

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2024

Número de Inscripción: 2708

Número de Repertorio: 7090

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

1.- Con fecha diecisiete de Octubre del dos mil veinticuatro se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2708 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
2390636833001	ZAMFAR BIENES-RAÍCES S.A.S.	COMPRADOR
0911168938	RENDON ESPINOZA CARLOS LUIS	VENDEDOR

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

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

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: jueves, 17 octubre 2024

Fecha generación: jueves, 17 octubre 2024



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 7 3 6 7 1 7 A 2 D K Z B D





Factura: 002-003-000072551



20241308006P02129

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARIA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20241308006P02129						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	11 DE JULIO DEL 2024, (14:54)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	RENDON ESPINOZA CARLOS LUIS	REPRESENTADO POR	CÉDULA	0911168938	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	PAUL ANDRES MOLINA JOZA
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Juridica	ZAMFAR BIENES-RAICES S.A.S.	REPRESENTADO POR	RUC	2390636833001	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	WILSON EDILBERTO RODRIGUEZ MENDIETA
UBICACIÓN							
Provincia			Cantón			Parroquia	
MANABI			MANTA			MANTA	
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	220000.00						

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPORA A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20241308006P02129
FECHA DE OTORGAMIENTO:	11 DE JULIO DEL 2024, (14:54)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://srienlinea.sri.gob.ec/sri-en-linea/SriRucWeb/CertificadoValidacionDocumentos/Consultas/certificadoValidacionDocumentos
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
OBSERVACIÓN:	



[Handwritten signature]

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1RIO

2

3 **ESCRITURA NÚMERO:** 20241308006P02129

4 **FACTURA NÚMERO:** 002-003-000072551

5

6

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA.

7

8

OTORGADA POR EL SEÑOR:

9

CARLOS LUIS RENDON ESPINOZA.

10

A FAVOR DE LA COMPAÑÍA:

11

ZAMFAR BIENES-RAICES S.A.S.

12

CUANTÍA: \$220.000,00

13

DI 2 COPIAS

14

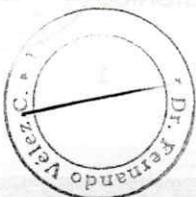
//CSL//

15

16 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón Manta, Provincia de
17 Manabí, República del Ecuador, el día de hoy jueves, **ONCE DE JULIO DEL AÑO**
18 **DOS MIL VEINTICUATRO**, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ**
19 **CABEZAS**, Notario Público Sexto del Cantón Manta; con plena capacidad, libertad
20 y conocimiento, comparecen y declaran, por una parte, en calidad de
21 **"VENDEDOR"** el señor **CARLOS LUIS RENDON ESPINOZA**, portador de la
22 cédula de ciudadanía número cero, nueve, uno, uno, uno, seis, ocho, nueve, tres,
23 ocho (**0911168938**), nacionalidad ecuatoriana, estado civil casado; debidamente
24 representado por señor **PAUL ANDRES MOLINA JOZA**, portador de la cédula de
25 ciudadanía número uno, tres, cero, seis, cuatro, uno, tres, uno, ocho, seis
26 (**1306413186**), nacionalidad ecuatoriana, estado civil casado, de treinta y ocho
27 años de edad, de profesión Abogado, domiciliado en esta Ciudad de Manta en la
28 Urbanización Ciudad del Sol, Manzana F, Casa N°13, con número telefónico



1 0998831252, correo electrónico paulm@molinaasociados.com , por los derechos
2 que representa en su calidad de Apoderado Especial, conforme consta del poder
3 que se adjunta como documento habilitante; y, por otra parte, en calidad de
4 **“COMPRADORA”** la compañía **ZAMFAR BIENES-RAICES S.A.S.**, con RUC
5 número **2390636833001**, debidamente representada por el señor **WILSON**
6 **EDILBERTO RODRIGUEZ MENDIETA**, portador de la cédula de ciudadanía
7 número uno, siete, uno, seis, cuatro, cuatro, siete, cinco, nueve, dos
8 **(1716447592)**, nacionalidad ecuatoriana, estado civil soltero, de cuarenta y tres
9 años de edad, de profesión Ingeniero en Contabilidad, domiciliado en el Cantón
10 Santo Domingo en la calle Mario Benedetti y Pablo Neruda y de tránsito por este
11 Cantón Manta, con número telefónico 0990594653, correo w.rem@hotmail.com ,
12 por los derechos que representa en calidad de Apoderado Especial de la
13 Compañía ZAMFAR BIENES-RAICES S.A.S., conforme consta con el poder
14 certificado que se adjunta como documento habilitante a la presente escritura. Los
15 comparecientes se encuentran hábiles en derecho para contratar y contraer
16 obligaciones, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus
17 documentos de identificación cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas
18 por mí, agrego a esta escritura como documentos habilitantes. Advertidos los
19 comparecientes por el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así
20 como examinados que fueron en forma aislada y separada de que comparecen al
21 otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni
22 promesa o seducción; y, autorizándome de conformidad con el artículo setenta y
23 cinco, de la ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civiles a la Obtención
24 de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección
25 General de Registro Civil, Identificación Cedulación a través del convenio suscrito
26 con esta notaria, que se agregara como documento habilitante del presente
27 contrato de COMPRAVENTA, me piden que eleve a escritura pública la siguiente
28 minuta: **“SEÑOR NOTARIO:-** En el protocolo de Escrituras Públicas a su cargo,





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

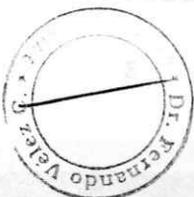


1 sírvase incorporar una de COMPRAVENTA, que se otorga al tenor de las
2 siguientes cláusulas: **PRIMERA.- COMPARECIENTES.-** Libre y voluntariamente,
3 comparecen, por una parte, en calidad de “**VENDEDOR**” el señor **CARLOS LUIS**
4 **RENDON ESPINOZA**, portador de la cédula de ciudadanía número cero, nueve,
5 uno, uno, uno, seis, ocho, nueve, tres, ocho (0911168938), nacionalidad
6 ecuatoriana, estado civil casado; debidamente representado por señor **PAUL**
7 **ANDRES MOLINA JOZA**, portador de la cédula de ciudadanía número uno, tres,
8 cero, seis, cuatro, uno, tres, uno, ocho, seis (1306413186), nacionalidad
9 ecuatoriana, estado civil casado, de treinta y ocho años de edad, de profesión
10 Abogado, domiciliado en esta Ciudad de Manta en la Urbanización Ciudad del Sol,
11 Manzana F, Casa N°13, con número telefónico 0998831252, correo electrónico
12 paulm@molinaasociados.com , por los derechos que representa en su calidad de
13 Apoderado Especial, conforme consta del poder que se adjunta como documento
14 habilitante; y, por otra parte, en calidad de “**COMPRADORA**” la compañía
15 **ZAMFAR BIENES-RAICES S.A.S.**, con RUC número **2390636833001**,
16 debidamente representada por el señor **WILSON EDILBERTO RODRIGUEZ**
17 **MENDIETA**, portador de la cédula de ciudadanía número uno, siete, uno, seis,
18 cuatro, cuatro, siete, cinco, nueve, dos (1716447592), nacionalidad ecuatoriana,
19 estado civil soltero, de cuarenta y tres años de edad, de profesión Ingeniero en
20 Contabilidad, domiciliado en el Cantón Santo Domingo en la calle Mario Benedetti
21 y Pablo Neruda, y de tránsito por este Cantón Manta, con número telefónico
22 0990594653, correo w.rem@hotmail.com, por los derechos que representa en
23 calidad de Apoderado Especial de la Compañía ZAMFAR BIENES-RAICES
24 S.A.S., conforme consta con el poder certificado que se adjunta como documento
25 habilitante a la presente escritura. **SEGUNDA.- ANTECEDENTES:** a) Declara LA
26 PARTE VENDEDORA, que es la propietaria de los siguientes bienes inmuebles:
27 **DEPARTAMENTO 1302, BODEGA 9 Y ESTACIONAMIENTO 46 DEL EDIFICIO**
28 **POSEIDÓN, UBICADO EN EL SECTOR BARBASQUILLO DE LA PARROQUIA**





1 **Y CANTÓN MANTA**, con las siguientes descripciones, medidas y linderos: **UNO)**
2 **DEPARTAMENTO 1302 (107,44m2) DEL EDIFICIO POSEIDON.**- Compuesto de:
3 habitación máster con baño privado, habitación 1, cocina, sala, comedor y balcón.
4 Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: Por Arriba: lindera con
5 departamento 1402 del décimo tercer piso alto nivel +40,50; Por Abajo: lindera con
6 departamento 1202 del décimo primer piso alto nivel +34.50; Por el Norte: lindera
7 con vacío hacia área común en 7,75m; Por el Sur: partiendo en dirección Nor-
8 Oeste en 3,10m, luego gira hacia el Sur en 0,41m desde este punto gira hacia el
9 Este en 0,04m, luego gira hacia el Sur en 1,80m, luego gira hacia el Este en 3,95m,
10 luego gira hacia el Norte en 0,77m, desde este punto gira hacia el Este en 2,95m
11 y lindera en todas sus extensiones con departamento 1306; Por el Este: partiendo
12 del vértice Sur hacia el Norte en 4,81m, luego gira hacia el Oeste en 0,60m, luego
13 gira hacia el Norte en 1,75m, desde este punto gira hacia el Este en 1,37m y lindera
14 en todas sus extensiones con área común, desde este último punto gira hacia el
15 Norte en 6,57m y lindera con departamento 1301; Por el Oeste: partiendo del
16 vértice Sur hacia el Norte en 2,57m, luego gira hacia el Este en 2,65m desde este
17 punto gira hacia el Norte en 7,57m y lindera en todas sus extensiones con vacío
18 hacia área común. Área Neta: 107,44 m²; Alícuota: 0,0068 %; Área de Terreno:
19 21,14 m²; Área Común: 32,04 m²; Área Total: 139,48 m². **DOS) BODEGA 9**
20 **(2,51m2) DEL EDIFICIO POSEIDON.**- Por Arriba: lindera con bodega 1 de
21 subsuelo 1 nivel -1,50m; Por Abajo: lindera con estacionamientos 103-104 de
22 subsuelo 3 nivel -7,50m; Por el Norte: lindera con estacionamiento 81 en 1,93m;
23 Por el Sur: lindera con bodega 11 en 1,93m; Por el Este: lindera bodega 10 en
24 1,30m; Por el Oeste: lindera con área común en 1,30m. Área Neta: 2,51 m²;
25 Alícuota: 0,0002%; Área de Terreno: 0,49 m²; Área Común: 0,75 m²; Área Total:
26 3,26 m²; y, **TRES) ESTACIONAMIENTO 46 (11,12m2) DEL EDIFICIO**
27 **POSEIDON.**- Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: Por Arriba:
28 lindera con habitación H-PB-106 y área común nivel +1.50m. Por Abajo: lindera



