MONROY** portador de la cedula de ciudadanía #131013404-2 ubicada en la vía a Barbasquillo, km 1.5, en la ciudad de Manta, CERTIFICA, que revisados los respectivos registros, se desprende que el propietario del departamento 1302, con bodega 9 y estacionamiento 46 **NO mantiene ninguna obligación pendiente** y se encuentra al día en el pago de las alcúotas ordinarias y extraordinarias.

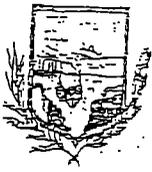
Sr. Fernando Barcia Monroy
ADMINISTRADOR
EDIFICIO POSEIDON


admin@condominiosposeidon.com
ADMINISTRACION
CONDominio


Ab. Santiago
NOTARIO

Handwritten text, possibly a list or notes, located in the upper middle section of the page. The text is extremely faint and illegible.

Handwritten text, possibly a signature or a short note, located in the lower middle section of the page. The text is extremely faint and illegible.



G A D
Manta

0000094049



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

ING. JORGE ZAMBRANO CEDEÑO
ALCALDIA DEL CANTÓN MANTA

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

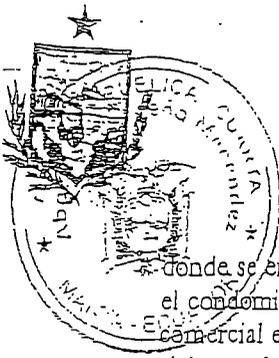
Que, el Art. 364 - Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala.- "Los Ejecutivos de los gobiernos autónomos descentralizados podrán emitir o ejecutar para el cumplimiento de sus fines, actos administrativos, actos de simple administración, contratos administrativos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

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

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

Notaría del Cantón Manta
Ing. Jorge Zambrano Cedeño
Notario





Manta

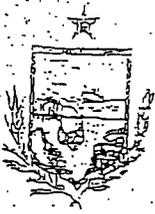


donde se encuentre el bien inmueble, se hará constar la naturaleza y el fin para el cual se construye el condominio estableciéndose, específicamente, si se trata de un conjunto de vivienda, de un centro comercial exclusivamente o de un conjunto mixto. Sobre la base de estas especificaciones se deberá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

Que, la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, en su sección 9na., referente a las edificaciones que pueden someterse al régimen de propiedad horizontal, en su artículo 291, expresa: Podrán sujetarse a las normas del régimen de propiedad horizontal las edificaciones que alberguen dos o más unidades de vivienda, oficinas y comercios u otros bienes que de acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento, sean independientes y puedan ser enajenados individualmente. El artículo 331, manifiesta que, para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse a la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano los siguientes documentos originales: a) Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa por el o los propietarios o su procurador común; b) Informe de Aprobación de Planos; c) Seis copias del Estudio de Propiedad Horizontal donde conste la definición de medidas y linderos, áreas comunales, reglamento interno, planos actualizados y el cuadro de alicuotas, firmado por un profesional arquitecto o ingeniero civil; d) Certificado de gravámenes e hipotecas actualizado del Registrador de la Propiedad del Cantón Manta; e) Comprobante de pago del impuesto predial actualizado; y, f) En caso de modificatoria a la declaratoria de propiedad horizontal, adjuntará además autorización notanada de todos los copropietarios y comprobante de pago de la tasa retributiva. El cuadro de alicuotas contendrá única y específicamente las fracciones correspondientes del total de las áreas de uso privado, y susceptibles de individualizarse. A las áreas de uso comunal no se asignará alicuotas, debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino. Así mismo el artículo 332, establece, que la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano en el término de quince días, contados a partir de la fecha de su presentación, elaborará un informe técnico por escrito, el cual en caso de ser favorable se remitirá al Ejecutivo del GADMC-Manta, quien a su vez la derivará a la Dirección de Gestión Jurídica, para que en el término de tres días pronuncie su informe y con el mismo el Alcalde o Alcaldesa emita la Resolución de Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal del bien inmueble, la cual será notificada por la Secretaría General al o los interesados, así como a las direcciones Municipales de Gestión Jurídica, Avalúos y Catastros; Financiero; y, Planeamiento Urbano, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de documentos y se proceda con el pago de la tasa respectiva. En caso de que el informe técnico emitido por la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano no sea favorable y contenga observaciones, éste será puesto en conocimiento del o los interesados a través de la Secretaría General, para que se efectúen las debidas correcciones y se retome el trámite. Si en el lapso de dos años el o los interesados que hayan obtenido una Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal, no completaran el trámite respectivo para inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón; la Declaratoria quedará sin efecto. Si hubiera el interés de mantener el Régimen de Propiedad Horizontal para el bien inmueble, el o los interesados deberán realizar el trámite nuevamente.

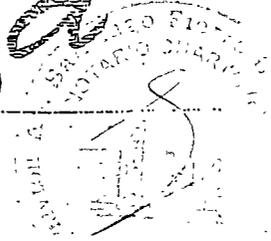
Que, mediante comunicación presentada por el Arq. Ernel Fiallo Grunauer, Representante Técnico Proyecto Edificio Poseidón, solicita la aprobación de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "POSEIDON".

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



Manta

0000094050



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

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

2.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL CONJUNTO HABITACIONAL.

