EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

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

00029717

Acta de Inscripción

Registro de : COMPRA VENTA
Naturaleza Acto: COMPRAVENTA
Número de Tomo:
Folio Inicial: 0
Número de Inscripción: 1062
Folio Final: 0
Número de Repertorio: 2126
Periodo: 2019
Fecha de Repertorio: viernes, 12 de abril de 2019

1.- Fecha de Inscripción: viernes, 12 de abril de 2019 10:51

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Natural	0930329842	YANZAGUANO VERDUGA RAISA NINOSKA	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	0103747846	RIVAS QUIZHPE JUAN CARLOS	CASADO(A)	MANABI	MANTA
VENDEDOR					
Natural	1311817298	CARVALLO ROMERO LIA	SOLTERA	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA
Nombre del Cantón: MONTECRISTI
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 03 de abril de 2019
Escritura/Juicio/Resolución.
Fecha de Resolución:
Afiliado a la Cámara. ☐ Plazo :

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

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1161113198	01/08/2015 0:00 00	52522		DEPARTAMENTO	Urbano

Linderos Registrales:

DEPARTAMENTO 1507 (85,64m2) DEL EDIFICIO POSEIDON.- Compuesto de: habitación máster con baño privado, habitación 1, cocina, comedor, sala, baño general y balcón. POR ARRIBA: lindera con departamento 1607 del décimo quinto piso alto nivel +46 50; POR ABAJO: lindera con departamento 1407 del décimo tercer piso alto nivel +40.50; POR EL NORTE: lindera con departamento 1501 en 6,55m; POR EL SUR: partiendo del vértice Oeste hacia el Este en 3,85m, luego gira hacia el Sur en 1,28m desde este punto gira hacia el Este en 1,60m, luego gira hacia el Norte en 5,75 m, luego gira hacia el Este en 3,85m, luego gira hacia el Norte en 2,05m, luego gira hacia el Este en 1,10m y lindera en todas sus extensiones con vacio hacia área común; POR EL ESTE: lindera con vacio hacia área común en 6,56m; POR EL OESTE. partiendo del vértice Sur hacia el Norte en 4,27m y lindera con departamento 1508, luego gira hacia el Este en 1,58m, luego gira hacia el Norte en 2,58m, desde este punto gira hacia el Este en 2,27m, luego gira hacia el Norte en 6,23m y lindera en todas sus extensiones con área común. Área Neta: 85,64 m2; Alícuota: 0,0054 %; Área de Terreno: 16,85 m2; Área Común: 25,54 m2; Área Total: 111,18 m2
Dirección del Bien: DEPARTAMENTO 1507 (86,64m2) DEL EDIFICIO POSEIDON
Solvencia. EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1161113021	01/08/2015 0.00 00	52391		ESTACIONAMIENTO	Urbano

Linderos Registrales:

ESTACIONAMIENTO 34 (13,94m2) DEL EDIFICIO POSEIDON.- POR ARRIBA: lindera con habitación H-PB-101 nivel +1.50m; POR ABAJO: lindera con estacionamiento 84 de subsuelo 2 nivel -4,50m; POR EL NORTE: lindera con estacionamiento 32 en 2,63m; POR EL SUR: lindera con área común en 2,63m; POR EL ESTE: lindera con estacionamiento 33 en 5,30m; POR EL OESTE: lindera con estacionamiento 35 y bodegas 2 y 4 en 5,30m. ÁREA NETA: 13,94m2; ALÍCUOTA: 0,0009%; ÁREA DE TERRENO: 2,74m2; ÁREA COMÚN: 4,16m2; ÁREA TOTAL: 18,10m2.
Dirección del Bien: ESTACIONAMIENTO 34 (13,94m2) DEL EDIFICIO POSEIDON
Solvencia: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

Registro de : COMPRA VENTA
Naturaleza Acto: COMPRAVENTA
Número de Tomo:
Folio Inicial: 0
Número de Inscripción: **1062**
Folio Final: 0
Número de Repertorio: **2126**
Periodo: 2019
Fecha de Repertorio: viernes, 12 de abril de 2019

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1161113033	01/08/2015 0:00:00	52531		BODEGA	Urbano

Linderos Registrales:

BODEGA 4 (2,73m2) DEL EDIFICIO POSEIDON.- POR ARRIBA: lindera con habitación H-PB-101 nivel +1,50m; POR ABAJO: lindera con bodega 12 de subsuelo 2 nivel -4,50m, POR EL NORTE: lindera con bodega 2 en 2,10 m; POR EL SUR: lindera con estacionamiento 35 en 2,10 m; POR EL ESTE: lindera estacionamiento 34 en 1,30m; POR EL OESTE: lindera con bodega 3 en 1,30m. ÁREA NETA: 2,73 m2; ALÍCUOTA: 0,0002%; ÁREA DE TERRENO: 0,54 m2; ÁREA COMÚN: 0,81 m2; ÁREA TOTAL: 3,54 m2.
Dirección del Bien: BODEGA 4 (2,73m2) DEL EDIFICIO POSEIDON
Solvencia: LA BODEGA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

5.- Observaciones:

COMPRAVENTA
Departamento 1507, Estacionamiento 34 y Bodega 4 del Edificio "Poseidón", en el Sector El Barbasquillo de la parroquia y cantón Manta

Lo Certifico.

AB. JESSICA ALEXANDRA ROCA MEZA

Registrador de la Propiedad (S)

4.

CONSEJO DE LA JUDICATURA

Factura: 001-002-000014788

2019130900200086

00029718

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 2019130900200086

NOTARIO OTORGANTE:	DOCTORA SARA PERDOMO VELASQUEZ NOTARIO(A) DEL CANTON MONTECRISTI
FECHA:	3 DE ABRIL DEL 2019, (13:08)
COPIA DEL TESTIMONIO:	CUARTA
ACTO O CONTRATO:	COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	**TIPO INTERVINIENTE**	**DOCUMENTO DE IDENTIDAD**	**No. IDENTIFICACIÓN**
RIVAS QUIZHPE JUAN CARLOS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0103747846
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	**TIPO INTERVINIENTE**	**DOCUMENTO DE IDENTIDAD**	**No. IDENTIFICACION**

FECHA DE OTORGAMIENTO:	03-04-2019
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	JUAN CARLOS RIVAS QUIZHPE
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	0103747846

OBSERVACIONES.

NOTARIA SEGUNDA Notaría Segunda ECUADOR

NOTARIO(A) SARA VICTORIA PERDOMO VELASQUEZ

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON MONTECRISTI

Factura: 001-002-000014777

20191309002P00570

00029719

NOTARIO(A) SARA VICTORIA PERDOMO VELASQUEZ

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON MONTECRISTI

EXTRACTO

Escritura N°.	20191309002P00570

ACTO O CONTRATO:
COMPRAVENTA
FECHA DE OTORGAMIENTO: 3 DE ABRIL DEL 2019 (9:46)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	CARVALLO ROMERO LIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1311817298	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razon social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	RIVAS QUIZHPE JUAN CARLOS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0103747846	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)	
Natural	YANZAGUANO VERDUGA RAISA NINOSKA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0930329842	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)	

UBICACION

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABI	MONTECRISTI	EL COLORADO

DESCRIPCION DOCUMENTO:	
OBJETO/OBSERVACIONES:	COMPRAVENTA DEL DEPARTAMENTO MIL QUINIENTOS SIETE (1507) DEL DECIMO CUARTO PISO ALTO DEL EDIFICIO "POSEIDON"; ESTACIONAMIENTO TREINTA Y CUATRO (34) DEL SUBSUELO UNO DEL EDIFICIO "POSEIDON"; BODEGA CUATRO (4) DEL SUBSUELO UNO DEL EDIFICIO "POSEIDON"
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	145000.00

NOTARIO(A) SARA VICTORIA PERDOMO VELASQUEZ

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON MONTECRISTI

EXTRACTO

Escritura N°:	20191309002P00570

ACTO O CONTRATO:
CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA A FAVOR DEL BIESS - ISSFA -ISSPOL- MUNICIPALIDADES - MUTUALISTAS DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA Y

COOPERATIVAS DE VIVIENDA CON SUS ASOCIADOS

FECHA DE OTORGAMIENTO.	3 DE ABRIL DEL 2019, (9:46)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	RIVAS QUIZHPE JUAN CARLOS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0103747846	ECUATORIANA	DEUDOR(A) HIPOTECARIO(A)	
Natural	YANZAGUANO VERDUGA RAISA NINOSKA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0930329842	ECUATORIANA	DEUDOR(A) HIPOTECARIO(A)	

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS	REPRESENTADO POR	RUC	1768022190001	ECUATORIANA	APODERADO(A) ESPECIAL	MARIA FERNANDA RODRIGUEZ MALDONADO

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABI	MONTECRISTI	EL COLORADO

DESCRIPCION DOCUMENTO:	
OBJETO/OBSERVACIONES:	HIPOTECA ABIERTA SOBRE EL DEPARTAMENTO 1507 DEL DECIMO CUARTO PISO ALTO, ESTACIONAMIENTO 34 DEL SUBSUELO UNO Y BODEGA 4 DEL SUBSUELO UNO DEL EDIFICIO "POSEIDON"

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	145000.00

PRESTACION DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO EN ESCRITURAS DE VIVIENDA CON FINALIDAD SOCIAL

ESCRITURA N°:	20191309002P00570
FECHA DE OTORGAMIENTO:	3 DE ABRIL DEL 2019, (9:46)
OTORGA:	NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON MONTECRISTI
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) SARA VICTORIA PERDOMO VELASQUEZ