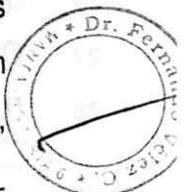


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 con estacionamientos 96 de subsuelo 2 nivel -4,50m. Por el Norte: lindera con
2 bodegas 7 y 8 en 4,12m. Por El Sur: lindera con área común en 4,12 m. Por el
3 Este: lindera con área común en 2,70 m. Por el Oeste: lindera con estacionamiento
4 45 en 2,70 m. Área Neta: 11,12m²; Alícuota: 0,0007 %; Área de Terreno: 2,19m².
5 Área Común:3,32m²; Área Total: 14,44m²; b) Inmuebles que fueron adquiridos
6 por el señor CARLOS LUIS RENDON ESPINOZA, en estado civil soltero, mediante
7 Escritura Pública de Compraventa, celebrada en la Notaria Pública Primera del
8 Cantón Manta el cinco de abril del año dos mil dieciocho; e, inscrita en el Registro
9 de la Propiedad del Cantón Manta el trece de abril del año dos mil dieciocho.
10 **TERCERA: COMPRAVENTA.-** En base a los antecedentes mencionados, la
11 **PARTE VENDEDORA**, señor **CARLOS LUIS RENDON ESPINOZA**, da en venta
12 real y perpetua enajenación a favor de la Compañía **ZAMFAR BIENES-RAICES**
13 **S.A.S.**, los bienes inmuebles consistentes en: **DEPARTAMENTO 1302, BODEGA**
14 **9 Y ESTACIONAMIENTO 46 DEL EDIFICIO POSEIDÓN, UBICADO EN EL**
15 **SECTOR BARBASQUILLO DE LA PARROQUIA Y CANTÓN MANTA**, sin
16 reserva ni limitación de ninguna clase. **CUARTA: DESCRIPCIONES, LINDEROS,**
17 **MEDIDAS Y SUPERFICIE.- UNO) DEPARTAMENTO 1302 (107,44m²) DEL**
18 **EDIFICIO POSEIDON.-** Compuesto de: habitación máster con baño privado,
19 habitación 1, cocina, sala, comedor y balcón. Circunscrito dentro de las siguientes
20 medidas y linderos: Por Arriba: lindera con departamento 1402 del décimo tercer
21 piso alto nivel +40,50; Por Abajo: lindera con departamento 1202 del décimo primer
22 piso alto nivel +34.50; Por el Norte: lindera con vacío hacia área común en 7,75m;
23 Por el Sur: partiendo en dirección Nor-Oeste en 3,10m, luego gira hacia el Sur en
24 0,41m desde este punto gira hacia el Este en 0,04m, luego gira hacia el Sur en
25 1,80m, luego gira hacia el Este en 3,95m, luego gira hacia el Norte en 0,77m,
26 desde este punto gira hacia el Este en 2,95m y lindera en todas sus extensiones
27 con departamento 1306; Por el Este: partiendo del vértice Sur hacia el Norte en
28 4,81m, luego gira hacia el Oeste en 0,60m, luego gira hacia el Norte en 1,75m,





1 desde este punto gira hacia el Este en 1,37m y lindera en todas sus extensiones
2 con área común, desde este último punto gira hacia el Norte en 6,57m y lindera
3 con departamento 1301; Por el Oeste: partiendo del vértice Sur hacia el Norte en
4 2,57m, luego gira hacia el Este en 2,65m desde este punto gira hacia el Norte en
5 7,57m y lindera en todas sus extensiones con vacío hacia área común. Área Neta:
6 107,44 m²; Alícuota: 0,0068 %; Área de Terreno: 21,14 m²; Área Común: 32,04
7 m²; Área Total: 139,48 m². **DOS) BODEGA 9 (2,51m²) DEL EDIFICIO**
8 **POSEIDON.-** Por Arriba: lindera con bodega 1 de subsuelo 1 nivel -1,50m; Por
9 Abajo: lindera con estacionamientos 103-104 de subsuelo 3 nivel -7,50m; Por el
10 Norte: lindera con estacionamiento 81 en 1,93m; Por el Sur: lindera con bodega
11 11 en 1,93m; Por el Este: lindera bodega 10 en 1,30m; Por el Oeste: lindera con
12 área común en 1,30m. Área Neta: 2,51 m²; Alícuota: 0,0002%; Área de Terreno:
13 0,49 m²; Área Común: 0,75 m²; Área Total: 3,26 m²; y, **TRES)**
14 **ESTACIONAMIENTO 46 (11,12m²) DEL EDIFICIO POSEIDON.-** Circunscrito
15 dentro de los siguientes linderos y medidas: Por Arriba: lindera con habitación H-
16 PB-106 y área común nivel +1.50m. Por Abajo: lindera con estacionamientos 96
17 de subsuelo 2 nivel -4,50m. Por el Norte: lindera con bodegas 7 y 8 en 4,12m. Por
18 El Sur: lindera con área común en 4,12 m. Por el Este: lindera con área común en
19 2,70 m. Por el Oeste: lindera con estacionamiento 45 en 2,70 m. Área Neta:
20 11,12m²; Alícuota: 0,0007 %; Área de Terreno: 2,19m². Área Común:3,32m²;
21 Área Total: 14,44m². **QUINTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.-** Las partes han
22 convenido que el precio por la compra y venta de los inmuebles indicados
23 anteriormente es la suma de **USD\$220.000,00 (DOSCIENTOS VEINTE MIL CON**
24 **00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)**, que **LA PARTE**
25 **VENDEDORA**, declara haberlos recibidos de la **PARTE COMPRADORA**, mismos
26 que la **PARTE COMPRADORA**, canceló de la siguiente manera: la cantidad de
27 **DOS MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**
28 **(USD\$2.000,00.)**, mediante transferencia bancaria; y, la cantidad de





NOTARIA SEXTA DE MANTA

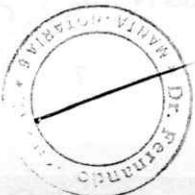
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 DOSCIENTOS DIECIOCHO MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS
2 UNIDOS DE AMÉRICA (USD\$218.000,00.), mediante cheque certificado a su
3 entera satisfacción y sin lugar a reclamo posterior alguno. Los comparecientes
4 declaran que conocen el justo precio y lo aceptan sin lugar a reclamo posterior
5 alguno, reconociendo que no existe lesión enorme según lo establece el Artículo
6 1829 del Código Civil Ecuatoriano. **SEXTA: DECLARACIÓN DE LICITUD DE**
7 **FONDOS.- LA PARTE COMPRADORA** declara, bajo juramento, que los recursos
8 que ha entregado provienen de su actividad laboral, en virtud del presente contrato
9 de compraventa, tienen y tendrán origen y objeto lícito, que no provienen ni
10 provendrán de actividades relacionadas o vinculadas con el tráfico,
11 comercialización o producción ilícita y sustancias estupefacientes o psicotrópicas,
12 eximiendo a la PARTE VENDEDORA de toda responsabilidad.- **SÉPTIMA:**
13 **TRANSFERENCIA DE DOMINIO.-** LA PARTE VENDEDORA, declarándose
14 pagada transfiere a favor de la PARTE COMPRADORA, es decir a la Compañía
15 **ZAMFAR BIENES-RAICES S.A.S.**, el dominio de los bienes inmuebles descritos
16 en cláusulas anteriores, en la forma establecida en este contrato.- **OCTAVA: DEL**
17 **SANEAMIENTO.-** La venta de los bienes inmuebles se hacen en el estado en que
18 actualmente se encuentran las propiedades vendidas, con todos sus derechos,
19 usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas y sin ninguna limitación del
20 dominio que pueda obstaculizar el libre ejercicio del mismo por parte del
21 adquirente, quien declara que conoce muy bien las propiedades que compran. Sin
22 perjuicio de lo anterior, la Parte Vendedora se obliga al saneamiento por los vicios
23 redhibitorios y por la evicción de ley. **NOVENA: NOTIFICACIONES:** Para efectos
24 de cualquier notificación futura, los contratantes autorizan ser notificados en las
25 siguientes direcciones y por los siguientes medios: **Uno.** LA PARTE
26 VENDEDORA, Dirección: Chone - Manuel de Jesús Álvarez y 9 de octubre; Correo
27 electrónico: kasterwey_dj@hotmail.com; Teléfono: 0980719854. **Dos.** LA PARTE
28 COMPRADORA, Dirección: Urbanización Ciudad del Sol, Manzana F, Casa N°13,



1 Correo electrónico: paulm@molinaasociados.com ; Teléfono: 0998831252.
2 **CAMBIOS DE DIRECCIÓN:** En caso de que alguna de las partes cambiare la
3 dirección o cualquiera otra de la información consignada en los numerales
4 precedentes, lo notificará por escrito en las direcciones domiciliarias señaladas en
5 esta cláusula. En el caso de notificaciones personales en domicilio, la prueba de
6 su entrega y de la fecha de entrega será la que conste en la recepción de estas.
7 En el caso de notificaciones electrónicas la prueba de su entrega y de la fecha de
8 entrega será la que conste en el encabezado de los correos electrónicos, previa
9 diligencia notarial de certificación de correo electrónico. **DÉCIMA: MEDIACIÓN.-**
10 Los contratantes declaran que en caso de divergencias derivadas de la
11 interpretación de este contrato se someterán al Centro de Mediación y Arbitraje del
12 Consejo de la Judicatura de Manta, y en caso de no llegar a un acuerdo se recurrirá
13 a los jueces competentes de la ciudad de Manta.- **DÉCIMA PRIMERA: GASTOS.-**
14 Todo los gastos e impuestos que ocasionen el otorgamiento e inscripción del
15 presente contrato serán cancelados por la PARTE COMPRADORA a excepción
16 del impuesto de plusvalía que de existir será de exclusiva responsabilidad de la
17 PARTE VENDEDORA.- **DÉCIMA SEGUNDA: ACEPTACIÓN.-** Los
18 comparecientes libre y voluntariamente, aceptan y ratifican en todas sus partes el
19 contenido del presente contrato por estar hecho en seguridad de sus intereses. **LA**
20 **DE ESTILO.-** Usted Señor Notario se servirá agregar las cláusulas de estilo, para
21 la plena validez de este instrumento”. Hasta aquí la minuta que con junto con los
22 documentos anexos y habilitantes que se incorpora, con todo el valor legal, y que,
23 los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está
24 firmada por el Abogado Jaime Marrasquin Maldonado, matricula número: trece -
25 dos mil veinte – noventa y uno (13-2020-91) del Foro de Abogados del Consejo de
26 la Judicatura Manabí, para la celebración de la presente escritura se observaron
27 los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los



CÉDULA DE IDENTIDAD REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECTOR GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CENSALACIÓN

APELLIDOS MOLINA
CONDICIÓN CIUDADANÍA JOZA
NOMBRES PAUL ANDRES
NACIONALIDAD ECUATORIANA
FECHA DE NACIMIENTO 04 SEP 1985
LUGAR DE NACIMIENTO MANABI MANTA
MANTA
FIRMA DEL TITULAR

SEXO HOMBRE
Nº. DOCUMENTO 000905106
FECHA DE VENCIMIENTO 25 MAR 2031
NACION 932936

NUI.1306413186




APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE MOLINA MENENDEZ JOSE GONZALO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE JOZA MEJIA LAURA CELESTE
ESTADO CIVIL CASADO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL CONYUGE O CONVIVIENTE DELGADO CEVALLOS ANDREA NATALY
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN PORTOVIJEJO 26 MAR 2021

CÓDIGO DACTILAR V4443V3442
TIPO SANGRE O+

DONANTE No donante

DIRECTOR GENERAL

I<ECU0009051061<<<<<<1306413186
 8509048M3103256ECU<NO<DONANTE4
 MOLINA<JOZA<<PAUL<ANDRES<<<<<<

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 21 DE ABRIL DE 2024

MOLINA JOZA PAUL ANDRES N: 18398191
 1306413186

PROVINCIA MANABI
CIRCUNSCRIPCIÓN
CANTÓN MANTA
PARROQUIA MANTA
ZONA 1
JUNTA No. 0054 MASCULINO

CC N: 1306413186



[Handwritten signature]



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

Manta. 11 JUL 2024

[Handwritten signature]
 Dr. Fernando Vélez Cabezas
 Notario Público Sexto
 Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1306413186

Nombres del ciudadano: MOLINA JOZA PAUL ANDRES

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 4 DE SEPTIEMBRE DE 1985

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ABOGADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: DELGADO CEVALLOS ANDREA NATALY

Fecha de Matrimonio: 13 DE JUNIO DE 2009

Datos del Padre: MOLINA MENENDEZ JOSE GONZALO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: JOZA MEJIA LAURA CELESTE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 25 DE MARZO DE 2021