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

3.- CONCLUSIONES:

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

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

9

Dr. Ernel Fiallo Grunauer





GAD Manta



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

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

RESUELVE:

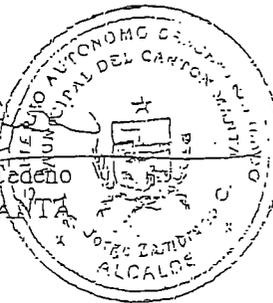
1.- Aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del edificio "POSEIDON", de propiedad de la Compañía Fabrica Ecuatoriana ECUAVAU S.A, ubicado en el Sino La Silla del Sector de Barbasquillo de la Parroquia Manta - Cantón Manta, con la Clave Catastral No. 1-16-11-13-000; esto, al amparo de las normas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

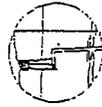
Ing. Jorge Zamorano Cedeño
ALCALDE DE MANTA



ESTAMPADO
23-04-2015

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

0000094051



REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD DEL EDIFICIO POSEIDON

CAPÍTULO PRIMERO

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

• ARTÍCULO PRIMERO.- DE LAS RELACIONES DE COPROPIEDAD.

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

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

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

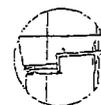
El Edificio posee las siguientes medidas y linderos:

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

Área Total: 3.122,14m².

CAPÍTULO SEGUNDO

- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO POSEIDON
- DE LOS PLANOS.



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

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

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

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

CAPÍTULO TERCERO

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

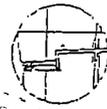
• **ARTÍCULO QUINTO.- DE LOS BIENES COMUNES Y EXCLUSIVOS DEL EDIFICIO:**

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

Edificio "POSEIDON"

Sitio la Silla-Sector Barbasquillo

0000094052



Parroquia Manta-Cantón Manta

Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.

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

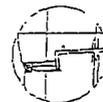
Los bienes comunes sometidos como están al Régimen de Propiedad Horizontal, no son susceptibles de apropiación individual ni exclusiva y sobre ellos cada copropietario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuota de copropiedad se establece en el cuadro de alícuotas del EDIFICIO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

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

I. CONDOMINIO

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


Ab. SAN...
NOTARIO...
TO U...
DEL C...



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

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

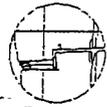
Edificio "POSEIDON"

Sitio la Silla-Sector Barbasquillo

Parroquia Manta-Cantón Manta

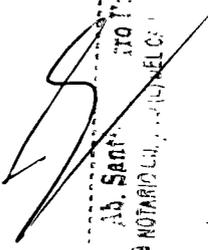
Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.

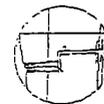
0000094053



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

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


Ab. Sant...
NOTARIO C...
CANTÓN MANTA



- 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.

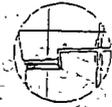
Edificio "POSEIDON"

Sitio la Silla-Sector Barbasquillo

Parroquia Manta-Cantón Manta

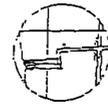
Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.

0000094054



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


NOTARIO
Ab. Sant
NOTARIO



- **En el décimo cuarto piso alto:**
 - 464,78 metros cuadrados de 4 departamentos de dominio exclusivo enumerados 1501, 1502, 1507 y 1508, a los cuales se les asignara correspondientemente bodegas y estacionamientos que se encuentran en los diferentes subsuelos del edificio.
- **En el décimo quinto piso alto:**
 - 422,50 metros cuadrados de 4 departamentos de dominio exclusivo enumerados 1601, 1602, 1607 y 1608, a los cuales se les asignara correspondientemente bodegas y estacionamientos que se encuentran en los diferentes subsuelos del edificio.

II. HOTEL POSEIDON

- **Subsuelo 1**
 - 426,06 metros cuadrados de 9 habitaciones enumeradas del 1 al 9, y Balcones y Circulación Particular.
- **Subsuelo 2**
 - 467,78 metros cuadrados de 9 habitaciones enumeradas del 10 al 18, y Balcones y Circulación Particular.
- **Subsuelo 3**
 - 619,00 metros cuadrados de 9 habitaciones enumeradas del 19 al 27, Balcones, Patios, Circulación Particular y Cuarto de Bodega-Maquinas.
- **Subsuelo 4**
 - 1.313,92 metros cuadrados de: Mezzanine, Restaurant-Cocina, Piscina y Áreas exteriores y Jacuzzi
- **Planta Baja**
 - 1.160,62 metros cuadrados de: 13 habitaciones enumeradas del 101 al 113, Terrazas, Patios, Circulación Particular, Sala Estar, Administración, Baños y Gimnasio y HOTEL Lobby y Oficina
- **En el décimo sexto piso alto:**
 - 497,46 metros cuadrados de HOTEL TERRAZA: Cocina, Restaurante, Baños, Sala Estar, Terraza y HOTEL BAR

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

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

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

0000094055



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

CAPÍTULO CUARTO

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

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

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

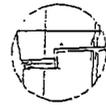
• ARTÍCULO NOVENO.- DE LOS DERECHOS INSEPARABLES.-

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

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

En derechos y obligaciones de los copropietarios:

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



- Propiedad Horizontal y los reglamentos le asignan como miembro de este organismo.
- d. Cumplir las disposiciones legales y reglamentarias que norman el Régimen de Propiedad Horizontal, cumplir con este Reglamento Interno de Copropiedad del **EDIFICIO POSEIDON** obedecer las resoluciones de la Asamblea de Copropietarios, del Administrador, y demás autoridades del Edificio y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera.
 - e. Permitir al administrador la inspección de sus locales en caso de daños en las instalaciones, quejas de copropietarios, faltas al reglamento y a órdenes de la Asamblea de Copropietarios, del Administrador, y demás autoridades del Edificio.
 - f. Efectuar por cuenta propia las reparaciones necesarias en el interior de sus bienes exclusivos.
 - g. Notificar al Administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que en ausencia del copropietario o usuario, quedará encargada de la custodia de las llaves de sus locales, a fin de que actúe en casos de emergencia.
 - h. Introducir cláusula especial en los contratos de enajenación, limitación de dominio, comodato, arrendamiento, o anticresis que celebre el copropietario respecto de sus bienes exclusivos, en virtud de la cual el 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

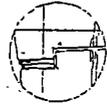
Edificio "POSEIDON"

Sitio la Silla-Sector Barbasquillo

Parroquia Manta-Cantón Manta

Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.

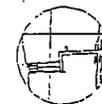
0000094056



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

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


Ab. Sab...
NOTARIO EJECUTIVO DEL C...



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

CAPÍTULO QUINTO

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

• ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO.- DE LA ALICUOTA.-

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

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

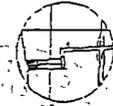
Edificio "POSEIDON"

Sitio la Silla-Sector Barbasquillo

Parroquia Manta-Cantón Manta

Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.

0000094057



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.

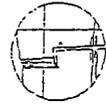
• ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO.- DE LOS GASTOS DE MANTENIMIENTO Y ADMINISTRACION.

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 del **EDIFICIO POSEIDON.**

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

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



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

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

CAPÍTULO SEXTO

- DE LAS PROHIBICIONES.
- DE LAS SANCIONES.

• ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO.- DE LAS PROHIBICIONES.

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

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

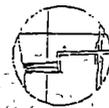
Edificio "POSEIDON"

Sitio la Silla-Sector Barbasquillo

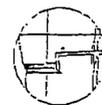
Parroquia Manta-Cantón Manta

Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.

0000094058



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



realizarlas en sus bienes exclusivos, perjudiquen o incomoden a los demás copropietarios o usuarios en el uso y goce de sus bienes exclusivos o en el uso y goce de los bienes comunales; como por ejemplo, el humo del cigarrillo.

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

• ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO.- DE LAS SANCIONES.-

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

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

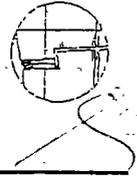
Edificio "POSEIDON"

Sitio la Silla-Sector Barbasquillo

Parroquia Manta-Cantón Manta

Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.

0000094059



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

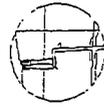
1. Para los que infringieren las disposiciones contenidas en el Artículo Décimo Quinto, se efectuará una amonestación por parte de la Administración y si el hecho fuere grave, podrá el Administrador imponer una multa de hasta 10 salarios mínimos vitales, según las características del asunto, sin perjuicio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

CAPÍTULO SEPTIMO

DE LA ADMINISTRACION:

DE LOS ORGANISMOS DE ADMINISTRACION.

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

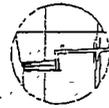
Edificio "POSEIDON"

Sitio la Silla-Sector Barbasquillo

Parroquia Manta-Cantón Manta

Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.

0000094060



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

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

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

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

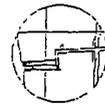
• **ARTÍCULO VIGESIMO SEGUNDO.- DEL QUORUM.-**

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

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

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

Los copropietarios pueden concurrir a la Asamblea por sí o por medio de representantes. La representación se otorgará mediante poder notarialmente conferido o por medio de una carta cursada y firmada por el copropietario al



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

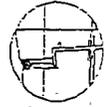
Edificio "POSEIDON"

Sitio la Silla-Sector Barbasquillo

Parroquia Manta-Cantón Manta

Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.

0000094061



- 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 alcúotas, los copropietarios para la administración, conservación, reposición y mejoras de los bienes comunes del edificio.
- g. Resolver cualquier cuestión inherente a la Administración del **EDIFICIO POSEIDON** y ejercer los demás deberes y atribuciones que le 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.
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.

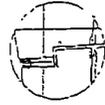
Ab. Sall...
NOTARIO...
MANTA...

Edificio "POSEIDON"

Sitio la Silla-Sector Barbasquillo

Parroquia Manta-Cantón Manta

Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.



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

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

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

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

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

• ARTÍCULO VIGÉSIMO OCTAVO.- DE LAS RESOLUCIONES.-

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

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

Son deberes y atribuciones de la Asamblea de Copropietarios:

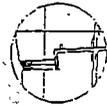
Edificio "POSEIDON"

Sitio la Silla-Sector Barbasquillo

Parroquia Manta-Cantón Manta

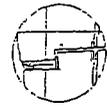
Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.

0000094062



- 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.
- 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.

Notario
Ab. Santiago
NOTARIO
C. DEL C.

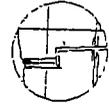


- m. Llevar, con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del Condominio.
- n. Llevar un libro de registro de Copropietarios, arrendatarios, acreedores anticréticos y usuarios del Condominio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos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

Edificio "POSEIDON"

Sitio la Silla-Sector Barbasquillo

0000094063



Parroquia Manta-Cantón Manta

Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.