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN MONTECRISTI

Notaría Segunda

NOTARÍA SEGUNDA Notaría Segunda ECUADOR

20191309002P000570

FACTURA: 001-002-000014777 **00029720**

COMPRAVENTA

OTORGADA POR:

LIA CARVALLO ROMERO

A FAVOR DE:

LOS CÓNYUGES JUAN CARLOS RIVAS QUIZHPE y RAISA NINOSKA YANZAGUANO VERDUGA

CUANTIA: USD 145.000,00

CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR

OTORGADA POR:

LOS CÓNYUGES JUAN CARLOS RIVAS QUIZHPE Y RAISA NINOSKA YANZAGUANO VERDUGA

A FAVOR DEL:

INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS (ISSFA)

CUANTIA: INDETERMINADA

DI 2 COPIAS

En la ciudad de Montecristi, hoy día tres de abril de dos mil diecinueve, ante mí, **Doctora Sara Perdomo Velásquez, Notaria Segunda del**

cantón Montecristi, comparece: **La Señorita LIA CARVALLO ROMERO,** por sus propios y personales derechos, de estado civil soltera, domiciliada en Manta Edificio "El Navegante", número 1102, barrio Umiña, calle Umiña Uno, de tránsito por este cantón de Montecristi, con número telefónico cero nueve ocho cuatro siete cinco seis cuatro seis cinco (0984756465); y, correo electrónico liacarvallo95@gmail.com; también comparecen: **los cónyuges señor JUAN CARLOS RIVAS QUIZHPE y RAISA NINOSKA YANZAGUANO VERDUGA, por sus propios y personales derechos, y por los que representan dentro de la Sociedad Conyugal que la tienen formada, domiciliados en Jaramijó, Ciudadela Base naval de Jaramijó, villa A-34, de tránsito por este cantón de Montecristi con número telefónico cero nueve nueve uno dos siete ocho uno uno siete (0991278117); y, correo electrónico jrivasq@armada.mil.ec**; y, por último comparece **LA SEÑORA MARÍA FERNANDA RODRÍGUEZ MALDONADO, en calidad de Apoderada del Capitán de Navío EMC.(SP) ALEJANDRO VINICIO VELA LOZA, Director General y representante legal del INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS, de acuerdo con el poder que se adjunta como habilitante al presente instrumento, quien declara tener su domicilio en Quito, Jorge DromN37-125 y José Villalengua, de tránsito por este cantón de Montecristi, con número telefónico tres nueve seis seis cero cero cero y correo electrónico gabrielacueva@msn.com.** Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, de estado civil indicado, legalmente capaces para celebrar esta clase de actos y contratos, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí agrego a esta escritura como documentos habilitantes y además me autorizan a descargar el Certificado Digital de

Datos de Identidad de la Página de la Dirección General de Registro Civil, Identificación y cedulación que se adjunta al presente instrumento de acuerdo al convenio suscrito con la mencionada Institución y esta Notaría, y me solicitan elevar a escritura pública la siguiente minuta que se transcribe textualmente a continuación: **SEÑOR NOTARIO:** En el registro de Escrituras Públicas a su cargo, dígnese incorporar una que contenga el Contrato de Compra Venta e Hipoteca Abierta, expresado en las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- COMPARECIENTES:** A).- Intervienen a la celebración de la presente escritura, por una parte y en calidad de VENDEDORA o la Parte Vendedora, la **Señorita LIA CARVALLO ROMERO, de veintitrés años de edad, por sus propios y personales derechos, de estado civil soltero, de profesión u ocupación Estudiante, domiciliada en la ciudad de Manta Edificio "El Navegante", número 1102, barrio Umiña, calle Umiña UNO, de paso y tránsito por este cantón de Montecristi, teléfono móvil 0984756465, correo electrónico liacarvallo95@gmail.com** .- B).- por otra parte, **los cónyuges señor JUAN CARLOS RIVAS QUIZHPE de treinta y seis años de edad y la señora RAISA NINOSKA YANZAGUANO VERDUGA de veintiocho años de edad, de estado civil casados, por sus propios y personales, y por los que representan dentro de la Sociedad Conyugal que la tienen formada, de profesión u ocupación Magister y Arquitecta, respectivamente, domiciliados en la ciudad de Jaramijó, provincia de Manabí en la Ciudadela, Base naval de Jaramijó, villa A-34, de paso y tránsito por este cantón de Montecristi, teléfono móvil 0991278117, correo electrónico jrivasq@armada.mil.ec**; parte a la que se la llamará en adelante LA PARTE COMPRADORA Y/O PARTE DEUDORA HIPOTECARIA; y, C).- por otra parte en calidad de ACREEDOR HIPOTECARIO, la señora **María Fernanda Rodríguez**

Maldonado, de cuarenta y ocho años de edad, en calidad de Apoderada del Capitán de Navío EMC.(SP) ALEJANDRO VINICIO VELA LOZA, Director General y representante legal del INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS, de acuerdo con el poder que se adjunta como documento habilitante para la celebración de la presente escritura, la compareciente es de estado civil casada, de profesión Doctora en Jurisprudencia, domiciliada en esta ciudad de Quito en la Calle Jorge Drom N37-125 y José Villalengua, de paso y tránsito por este cantón de Montecristi, teléfono 023966000, correo electrónico gabrielacueva@msn.com y que en lo posterior se lo llamará indistintamente el "Acreedor Hipotecario", "Instituto" o el "ISSFA". Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, hábiles para contratar y obligarse. **SEGUNDA.- ANTECEDENTES:** A) la Parte Vendedora, son propietarios del DEPARTAMENTO MIL QUINIENTOS SIETE (1507) Del Décimo Cuarto Piso Alto DEL EDIFICIO "POSEIDON", compuesto de habitación master con baño privado, habitación UNO, cocina, comedor, sala, baño general y balcón:- AREA NETA:- ochenta y cinco metros cuadrados sesenta y cuatro decímetros cuadrados; ALICUOTA:- cero punto cero cero cinco cuatro por ciento (0.0054%), Clave Catastral Municipal 1-16-11-13-198, Avalúo Catastral Municipal SESENTA Y CUATRO MIL CUARENTA Y OCHO CON 35/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD. 64.048,35); ESTACIONAMIENTO TREINTA Y CUATRO (34) del Subsuelo Uno DEL EDIFICIO "POSEIDON":- AREA NETA:- trece metros cuadrados noventa y cuatro decímetros cuadrados; ALICUOTA:- cero punto cero cero cero nueve por ciento (0.0009%), Clave Catastral Municipal 1-16-11-13-021, Avalúo Catastral Municipal CUATRO MIL DOCE CON 14/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD. 4.012,14); y, BODEGA

CUATRO (4) del Subsuelo Uno DEL EDIFICIO "POSEIDON".- AREA NETA:- dos metros cuadrados setenta y tres decímetros cuadrados; ALICUOTA:- cero punto cero cero cero dos por ciento (0.0002%).- Clave Catastral Municipal 1-16-11-13-033, Avalúo Catastral Municipal OCHOCIENTOS NOVENTA Y CINCO CON 82/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD. 895,82) ubicados en el Edificio denominado "POSEIDON", en el Sector Barbasquillo de la parroquia y cantón Manta, Provincia de Manabí.- B) FORMA DE ADQUISICION.- La Promitente Vendedora esto es la Señorita LIA CARVALLO ROMERO, adquirió los bienes inmuebles materia de la presente escritura mediante compra a la COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA "ECUAVAU S.A", según la escritura pública otorgada el veinte de Junio del dos mil dieciséis, ante la Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta, Provincia de Manabí, Notaria Abogada Elsye Cedeño Ménendez, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el seis de Julio del dos mil dieciséis, con el número de inscripción 1587, Tomo uno, número de Repertorio 3483.- DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL:- La constitución de Propiedad Horizontal del Edificio "POSEIDON", mediante escritura otorgada el ocho de mayo del dos mil quince, ante la Notaría Pública Cuarta del cantón Manta, Notaria Abogada Elsye Cedeño Menendez, legalmente inscrita el trece de mayo del dos mil quince, con el número de inscripción 10, Tomo uno, número de Repertorio 3878.- C) LINDEROS DIMENCIONES Y SUPERFICIE GENERALES SOBRE EL QUE SE LEVANTA EL EDIFICIO "POSEIDON":- son los siguientes:- NORTE:- en una longitud de veintisiete metros con setenta y nueve centímetros, con playa de mar; SUR.- en una longitud de veintinueve metros sesenta centímetros, con calle pública; ESTE.- en una longitud de ciento diecisiete metros setenta y nueve centímetros, con la