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 11 DE JULIO DE 2024

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



N° de certificado: 243-038-80569



243-038-80569

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



2018	13	08	001	P01935
------	----	----	-----	--------

ESCRITURA PUBLICA DE PODER ESPECIAL

OTORGA: EL SEÑOR CARLOS LUIS RENDON ESPINOZA;

A FAVOR DEL SEÑOR ABOGADO PAÚL ANDRÉS MOLINA JUA

y Doctora LAURA CELESTE JOZA MEJIA.-



CUANTIA: INDETERMINADA

DI: 2 COPIAS

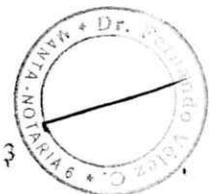
En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes veintitrés de marzo del año dos mil dieciocho, ante mí, ABOGADA MARIUXI MARLENE MERA REYES, Notaria Pública Primera Suplente del Cantón Manta, según acción de personal Número 2078-DP13-2018-KP, otorgada por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí, de fecha catorce de marzo del dos mil dieciocho, comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento, a la celebración de la presente escritura, el señor CARLOS LUIS RENDON ESPINOZA, soltero, por sus propios y personales derechos; a quienes en adelante se les denominara "EL PODERDANTE".- El compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, de cincuenta y un años de edad, domiciliados en el Edificio Poseidon de esta ciudad de Manta, teléfono 0958949713; hábil en derecho para contratar y contraer obligaciones, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su documento de identificación cuya copia fotostática debidamente certificada



por mí, agrego a esta escritura como documento habilitante. Advertido el compareciente por mí el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada de que comparece 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, del presente Poder Especial se eleve a escritura pública:

SEÑOR NOTARIO.- En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de PODER ESPECIAL, al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: OTORGANTE.- Intervienen en la celebración de este instrumento, por una parte, el SEÑOR CARLOS LUIS RENDON ESPINOZA, por sus propios y personales derechos, a quienes más en adelante se le llamara EL PODERDANTE; . SEGUNDA: PODER ESPECIAL.- Por medio de este instrumento público, el señor CARLOS LUIS RENDON ESPINOZA, confiere poder amplio y suficiente cual en derecho se requiere a favor de los señores: Abogado PAÚL ANDRES MOLINA JOZA, portador de la cédula de ciudadanía que corresponde a

los número uno tres cero seis cuatro
tres uno ocho guión seis y con registro
profesional número: Trece - Dos
ocho - Ciento noventa y ocho del Foro de
Abogados; y, Doctora LAURA CELESTE JOZA MENJIA, con
cedula de ciudadanía número uno tres cero
uno nueve ocho cero cuatro guión siete y
con registro profesional número: Trece - dos mil
quince - ciento treinta del Foro de Abogados, para
que a mi nombre y en mi representación de
forma conjunta o individual realicen los
siguientes trámites: Puedan adquirir o vender
bienes muebles e inmuebles, firmar promesas de
compraventa, reciliarlas, realizar rectificaciones de
promesas de compraventa, compraventas y el mismo poder
especial, todos los bienes propios de el MANDANTE, en
todo el territorio ecuatoriano; pagar o recibir su
valor, suscribir las escrituras públicas o
instrumentos privados en relación con dichas
adquisiciones; para que puedan rectificar poderes o
puedan rectificar escrituras públicas de cualquier
tipo sean estas por compras o por promesas, para que
los arrienden o los de en anticresis; para que cobre
los arriendos y los depositen en las cuentas
bancarias, suscribiendo los correspondientes recibos
de pagos; renueven los contratos de arrendamientos y
en caso de incumplimiento de pago de los arriendos de
los inquilinos procedan a demandarlos en sus nombres
solicitando el desahucio respectivo; puedan rectificar
poderes, promesas y escrituras de compraventa, además
pueda obtener la inscripción ante el registro de la



4/24

propiedad. Puedan obtener movimientos migratorios ante el Ministerio del Interior, o cualquiera de sus oficinas a nivel nacional. Puedan comparecer ante el SRI, en cualquiera de sus oficinas a nivel nacional, y puedan realizar cualquier trámite sin excepción alguna. Facultándoles para que suscriba cualquier documento que sea necesario en cumplimiento del mandato; para hacer obras nuevas, para rendir y exigir rendición de cuentas; censurarlas, aprobarlas e impugnarlas; especialmente LOS MANDATARIOS quedan autorizados para suscribir ante Notario Público de cualquier parte del país las escrituras de compraventa de los inmuebles que llegare a adquirir o vender EL MANDANTE en todo el territorio ecuatoriano; en fin realizar todos los trámites administrativos, judiciales y extrajudiciales, ante las autoridades locales, provinciales o nacionales en relación a las propiedades de el MANDANTE, sin que la ausencia de el PODERDANTE O MANDANTE constituya obstáculo alguno para que se dé fiel cumplimiento a este mandato.

LAS DE ESTILO.- Usted señor Notario, se dignará agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de la presente Escritura Pública. Hasta aquí, la minuta que queda elevada a escritura pública, la misma que se encuentra firmada por el Abogado PAÚL MOLINA JOZA. Afiliado Foro de Abogados, bajo el número : Trece - Dos mil ocho - Ciento noventa y ocho. Para la celebración y otorgamiento de la presente escritura se observaron los preceptos legales que el caso requiere; y,

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEEULACION

CEDULA DE CIUDADANIA

091116893-8

APellidos y Nombres: RENDON ESPINOZA CARLOS LUIS
Lugar de Nacimiento: MANABI
Padre: GUALE ISTO DOMINGO
Fecha de Nacimiento: 1966-10-04
Nacionalidad: ECUATORIANA
Sexo: M
Estado Civil: Soltero





INSTRUCCION PROFESION

BACHILLERATO ESTUDIANTE

E33331222

Apellidos y Nombres del Padre: RENDON LOOR LUIS ROBINSON
Apellidos y Nombres de la Madre: ESPINOZA BOWEN ELSA MARIA
Lugar y Fecha de Expedición: GUAYAQUIL 2010-05-10
Fecha de Expiración: 2020-05-10

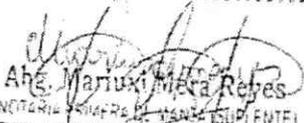



CERTIFICADO PROVISIONAL MANABI

FECHA: 23/03/2018 No. 4971

Certifico que el ciudadano (a):
RENDON ESPINOZA CARLOS LUIS
Portador(a) de la cédula de ciudadanía No. **091116893-8**
Se le extiende el presente CERTIFICADO PROVISIONAL, válido por 10 días para cualquier eventual fin privado o público y que sustituye al certificado de votación.
La extensión de este certificado no exime al ciudadano (a) del pago de las multas o sanciones por no haber suscitado o no haber conformado los jurados electorales del voto. El sistema de sufragio será cancelado hasta que el Consejo Nacional Electoral emita los certificados de electores de su caso mencionado.
NOTA: ESTE CERTIFICADO ES GRATUITO

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
Certificación de documentos exhibidos en originales
y devuelto al interesado en
fojas útiles.
Manta, a. 23.03.2018


Abg. Mariuxi Mera Reyes
NOTARIA PRIMERA (SUPLENTE)





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0911168938

Nombres del ciudadano: RENDON ESPINOZA CARLOS LUIS

Condición del cedulao: 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: 23 DE MARZO DE 2018

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

N° de certificado: 187-106-88883



*187-106-88883

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



leída que le fue por mí, el Notario al
compareciente, aquel se ratifica
aceptación de su contenido y firma 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



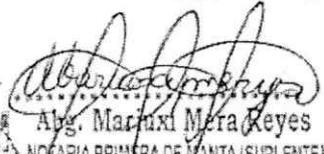
Abga. MARIUXI MERA REYES
NOTARIA PÚBLICA PRIMERA (S) DEL CANTON MANTA



SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE
PRIMER TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN LA MISMA
FECHA DE SU OTORGAMIENTO.- 20181308001P01935.- EL

NOTARIO




Abg. Mariuxi Mera Reyes
NOTARIA PRIMERA DE MANTA (SUPLENTE)

Factura: 001-002-0000 88668

2024	13	08		01	000604
------	----	----	--	----	--------

RAZÓN. - Que revisado los archivos de esta Notaría a mi cargo la Escritura No. 20181308001P01935, AUTORIZADA EL 23 de marzo del año 2018, DE PODER ESPECIAL; OTORGADO POR: RENDON ESPINOZA CARLOS LUIS A FAVOR DE ABOG. PAUL ANDRES MOLINA JOZA Y DRA. LAURA JOZA MEJIA, hasta la presente fecha, NO existe razón al margen de haber sido revocado. - EL NOTARIO ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA CON ACCIÓN PERSONAL Nro. 13892-DNTH-2015-JT, EMITIDA POR EL DIRECTOR PROVINCIAL EL CONSEJO DE LA JUDICATURA. - MANTA, 10 DE JULIO DEL 2024.- EL NOTARIO.



[Handwritten signature]

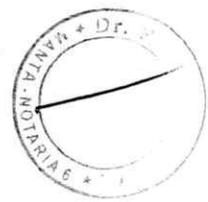
ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
ACCION PERSONAL Nro. 13892-DNTH-2015-JT
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



Es Certificación del Documento, Exhibido en Copia Certificada
fue presentada y devuelta al interesado
en.....06.....fojas útiles

Manta, 11 JUL 2024

[Handwritten signature]
Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





Factura: 001-002-000088668



20241308001000604

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

RAZÓN MARGINAL N° 20241308001000604

MATRIZ	
FECHA:	10 DE JULIO DEL 2024, (16:07)
TIPO DE RAZÓN:	VIGENCIA
ACTO O CONTRATO:	PODER
FECHA DE OTORGAMIENTO:	23-03-2018
NÚMERO DE PROTOCOLO:	20181308001P01935

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:	PODER
FECHA DE OTORGAMIENTO:	23-03-2018
NÚMERO DE PROTOCOLO:	20181308001P01935



NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

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

APELLIDOS
 RODRIGUEZ
 MENDIETA

NOMBRES
 WILSON EDILBERTO

NACIONALIDAD
 ECUATORIANA

FECHA DE NACIMIENTO
 15 NOV 1980

LUGAR DE NACIMIENTO
 STO. DOMINGO STO. DOMINGO
 SANTO DOMINGO DE LOS COL.

FIRMA DEL TITULAR

SEXO
 HOMBRE

No. DOCUMENTO
 052122123

FECHA DE VENCIMIENTO
 24 MAR 2033

NAT/CAN
 957734

NUI.1716447592

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
 RODRIGUEZ CARRION ANGEL ANTONIO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 MENDIETA QUEZADA DIGNA ESTHER MARIA

ESTADO CIVIL
 SOLTERO

CÓDIGO DACTILAR
 V4343V4422

TIPO SANGRE
 O-

DONANTE
 No donante

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
 SANTO DOMINGO 24 MAR 2023

F. Alvear
 DIRECTOR GENERAL

I<ECU0521221238<<<<<<1716447592
8011152M3303241ECU<NO<DONANTE3
RODRIGUEZ<MENDIETA<<WILSON<EDI



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 21 DE ABRIL DE 2024

RODRIGUEZ MENDIETA WILSON EDILBERTO N° 42246015

PROVINCIA: STO DGO TSACHILAS

CIRCUNSCRIPCIÓN:

CANTÓN: SANTO DOMINGO

PARROQUIA: CHIGUILPE

ZONA: 1

JUNTA No. 0033 MASCULINO CCN: 1716447592

[Handwritten signature]

[Fingerprint]

REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 2024

CIUDADANA/O:

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

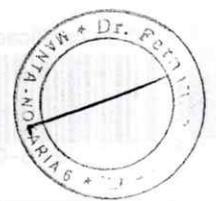
La ciudadanía que altere cualquier documento electoral será sancionada de acuerdo a lo que establece el artículo 275 y el artículo 278, numeral 3 de la LOEOP - Código de la Democracia

[Handwritten signature]
 F. PRESIDENTE/A/E DE LA JRV

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

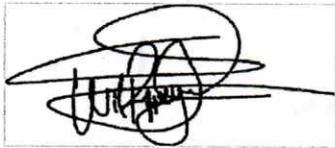
Manta, 11 JUL 2024

[Handwritten signature]
 Dr. Fernando Vélez Cabezas
 Notario Público Sexto
 Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1716447592

Nombres del ciudadano: RODRIGUEZ MENDIETA WILSON EDILBERTO

Condición del cedulao: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 15 DE NOVIEMBRE DE 1980

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: RODRIGUEZ CARRION ANGEL ANTONIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: MENDIETA QUEZADA DIGNA ESTHER MARIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 24 DE MARZO DE 2023

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 11 DE JULIO DE 2024

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

N° de certificado: 245-038-78462



245-038-78462

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



Razón Social

ZAMFAR BIENES-RAÍCES S.A.S.