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

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

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

CAPÍTULO OCTAVO

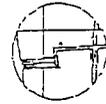
• ARTÍCULO TRIGÉSIMO SEGUNDO.- SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.

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

ARTÍCULO TRIGÉSIMO TERCERO.- DE LAS DISPOSICIONES TRANSITORIAS.-

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

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



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

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

20/01/2014

0000094064



Factura: 002-002-000021027



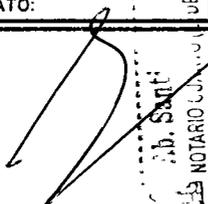
20161308004P01955

NOTARIO(A) ELSYE HAUDREY CEDEÑO MENEDEZ

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

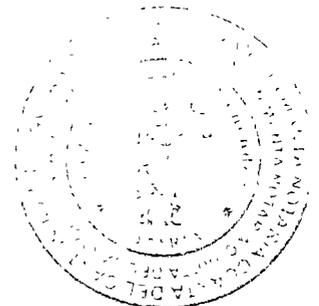
EXTRACTO

Escritura N°:	20161308004P01955						
ACTO O CONTRATO:							
PODER GENERAL PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	8 DE JUNIO DEL 2016, (16:25)						
ORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	LOPES DOS REIS MAXILON	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0960407294	BRASILEÑA	PODERANTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	RENDON ESPINOZA CARLOS LUIS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CEDULA	0911168938	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					


 ELSYE HAUDREY CEDEÑO MENEDEZ
 NOTARIO(A) CUARTA DEL CANTON MANTA

NOTARIO(A) ELSYE HAUDREY CEDEÑO MENEDEZ

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA





PODER GENERAL: OTORGA EL SEÑOR MAXILON LOPES DOS REIS; A FAVOR DEL SEÑOR CARLOS LUIS RENDON ESPINOZA.-

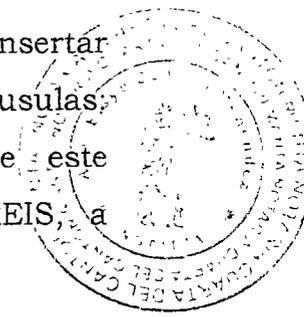
CUANTIA : INDETERMINADA

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día miércoles ocho de junio del año dos mil dieciséis, ante mí, Abogada **ELSYE CEDEÑO MENENDEZ**, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparece y declara, por una parte, en calidad de "PODERDANTE" el señor MAXILON LOPES DOS REIS, por sus propios derechos, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su cedula de identidad que corresponde a los números cero nueve seis cero cuatro cero siete dos nueve guión cuatro. El Poderdante es de nacionalidad brasileña, mayor de edad, de estado civil soltero y domiciliado en esta ciudad de Manta; y, por otra parte, en calidad de MANDATARIO, el señor CARLOS LUIS RENDON ESPINOZA, por sus propios derechos, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponden a los números cero nueve uno uno seis ochó nueve tres guión ochó. El Mandatario es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil soltero y domiciliado en 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 fue en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de PODER GENERAL, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a Escritura Pública el texto de la minuta cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑORA NOTARIA.-**

En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de PODER GENERAL, al tenor de las siguientes cláusulas:

PRIMERA : OTORGANTES.- Intervienen en la celebración de este instrumento, por una parte, el señor MAXILON LOPES DOS REIS, a

Abg. Elyse Cedeno Menendez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Manabí



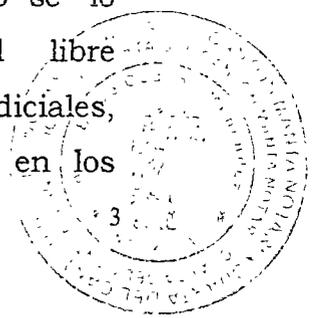
0000094065

quien más en adelante se le llamara EL PODERDANTE; y, por otra parte, el señor CARLOS LUIS RENDON ESPINOZA , a quien más en adelante se le llamara EL MANDATARIO. Los comparecientes declaran ser el primero brasileño y el segundo ecuatoriano, mayores de edad y domiciliados en esta ciudad de Manta. **SEGUNDA: PODER GENERAL.**- Por medio de este instrumento público, el señor MAXILON LOPES DOS REIS, confiere PODER GENERAL, amplio y suficiente cual en derecho se requiere a favor del señor CARLOS LUIS RENDON ESPINOZA, portador de la cédula de ciudadanía que corresponde a los cero nueve uno uno uno seis ocho nueve tres guión ocho, para que en mi nombre y representación realice los siguientes trámites: **a)** Administre, venda, done e hipoteque en forma general y /o parcial o como mejor convenga a los intereses del Poderdantes, los bienes muebles e inmuebles, para tal efecto suscriba la Escritura Pública de Compraventa y/o Promesa de Compraventa, rectificación, Donación, Garantía Económica, Hipoteca - Mutuo Hipotecario y autorice su inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente; **b)** Concurrirá a la Empresa Pública de Agua Potable Manta, Corporación Nacional de Telecomunicaciones C.N.T. S.A. y Corporación Nacional de Electrificación C.N.E.L y proceda a realizar pagos, como también suscriba reclamos y/o acuerdos, etcétera; **c)** Suscriba contrato de arrendamiento, así como también para que proceda a cobrar los cánones de arrendamiento; para que en mi nombre inicie y / o continúe con las acciones legales tendientes a los arriendos de los bienes que le son encomendados, proponga demandas de inquilinato, peticiones de desahucio, desalojos, conclusión de contratos, etcétera, cuando el caso lo exija. Además para que pueda plantear toda clase de demandas, contestar demandas de consignación y otras, en los juicios que estuvieren propuestos o los que se propusieren a futuro, y los