propiedad del Ingeniero Raúl Paladines y área municipal (talud); y, OESTE:- en longitud de ciento diez metros setenta y dos centímetros, con la propiedad del señor David Lothian Wilson y área municipal (talud).- La superficie total de TRES MIL CIENTO VEINTE Y DOS METROS CUADRADOS CATORCE DECIMETROS CUADRADOS (3.122,14 m2).- D) LINDEROS ESPECIFICOS DEL DEPARTAMENTO MIL QUINIENTOS SIETE (1507) (85.64 m2) DEL EDIFICIO "POSEIDON", la misma que está compuesta de habitación master con baño privado, habitación UNO, cocina, comedor, sala, baño general y balcón:- POR ARRIBA:- lindera con el departamento mil seiscientos siete del décimo quinto piso alto, nivel más cuarenta y seis punto cincuenta; POR ABAJO:- lindera con departamento mil cuatrocientos siete del décimo tercer piso alto nivel más cuarenta punto cincuenta; POR EL NORTE:- lindera con departamento mil quinientos uno en seis metros cincuenta y cinco centímetros; POR EL SUR:- partiendo del vértice oeste hacia el este en tres metros ochenta y cinco centímetros, luego gira hacia el sur en un metro veintiocho centímetros, desde este punto gira hacia el este en un metro sesenta centímetros, luego gira hacia el norte en cinco metros setenta y cinco centímetros; luego gira hacia el este en tres metros ochenta y cinco centímetros; luego gira hacia el norte, en dos metros cero cinco centímetros; luego gira hacia el este en un metro diez centímetros y lindera en todas sus extensiones con vacío hacia área común; POR EL ESTE:- lindera con vacío área común en seis metros cincuenta y seis centímetros; POR EL OESTE:- partiendo del vértice sur hacia el norte en cuatro metros veintisiete centímetros y lindera con departamento mil quinientos ocho; luego gira hacia el este en un metro cincuenta y ocho centímetros; luego gira hacia el norte en dos metros cincuenta y ocho centímetros; desde este punto gira hacia el este, en dos metros veintisiete centímetros; luego gira hacia el norte en seis metros

veintitrés centímetros y lindera en todas sus extensiones con área AREA NETA:- ochenta y cinco metros cuadrados sesenta y cuatro decímetros cuadrados: Alícuota: cero punto cero cero cinco cuatro por ciento; Área de terreno: dieciséis metros cuadrados ochenta y cinco decímetros cuadrados, Área Común: veinticinco metros cuadrados cincuenta decímetros cuadrados; Área Total: ciento once metros cuadrados dieciocho decímetros cuadrados; ESTACIONAMIENTO TREINTA Y CUATRO (13,94m2) DEL EDIFICIO POSEIDON.- POR ARRIBA:- lindera con habitación H-PB-101 nivel más un metro cincuenta centímetros; POR ABAJO:- lindera con estacionamiento ochenta y cuatro del subsuelo dos nivel menos cuatro metros cincuenta centímetros; POR EL NORTE:- lindera con estacionamiento treinta y dos en dos metros sesenta y tres centímetros; POR EL SUR:- lindera con área común en dos metros sesenta y tres centímetros; POR EL ESTE:- lindera con estacionamiento treinta y tres en cinco metros treinta centímetros; POR EL OESTE:- lindera con estacionamiento treinta y cinco y bodegas dos y cuatro, en cinco metros treinta centímetros; AREA NETA:- trece metros cuadrados noventa y cuatro decímetros cuadrados; Alícuota: cero punto cero cero cero nueve por ciento; Área de Terreno: dos metros cuadrados setenta y cuatro decímetros cuadrados; Área Común: cuatro metros cuadrados dieciséis decímetros cuadrados; Área Total: dieciocho metros cuadrados diez decímetros cuadrados; BODEGA CUATRO (2.73 m2) DEL EDIFICIO POSEIDON:- POR ARRIBA:- lindera con habitación H-PB-101 nivel más un metro cincuenta centímetros; POR ABAJO:- lindera con bodega doce del subsuelo dos nivel menos cuatro metros cincuenta centímetros; POR EL NORTE:- lindera con bodega dos, en dos metros diez centímetros; POR EL SUR:- lindera con estacionamiento treinta y cinco en dos metros diez centímetros; POR EL ESTE:- lindera con estacionamiento

treinta y cuatro, en un metro treinta centímetros; POR EL OESTE:- lindera con bodega tres, en un metro treinta centímetros; AREA NETA:- dos metros cuadrados setenta y tres decímetros cuadrados; Alícuota:- cero punto cero cero cero dos por ciento; Área de Terreno: cero metros cuadrados cincuenta y cuatro decímetros cuadrados; Área Común:- cero metros cuadrados ochenta y un decímetros cuadrados; Área total: tres metros cuadrados cincuenta y cuatro decímetros cuadrados.- E) El señor JUAN CARLOS RIVAS QUIZHPE, como afiliado al ISSFA, contrae con ésta Entidad obligaciones crediticias con garantía hipotecaria y patrimonio familiar, para lo cual la parte compradora y/o deudora hipotecaria accede al préstamo FONIFA VIVIENDA, en dólares para la compra del inmueble descrito en los literales anteriores. **TERCERA.- COMPRAVENTA DECLARACION DE SOMETIMIENTO AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL:** Con los antecedentes expuestos, el vendedor da en venta real y perpetua enajenación en favor de la parte compradora antes referida el **DEPARTAMENTO MIL QUINIENTOS SIETE (1507) Del Décimo Cuarto Piso Alto DEL EDIFICIO "POSEIDON"**, compuesto de habitación master con baño privado, habitación UNO, cocina, comedor, sala, baño general y balcón:- AREA NETA:- ochenta y cinco metros cuadrados sesenta y cuatro decímetros cuadrados; ALICUOTA:- cero punto cero cero cinco cuatro por ciento (0.0054%); **ESTACIONAMIENTO TREINTA Y CUATRO (34) del Subsuelo Uno DEL EDIFICIO "POSEIDON"**:- AREA NETA:- trece metros cuadrados noventa y cuatro decímetros cuadrados; ALICUOTA:- cero punto cero cero cero nueve por ciento (0.0009%); y, **BODEGA CUATRO (4) del Subsuelo Uno DEL EDIFICIO "POSEIDON"**:- AREA NETA:- dos metros cuadrados setenta y tres decímetros cuadrados; ALICUOTA:- cero punto cero cero cero dos por ciento (0.0002%), ubicados en el Edificio denominado "POSEIDON", en el Sector Barbasquillo de la

parroquia y cantón Manta, Provincia de Manabí, sin ninguna limitación que se transfiere a más del dominio, el uso, goce, posesión, entradas y salidas. A pesar de haberse determinado linderos y superficie la venta se la realiza como cuerpo cierto.- LA PARTE COMPRADORA declara expresamente que conoce y se somete al Reglamento Interno de Copropietarios, así como a las disposiciones de la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento, del EDIFICIO POSEIDON.- **CUARTA.- ADQUISICION DE VIVIENDA - PRECIO Y FORMA DE PAGO:** a) El precio acordado por las partes por la transferencia de dominio es de **CIENTO CUARENTA Y CINCO MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD. 145.000,00)**, que la parte compradora paga a la parte vendedora de la siguiente manera: la cantidad de CUATRO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y TRES CON 10/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD.4.673,10), los mismos que se pagaron en dinero en efectivo y de curso legal a la parte Vendedora y que declara haberlos recibido a su entera satisfacción sin reclamo alguno que formular al respecto; y, la cantidad de CIENTO CUARENTA MIL TRESCIENTOS VEINTISEIS CON 90/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD. 140.326;90), con el préstamo que con éste objeto otorga el ISSFA, en virtud de lo cual autoriza expresamente a ésta Institución para que con cargo a dicho préstamo pague directamente a los vendedores el precio de venta, una vez que ésta escritura se halle debidamente inscrita y se haya contabilizado la operación y que se realizará mediante transferencia bancaria, razón por la cual los vendedores manifiestan que nada tienen que reclamar por concepto de precio, por haber sido cubierto en su totalidad. Por este mismo acto los suscritos vendedores declaran que tienen a bien RENUNCIAR a favor del suscrito comprador a todos los beneficios que confiere la ACCIÓN DE

LESIÓN ENORME, determinada en el Código Civil vigente, por estimar dicho precio como justo y necesario. En lo referente a la plusvalía les corresponde a los vendedores conforme lo manda la Ley.- LA PARTE COMPRADORA, declara bajo juramento que los recursos entregados a la PARTE VENDEDORA, por el precio pactado NO provienen de ninguna actividad ilegal o ilícita relacionadas o vinculadas con la producción, comercialización y/o tráfico ilícito de sustancias psicotrópicas o estupefacientes o de todas aquellas actividades tipificadas por la Ley de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos.- **QUINTA.- SUJECIÓN AL REGLAMENTO DEL FONDO INMOBILIARIO DE LAS FUERZAS ARMADAS (FONIFA).-** Por cuanto el inmueble materia de esta compra venta se adquiere de acuerdo a la normativa del ISSFA, en especial al Reglamento del FONIFA, se deja establecido que las partes en todo lo que no estuviere contemplado en el presente instrumento, se sujetarán a las disposiciones constantes en dicho Reglamento. La parte compradora y/o la parte deudora hipotecaria declaran expresamente estar de acuerdo con todas las disposiciones materia del Reglamento del FONIFA, del crédito FONIFA VIVIENDA y aceptan cumplir con todas las condiciones, requisitos y demás obligaciones que se generen en razón de su observancia. **SEXTA.- HIPOTECA ABIERTA.-** La parte deudora hipotecaria, por cuanto es afiliado al ISSFA, accede al préstamo FONIFA VIVIENDA en dólares, comprometiéndose a pagar las obligaciones que ha adquirido en la moneda de curso legal. El ISSFA está dispuesto a operar dentro de sus atribuciones legales sin que esto signifique compromiso de su parte para el trámite y otorgamiento del préstamo. El deudor por sus propios y personales derechos, sin perjuicio de su responsabilidad personal, da su expreso consentimiento para el otorgamiento de este contrato y para