Número RUC

2390636833001

Representante legal

- ZAMBRANO FARIAS JOHANA CLARIBEL
- GUALOTUÑA HENRIQUEZ JUAN CARLOS



Estado

ACTIVO

Régimen

GENERAL

Fecha de registro

26/02/2024

Fecha de actualización

No registra

Inicio de actividades

26/02/2024

Fecha de constitución

26/02/2024

Reinicio de actividades

No registra

Cese de actividades

No registra

Jurisdicción

ZONA 4 / SANTO DOMINGO DE LOS TSACHILAS / SI
SANTO DOMINGO

Obligado a llevar contabilidad

SI

Tipo

SOCIEDADES

Agente de retención

NO

Contribuyente especial

NO

Domicilio tributario

Ubicación geográfica

Provincia: SANTO DOMINGO DE LOS TSACHILAS Cantón: SANTO DOMINGO

Parroquia: SANTO DOMINGO DE LOS COLORADOS

Dirección

Calle: AV ABRAHAM CALAZACON Intersección: VIA QUEVEDO Número de piso: SN

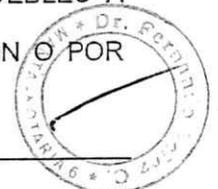
Referencia: ALTOS DE BANCO DE GUAYAQUIL

Medios de contacto

No registra

Actividades económicas

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



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

Número RUC
2390636833001

Establecimientos

Abiertos

1

Cerrados

0

Obligaciones tributarias

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

i Las obligaciones tributarias reflejadas en este documento están sujetas a cambios. Revise periódicamente sus obligaciones tributarias en www.sri.gob.ec

Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación:

RCR170898878418379

Fecha y hora de emisión:

26 de febrero de 2024 18:06

Dirección IP:

10.1.2.142

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

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

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

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

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

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

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

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



**ESPACIO
EN
BLANCO**

**ESPACIO
EN
BLANCO**



PRIMERA

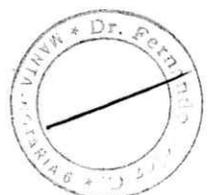
PODER ESPECIAL

ZAMFAR BIENES-RAICES S.A.S.

WILSON EDILBERTO RODRIGUEZ MENDIETA

14 de Junio del 2024

INDETERMINADA



NOTARIAT
Notary Public
Singapore



**ESPACIO
EN BLANCO**



Factura: 001-001-000075407



20241701071P00816

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

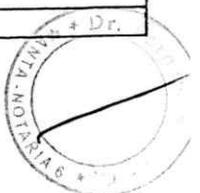
EXTRACTO



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

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

NOTARIO(A) MARIA ELENA ALTAMIRANO PALACIOS





**ESPACIO
EN BLANCO**

Formulario notarial con campos para datos personales, identificación, y detalles del documento. Incluye una tabla con 5 columnas y 3 filas de datos.

Nombre y Apellido	Identificación	Profesión	Domicilio	Fecha

1ria

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



4

5

6

7

8

ESCRITURA DE PODER ESPECIAL

9

OTORGA:

10

ZAMFAR BIENES-RAICES S.A.S.

11

A FAVOR DE:

12

WILSON EDILBERTO RODRIGUEZ MENDIETA

13

CUANTIA: INDETERMINADA

14

DI 2 COPIAS

15

&&& C.C.M. &&&

16

En la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República

17

del Ecuador, hoy día CATORCE DE JUNIO DEL DOS MIL VEINTE Y

18

CUATRO, ante mí, DOCTORA MARÍA ELENA ALTAMIRANO PALACIOS,

19

NOTARIA SEPTUAGÉSIMA PRIMERA DEL CANTÓN QUITO, comparece

20

con plena capacidad, libertad y conocimiento, a la celebración de la

21

presente escritura la señora **Johana Claribel Zambrano Farías**, en

22

calidad de Gerente General y como tal, Representante Legal de la

23

compañía **ZAMFAR BIENES-RAICES S.A.S.**, según documentos que se

24

adjuntan como habilitantes, a quien en adelante se le podrá

25

denominar simplemente como el "**MANDANTE**". La compareciente es

26

de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casada,

27

de profesión u ocupación Empleada Particular, domiciliada en la

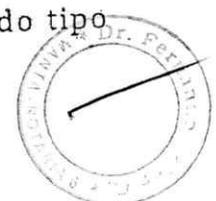
28

ciudad de Santo Domingo, cantón Santo Domingo, provincia de Santo



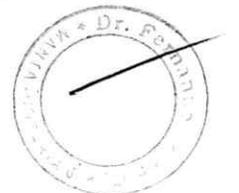
1 Domingo de los Tsáchilas, en la Avenida Abraham Calazacón y Vía
2 Quevedo, de tránsito en ésta ciudad de Quito, Distrito Metropolitano,
3 teléfono número cero nueve nueve tres cinco cero dos tres seis siete
4 : (0993502367), con correo electrónico johanazambranof@gmail.com,
5 hábil en derecho para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

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



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

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



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

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

3
4
5
6

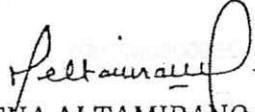


JOHANA CLARIBEL ZAMBRANO FARÍAS

C.C. 17/10/2018



7
8
9
10



DRA. MARÍA ELENA ALTAMIRANO PALACIOS

11 NÓTARIA SEPTUAGÉSIMA PRIMERA DEL CANTÓN QUITO

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

La Nota...



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

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

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

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

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

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

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

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

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

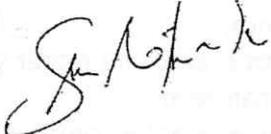
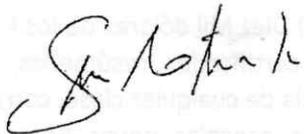
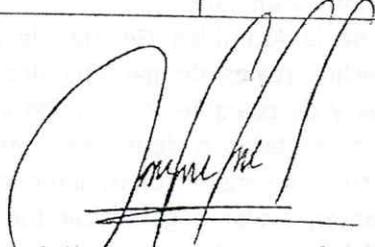
Toma la palabra el Presidente y menciona que es conveniente para los intereses de la Compañía el otorgar un poder especial a favor del señor Wilson Edilberto Rodriguez Mendieta, por lo que mociona se otorgue un poder especial para que pueda ejercer las siguientes atribuciones:

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

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



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

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

ZAMFAR BIENES-RAÍCES S.A.S.

Quito, 26 de febrero de 2024

Señor(a)

ZAMBRANO FARIAS JOHANA CLARIBEL

Ciudad.-

De mi consideración:

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

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

Atentamente,

f. _____

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

Accionista fundador

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

NOTARÍA SEPTUAGÉSIMA PRIMERA DEL CANTÓN QUITO
De Acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 del Art. 18
de la Ley Notarial sienta la presente razón de "CERTIFICACIÓN
DE DOCUMENTO MATERIALIZADO en 03 foja(s) útil (es).
QUITO-DM.a

f. _____

ZAMBRANO FARIAS JOHANA CLARIBEL

C.C.1718282252

Código dactilar: E1333I2222

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

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



14 JUN 2024

Dra. María Elena Altamirano
NOTARIA 71





SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS,
VALORES Y SEGUROS



SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS, VALORES Y SEGUROS

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

NÚMERO DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO SOCIETARIO: 143396
FECHA DE REGISTRO: 26/02/2024
HORA DE REGISTRO: 17h38

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

Quito, 26 de febrero de 2024



SCVS240003814135

GARCÉS VELALCAZAR PABLO ESTEBAN
INTENDENTE DE COMPAÑÍAS DE QUITO

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

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



14 JUN 2024

[Signature]
Dra. Maria Elena Altamirano
NOTARIA 71

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

Razón Social
ZAMFAR BIENES-RAÍCES S.A.S.Número RUC
2390636833001

Representante legal

- ZAMBRANO FARIAS JOHANA CLARIBEL
- GUALOTUÑA HENRIQUEZ JUAN CARLOS

Estado
ACTIVO Régimen
GENERALFecha de registro
26/02/2024 Fecha de actualización
No registra Inicio de actividades
26/02/2024Fecha de constitución
26/02/2024 Reinicio de actividades
No registra Cese de actividades
No registraJurisdicción
ZONA 4 / SANTO DOMINGO DE LOS TSACHILAS / SI Obligado a llevar contabilidad
SANTO DOMINGOTipo
SOCIEDADES Agente de retención
NO Contribuyente especial
NO

Domicilio tributario

Ubicación geográfica

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

Dirección

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

Medios de contacto

No registra

Actividades económicas

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



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

Número RUC
2390636833001

Establecimientos

Abiertos

1

Cerrados

0

Obligaciones tributarias

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

i Las obligaciones tributarias reflejadas en este documento están sujetas a cambios. Revise periódicamente sus obligaciones tributarias en www.sri.gob.ec

Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación:

RCR170898878418379

Fecha y hora de emisión:

26 de febrero de 2024 18:06

Dirección IP:

10.1.2.142

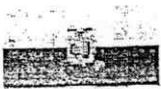
Validez del certificado: El presente certificado es válido de conformidad a lo establecido en la Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000217, publicada en el Tercer Suplemento del Registro Oficial 462 del 19 de marzo de 2015, por lo que no requiere sello ni firma por parte de la Administración Tributaria,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

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



14 JUN 2024

Maria Elena Altamirano
Dra. María Elena Altamirano
NOTARIA 71



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1718282252

Nombres del ciudadano: ZAMBRANO FARIAS JOHANA CARTEL

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 4 DE MAYO DE 1987

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: MAESTRA EN BELLEZA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: GUALOTUÑA HENRIQUEZ JUAN CARLOS

Fecha de Matrimonio: 20 DE OCTUBRE DE 2017

Datos del Padre: No Registra

Nacionalidad: No Registra

Datos de la Madre: ZAMBRANO FARIAS CONSUELO ELIZABETH

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 20 DE OCTUBRE DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 14 DE JUNIO DE 2024

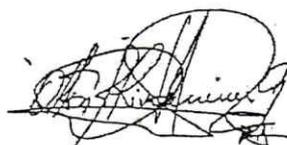
Emisor: CARLA ESTEFANIA CIVITANGA MARTINEZ - PICHINCHA-QUITO-NT 71 QUITO