que sobrevengan a éstos referentes exclusivamente a los bienes que se encomiendan; **d)** Contraiga cualquier clase de obligaciones inclusive solidarias con otras personas; **e)** Garantice solidaria e hipotecariamente obligaciones de terceros; **f)** Adquiera, aún por remate, reciba en arriendo, administración, etcétera, toda clase de bienes muebles e inmuebles, derechos y acciones, papeles fiduciarios, valores y más cosas; **g)** Abra, mantenga o cierre mis Cuentas Corrientes y de Ahorro en los Bancos de la localidad, Mutualistas, Financieras, manejables con chequeras, libretas u órdenes de pago; **h)** Gire, endose, ceda, retire, cobre, etcétera, cheques, comprobantes de retiro y depósitos en mi libretas de ahorros y cuentas corrientes, letras de cambios, pagarés, libranzas, Garantías Bancarias y otros documentos de crédito; **i)** Represente al Poderdante en toda clase de juicios, civiles y penales, en que el sea o deba ser parte o tenga algún interés; **j)** Presente y/o conteste demandas Civiles, Laborales, Reinvidicatorias, Penales, Verbal Sumarias, Ordinarias, Ejecutivas, ante los respectivos Juzgados, Fiscalías y Tribunales de la República del Ecuador ya sean que la proponga, estén propuestas o que le propusieren, para tal efecto solicite diligencias o actos preparatorios tales como : Inspecciones Judiciales, Confesiones Judiciales, exhibición de documentos; solicitar desahucios, presentar acusaciones particulares, etcétera, debiendo efectuar todas y cada una de las diligencias procesales a que hubiere lugar; asista audiencia preliminar de la demanda y formulación de pruebas, así como a la audiencia definitiva; llegue a un arreglo judicial y /o extrajudicial favorable a mis intereses, entendiéndose que pueda transigir; concurra a la Comisaría, Defensoría del Pueblo, Policía Nacional y realice todos los trámites para la defensa de su representada. Así mismo se lo faculta para que contrate y delegue a un Abogado en el libre ejercicio de la profesión, inclusive otorgar procuraciones judiciales, para tal efecto se le otorga las prerrogativas determinadas en los

Abg. Elyse Cedeño Menañales
Notaria Pública Cuarta
Manta, Ecuador



0000094066

artículos Treinta y ocho y siguientes del Código de Procedimiento Civil, inclusive las facultades determinadas en el artículo Cuarenta y cuatro del Código de Procedimiento Civil, que de por sí requieren de cláusula especial; **k)** Concurra a cualquier banco de la localidad y proceda a aperturar cuenta de integración de capital; **l)** Apruebe el nombre de la Compañía; **ll)** Suscriba las Escrituras Pública de Constitución de Compañía, Reformas, Aumentos, Cesión, Disolución y/o Liquidación de Compañía, sea esta de cualquier tipo contemplada en la legislación ecuatoriana, autorice su inscripción en el Registro Mercantil correspondiente, como también su respectiva marginación, acepte nombramientos o renuncie a ellos **m)** Concurra al Servicio de Rentas Internas y suscriba todos los documentos que sean necesarios, incluso en su calidad de gerente o presidente de una compañía; **n)** Solicite y suscriba cualquier documento en la Super Intendencia de Compañías; **ñ)** Acepte nombramientos, compre acciones o acepte transferencia de acciones, en fin pueda realizar cualquier acto ante la Super Intendencia de compañías sin que se entienda como insuficiencia de poder ; **o)** Celebre toda clase de actos y contratos Rectificación, Revocar, Resciliación,(se comprende también transacciones) inclusive aquellos que requieren poderes o cláusulas especiales e intervenga en su participación; **p)** Obtenga y otorgue cancelaciones y levantamientos de hipotecas, celebre Extinciones de Patrimonio Familiar, Informaciones Sumarias, Declaraciones Juramentadas, Confesiones Judiciales, reconozca firma y rúbrica del Poderdante como si fuere propia, etcétera; **q)** Acepte o repudie herencias, donaciones; **r)** Cobre y reciba todo lo que se le debiere y corresponda al Poderdante; **s)** En fin, haga todo cuanto pudiera hacer el otorgante en persona, de modo que nada quede excluido de este poder; inclusive se le otorgan las facultades para que pueda delegar el presente Poder a un profesional de derecho sólo a efectos de Procuración Judicial, facultándole al citado