asegurar el pago de sus obligaciones, da al presente co[illegible] características de plazo vencido ya sean estas obligaciones pasadas, presentes o futuras y que hayan contraído o contraigan en el futuro a favor del ISSFA, sin restricción de ninguna clase como obligada principal o por cualquier otra clase de créditos directos e indirectos, bien se trate de obligaciones nacidas de préstamos directos, pagarés o letras de cambio, cauciones, garantías, fianzas, prendas o avales, para afianzar cualquier otro género de obligaciones presentes y futuras que el ISSFA califique como tales o se registren en los libros de contabilidad de la Institución, o para garantizar el pago de capital, interés corriente, de mora, comisión por cobro, gastos judiciales y extrajudiciales en que incurriere la parte deudora hipotecaria si a ello hubiere lugar. La parte deudora hipotecaria los cónyuges señor JUAN CARLOS RIVAS QUIZHPE y la señora RAISA NINOSKA YANZAGUANO VERDUGA, constituyen a favor del ISSFA, HIPOTECA ABIERTA en calidad PRIMERA Y DE CUANTÍA INDETERMINADA sobre EL DEPARTAMENTO MIL QUINIENTOS SIETE (1507) Del Décimo Cuarto Piso Alto DEL EDIFICIO "POSEIDON", compuesto de habitación master con baño privado, habitación UNO, cocina, comedor, sala, baño general y balcón:- AREA NETA:- ochenta y cinco metros cuadrados sesenta y cuatro decímetros cuadrados; ALICUOTA:- cero punto cero cero cinco cuatro por ciento (0.0054%); ESTACIONAMIENTO TREINTA Y CUATRO (34) del Subsuelo Uno DEL EDIFICIO "POSEIDON":- AREA NETA:- trece metros cuadrados noventa y cuatro decímetros cuadrados; ALICUOTA:- cero punto cero cero cero nueve por ciento (0.0009%); y, BODEGA CUATRO (4) del Subsuelo Uno DEL EDIFICIO "POSEIDON":- AREA NETA:- dos metros cuadrados setenta y tres decímetros cuadrados; ALICUOTA:- cero punto cero cero cero dos por ciento (0.0002%), ubicados en el Edificio denominado "POSEIDON", en

el Sector Barbasquillo de la parroquia y cantón Manta, Provincia de Manabí.- Cuyas especificaciones se detalló en la cláusula Segunda del presente instrumento público. La hipoteca comprende todos los derechos, usos, costumbres y servidumbres que le son propios o anexos del inmueble antes descrito, la hipoteca de este inmueble se constituye como cuerpo cierto. El préstamo concedido es pagado mediante dividendos mensuales constantes en la Tabla de Amortización que elaborará el ISSFA, donde constará el valor de los dividendos, plazo e interés reajustable. **SEPTIMA.- CLAUSULA ESPECIAL.-** a) El valor a desembolsar al vendedor, está compuesto por el monto del préstamo más la devolución del ahorro capitalizado por el afiliado al FONIFA. b) El Departamento de Crédito suspenderá el trámite del préstamo hipotecario, si se comprobare el desvío de los dineros desembolsados, en fines diferentes a los aprobados por la Comisión de Crédito del ISSFA, en cuyos casos solicitará a los órgano competentes, las sanciones pertinentes y de existir valores por entregarse al afiliado, estos serán abonados al saldo de capital disminuyendo el plazo. c) Si el préstamo hipotecario fue concedido con recursos del Fondo de Vivienda, no se procederá a la devolución de los aportes de acuerdo a lo establecido en los Arts. 79 y 80 de la Ley de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas. d) La parte deudora hipotecaria, manifiesta conocer y aceptar la Tabla de Amortización elaborada por el ISSFA. e) El préstamo concedido será pagado en un plazo de hasta VEINTE AÑOS o DOSCIENTOS CUARENTA DIVIDENDOS mensuales en dólares. f) La tasa de interés del préstamo será la vigente a la fecha de concesión del préstamo, la misma que será reajustada de acuerdo a lo establecido por la Comisión de Crédito del ISSFA. g) El beneficiario de préstamo hipotecario para Vivienda Inicial, que incurriere en mora en el pago de los dividendos establecidos, dará lugar a que el

ISSFA declare de plazo vencido la totalidad de la deuda, en [illegible] con las disposiciones emitidas por la Superintendencia de Bancos y Seguros; sin perjuicio de la acción coactiva. La tasa de interés de mora, será igual a la tasa máxima convencional emitida por el Directorio del Banco Central del Ecuador para cada mes; se admitirán abonos adicionales o extraordinarios al préstamo concedido, que servirán para reducir el valor de los dividendos o disminuir el plazo del préstamo. h) La parte deudora hipotecaria acepta que el valor acumulado o sus aportes mensuales por Fondos de Reserva sean abonados al capital del préstamo, de acuerdo a lo establecido en el Reglamento del FONIFA. **OCTAVA.- SEGUROS GENERALES.-** Estos seguros serán pagados por la parte deudora hipotecaria, los cónyuges señor JUAN CARLOS RIVAS QUIZHPE y la señora RAISA NINOSKA YANZAGUANO VERDUGA y son los siguientes:.- a) SEGURO DE DESGRAVAMEN.- El préstamo hipotecario concedido está amparado en su totalidad por el seguro de desgravamen, el valor de dicha prima, es pagado por el DEUDOR HIPOTECARIO y la cobertura del seguro estará sujeta a lo que establezca la póliza correspondiente al momento del siniestro.- b) SEGURO DE INCENDIO: En esta póliza el acreedor beneficiario es el INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS (ISSFA) por la totalidad de los valores insolutos de los créditos hipotecarios concedidos por parte de esta al Asegurado. La diferencia será pagada al asegurado (deudor hipotecario); y se aplicará conforme a lo que establezca la póliza al momento del siniestro, a quien exclusivamente cubre este seguro. **NOVENA.- RESPONSABILIDAD.-** El beneficiario de préstamo hipotecario para Vivienda Inicial, que se encuentre en servicio activo, cancelará los dividendos de acuerdo a la tabla de amortización conocida y establecida a la fecha de concesión del préstamo; estos valores serán descontados de

su Haber Militar por parte de la Dirección o Departamento correspondiente de cada Fuerza; y, en situación de servicio pasivo, los dividendos serán descontados por el ISSFA de su pensión mensual. El afiliado cuyo dividendo mensual del préstamo, no le pudiere ser descontado en forma total o parcial por distintas causas, está obligado a cancelar el respectivo valor en la cuenta que el ISSFA establezca para tal efecto, debiendo entregar el respectivo comprobante de depósito en cualquiera de las oficinas del ISSFA a nivel nacional. Los deudores que fueren dados de baja de la Institución, sin derecho a Pensión de Retiro, el ISSFA, de oficio, abonará al saldo adeudado los valores que por prestaciones de la Seguridad Social Militar tenga derecho. De persistir saldo, el pago de los dividendos restantes, hasta la cancelación total del préstamo, cancelará a través de depósitos mensuales en la cuenta que establezca el ISSFA, cuyo comprobante deberá ser entregado para su registro en la Matriz, Regional o Agencias a nivel nacional. **DECIMA.-BIENES COMPRENDIDOS EN LA HIPOTECA.-** La hipoteca que se constituye mediante este instrumento, comprende el bien inmueble descrito en la cláusula de antecedentes, instalaciones, y más pertenencias del predio hipotecado y aquellos bienes muebles que por accesión y adherencia según lo dispuesto en el Código Civil se reputan inmuebles, se extenderá a todos los aumentos y mejoras que sobre ellos se realicen. **DECIMA PRIMERA.- VIGENCIA DE LA HIPOTECA.-** La hipoteca abierta que se constituye por esta escritura pública, subsistirá hasta la completa extinción de todas las obligaciones garantizadas que la parte deudora hipotecaria mantenga directa o indirectamente con el ISSFA. Expresamente la parte deudora renuncia a que se levante los gravámenes por otra vía que no sea la cancelación por parte de ISSFA, mediante la respectiva escritura pública. **DECIMA SEGUNDA.- SANEAMIENTO.-** La parte deudora hipotecaria declara