N° de certificado: 244-029-27223



244-029-27223



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





REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CENSILLACION

N. 171828225-2

CÍVICA DE
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
ZAMBRANO FARIAS JOHANA CLARIBEL

LUGAR DE NACIMIENTO
STO DOMINGO TSACHILAS
SANTO DOMINGO
E DISTRITO DE LOS GIGOS

FECHA DE NACIMIENTO 1987-05-04

NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO FEMENINO

ESTADO CIVIL CASADO
JUAN CARLOS
GUALOTUA HERRIGUEZ

INSTRUCION
ELECTORAL

APPELLIDOS Y NOMBRES DEL PROFI
XXX XXX

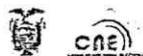
APPELLIDOS Y NOMBRES DE LA MUJER
ZAMBRANO FARIAS CONSUELO E

LUGAR Y FECHA DE EMISION
SANTO DOMINGO
2017-10-20

FECHA DE EXPIRACION
2027-10-20

NOTARIA SEPTUAGESIMA PRIMERA DEL CANTÓN QUITO
De Acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 del Art. 18
de la Ley Notarial DOY FE que la COPIA(s) que antecede(n)
eston(s) iguales(s) a el(los) documento(s) que en CNA, foja(s)
útiles fue(ron) presentado(s) ante mí

QUITO-DM. a 14 JUN 2024



CERTIFICADO DE VOTACIÓN

21 DE ABRIL DE 2024



Maria Elena Altamirano
Dr. María Elena Altamirano
NOTARIA 71



ZAMBRANO FARIAS JOHANA
CLARIBEL

N° 30252289

PROVINCIA: STO DGO TSACHILAS
CIRCUNSCRIPCIÓN:
CANTÓN: SANTO DOMINGO
PARROQUIA: SANTO DOMINGO
ZONA: 1
JUNTA No. 0052 FEMENINO



cc n°: 1718282252

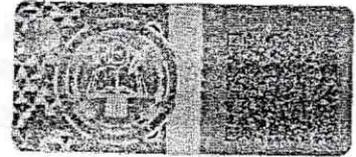


Se otorgó ante mí en la fecha que consta del presente instrumento público y en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA DE PODER ESPECIAL otorgado por la señora Johana Claribel Zambrano Fariñas, en calidad de Gerente General y como tal, Representante Legal de la compañía ZAMFAR BIENES-RAICES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



Altamirano

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



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

Manta, 11 JUL 2024

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





Se otorga este instrumento en la fecha y lugar antes mencionados, en presencia de los señores ...
en la villa condada de ...
RESOLUCION otorgada por el ...
calle de ...
ZAMPAR BIERRE-KATER ...
Rodríguez ...
de ...

**ESPACIO
EN BLANCO**

...
...
...
...
...

...

Ficha Registral-Bien Inmueble

52511

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24030169
Certifico hasta el día 2024-09-03:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1161113187

Tipo de Predio: Departamento

Fecha de Apertura: sábado, 01 agosto 2015

Parroquia: MANTA

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 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 3,10m, 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-CZ4-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 jueves, 13 septiembre 2007	29890	29899
COMPRA VENTA	PROTOCOLIZACIÓN DE ADJUDICACIÓN	2745 lunes, 03 octubre 2011	47272	47307
COMPRA VENTA	UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR	979 lunes, 16 abril 2012	19071	19084
COMPRA VENTA	AUMENTO DE CAPITAL	3161 miércoles, 23 julio 2014	61568	61585
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	1101 jueves, 07 agosto 2014	22056	22082
NEGATIVAS	PROMESA COMPRAVENTA	28 jueves, 21 agosto 2014	1	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	10 miércoles, 13 mayo 2015	892	1040
PLANOS	PLANOS	11 miércoles, 13 mayo 2015	158	181
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA	1053 viernes, 07 agosto 2015	22920	23531
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3756 jueves, 12 noviembre 2015	81110	81152
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD	3550 viernes, 10 noviembre 2017	94028	94074
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD	1198 viernes, 13 abril 2018	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 12] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 13 septiembre 2007

Número de Inscripción : 2188

Folio Inicial: 29890

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4433

Folio Final : 29899

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 08 agosto 2007

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL MANTA BUSINESS COMPANY S.C.C	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	ZAMBRANO ZAMBRANO REYNA AMELIA	CASADO(A)	ROCAFUERTE

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 12] PROTOCOLIZACIÓN DE ADJUDICACIÓN

Inscrito el: lunes, 03 octubre 2011

Número de Inscripción : 2745

Folio Inicial: 47272

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5804

Folio Final : 47307

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 12 julio 2011

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 12] UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR

Inscrito el: lunes, 16 abril 2012

Número de Inscripción : 979

Folio Inicial: 19071

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2081

Folio Final : 19084

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 09 enero 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
---------	--------------------------	--------------	--------

PROPIETARIO

SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL MANTA BUSINESS
COMPANY S.C.C

NO DEFINIDO

MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 12] AUMENTO DE CAPITAL

Inscrito el: miércoles, 23 julio 2014

Número de Inscripción : 3161

Folio Inicial: 61568

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5495

Folio Final : 61585

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 11 julio 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[5 / 12] HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: jueves, 07 agosto 2014

Número de Inscripción : 1101

Folio Inicial: 22056

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5844

Folio Final : 22082

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA SEXTA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 28 julio 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA sobre el Inmueble que se detalla a continuación la Unificación de tres lotes de terrenos ubicados en el Sector barbasquillo de la Parroquia Urbana Manta del 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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA	NO DEFINIDO	QUITO

Registro de : NEGATIVAS

[6 / 12] PROMESA COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 21 agosto 2014

Número de Inscripción : 28

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6185

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 17 julio 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

NEGATIVA DE CONVENIO DE RESERVA Y PROMESA DE COMPRAVENTA

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

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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[7 / 12] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: miércoles, 13 mayo 2015

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 08 mayo 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

Número de Inscripción : 10

Folio Inicial: 892

Número de Repertorio: 3878

Folio Final : 1040

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

Registro de : PLANOS

[8 / 12] PLANOS

Inscrito el: miércoles, 13 mayo 2015

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 08 mayo 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PLANOS del Edificio "POSEIDON"

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

Número de Inscripción : 11

Folio Inicial: 158

Número de Repertorio: 3879

Folio Final : 181

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

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[9 / 12] CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: viernes, 07 agosto 2015

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: SEXAGÉSIMA OCTAVA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 julio 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

Número de Inscripción : 1053

Folio Inicial: 22920

Número de Repertorio: 6384

Folio Final : 23531

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

Registro de : COMPRA VENTA

[10 / 12] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 12 noviembre 2015

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 13 octubre 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:

Número de Inscripción : 3756

Folio Inicial: 81110

Número de Repertorio: 9345

Folio Final : 81152

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	RENDON ESPINOZA CARLOS LUIS	SOLTERO(A)	MANTA
COMPRADOR	LOPES DOS REIS MAXILON	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA	NO DEFINIDO	QUITO

Registro de : **COMPRA VENTA**

[11 / 12] COMPRAVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD

Inscrito el: viernes, 10 noviembre 2017

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 27 octubre 2017

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA. Compraventa de Derechos de Copropiedad. 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 Cantón Manta.

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

Número de Inscripción : 3550

Folio Inicial: 94028

Número de Repertorio: 8950

Folio Final : 94074

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MACIAS PICO BLANCA LIL	DIVORCIADO(A)	MANTA
VENDEDOR	LOPES DOS REIS MAXILON	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : **COMPRA VENTA**

[12 / 12] COMPRAVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD

Inscrito el: viernes, 13 abril 2018

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 05 abril 2018

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD 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 señor Carlos Luis Rendon Espinoza (Comprador) debidamente representado por la señora Doctora LAURA CELESTE JOZA MEJIA., es dueño y propietario del cien por ciento de los bienes inmuebles antes descrito

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

Número de Inscripción : 1198

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 2542

Folio Final : 0

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	RENDON ESPINOZA CARLOS LUIS	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	MACIAS PICO BLANCA LIL	DIVORCIADO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	7
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
NEGATIVAS	1
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	12

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

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

Emitido el 2024-09-03

Elaborado por Servicio en línea

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

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24030169 certifico hasta el día 2024-09-03, la Ficha Registral Número: 52511.



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 6 3 7 2 1 W Q 3 U Y C 2



Ficha Registral-Bien Inmueble

52536

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24030170
Certifico hasta el día 2024-09-03:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1161113067

Tipo de Predio: Bodega

Fecha de Apertura: sábado, 01 agosto 2015

Parroquia: MANTA

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 A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3756 jueves, 12 noviembre 2015	81110	81152
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD	3550 viernes, 10 noviembre 2017	94028	94074
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD	1198 viernes, 13 abril 2018	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 12] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 13 septiembre 2007

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 08 agosto 2007

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL MANTA BUSINESS COMPANY S.C.C	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	ZAMBRANO ZAMBRANO REYNA AMELIA	CASADO(A)	ROCAFUERTE

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 12] PROTOCOLIZACIÓN DE ADJUDICACIÓN

Inscrito el: lunes, 03 octubre 2011

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 12 julio 2011

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 12] UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR

Inscrito el: lunes, 16 abril 2012

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 09 enero 2012

Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 979

Folio Inicial: 19071

Número de Repertorio: 2081

Folio Final : 19084

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 12] AUMENTO DE CAPITAL

Inscrito el: miércoles, 23 julio 2014

Número de Inscripción : 3161

Folio Inicial: 61568

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5495

Folio Final : 61585

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 11 julio 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[5 / 12] HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: jueves, 07 agosto 2014

Número de Inscripción : 1101

Folio Inicial: 22056

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5844

Folio Final : 22082

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA SEXTA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 28 julio 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : NEGATIVAS

[6 / 12] PROMESA COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 21 agosto 2014

Número de Inscripción : 28

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6185

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 17 julio 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

NEGATIVA DE CONVENIO DE RESERVA Y PROMESA DE COMPRAVENTA

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

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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[7 / 12] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: miércoles, 13 mayo 2015

Número de Inscripción : 10

Folio Inicial: 892

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3878

Folio Final : 1040

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 08 mayo 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : PLANOS

[8 / 12] PLANOS

Inscrito el: miércoles, 13 mayo 2015

Número de Inscripción : 11

Folio Inicial: 158

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3879

Folio Final : 181

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 08 mayo 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PLANOS del Edificio "POSEIDON"

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

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

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[9 / 12] CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: viernes, 07 agosto 2015

Número de Inscripción : 1053

Folio Inicial: 22920

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6384

Folio Final : 23531

Oficina donde se guarda el original: SEXAGÉSIMA OCTAVA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 julio 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA DE VARIOS ESTACIONAMIENTOS Y DEPARTAMENTOS, ENTRE LOS CUALES SE

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

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[10 / 12] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 12 noviembre 2015

Número de Inscripción : 3756

Folio Inicial: 81110

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 9345

Folio Final : 81152

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 13 octubre 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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	RENDON ESPINOZA CARLOS LUIS	SOLTERO(A)	MANTA
COMPRADOR	LOPES DOS REIS MAXILON	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA	NO DEFINIDO	QUITO

Registro de : COMPRA VENTA

[11 / 12] COMPRAVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD

Inscrito el: viernes, 10 noviembre 2017

Número de Inscripción : 3550

Folio Inicial: 94028

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 8950

Folio Final : 94074

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 27 octubre 2017

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA. Compraventa de Derechos de Copropiedad. 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 Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MACIAS PICO BLANCA LIL	DIVORCIADO(A)	MANTA
VENDEDOR	LOPES DOS REIS MAXILON	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[12 / 12] COMPRAVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD

Inscrito el: viernes, 13 abril 2018

Número de Inscripción : 1198

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2542

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 05 abril 2018

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD 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 señor Carlos Luis Rendon Espinoza (Comprador) debidamente representado por la señora Doctora LAURA CELESTE JOZA MEJIA., es dueño y propietario del cien por ciento de los bienes inmuebles antes descrito

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	RENDON ESPINOZA CARLOS LUIS	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	MACIAS PICO BLANCA LIL	DIVORCIADO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	7
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
NEGATIVAS	1
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	12

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

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

Emitido el 2024-09-03

Elaborado por Servicio en línea

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

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24030170 certifico hasta el día 2024-09-03, la Ficha Registral Número: 52536.