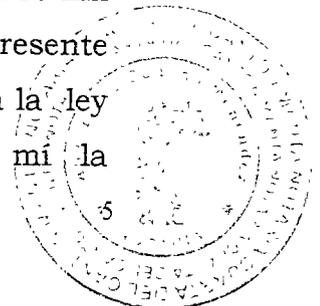


profesional para que haga uso de las atribuciones determinadas en los Artículos treinta y ocho y siguientes del Código de Procedimiento Civil, inclusive las determinadas en el Artículo cuarenta y cuatro del mismo cuerpo legal que de por sí requieren de cláusula especial; y, **t)** Los actos y contratos a que se refiere este Poder General, podrá celebrarlos el Mandatario respecto de cualquier persona natural o jurídica, de derecho privado o público, ya sean estas Instituciones Financieras, de Créditos o Bancarias, Judiciales, Administrativas, de Migración, Policía Nacional o bien ante el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social o ante el Servicios de Rentas Internas S.R.I. Al efecto, **u)** Puedan obtener movimientos migratorios ante el Ministerio del Interior, o cualquiera de sus oficinas a nivel nacional. Se confiere a la Mandataria todas las facultades necesarias para el cabal cumplimiento de este mandato, como es la voluntad de la Poderdante, sin que en ningún caso se alegue falta o insuficiencia de poder.- El Poderdante aprueba desde ahora todo cuanto el Mandatario haga en ejercicio de este poder. **TERCERA :**

ACEPTACION.- El Mandatario **CARLOS LUIS RENDON ESPINOZA** , acepta el mandato conferido y promete cumplirlo fielmente.- **LAS DE ESTILO .-** Usted señora Notaria, se dignará agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de la presente Escritura Pública cuya cuantía por su naturaleza tiene el carácter de indeterminada. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal, y que, a los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el Abogado Paúl Molina Joza.

Afiliado al Foro de Abogados, bajo el número : Trece - Dos mil ocho - Ciento noventa y ocho, para la celebración de la presente Escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial; y, leída que le fue a los comparecientes por mí la

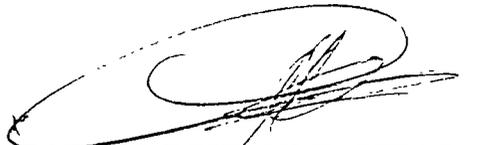
Abg. Elyse Cedeno Mantez
Notaria Publica Cuarta
Manta - Manabi



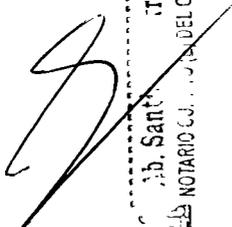
0000094067

señora Notaria, se ratifica y firma conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto. **DOY FE.**

Maxilon Lopez Dos Reis
MAXILON LOPES DOS REIS
C.I. No: 096040729-4


CARLOS RENDON ESPINOZA
C.C. NO.: 091116893-8

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


Abg. Sant...
NOTARIO C... DEL C...

REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación



CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA

Número único de identificación: 0960407294

Nombres del ciudadano: LOPES DOS REIS MAXILON

Condición del cedulao: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: BRASIL

Fecha de nacimiento: 7 DE FEBRERO DE 1968

Nacionalidad: BRASILEÑA

Sexo: MASCULINO

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: LAS PERMI.POR.LA.LEY

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: -----

Fecha de Matrimonio: -----

Nombres del padre: DOS REIS JOSE FIORENTINO

Nombres de la madre: LOPES DOS SANTOS CECILIA

Fecha de expedición: 12 DE ENERO DE 2016

Información certificada a la fecha: 8 DE JUNIO DE 2016

Emisor: MARIUXI MARLENE MERA REYES - MANABI-MANTA-NT 4 - MANABI - MANTA



Maxilon Lopes dos Reis

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Signature Not Verified

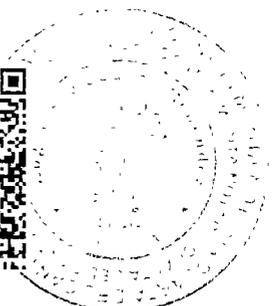
Digitally signed by JORGE OSWALDO
TROYA FUERTES
Date: 2016.06.08 16:28:52 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <http://servicios.registrocivil.gob.ec/consultaNuv/>

Abg. Elyse Cedeno Alvarado
Notaria Pública Civil
Manta, Ecuador



1054751



La impresión del presente certificado no garantiza la legalidad del mismo y su uso estará limitado a la comprobación electrónica en el portal web del Registro Civil, conforme lo dispuesto en la LCE y su reglamento.



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación



CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA

Número único de identificación: 0911168938

Nombres del ciudadano: RENDON ESPINOZA CARLOS LUIS

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: MANABI/PAJAN/GUALE /STO DOMINGO/

Fecha de nacimiento: 4 DE OCTUBRE DE 1966

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MASCULINO

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: -----

Fecha de Matrimonio: -----

Nombres del padre: RENDON LOOR LUIS ROBINSON

Nombres de la madre: ESPINOZA BOWEN ELSA MARIA

Fecha de expedición: 10 DE MAYO DE 2010



Información certificada a la fecha: 8 DE JUNIO DE 2016

Emisor: MARIUXI MARLENE MERA REYES - MANABÍ-MANTA-NT 4 - MANABI - MANTA

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

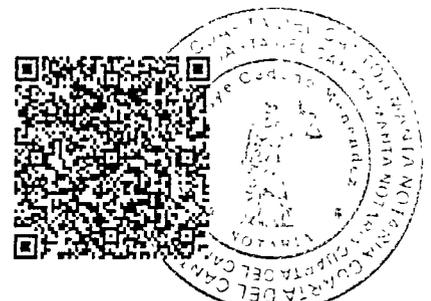
Signature Not Verified

Digitally signed by JORGE OSWALDO
TROYA FUERTES
Date: 2016.06.08 16:31 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <http://servicios.registrocivil.gob.ec/consultaNuv/>



1054790



La impresión del presente certificado no garantiza la legalidad del mismo y su uso estará limitado a la comprobación electrónica en el portal web del Registro Civil, conforme lo dispuesto en la LCE y su reglamento.