NOTARÍA SEGUNDA Segunda ECUADOR

expresamente que el inmueble se halla libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, de condición resolutoria o suspensiva, de embargo y, en general, de toda limitación de dominio. Además para acreditar esta declaración se agrega el certificado de gravámenes del Registrador de la Propiedad. La parte deudora hipotecaria se obliga para con el ISSFA al saneamiento de acuerdo con la Ley. **DECIMA TERCERA.- ACCIONES.-** La parte deudora hipotecaria acepta que en caso de incumplimiento de las obligaciones contraídas con el ISSFA, éste podrá ejercer la acción coactiva o ejecutiva a su elección, además la acción real hipotecaria y la ocupación inmediata del inmueble, al vencimiento de una o cualquiera de las obligaciones caucionadas por la presente hipoteca abierta en la que incurriere el deudor, aún si no estuviere vencido el plazo del préstamo en los siguientes casos: a) Si no se verificare la inscripción de esta escritura por causas imputables a la parte deudora hipotecaria, o si se verificare ilegalmente, o aparecieren hipotecas o cualquier otro gravamen o limitación de dominio preexistente al otorgamiento de este contrato, le será facultativa al ISSFA declarar de plazo vencido las obligaciones que a la fecha en que se produjeran cualesquiera de tales hechos, hayan contraído la parte deudora hipotecaria a favor del ISSFA y exigir inmediatamente el pago y cumplimiento de las mismas, con los intereses de mora correspondientes y los gastos judiciales y/o extrajudiciales de recaudación. b) De igual manera el ISSFA podrá declarar de plazo vencido las obligaciones garantizadas por la hipoteca constituida en este contrato y exigir inmediatamente el pago total a la parte deudora hipotecaria, con los intereses de mora correspondientes y los gastos judiciales y/o extrajudiciales de recaudación, bastando la sola afirmación del ISSFA como prueba suficiente de los hechos que alegue, aparte de los que estuvieren previstos en la Ley o estipulados en las otras cláusulas; en

caso de mora de una o más obligaciones contraídas por la parte deudora hipotecaria a la orden y/o a favor del ISSFA; c) si por cualquier motivo, a juicio del ISSFA, no estuvieren debidamente aseguradas las obligaciones. d) Igual derecho a declarar de plazo vencido tendrá el ISSFA; si la parte deudora hipotecaria enajenare o gravare en todo o en parte el inmueble; e) si la parte deudora hipotecaria adeudare a personas naturales o jurídicas que gocen de acuerdo con la Ley de mejor privilegio en la prelación de créditos en tal forma que pongan en peligro la recaudación del o de los créditos; f) si el bien hipotecado fuera embargado, secuestrado o tuviere prohibición de enajenar por razones de otros créditos. g) Si se impide la inspección del inmueble hipotecado cuando ordenare el Instituto. h) Si el crédito otorgado ha sido utilizado en otros fines distintos al solicitado. i) Si la parte deudora hipotecaria dejare de pagar por un año o más los impuestos fiscales o municipales del inmueble hipotecado. j) Utilizar el préstamo en fines diferentes para el cual fue adjudicado. Incluido el incumplimiento del compromiso de vender su inmueble para acceder al préstamo Vivienda Inicial destinado para reemplazar su actual vivienda. k) Deteriorar el bien inmueble que afecte el valor comercial del bien que constituye garantía hipotecaria. **DECIMA CUARTA.- PROHIBICION DE ENAJENAR.-** Mientras subsista la hipoteca, la parte deudora hipotecaria no podrá realizar ningún tipo de enajenación, gravamen o traspaso de dominio sobre el bien materia del presente contrato, sin autorización expresa mediante escritura pública realizada por el ISSFA. **DECIMA QUINTA.- PATRIMONIO FAMILIAR.-** De conformidad con lo dispuesto en el Art. 370 inciso segundo de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con el Art. 7 literal r), 78 de la Ley de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas y Art. 19 del Reglamento del Fondo Inmobiliario de las Fuerzas Armadas FONIFA, el inmueble objeto de esta escritura,

adquirido con préstamo otorgado por ISSFA, queda constituido en PATRIMONIO FAMILIAR y será inembargable, excepto para el pago de los préstamos concedidos por éste. Tampoco podrá enajenarse ni gravarse con otras hipotecas o derechos reales mientras no se haya cancelado la totalidad del préstamo o no hubiera la autorización expresa del Representante Legal de este Instituto. Los registradores de la propiedad, inscribirán ésta prohibición, que constará en todas las escrituras de compraventa que se otorguen a favor del ISSFA, por la parte asegurada. **DECIMA SEXTA.- CESION DE DERECHOS:** El Instituto se reserva toda facultad de ceder sus derechos de acreedor a favor de cualesquier persona natural o jurídica, para descontar o redescontar las obligaciones contraídas por el deudor y hacer todo cuanto está permitido por las leyes y de necesitarse el consentimiento del deudor, éste expresamente declara que lo concede, entendiéndose que cualquier negativa de su parte se considerará incumplimiento de sus obligaciones contractuales y determinaría la inmediata exigibilidad de todo lo adeudado con todos los efectos legales consiguientes. **DECIMA SEPTIMA.- ACEPTACION DEL ISSFA.-** El ISSFA, por medio de su Representante Legal, en las condiciones y circunstancias determinadas en las cláusulas precedentes, acepta la hipoteca abierta en calidad de primera aquí constituida, declarando que ésta, sin embargo, no obliga a su representado a conceder los préstamos o aceptar las operaciones que solicitare la parte deudora hipotecaria, los que deberán ser calificados, aceptados o no en cada caso, según las conveniencias del ISSFA. **DECIMA OCTAVA.- ACEPTACION Y RENUNCIA.-** De igual forma la parte deudora hipotecaria, acepta desde la fecha de suscripción de este instrumento, las cesiones de la presente hipoteca abierta que eventualmente se efectúen a favor de terceras personas; y renuncian expresamente, a ser notificadas por las cesiones,

conforme lo señala el Código Civil vigente; adicionalmente, en el evento de que, además de la manifestada aceptación, fuera necesaria esta renuncia. En tal virtud, las cesiones que se realicen surtirán pleno efecto contra la parte deudora hipotecaria y contra tercero de acuerdo al Código Civil. **DECIMA NOVENA.- GASTOS.-** Los gastos que demande la celebración del presente contrato correrán de cuenta por la parte compradora, a excepción del impuesto de plusvalía que de existir lo cancelará la parte Vendedora. **VIGESIMA.- INSCRIPCION.-** La parte compradora, queda facultada por parte de los vendedores y el ISSFA a la inscripción del presente contrato en el Registro de la Propiedad y se obliga a entregar al ISSFA dentro de cuarenta y cinco días contados desde la suscripción de la escritura, la primera copia legalmente inscrita para su contabilización, en caso de no hacerlo el Instituto quedará desligado de todo compromiso por el contrato celebrado y podrá ordenar la devolución del expediente, además se compromete a realizar las actualizaciones de información correspondiente en las instituciones públicas respectivas. **VIGESIMA PRIMERA.-** Las partes se afirman y ratifican en el total contenido de las cláusulas que preceden por ser otorgadas en seguridad de sus recíprocos intereses. Usted Señor Notario se dignará incluir las demás cláusulas de estilo para la plena validez y eficacia del presente instrumento. **HASTA AQUÍ LA MINUTA.-** que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura con todo su valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por El Doctor Diego Tocaín Muñoz Matrícula Número nueve tres cero nueve (9309). Para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la Ley Notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí la Notaria, aquellos se

ratifican y firman conmigo; en unidad de acto quedando incorporada en protocolo de esta notaría, de todo lo cual doy fe.-

LIA CARVALLO ROMERO
C.C

JUAN CARLOS RIVAS QUIZHPE
C.C

RAISA NINOSKA YANZAGUANO VERDUGA
C.C

MARÍA FERNANDA RODRÍGUEZ MALDONADO
APODERADA ESPECIAL INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS
C.C 1710931245

LA NOTARIA

DOCTORA SARA PERDOMO VELASQUEZ
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON MONTECRISTI

UC

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL,
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEDULA DE CIUDADANIA Nº 131181729-8

APELLIDOS Y NOMBRES
CARVALLO ROMERO
LIA

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA

FECHA DE NACIMIENTO 1995-10-01
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL SOLTERO

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ESTUDIANTE

E4343V3242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
CARVALLO JARAMILLO JULIO RIGOBERTO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ROMERO LOPEZ MONICA ELVIRA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
MANTA
2017-01-30

FECHA DE EXPIRACION
2027-01-30

DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL CEDULADO

000561910

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
24 - MARZO - 2019

0017 F	0017 - 159	1311817298
JUNTA No	CERTIFICADO No	CEDULA No

CARVALLO ROMERO LIA
APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA MANABI
CANTON MANTA
PARROQUIA MANTA

Dra. Sara Perdomo Velásquez
NOTARIA

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

00029730

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

NOTARÍA SEGUNDA
Notaría Segunda
MANTA - ECUADOR

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1311817298

Nombres del ciudadano: CARVALLO ROMERO LIA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 1 DE OCTUBRE DE 1995

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: CARVALLO JARAMILLO JULIO RIGOBERTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: ROMERO LOPEZ MONICA ELVIRA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 30 DE ENERO DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha. 1 DE ABRIL DE 2019

Emisor: SARA VICTORIA PERDOMO VELASQUEZ - MANABI-MONTECRISTI-NT 2 - MANABI - MONTECRISTI

N° de certificado. 190-211-57089

190-211-57089

Lcdo Vicente Taiano G.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en **https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE
Vigencia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob.ec**

INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1311817298

Nombre: CARVALLO ROMERO LIA

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

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

Información certificada a la fecha 1 DE ABRIL DE 2019

Emisor. SARA VICTORIA PERDOMO VELASQUEZ - MANABI-MONTECRISTI-NT 2 - MANABI - MONTECRISTI

N° de certificado: 193-211-57097

193-211-57097

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

CEDULA DE CIUDADANÍA Nº 010374784-6

APELLIDOS Y NOMBRES
RIVAS QUIZHPE
JUAN CARLOS

LUGAR DE NACIMIENTO
AZUAY
CUENCA
RICAURTE

FECHA DE NACIMIENTO **1982-06-20**

NACIONALIDAD **ECUATORIANA**

SEXO **HOMBRE**

ESTADO CIVIL **CASADO**
RAISA NINOSKA
YANZAGUANO VERDUGA

0002973 1

INSTRUCCIÓN: **SUPERIOR**

PROFESIÓN / OCUPACIÓN: **MAGISTER**

V4443V4442

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
RIVAS CARDENAS OCTAVIO MESIAS