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 6 3 7 2 2 N F B O V J B



Página 6/6- Ficha nro 52536

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

Ficha Registral-Bien Inmueble

52396

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24030168
Certifico hasta el día 2024-09-03:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1161113029
Fecha de Apertura: sábado, 01 agosto 2015
Información Municipal:
Dirección del Bien: DEL EDIFICIO POSEIDON

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO
Parroquia: MANTA

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

COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3756 jueves, 12 noviembre 2015	81110	81152
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD	3550 viernes, 10 noviembre 2017	94028	94074
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD	1198 viernes, 13 abril 2018	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 12] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 13 septiembre 2007

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 08 agosto 2007

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL MANTA BUSINESS COMPANY S.C.C	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	ZAMBRANO ZAMBRANO REYNA AMELIA	CASADO(A)	ROCAFUERTE

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 12] PROTOCOLIZACIÓN DE ADJUDICACIÓN

Inscrito el: lunes, 03 octubre 2011

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 12 julio 2011

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 12] UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR

Inscrito el: lunes, 16 abril 2012

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 09 enero 2012

Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 979

Folio Inicial: 19071

Número de Repertorio: 2081

Folio Final : 19084

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 12] AUMENTO DE CAPITAL

Inscrito el: miércoles, 23 julio 2014

Número de Inscripción : 3161

Folio Inicial: 61568

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5495

Folio Final : 61585

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 11 julio 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[5 / 12] HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: jueves, 07 agosto 2014

Número de Inscripción : 1101

Folio Inicial: 22056

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5844

Folio Final : 22082

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA SEXTA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 28 julio 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : NEGATIVAS

[6 / 12] PROMESA COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 21 agosto 2014

Número de Inscripción : 28

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6185

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 17 julio 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

NEGATIVA DE CONVENIO DE RESERVA Y PROMESA DE COMPRAVENTA

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

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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[7 / 12] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: miércoles, 13 mayo 2015

Número de Inscripción : 10

Folio Inicial: 892

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3878

Folio Final : 1040

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 08 mayo 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : PLANOS

[8 / 12] PLANOS

Inscrito el: miércoles, 13 mayo 2015

Número de Inscripción : 11

Folio Inicial: 158

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3879

Folio Final : 181

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 08 mayo 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PLANOS del Edificio "POSEIDON"

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

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

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[9 / 12] CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: viernes, 07 agosto 2015

Número de Inscripción : 1053

Folio Inicial: 22920

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6384

Folio Final : 23531

Oficina donde se guarda el original: SEXAGÉSIMA OCTAVA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 julio 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA DE VARIOS ESTACIONAMIENTOS Y DEPARTAMENTOS, ENTRE LOS CUALES SE

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

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[10 / 12] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 12 noviembre 2015

Número de Inscripción : 3756

Folio Inicial: 81110

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 9345

Folio Final : 81152

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 13 octubre 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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	RENDON ESPINOZA CARLOS LUIS	SOLTERO(A)	MANTA
COMPRADOR	LOPES DOS REIS MAXILON	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA	NO DEFINIDO	QUITO

Registro de : COMPRA VENTA

[11 / 12] COMPRAVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD

Inscrito el: viernes, 10 noviembre 2017

Número de Inscripción : 3550

Folio Inicial: 94028

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 8950

Folio Final : 94074

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 27 octubre 2017

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA. Compraventa de Derechos de Copropiedad. 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 Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MACIAS PICO BLANCA LIL	DIVORCIADO(A)	MANTA
VENDEDOR	LOPES DOS REIS MAXILON	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[12 / 12] COMPRAVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD

Inscrito el: viernes, 13 abril 2018

Número de Inscripción : 1198

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2542

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 05 abril 2018

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD 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 señor Carlos Luis Rendon Espinoza (Comprador) debidamente representado por la señora Doctora LAURA CELESTE JOZA MEJIA., es dueño y propietario del cien por ciento de los bienes inmuebles antes descrito

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	RENDON ESPINOZA CARLOS LUIS	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	MACIAS PICO BLANCA LIL	DIVORCIADO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	7
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
NEGATIVAS	1
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	12

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

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

Emitido el 2024-09-03

Elaborado por Servicio en línea

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

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24030168 certifico hasta el día 2024-09-03, la Ficha Registral Número: 52396.



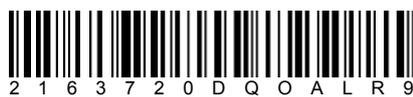
Firmado electrónicamente por:
**GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA**

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 6/6- Ficha nro 52396

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 6 3 7 2 0 D Q O A L R 9

Puede verificar la validez de este documento ingresando a https://portalcuidadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 072024-121136

N° ELECTRÓNICO : 235034



Fecha: 2024-07-04

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-16-11-13-187

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: 32.04 m²
Área Terreno: 21.14 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
0911168938	RENDON ESPINOZA-CARLOS LUIS

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 15,855.00
CONSTRUCCIÓN: 82,521.53
AVALÚO TOTAL: 98,376.53

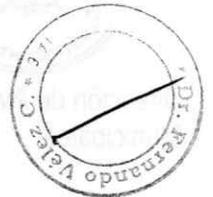
SON: NOVENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y SEIS DÓLARES 53/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2023, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2024 – 2025".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales



Este documento tiene una validez de 5 meses a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



112219174XK0BS

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



Fecha de generación de documento: 2024-07-04 10:37:46

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 072024-121137

N° ELECTRÓNICO : 235035

Fecha: 2024-07-04

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-16-11-13-029

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

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 11.12 m²
Área Comunal: 3.32 m²
Área Terreno: 2.19 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
0911168938	RENDON ESPINOZA-CARLOS LUIS

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

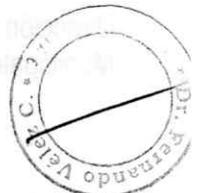
TERRENO: 1,642.50
CONSTRUCCIÓN: 5,265.51
AVALÚO TOTAL: 6,908.01
SON: SEIS MIL NOVECIENTOS OCHO DÓLARES 01/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2023, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2024 – 2025".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales



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

Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1122192FKDYCAJ

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



Fecha de generación de documento: 2024-07-04 10:37:13

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 072024-121138

N° ELECTRÓNICO : 235036



Fecha: 2024-07-04

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-16-11-13-067

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

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 2.51 m²
Área Comunal: 0.75 m²
Área Terreno: 0.49 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
0911168938	RENDON ESPINOZA-CARLOS LUIS

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 367.50
CONSTRUCCIÓN: 1,188.84
AVALÚO TOTAL: 1,556.34
SON: UN MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SEIS DÓLARES 34/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2023, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2024 – 2025".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales



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

Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1122193BGHTAV

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



Fecha de generación de documento: 2024-07-04 10:36:07

N° 072024-121566

Manta, martes 09 julio 2024

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-16-11-13-187 perteneciente a RENDON ESPINOZA CARLOS LUIS con C.C. 0911168938 ubicada en EDIFICIO POSEIDON DECIMO SEGUNDO PISO ALTO DPTO.1302(107,44M2) BARRIO BARBASQUILLO PARROQUIA MANTA, con clave catastral 1-16-11-13-029 avaluo \$6.908,01 EDIFICIO POSEIDON SUBSUELO 1 ESTACIONAMIENTO 46(11,12M2)/, con clave catastral 1-16-11-13-067 avaluo \$1.556,34 EDIFICIO POSEIDON SUBSUELO 2 BODEGA 9(2,51M2) cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$98,376.53 NOVENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y SEIS DÓLARES 53/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$220,000.00 DOSCIENTOS VEINTE MIL DÓLARES 00/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

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

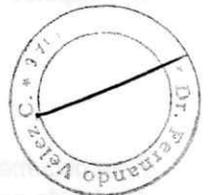
Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1122621GUH2VT0

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



N° 072024-121587

Manta, martes 09 julio 2024



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

A petición del ciudadano **CERTIFICA QUE:** Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **RENDON ESPINOZA CARLOS LUIS** con cédula de ciudadanía No. **0911168938**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

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

Fecha de expiración: viernes 09 agosto 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1122642FFSARTQ

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



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

**TITULO DE CREDITO #: T/2024/256150
DE ALCABALAS**

Fecha: 08/07/2024

Por: 2,860.00

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

Vence: 08/07/2024

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

VE-686987

Tradente-Vendedor: RENDON ESPINOZA CARLOS LUIS

Identificación: 0911168938

Teléfono: N/A MEMORA

Correo:



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

Identificación:
2390636833001

Teléfono: SD

Correo: info@manta.gob.ec

Detalle:

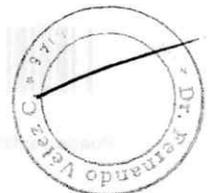
PREDIO: Fecha adquisición: 13/04/2018

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-16-11-13-187	98,376.53	21.14	EDIFICIOPOSEIDONDECIMOSEGUNDOPISOALTODPTO.130210744M2	220,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	DE ALCABALAS	2,200.00	0.00	0.00	2,200.00
2024	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	660.00	0.00	0.00	660.00
Total=>		2,860.00	0.00	0.00	2,860.00

Saldo a Pagar





RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

TITULO DE CREDITO #: T/2024/256151

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 08/07/2024

Por: 1,213.86

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

Vence: 08/07/2024

Contribuyente: RENDON ESPINOZA CARLOS LUIS

VE-786987

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 0911168938

Teléfono: N/A MEMORA

Correo:

Dirección: N/A y NULL

Detalle:



Base Imponible: 24752.31

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: RENDON ESPINOZA CARLOS LUIS

Identificación: 0911168938

Teléfono: N/A MEMORA

Correo:

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

Identificación: 2390636833001

Teléfono: SD

Correo: info@manta.gob.ec

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 13/04/2018

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-16-11-13-187	98,376.53	21.14	EDIFICIOPOSEIDONDECIMOSEGUNDOPISOALTODPTO.130210744M2	220,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	1,213.86	0.00	0.00	1,213.86
Total=>		1,213.86	0.00	0.00	1,213.86

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	220,000.00
PRECIO DE ADQUISICIÓN	195,247.69
DIFERENCIA BRUTA	24,752.31
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	24,752.31
AÑOS TRANSCURRIDOS	7,425.69
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	17,326.62
IMP. CAUSADO	1,212.86
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	1,213.86



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

TITULO DE CREDITO #: T/2024/256152

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 08/07/2024

Por: 138.14

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

Vence: 08/07/2024

Contribuyente: RENDON ESPINOZA CARLOS LUIS

VE-886987

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 0911168938

Teléfono: N/A MEMORA

Correo:

Dirección: N/A y NULL

Detalle:



Base Imponible: 2798.77

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: RENDON ESPINOZA CARLOS LUIS

Identificación: 0911168938

Teléfono: N/A MEMORA

Correo:

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

Identificación: 2390636833001

Teléfono: SD

Correo: info@manta.gob.ec

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 13/04/2018

Clave Catastral Avaluo Área Dirección

Precio de Venta

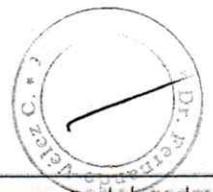
1-16-11-13-029 98,376.53 2.19 EDIFICIOPOSEIDONSUBSUELO1ESTACIONAMIENTO461112M2 220,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	138.14	0.00	0.00	138.14
Total=>		138.14	0.00	0.00	138.14

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	6,908.01
PRECIO DE ADQUISICIÓN	4,109.24
DIFERENCIA BRUTA	2,798.77
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	2,798.77
AÑOS TRANSCURRIDOS	839.63
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	1,959.14
IMP. CAUSADO	137.14
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	138.14



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI



TITULO DE CREDITO #: T/2024/256153
A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 08/07/2024 Por: 31.13
Periodo: 01/01/2024 hasta 31/12/2024 Vence: 08/07/2024