0000094069

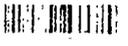
REPUBLICA DEL ECUADOR
SECRETARÍA DE EDUCACIÓN
MINISTERIO DE EDUCACIÓN
ESTUDIANTE
RONDON CARLOS LUIS ROBINSON
ESTADISTA
C. J. YAQUI
2013-05-10
232-05-10

ESTUDIANTE
RONDON CARLOS LUIS ROBINSON
ESTADISTA
C. J. YAQUI
2013-05-10
232-05-10




Ab. Sant...
NOTARIO C. J. YAQUI
2013-05-10

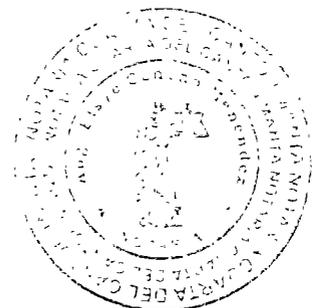
REPUBLICA DEL ECUADOR
SECRETARÍA DE EDUCACIÓN
MINISTERIO DE EDUCACIÓN
CIUDADANA
RONDON ESPINOZA
CARLOS LUIS
ESTADISTA
C. J. YAQUI
2013-05-10
232-05-10



ESTAS 07 FOJAS ESTAN
RUBRICADAS POR MI
Elsye Cedeño Menéndez

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL, CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO. A PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO ESTE **SEGUNDO** TESTIMONIO, ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO. CODIGO: **20161308004P01955. DOY FE.-**

~~ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO~~
~~SECRETARIA DE JUSTICIA~~
~~ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ~~
~~ABOGADA GENERAL~~





Factura: 003-001-000008925

0000094070



20171308004O01086

NOTARIO(A) ENCARGADO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

RAZÓN MARGINAL N° 20171308004O01086

MATRIZ	
FECHA:	23 DE OCTUBRE DEL 2017, (16.43)
TIPO DE RAZÓN:	VIGENCIA DE PODER GENERAL
ACTO O CONTRATO:	PODER GENERAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	08-06-2016
NÚMERO DE PROTOCOLO:	20161308004P01955

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
RENDON ESPINOZA CARLOS LUIS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0911168938
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	VIGENCIA DE PODER GENERAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	23-10-2017
NÚMERO DE PROTOCOLO:	PRIMER TESTIMONIO

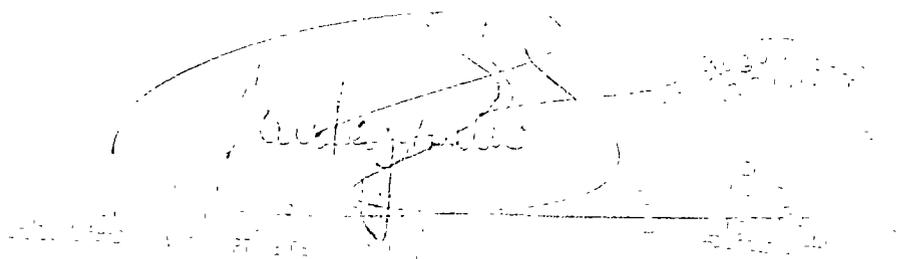
NOTARIO(A) ENCARGADO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

AP: 6768-DP13-2016-KP

SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO CUARTA DEL C.

DOY FE: Que la Escritura Pública de **PODER GENERAL**, otorga el **SEÑOR MAXILON LOPES DOS REIS**, a favor del **SEÑOR CARLOS LUIS RENDON ESPINOZA**, signado con el número **20161308004P01955**, de fecha ocho de junio del año dos mil dieciséis, fue autorizado ante la Abogada **ELSYE CEDEÑO MENENDEZ**, cuyo original reposa en los archivos de esta dependencia notarial. Poder en el cual **NO EXISTE** ninguna razón al margen de haber **SIDO REVOCADO** ni total ni parcialmente, **NI MODIFICADO** en ninguna de sus cláusulas. Desconociendo el Notario la supervivencia del poderdante. Manta, veintitrés de octubre del año dos mil diecisiete. Abg. **SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Público Cuarto Encargado del Cantón Manta, según acción de personal número **6768-DP13-2016-KP**, otorgada por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí.



The image shows a handwritten signature in dark ink, which appears to be "Santiago Enrique Fierro Urresta". Below the signature is a circular official stamp. The stamp contains text that is mostly illegible due to fading and the angle of the document, but it likely contains the name of the notary and the date of the document.



0000094071

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0911168938

Nombres del ciudadano: RENDON ESPINOZA CARLOS LUIS

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PAJAN/GUALE

Fecha de nacimiento: 4 DE OCTUBRE DE 1966

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: RENDON LOOR LUIS ROBINSON

Nombres de la madre: ESPINOZA BOWEN ELSA MARIA

Fecha de expedición: 9 DE JUNIO DE 2017

Información certificada a la fecha: 27 DE OCTUBRE DE 2017

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

[Signature]
...b. Sant...
NOTARIO C... (C)UEL C...