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
QUIZHPE AVILA MARIA HORTENCIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
MANTA
2018-03-22

FECHA DE EXPIRACION
2028-03-22

DIRECTOR GENERAL

0006885572

NOTARÍA SEGUNDA
Notaría Segunda
MANTA - ECUADOR

FUERZAS ARMADAS DEL ECUADOR

MILITAR ACTIVO

APELLIDOS Y NOMBRES
RIVAS QUIZHPE
JUAN CARLOS

GRADO
TENIENTE DE NAVIO

CEDULA
0103747846

Servicio Social FF AA | Instituciones Militares | Hospitales Militares

Dra. Sara Perdomo Velásquez
NOTARIA

ESPACIO EN BLANCO

REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

NOTARÍA SEGUNDA Notaría Segunda MANTA - ECUADOR

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

00029732

Número único de identificación: 0103747846

Nombres del ciudadano: RIVAS QUIZHPE JUAN CARLOS

Condición del cedulado: MILITAR SERVICIO ACTIVO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/AZUAY/CUENCA/RICAURTE

Fecha de nacimiento: 20 DE JUNIO DE 1982

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MAGISTER

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: YANZAGUANO VERDUGA RAISA NINOSKA

Fecha de Matrimonio: 14 DE FEBRERO DE 2015

Nombres del padre: RIVAS CARDENAS OCTAVIO MESIAS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: QUIZHPE AVILA MARIA HORTENCIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 22 DE MARZO DE 2018

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 1 DE ABRIL DE 2019

Emisor: SARA VICTORIA PERDOMO VELASQUEZ - MANABI-MONTECRISTI-NT 2 - MANABI - MONTECRISTI

N° de certificado: 190-211-56848

190-211-56848

Lcdo Vicente Taiano G

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en **https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE Vigencia del documento 1 validacion o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob.ec**

INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 0103747846

Nombre: RIVAS QUIZHPE JUAN CARLOS

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

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

Información certificada a la fecha 1 DE ABRIL DE 2019

Emisor SARA VICTORIA PERDOMO VELASQUEZ - MANABI-MONTECRISTI-NT 2 - MANABI - MONTECRISTI

N° de certificado: 197-211-56897

197-211-56897

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE **CIUDADANÍA** No. **093032984-2**

APELLIDOS Y NOMBRES
YANZAGUANO VERDUGA
RAISA NINOSKA

LUGAR DE NACIMIENTO
GUAYAS
GUAYAQUIL
BOLIVAR /SAGRARIO/

FECHA DE NACIMIENTO 1991-01-13
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL CASADO
RIVAS QUIZHPE
JUAN CARLOS

FIRMA DEL CEDULADO

00029733

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN
ARQUITECTO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
YANZAGUANO RAMIREZ PASTOR MANUEL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
VERDUGA JARRIN ROCIO

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL
2015-03-12

FECHA DE EXPIRACIÓN
2027-03-12

CORP REG CIVIL DE GUAYAQUIL

FIRMA DEL DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL GOBIERNO SECCIONAL

NOTARÍA SEGUNDA

E3333I1222

IDECU0930329842<<<<<<<<<<<<<<<
19910113F2027031 2ECU<<<<<<<<<<<
YANZAGUANO<VERDUGA<<RAISA<NINO

0354 F 0354 - 188 0930329842

YANZAGUANO VERDUGA RAISA NINOSKA

PROVINCIA GUAYAS

CANTÓN GUAYAQUIL

CIRCUNSCRIPCIÓN 1

PARROQUIA XIMENA

ZONA 1

NOTARÍA SEGUNDA DE MONTECRISTI
De acuerdo al Art 18 Numeral 5 de la Ley Notarial, Es Fiel
Copia del Original ..... foja(s) Certifico
Montecristi a 03 ABR 2015

Dra. Sara Perdomo Velásquez
NOTARIA

DECLASSIFIED

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

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

NOTARÍA SEGUNDA Notaría Segunda ECUADOR

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD 0902973/

Número único de identificación: 0930329842

Nombres del ciudadano: YANZAGUANO VERDUGA RAISA NINOSKA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/BOLIVAR (SAGRARIO)

Fecha de nacimiento: 13 DE ENERO DE 1991

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ARQUITECTO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: RIVAS QUIZHPE JUAN CARLOS

Fecha de Matrimonio: 14 DE FEBRERO DE 2015

Nombres del padre: YANZAGUANO RAMIREZ PASTOR MANUEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: VERDUGA JARRIN ROCIO ALEXANDRA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 12 DE MARZO DE 2015

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 1 DE ABRIL DE 2019

Emisor: SARA VICTORIA PERDOMO VELASQUEZ - MANABI-MONTECRISTI-NT 2 - MANABI - MONTECRISTI

N° de certificado: 194-211-56988

194-211-56988

Lcdo. Vicente Taiano G
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en **https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE. Vigencia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob.ec**

INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 0930329842

Nombre: YANZAGUANO VERDUGA RAISA NINOSKA

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

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

Información certificada a la fecha 1 DE ABRIL DE 2019

Emisor. SARA VICTORIA PERDOMO VELASQUEZ - MANABI-MONTECRISTI-NT 2 - MANABI - MONTECRISTI

N° de certificado: 193-211-57021

193-211-57021

00029735

NOTARÍA SEGUNDA
Notaría Segunda
QUITO - ECUADOR

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
24 - MARZO - 2019

0008 F
JUNTA No

0008 - 029
CERTIFICADO No

1710931245
CEDULA No

RODRIGUEZ MALDONADO MARIA FERNANDA
APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA: PICHINCHA

CANTON: QUITO

CIRCUNSCRIPCION: 1

PARROQUIA: LA CONCEPCION

ZONA 3

EJEMPLO EN BLANCO

00029736

Factura: 002-002-000041799

20171701035P02245

NOTARIO(A) SANT AGO FEDERICO GUERRON AYALA

NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

Escritura N°:	20171701035P02245

ACTO O CONTRATO.
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA
FECHA DE OTORGAMIENTO: 13 DE JULIO DEL 2017, (17:42)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo intervininete	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Juridica	INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS	REPRESENTADO POR	RUC	1768022190001	ECUATORIANA	REPRESENTANTE LEGAL	ALEJANDRO VINICIO VELA LOZA

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	RODRIGUEZ MALDONADO MARIA FERNANDA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1710931245	ECUATORIANA	MANDATARIO(A)	

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
PICHINCHA	QUITO	IÑAQUITO

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	
OBJETO/OBSERVACIONES:	EL SEÑOR CAPITAN DE NAVIO ALEJANDRO VINICIO VELA LOZA, EN SU CALIDAD DE DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS Y COMO TAL SU REPRESENTANTE LEGAL, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ART. 8, LITERAL A) DE LA LEY DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS (REFORMADA MEDIANTE SUPLEMENTO DEL REGISTRO OFICIAL NO. 867 DEL 21 DE OCTUBRE DE 2016)

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA

NOTARIO(A) SANTIAGO FEDERICO GUERRON AYALA

NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO

Dr. Santiago Guerrón Ayala
35
Notario Trigesimo Quinto - D.M. Quito

DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 2017-17- 01-35-P02245

PODER ESPECIAL

OTORGADO POR:
INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS

A FAVOR DE:
MARÍA FERNANDA RODRIGUEZ MALDONADO

CUANTÍA: INDETERMINADA
DI: 2 COPIAS
SHP

En el Distrito Metropolitano de Quito, capital de la República del Ecuador, hoy día, trece de julio de dos mil diecisiete, ante mí, Doctor SANTIAGO FEDERICO GUERRÓN AYALA, Notario Trigésimo Quinto del Distrito Metropolitano de Quito, designado mediante acción de personal número UNO TRES CUATRO CINCO CERO – DNTH- NB (13450-DNTH-NB), de once de diciembre del dos mil trece, expedida por la señora Directora

General del Consejo de la Judicatura; comparece a la celebración de la presente escritura pública el señor Capitán de Navío **ALEJANDRO VINICIO VELA LOZA**, en su calidad de Director General del Instituto de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas y como tal su Representante Legal, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 8, literal a) de la Ley de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas (Reformada mediante suplemento del Registro Oficial No. 867 del 21 de octubre de 2016) conforme se justifica con el nombramiento que se agrega como documento habilitante. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de profesión militar en servicio pasivo, domiciliado en la calle Jorge Drom N treinta y siete-ciento veinte y cinco y José Villalengua, teléfono: tres nueve seis seis cero cero cero, de esta ciudad de Quito, a quien de conocer doy fe por haberme presentado su documento de identificación cuya copia fotostática debidamente certificada por mi agrego a esta escritura pública como documento habilitante; y, quien al suscribir el presente instrumento confiere su autorización expresa para la verificación de su información y datos personales en el "Sistema Nacional de Identificación Ciudadana" de la Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación; cuyo documento generado en línea, una vez impreso se adjunta como habilitante. Advertido el compareciente por mí el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinado que fue en forma aislada y separada de que comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, promesa o seducción, me pide que eleve a escritura pública la siguiente minuta: **"SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de