Contribuyente: RENDON ESPINOZA CARLOS LUIS

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 0911168938

Teléfono: N/A MEMORA

Correo:

Dirección: N/A y NULL

Detalle:

Base Imponible: 614.83

VE-986987



Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: RENDON ESPINOZA CARLOS LUIS

Identificación: 0911168938

Teléfono: N/A MEMORA

Correo:

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

Identificación: 2390636833001

Teléfono: SD

Correo: info@manta.gob.ec

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 13/04/2018

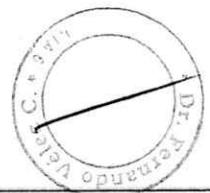
Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-16-11-13-067	98,376.53	0.49	EDIFICIOPOSEIDONSUBSUELO2BODEGA9251M2	220,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	31.13	0.00	0.00	31.13
Total=>		31.13	0.00	0.00	31.13

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	1,556.34
PRECIO DE ADQUISICIÓN	941.51
DIFERENCIA BRUTA	614.83
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	614.83
AÑOS TRANSCURRIDOS	184.45
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	430.38
IMP. CAUSADO	30.13
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	31.13



BanEcuador B.P.
12/07/2024 09:02:18 OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1591156904
SECUENCIAL: 0
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: ijcalderonp
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 6 MANTSA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo: 2.50
Comision Efectiva: 0.51
IVA % 0.08
TOTAL: 3.09
SUJETO A VERIFICACION



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

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac: 036-527-00008265
Fecha: 12/07/2024 09:02:36

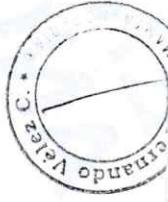
No. Autorización:
1207202401176818352000120565270000082652024090219

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

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

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

BanEcuador
12 JUL 2024
AGENCIA CAJAS
MANTA



**ESPACIO
EN
BLANCO**



**ESPACIO
EN
BLANCO**



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

COMPROBANTE DE PAGO

N° 000201138

Contribuyente

Identificación

Control

Nro. Título

RENDON ESPINOZA CARLOS LUIS

09XXXXXXXXX8

000003273

569536

Certificado de Solvencia

Expedición

2024-07-09

Expiración

2024-08-09

Descripción

Detalles

Año/Fecha

Período

Rubro

Deuda

Abono Ant.

Total

Mensual

Certificado de Solvencia

\$3.00

\$0.00

\$3.00

07-2024/08-2024

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

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2024-07-09 12:37:19 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)

Total a Pagar

\$3.00

Valor Pagado

\$3.00

Saldo

\$0.00



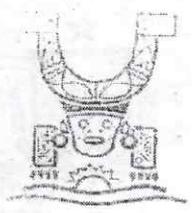
Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA
CUENCA VINCES**





Manta



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

ING. JORGE ZAMBRANO CEDEÑO
ALCALDIA DEL CANTÓN MANTA



CONSIDERANDO:

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

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

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

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

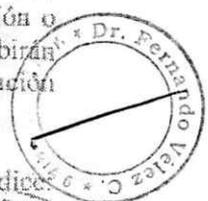
Que, el Art. 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expresa: Le corresponde al Alcalde o Alcaldesa: "h) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de desarrollo y el ordenamiento territorial, los planes de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

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

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

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

Abg. El...
Notario Público del Cantón Manta



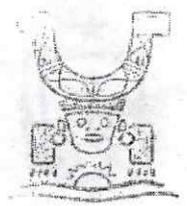
Dirección: Calle 9 y avenida 4
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479
Fax: 2611 714

www.manta.gob.ec
@Municipio_Manta
fb.com/MunicipioManta

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



Manta



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, plauos actualizados y el cuadro de alicuotas, firmado por un profesional arquitecto o ingeniero civil; d) Certificado de gravámenes e hipotecas actualizado del Registrador de la Propiedad del Cantón Manta; e) Comprobante de pago del impuesto predial actualizado; y, f) En caso de modificatoria a la declaratoria de propiedad horizontal, adjuntará además autorización notariada de todos los copropietarios y comprobante de pago de la tasa retributiva. El cuadro de alicuotas contendrá única y específicamente las fracciones correspondientes del total de las áreas de uso privado, y susceptibles de individualizarse. A las áreas de uso comunal no se asignará alicuotas, debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino. Así mismo el artículo 332, establece, que la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano en el término de quince días, contados a partir de la fecha de su presentación, elaborará un informe técnico por escrito, el cual en caso de ser favorable se remitirá al Ejecutivo del GADMC-Manta, quien a su vez la derivará a la Dirección de Gestión Jurídica, para que en el término de tres días pronuncie su informe y con el mismo el Alcalde o Alcaldesa emita la Resolución de Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal del bien inmueble, la cual será notificada por la Secretaría General al o los interesados, así como a las direcciones Municipales de Gestión Jurídica; Avalúos y Catastros; Financiero; y, Planeamiento Urbano, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de documentos y se proceda con el pago de la tasa respectiva. En caso de que el informe técnico emitido por la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano no sea favorable y contenga observaciones, éste será puesto en conocimiento del o los interesados a través de la Secretaría General, para que se efectúen las debidas correcciones y se retome el trámite. Si en el lapso de dos años el o los interesados que hayan obtenido una Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal, no completaran el trámite respectivo para inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón, la Declaratoria quedará sin efecto. Si hubiera el interés de mantener el Régimen de Propiedad Horizontal para el bien inmueble, el o los interesados deberán realizar el trámite nuevamente.

Que, mediante comunicación presentada por el Arq. 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:

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

www.manta.gob.ec alcaldia@manta.gob.ec
 @Municipio_Manta @MunicipioManta
 [youtube.com/MunicipioManta](https://www.youtube.com/MunicipioManta)

CERTIFICADO DE EXPENSAS

Manta, 30 de septiembre de 2024

Yo **GEAN FRANCO PIRES SALAZAR**, con CI# 1309070009 como Administrador y Representante Legal de la **PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO POSEIDON** con RUC #1391838387001 ubicada en la vía a Barbasquillo, Km 1.5, en la ciudad de Manta, CERTIFICA, que revisados los respectivos registros, se desprende que el Departamento # 1202 (1302 Internamente) junto a su parqueadero 46 y bodega # B9 de propiedad de la empresa ZAMFAR BIENES RAICES S.A.S, del edificio en mención, **NO mantiene obligaciones pendientes de expensas ordinarias hasta el mes de septiembre de 2024.**



poseidon
Edificio Poseidon.com
ADMINISTRACION
CONDominio

Ing. Gean Pires Salazar
ADMINISTRADOR
EDIFICIO POSEIDON



Manta



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. 0072954-25114 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.

(Firma)
Cof. Eloy Cedeno Mendez

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

www.manta.gob.es

@Municipio_Manta

fb.com/MunicipioManta

alcaldia@manta.gob.ec

@MunicipioManta

youtube.com/MunicipioManta





G A D Manta



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

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

RESUELVE:

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

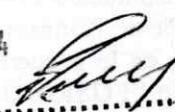
Dada y firmada en el despacho de la Alcaldía a los veintitrés días del mes de abril del año dos mil quince


 Ing. Jorge Zambrano Cedeño
 ALCALDE DE MANTA



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

Manta, 11 JUL 2024

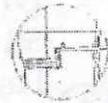

 Dr. Fernando Vélez Cabezas
 Notario Público Sexto
 Manta - Ecuador

Edificio "POSEIDON"

Sitio la Silla-Sector Barbasquillo

Parroquia Manta-Cantón Manta

Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.



REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD DEL EDIFICIO POSEIDON



CAPÍTULO PRIMERO

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

- ARTÍCULO PRIMERO.- DE LAS RELACIONES DE COPROPIEDAD.

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

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

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

El Edificio posee las siguientes medidas y linderos:

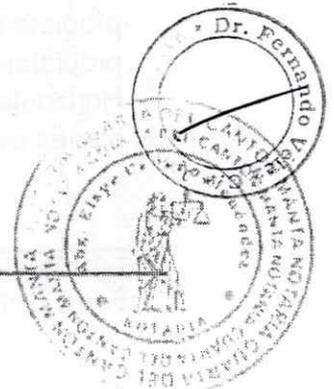
- Norte: 27,79 m. Playa del mar
- Sur: 29,60 m. Calle Publica
- Este: 117,79 m. Propiedad del Ing. Raúl Paladines y área municipal (talud)
- Oeste: 110,72 m. Propiedad del Sr. David Lothian Wilson y área municipal (talud)

Área Total: 3.122,14m².

CAPÍTULO SEGUNDO

- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO POSEIDON DE LOS PLANOS.

Estudio de Propiedad Horizontal
Edificio "Poseidon"





Edificio "POSEIDON"

Sitio la Silla-Sector Barbasquillo

Parroquia Manta-Cantón Manta

Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.



• ARTÍCULO TERCERO.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO POSEIDON.

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

• ARTÍCULO CUARTO.- DE LOS PLANOS.

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

CAPÍTULO TERCERO

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

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

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

Estudio de Propiedad Horizontal
Edificio "Poseidón"





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



• ARTÍCULO SEXTO.- DE LOS BIENES COMUNES

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



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

I. CONDOMINIO

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

En el octavo piso alto:

9 (109)
Elyse Cedeño Hernández
Marta "Whims" Cuervo
Mendoza - Representante

Estudio de Propiedad Horizontal
Edificio "Poseidón"



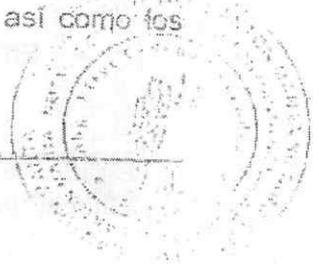


Edificio "POSEIDON"
 Sitio la Silla-Sector Barbasquillo
 Parroquia Manta-Cantón Manta
 Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.

- o 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:**
 - o 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:**
 - o 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:**
 - o 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:**
 - o 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:**
 - o 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:**
 - o 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:**
 - o 90,73 metros cuadrados de áreas comunales (pasillos, ascensores, escaleras, cuartos de basura y servicios, etc.) al servicio de 4 departamentos de dominio exclusivo enumerados 1601, 1602, 1607 y 1608.

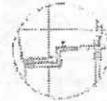
Se considera bienes comunes, además de los ya señalados, todos los bienes comunes determinados en el cuadro de áreas correspondiente, así como los elementos y partes del edificio que se detallan a continuación:

Estudio de Propiedad Horizontal
 Edificio "Poseidon"





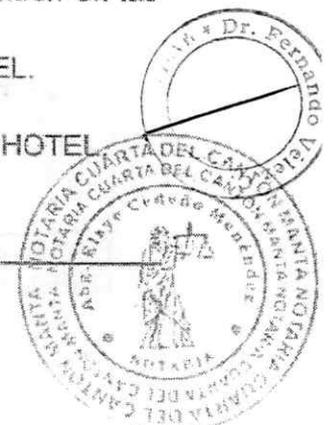
Edificio "POSEIDON"
Sitio la Silla-Sector Barbasquillo
Parroquia Manta-Cantón Manta
Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.



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

Abg. Elvira Cedeño Mijanguez
Notaria Pública
Manta - Ecuador

Estudio de Propiedad Horizontal
Edificio "Poseidón"





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

- u. Estacionamientos de visitas para vehículos y vehículos menores, que no estén afectos al HOTEL

ARTÍCULO SEPTIMO.- DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.

El HOTEL y sus áreas, los Departamentos; los espacios de estacionamientos de vehículos y las Bodegas de cada Departamento localizados en el EDIFICIO POSEIDON son bienes de dominio exclusivo, singular e indivisible de sus respectivos propietarios. Los Departamentos son de propiedad exclusiva de cada Condómino, y por otro lado, el HOTEL con todas sus áreas, es de propiedad exclusiva de la compañía ECUAVAU S.A.