N° de certificado: 172-065-42892



172-065-42892

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

Documento firmado electrónicamente





REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CÍVILIZACIÓN

N. 091116393-8



CIUDADANIA
APellidos y Nombres
**RENDON ESPINOZA
CARLOS LUIS**
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
PAJAN
GUALE /STO DOMINGO/
FECHA DE NACIMIENTO 1966-10-04
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL SOLTERO



INSTRUMENTO BACHILLERATO PROFESION/OCCUPACIÓN ESTUDIANTE
 APELLIDOS Y NOMBRES RENDON LOOR LUIS ROBINSON
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE ESPINOZA BOWEN ELSA MARIA
 LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO MANTA 2017-05-09
 FECHA DE EMISIÓN 2027-02-09

533302222



0001681

0001681



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL / SECCIÓN VEREDAS

N. 091116393-8 000-0232

RENDON ESPINOZA CARLOS LUIS

QUINQUE **CUATRO**
QUINQUE **DE JUNIO**

LÍNEA 3720 (CANTÓN) O LÍNEA 3720

ADMINISTRACIÓN PROVINCIAL DE MANABÍ - QUINQUE

5541349

26/10/2017 8.30 41

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
 certificación de documentos emitidos en originales
 y devuelto al Interesado en
 fojas útiles.
 Manta, a 27 de Mayo 2017
 4
 Ab. Santiago Pierra Urresta
 NOTARIO CUARTA DEL CANTÓN MANTA



000094072

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Blanca Macias

Número único de identificación: 0903809671

Nombres del ciudadano: MACIAS PICO BLANCA LIL

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/OLMEDO/OLMEDO

Fecha de nacimiento: 11 DE JUNIO DE 1948

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BASICA

Profesión: QUEHACER. DOMESTICOS

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: MACIAS TIBURCIO

Nombres de la madre: PICO ESMERALDAS

Fecha de expedición: 6 DE SEPTIEMBRE DE 2011

Información certificada a la fecha: 27 DE OCTUBRE DE 2017

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

Santiago Enrique Fierro Urresta
SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO J. DEL C.

N° de certificado: 178-065-42926



178-065-42926

Jorge Troya Fuertes

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





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



CEDULA DE **CIUDADANIA** No. **090380967-1**
 APELLIDOS Y NOMBRES
MACIAS PICO
BLANCA LIL
 LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
OLMEDO
OLMEDO /PUCA/
 FECHA DE NACIMIENTO **1948-06-11**
 NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
 SEXO **F**
 ESTADO CIVIL **Divorciada**



INSTRUCCION **BASICA** PROFESION / OCUPACION **QUEHACER. DOMESTICOS** V333312222
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **MACIAS TIBURCIO**
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **PICO ESMERALDAS**
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION **GUAYAQUIL**
2011-09-06
 FECHA DE EXPIRACION **2021-09-06**

DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CEDULACION

[Signature]
DIRECTOR GENERAL

[Signature]
MACIAS PICO

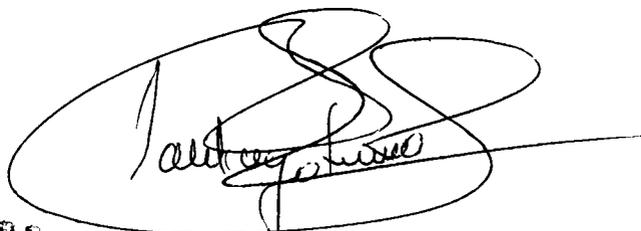


000803532

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
 certificación de documentos exhibidos en originales
 y devuelto al interesado en
 fojas utiles
 Manta, a 27 OCT 2017
[Signature]
 Ab. Santiago Pierra Urresta
 NOTARIO CUARTO DEL CANTÓN MANTA

000094073

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL, CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO. A PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO ESTE **SEGUNDO** TESTIMONIO, ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO. CODIGO: **20171308004P02945. DOY FE.-**



Ab. Sant
NOTARIO CUANTO DEL C.

Handwritten text, possibly a signature or name, located in the upper middle section of the page.

Handwritten text, possibly a signature or name, located in the lower middle section of the page.

0000094074

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registromanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2017

Número de Inscripción:

3550

Número de Repertorio:

8950

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

1.- Con fecha Diez de Noviembre de Dos Mil Diecisiete queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 3550 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
0903809671	MACIAS PICO BLANCA LIL	COMPRADOR
80000000082063	LOPES DOS REIS MAXILON	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
BODEGA	1161113067	52536	COMPRAVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD
ESTACIONAMIENTO	1161113029	52396	COMPRAVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD
DEPARTAMENTO	1161113187	52511	COMPRAVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD

Observaciones:

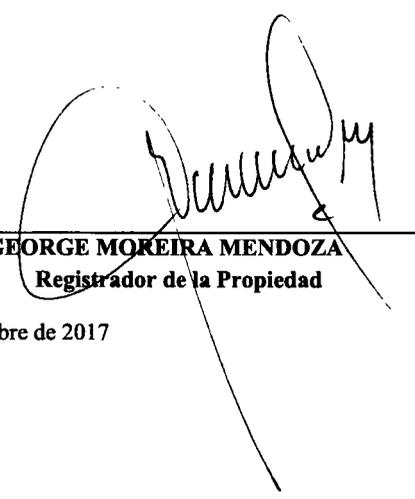
Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD

Fecha : 10-nov./2017

Usuario: mayra_cevallos

Ma


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, viernes, 10 de noviembre de 2017