NOTARÍA SEGUNDA Notaría Segunda ECUADOR

Dr. Santiago Guerrón Ayala
35
Notario Trigésimo Quinto - D. M. Quito

Escrituras Públicas que tiene a su cargo, sírvase incorporar y autorizar una de **PODER ESPECIAL** que se estipula en las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTE:** Comparecen a la celebración de la presente Escritura Pública de **PODER ESPECIAL**, el señor Capitán de Navío **ALEJANDRO VINICIO VELA LOZA**, de nacionalidad ecuatoriana, con cédula de ciudanía número uno siete cero seis cinco cinco ocho siete cinco guion cuatro (170655875-4), y certificado de votación provisional de 03 de julio de 2017, de estado civil casado, de profesión militar en servicio pasivo, domiciliado en esta ciudad de Quito, en calidad de Director General del Instituto de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas y como tal su Representante Legal, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 8, literal a) de la Ley de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas (Reformada mediante Suplemento del Registro Oficial No. 867 del 21 de octubre de 2016) y, conforme se justifica con el nombramiento que se agrega como documento habilitante. **SEGUNDA:** El señor Capitán de Navío **ALEJANDRO VINICIO VELA LOZA**, en la calidad anteriormente señalada, confiere en forma libre y voluntaria **PODER ESPECIAL**, amplio y suficiente cual en derecho se requiere, a favor de la señora Doctora **MARIA FERNANDA RODRIGUEZ MALDONADO**, de estado civil casada, portadora de la cédula de ciudadanía número, uno siete uno cero nueve tres uno dos cuatro guion cinco (171093124-5), con Matrícula Profesional, uno siete guion uno nueve nueve seis guion nueve seis (17-1996-96) del Foro de Abogados del Consejo de la Judicatura, Directora de Asesoría Jurídica del Instituto de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas (Encargada), mediante

NOTARÍA SEGUNDA Segunda ECUADOR

Acción de Personal No. cero cuatro ocho seis uno cinco (0486154) de fecha 19 de octubre del 2015, para que a mi nombre y representación efectúe los siguientes actos: **a)** Suscriba las escrituras públicas de compraventa y mutuo hipotecario, constitución y cancelación de hipotecas, sustitución de hipotecas, convenios de pago y cualquier otra escritura en la que el Instituto de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas deba intervenir a nivel nacional, **b)** Para que realice trámites administrativos en las entidades públicas, privadas, entidades o instituciones financieras, entidades autónomas y en el Servicio de Rentas Internas a nivel nacional, y; **c)** para que represente al Instituto en los procesos de mediación y arbitraje que deba suscribir el mandante, en cuyo caso previamente pondrá en conocimiento del Director General del Instituto de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas (ISSFA); y, **d)** Para que intervenga en actos y contratos que celebre la Institución con las limitaciones legales del caso. **TERCERA**: Mi Mandataria se sujetará en todos sus actos estrictamente a las disposiciones legales y reglamentarias vigentes para el Instituto de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas, su transgresión o inobservancia, le involucra expresamente en el Artículo ciento seis de la Ley de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas. Usted señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de este instrumento". **HASTA AQUÍ LA MINUTA**, la misma que se encuentra firmada por la doctora Dolores Regalado Atarihuana, con matrícula profesional número trece mil doscientos sesenta y cinco del Colegio de Abogados de Pichincha. Para la celebración y otorgamiento de la presente escritura se

Dr. Santiago Guerrón Ayala
35
Notario Trigésimo Quinto - D.M. Quito

observaron los preceptos legales que el caso requiere; y leída que le fue por mí, el Notario, al compareciente, aquella se ratifica en la 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.-

ALEJANDRO VINICIO VELA LOZA
C.C. 1706588754

DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA

Dr. Santiago Guerrón Ayala
35
Notario Trigésimo Quinto - D. M. Quito

00029739

ISSFA
SERVIR, PROTEGER, INNOVAR

NOTARÍA SEGUNDA
Segunda Notaría
ECUADOR

INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS

CERTIFICACIÓN DEL ACTA DE NOMBRAMIENTO Y POSESION

DEL DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS

En la ciudad de Quito, a los veinte y ocho días del mes de junio de dos mil diecisiete, se lleva a cabo la sesión ordinaria del Consejo Directivo del ISSFA y de acuerdo a lo constante en el numeral 3 del Orden del Día No. 17-04, Acta No. 17-04, de conformidad con lo que establece el Art. 7, literal d) de la Ley de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas, el Consejo Directivo del ISSFA, previa designación y calificación emitida por la Superintendencia de Bancos, siendo las dieciséis horas, procede a posesionar al señor Capitán de Navío EMC. (SP) ALEJANDRO VINICIO VELA LOZA en calidad de Director General del Instituto de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas. El artículo 8, literal a) de la referida Ley, determina que ejercerá la representación legal del ISSFA.- Quito, 13 JUL 2017

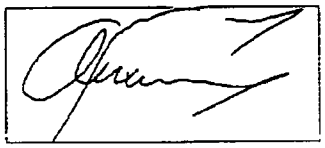
DRA. MARÍA FERNANDA RODRÍGUEZ
PROSECRETARIA DEL CONSEJO DIRECTIVO DEL ISSFA (E)

Dr. Santiago Guerrón Ayala
35
Notario Segundo del C. M. Quito

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

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1706558754

Nombres del ciudadano: VELA LOZA ALEJANDRO VINICIO

Condición del cedulado: MILITAR SERVICIO ACTIVO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ

Fecha de nacimiento: 31 DE JULIO DE 1960

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: LIC.ADM.EMPRESAS

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: SANDRA GERMANICA ALBUJA S

Fecha de Matrimonio: 29 DE DICIEMBRE DE 1987

Nombres del padre: JUAN VELA

Nombres de la madre: REBECA LOZA

Fecha de expedición: 29 DE JUNIO DE 2012

Información certificada a a fecha 13 DE JULIO DE 2017
Emisor: LUPE ADRIANA TENEZACA GUALLPA - PICHINCHA-QUITO-NT 35 - PICHINCHA - QUITO

Dr. Santiago Guerrón Ayala
35
Notaría Quito

N° de certificado: 170-037-73839

170 037 73839

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

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

00029740

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

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

NOTARÍA SEGUNDA
Notaría Segunda

INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1706558754

Nombre: VELA LOZA ALEJANDRO VINICIO

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

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

Información certificada a la fecha: 13 DE JULIO DE 2017
Emisor LUPE ADRIANA TENEZACA GUALLPA - PICHINCHA-QUITO-NT 35 - PICHINCHA - QUITO

Dr. Santiago Guerrón Ayala
35
Notario Trigésimo Quinto - D. M. Quito

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACION

CÉDULA DE **CIUDADANÍA *MSA** No.**170655875-4**

APELLIDOS Y NOMBRES
VELA LOZA
ALEJANDRO VINICIO
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
GONZALEZ SUAREZ
FECHA DE NACIMIENTO 1960-07-31
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
ALBUJA S
SANDRA GERMANICA

FIRMA DEL CEDULADO

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN
LIC.ADMIN.EMPRESAS

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
VELA JUAN
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
LOZA REBECA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL
2012-06-29
FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-06-29
CORP. REG. CIVIL DE GUAYAQUIL

FIRMA DEL DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL GOBIERNO SECCIONAL

IDECU1706558754<<<<<<<<<<<<<<<
6007311M240629ECU<<<<<<<<<<<<<<
VELA<LOZA<<ALEJANDRO<VINICIO<<

FUERZAS ARMADAS
FUERZA NAVAL
MILITAR PASIVO

APELLIDOS Y NOMBRES
VELA LOZA
ALEJANDRO VINICIO
GRADO
CAPITAN DE NAVIO
CEDULA
1706558754

AUTORIZADO

ESTA CREDENCIAL ES DE PROPIEDAD DE LA DIRECCION DE MOVILIZACION 08-02-26129 DM739883

FECHA DE EMISION 20-05-2016
FECHA DE CADUCIDAD MUERTE DEL TITULAR

CODIGO MFFA
2830201900

TIPO DE SANGRE
ORH+

CNAL EMC HERNAN G PONTON VELOZ
DIRECTOR DE MOVILIZACION DEL CC. DE LAS FF.AA.

EN CASO DE ENCONTRAR ESTE DOCUMENTO, FAVOR ENTREGAR EN LA UNIDAD MILITAR O CENTRO DE MOVILIZACION MAS CERCANO

En uso de la facultad concedida en el numeral 9 del Art. 18 de la Ley Notarial doy fe que la fotocopia que antecede guarda conformidad con el documento que me fuera exhibido

Dr. Santiago Guerrón Ayala

13 JUL 2017

Dr. Santiago Guerrón Ayala
35
Notario Trigésimo Quinto del Cantón Quito

00029741

NOTARÍA SEGUNDA
Notaría Segunda
DR

CNE ELIGE CON TRANSPARENCIA 2017

CERTIFICADO PROVISIONAL

2da. VUELTA

02 / ABRIL / 2017

FECHA: 03 julio 2017

Certifico: que la (el) ciudadana (o):

Alejandro Vinicio Vela Tozo

Portadora(or) de la cédula de ciudadanía No.: 1706558754

Se le extiende el presente **CERTIFICADO PROVISIONAL**, válido desde el 1 de Julio de 2017 al 31 de Julio de 2017 para cualquier trámite tanto privado como público y que sustituye al certificado de votación.

La emisión de este certificado no exime a la (al) portadora (or) del pago de las multas respectivas por no haber sufragado o por haber conformado las Juntas Receptoras del Voto. El mismo deberá ser canjeado hasta que el Consejo Nacional Electoral expida los certificados definitivos del proceso eleccionario.