Los bienes exclusivos del EDIFICIO POSEIDON se detallan a continuación:

I. DEPARTAMENTOS DE VIVIENDA

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

Estudio de Propiedad Horizontal
Edificio "Poseidón"



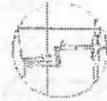


Edificio "POSEIDON"

Sitio la Silla-Sector Barbasquillo

Parroquia Manta-Cantón Manta

Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.



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



En el décimo cuarto piso alto:

Estudio de Propiedad Horizontal
Edificio "Poseidon"





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



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

II. HOTEL POSEIDON

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

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

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

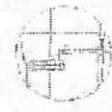
5/1/2024
 Notaría Pública del Cantón Manta, Ecuador

Estudio de Propiedad Horizontal
 Edificio "Poseidón"





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



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 una manera podrán interpretarse como que rigen o surten efecto alguno sobre las áreas del HOTEL.

CAPÍTULO CUARTO

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

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

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

• ARTÍCULO NOVENO.- DE LOS DERECHOS INSEPARABLES.-

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

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

Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

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

[Handwritten signature and notes]

Estudio de Propiedad Horizontal
 Edificio "Poseidón"



Edificio "POSEIDON"

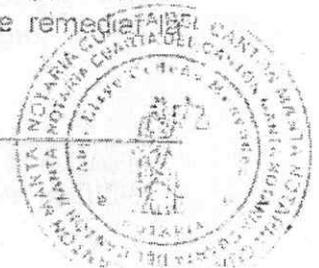
Sitio la Silla-Sector Barbasquillo

Parroquia Manta-Cantón Manta

Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.

- d. Cumplir las disposiciones legales y reglamentarias que norman el Régimen de Propiedad Horizontal, cumplir con este Reglamento Interno de Copropiedad del EDIFICIO POSEIDON obedecer las resoluciones de la Asamblea de Copropietarios, del Administrador, y demás autoridades del Edificio y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera.
- e. Permitir al administrador la inspección de sus locales en caso de daños en las instalaciones, quejas de copropietarios, faltas al reglamento y a órdenes de la Asamblea de Copropietarios, del Administrador, y demás autoridades del Edificio.
- f. Efectuar por cuenta propia las reparaciones necesarias en el interior de sus bienes exclusivos.
- g. Notificar al Administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que en ausencia del copropietario o usuario, quedará encargada de la custodia de las llaves de sus locales, a fin de que actúe en casos de emergencia.
- h. Introducir cláusula especial en los contratos de enajenación, limitación de dominio, comodato, arrendamiento, o anticresis que celebre el copropietario respecto de sus bienes exclusivos, en virtud de la cual el 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 alicuotas de copropiedad.
- k. Guardar la uniformidad en todo lo que fuere necesario y especialmente en cortinas, puertas, señalización y acabados de los Departamentos, Habitaciones del HOTEL, Áreas del HOTEL, El criterio de uniformidad será reglamentado y vigilado por el Administrador.
- l. Los copropietarios podrán mantener animales domésticos como mascotas en las áreas que sean de su propiedad exclusiva, siempre y cuando la tenencia de dicho animal no perturbe a otros copropietarios en su goce de los espacios comunales y privados, sea por salubridad, por ruido, por olores, o por seguridad en general. En caso de que algún copropietario manifestará su incomodidad generada por algún animal de otro copropietario o usuario, el dueño del animal deberá remediar de manera inmediata la situación, de suerte que tal perturbación cese inmediatamente, sin perjuicio del derecho que tenga el copropietario afectado a ser indemnizado por cualquier daño o perjuicio que hubiera sufrido. En caso de que el responsable no sea capaz de remediarla

Estudio de Propiedad Horizontal
Edificio "Poseidon"



Edificio "POSEIDON"

Sitio la Silla-Sector Barbasquillo

Parroquia Manta-Cantón Manta

Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.



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

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

Estudio de Propiedad Horizontal
Edificio "Poseidón"





Edificio "POSEIDON"

Sitio la Silla-Sector Barbasquillo

Parroquia Manta-Cantón Manta

Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.

05:00am del siguiente día. En este último caso se aplicará el horario indicado, siempre y cuando el día no sea laboral, en cuyo caso el horario será desde las 09:00am hasta las 03:00 am del siguiente día.

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

CAPÍTULO QUINTO

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

• ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO.- DE LA ALICUOTA.-

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

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

Estudio de Propiedad Horizontal
Edificio "Poseidon"



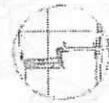


Edificio "POSEIDON"

Sitio la Silla-Sector Barbasquillo

Parroquia Manta-Cantón Manta

Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.



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



El arrendatario, comodatario, acreedor anticrético y en general el usuario y 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 Registro de Propiedad Horizontal, excepción hecha del pago de las expensas ordinarias y extraordinarias, las que serán de responsabilidad del propietario.

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

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

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

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

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

Handwritten notes and signatures in the left margin.



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

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

CAPÍTULO SEXTO

- DE LAS PROHIBICIONES.
- DE LAS SANCIONES.

• ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO.- DE LAS PROHIBICIONES.

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

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

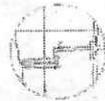


Edificio "POSEIDON"

Sitio la Silla-Sector Barbasquillo

Parroquia Manta-Cantón Manta

Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.



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



Elsy Cedeño
Notaria Pública y Civil
Manta, Ecuador



Edificio "POSEIDON"

Sitio la Silla-Sector Barbasquillo

Parroquia Manta-Cantón Manta

Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.

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

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

ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO.- DE LAS SANCIONES.-

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

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

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

Estudio de Propiedad Horizontal
Edificio "Poseidon"



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

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

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

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

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

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

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

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

• ARTÍCULO VIGESIMO.- DE LAS SESIONES.-

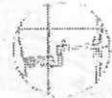
La Asamblea de Copropietarios del EDIFICIO POSEIDON, tendrá sesiones ordinarias, y extraordinarias. Las sesiones ordinarias se realizarán una vez por año calendario, dentro de los tres primeros meses de cada año, las sesiones extraordinarias se realizarán cuando fueren convocadas, para tratar asuntos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





Edificio "POSEIDON"

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



ARTÍCULO VIGESIMO PRIMERO.- DE LA CONVOCATORIA.-

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

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

• ARTÍCULO VIGESIMO SEGUNDO.- DEL QUORUM.-

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

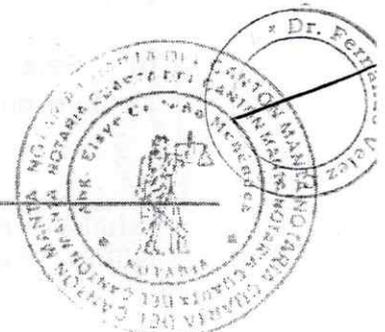
La primera y segunda convocatoria podrán constar en la misma carta circular o correo electrónico; y, la Asamblea de Copropietarios, citada en segunda convocatoria podrá reunirse el mismo día que la convocada en la primera, con una hora de diferencia.

• ARTÍCULO VIGESIMO TERCERO.- DE LA REPRESENTACION.-

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

Handwritten signature and notes in the bottom left corner.

Estado de Propiedad Horizontal
Edificio "Poseidón"



Edificio "POSEIDON"



98464 Gilla-Sector Barbasquillo
Parroquia Manta-Cantón Manta
Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.



ARTICULO 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 confiara una carta dirigida al Presidente encargándole le represente en la Asamblea.

ARTICULO VIGESIMO QUINTO.- DEL DERECHO DE VOTO.-

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

ARTICULO 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. Excepcionalmente 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 resultan convenientes para los intereses del EDIFICIO POSEIDON, para lo cual requerirá la aprobación del 50% de la totalidad de derechos sobre el EDIFICIO POSEIDON.

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

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

Abg. Elyse Cedeno Mendez
Notaria Pública

Estudio de Propiedad Horizontal
Edificio "Poseidon"





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



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

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



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

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

• ARTÍCULO VIGÉSIMO OCTAVO.- DE LAS RESOLUCIONES.-

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

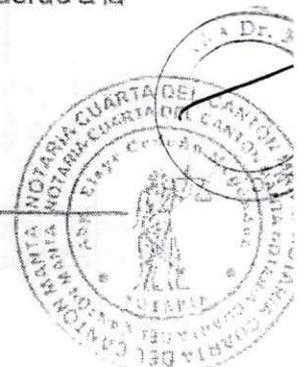
• ARTÍCULO VIGÉSIMO NOVENO.- DE LOS DEBERES Y ATRIBUCIONES DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.

Son deberes y atribuciones de la Asamblea de Copropietarios:

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

El Sr. Dr. Elsy Cedeño
 Notaria Pública
 Manta - Ecuador

Estudio de Propiedad Horizontal
 Edificio "Poseidón"





Edificio "POSEIDON"

Sitio la Silla-Sector Barbasquillo

Parroquia Manta-Cantón Manta

Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.



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



Edificio "POSEIDON"

Sitio la Silla-Sector Barbasquillo

Parroquia Manta-Cantón Manta

Propiedad de la Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.



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





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



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

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

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

CAPÍTULO OCTAVO

• ARTÍCULO TRIGÉSIMO SEGUNDO.- SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.

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

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

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

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

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

Manta, 11 JUL 2024

Estudio de Propiedad Horizontal
 Edificio "Poseidón"

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





**ESPACIO
EN
BLANCO**

**ESPACIO
EN
BLANCO**



BANCO INTERNACIONAL CERDIN N U E V E U N D U N I S E T S C E R D C E R N D O S C U A

CHEQUE CERTIFICADO

CHEQUE No.: **0000014** CUENTA No.: **420-061191-0**

5643 085

PÁGUESE A LA ORDEN DE: **Carlos Luis Rendon Espinoza** US\$ **218000,00**

LA SUMA DE: **Doscientos dieciocho mil 00/100**

Santobambigo 2024-07-06 U. S. DOLARES

LUGAR Y FECHA DE EMISION

ZANFAR BIENES-RAICES S. A. S.
CLIENTE DESDE 2024 5643

FIRMA

NO INVIAR LA ZONA INFERIOR CON RASGOS CALIGRAFICOS NI SELLOS

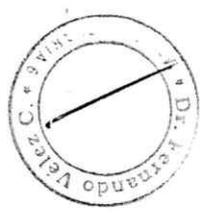
⑈0000014⑈⑈32008085⑈⑈4200611910⑈05 5643⑈



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

Manta, 11 JUL 2024

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





ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 comparecientes por mí el notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto
2 quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto DOY FE.-

3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

[Signature]
f) SR. PAUL ANDRÉS MOLINA JOZA
C.C.No. 1306413186

APODERADO ESPECIAL - CARLOS LUIS RENDON ESPINOZA

[Signature]
f) SR. WILSON EDILBERTO RODRIGUEZ MENDIETA
C.C.No. 1716447592

APODERADO ESPECIAL - ZAMFAR BIENES-RAICES S.A.S.

[Signature]
DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARIO PÚBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA



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

Manta, 11 JUL 2024
[Signature]
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIA SEXTA



EL NOTA...



Dr. Gerardo Vilas Cobos
NOTARIO

comparcientes por mi el notario se ratifican y firman conmigo en unida
quedando incorporada en el protocolo de este día de la ciudad de Maná, D.O.

**ESPACIO
EN
BLANCO**

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

11 SR. PAUL ANDRES MOLINA
C.C. No. 1308413186
APODERADO ESPECIAL - CARLOS LUIS RENDON
INDOZA

11 SR. WILSON EDILBERTO RODRIGUEZ MENDIETA
C.C. No. 1118447582
APODERADO ESPECIAL - ZAMFAR BIENES-FAICES S.A.S.

**ESPACIO
EN
BLANCO**

DOCTOR JOSE LUIS BARRIDO VELEZ CABEZAS
NOTARIO PÚBLICO DEL CANTÓN MANA



EL NOTARIO