NOTA: ESTE CERTIFICADO ES GRATUITO

En uso de la facultad concedida [illegible] 18 de la Ley [illegible] doy fe que la fotocopia [illegible] guarda conformidad con el doc[illegible] que me fuera exhibido

Notaría Segunda del Cantón Quito

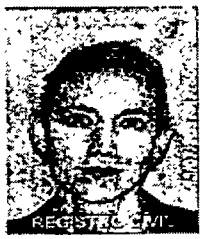
13 JUL 2017

Dr. Santiago Gaibor Ayala
35
Notario Segundo Cantón Quito - D.M. Quito

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

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1710931245

Nombres del ciudadano: RODRIGUEZ MALDONADO MARIA FERNANDA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ

Fecha de nacimiento: 3 DE DICIEMBRE DE 1970

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: DR.JURISPRUDENCIA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: DEL POZO DILLON MARIO ANIBAL

Fecha de Matrimonio: 6 DE ABRIL DE 2001

Nombres del padre: RODRIGUEZ GERMAN FERNANDO

Nombres de la madre: MALDONADO MARTA ENRIQUETA

Fecha de expedición: 28 DE MAYO DE 2014

nformacion certificada a la fecha: 13 DE JULIO DE 2017

Emisor: LUPE ADRIANA TENEZACA GUALLPA - PICHINCHA-QUITO-NT 35 - P CHINCHA - QUITO

Dr. Santiago Guerrón Ayala

35

N° de certificado: 170937-73815

170 037 73815

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

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

00029742

REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

NOTARÍA SEGUNDA DEL ECUADOR

Notaría Segunda

INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1710931245

Nombre: RODRIGUEZ MALDONADO MARIA FERNANDA

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

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

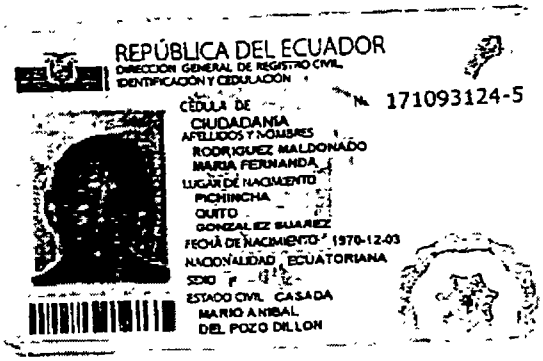
Información certificada a la fecha: 13 DE JULIO DE 2017

Emisor: LUPE ADRIANA TENEZACA GUALLPA - PICHINCHA-QUITO-NT 35 - PICHINCHA - QUITO

Dr. Santiago Guerrón Ayala

35

Notario Trigésimo Quinto - D.M. Quito



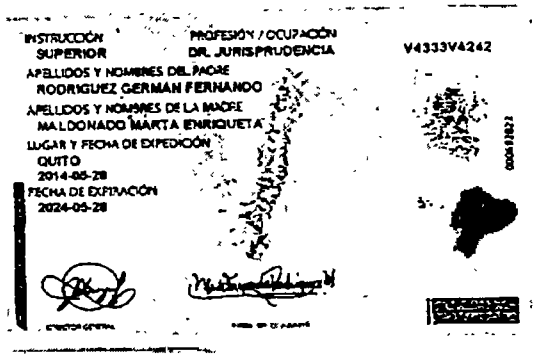
REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA
N. 171093124-5

APELLIDOS Y NOMBRES
RODRIGUEZ MALDONADO MARIA FERNANDA

LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
GONZALEZ SUAREZ

FECHA DE NACIMIENTO 1970-12-03
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL CASADA
MARIO ANIBAL DEL POZO DILLON



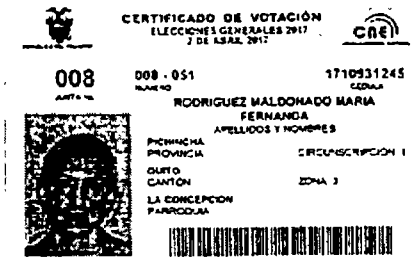
INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN DR. JURISPRUDENCIA
V4333V4242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
RODRIGUEZ GERMAN FERNANDO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MALDONADO MARTA ENRIQUETA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2014-05-28

FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-05-28



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 2017
2 DE ABRIL 2017

008
008 - 051
1710931245

RODRIGUEZ MALDONADO MARIA FERNANDA
APELLIDOS Y NOMBRES

PICHINCHA
PROVINCIA
CIRCUNSCRIPCIÓN 1
QUITO
CANTÓN
ZONA 3
LA CONCEPCION
PARROQUIA

[illegible] acultad conced da por e[illegible] [illegible] de [illegible] 18 de la Ley Notarial [illegible] que la fotocopia que antecede, [illegible] da conformidad con el documento que me fuera exh bido

Santiago Guerrón Ayala
Notario Trigésimo Quinto Zona Quito

13 JUL 2017

Dr. Santiago Guerrón Ayala
35

00029743

Factura: 002-002-000041800

20171701035C05461

NOTARÍA SEGUNDA QUITO ECUADOR

FIEL COPIA DE DOCUMENTOS EXHIBIDOS EN ORIGINAL N° 20171701035C05461

RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) es (son) igua (es) al(los) documento(s) original(es) que corresponde(n) a PAPELETA DE VOTACION DE ALEJANDRO VELA Y MARIA RODRIGUEZ y que me fue exhibido en 2 foja(s) útil(es). Una vez practicada(s) la certificación(es) se devuelve el(los) documento(s) en 2 foja(s), conservando una copia de ellas en el Libro de Certificaciones. La veracidad de su contenido y el uso adecuado del (los) documento(s) certificado(s) es de responsabilidad exclusiva de la(s) persona(s) que lo(s) utiliza(n).

QUITO, a 13 DE JULIO DEL 2017, (17:43).

N( ) SANTIAGO FEDERICO GUERRON AYALA

N RIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO

Dr. Santiago Guerrón Ayala
35
Notaría Trigésima Quinta D.M. Quito

DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 2017-17- 01-35-P02245

Se otorgó ante mí, y en fe de ello, confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA DE PODER ESPECIAL otorgado por: el INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS a favor de la doctora MARÍA FERNANDA RODRIGUEZ MALDONADO, sellada y firmada en Quito a, trece de julio de dos mil diecisiete.-

Dr. Santiago Guerrón Ayala
Notario Trigésimo Quinto del Distrito Metropolitano de Quito

00029744

Factura: 002-002-000065720

20181701035O01199

NOTARIO(A) SANTIAGO FEDERICO GUERRON AYALA

NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTON QUITO

RAZÓN MARGINAL N° 20181701035O01199

MATRIZ	
FECHA:	26 DE JULIO DEL 2018, (15:16)
TIPO DE RAZÓN:	RAZON DE PODER NO REVOCADO
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	13-07-2017
NÚMERO DE PROTOCOLO:	2017-17-01-035-P02245

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS	REPRESENTADO POR	RUC	1768022190001
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
RODRIGUEZ MALDONADO MARIA FERNANDA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1710931245

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	CERTIFICO QUE AL MARGEN DE LA ESCRITURA MATRIZ DEL PODER QUE ANTECEDE, NO SE ANOTADO RAZON DE REVOCATORIA ALGUNA HASTA LA PRESENTE FECHA
FECHA DE OTORGAMIENTO:	13-07-2017
NÚMERO DE PROTOCOLO:	2017-17-01-035-P02245

NOTARIO(A) SANTIAGO FEDERICO GUERRON AYALA

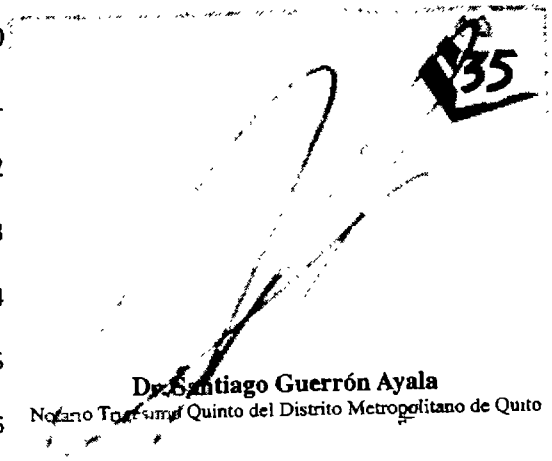
NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO

Dr. Santiago Guerrón Ayala
35
Notario Trigésimo Quinto - D. M. Quito

DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

RAZÓN MARGINAL Nº 2018-17-01-035-O01199

En la matriz de la escritura pública del Poder Especial, otorgado por el señor Capitán de Navío ALEJANDRO VINICIO VELA LOZA, en su calidad de Director General y Representante Legal del INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS a favor de la Doctora MARÍA FERNANDA RODRIGUEZ MALDONADO, celebrada ante mí, el trece de julio del año dos mil diecisiete, cuya copia certificada que antecede, **no se encuentra razón de revocatoria alguna hasta la presente fecha**.- Quito, a veintiséis de julio de dos mil dieciocho.- LT



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

00029745

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

NOTARÍA SEGUNDA Notaría Segunda

Número único de identificación: 1710931245

Nombres del ciudadano: RODRIGUEZ MALDONADO MARIA FERNANDA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ

Fecha de nacimiento: 3 DE DICIEMBRE DE 1970

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: DR.JURISPRUDENCIA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: DEL POZO DILLON MARIO ANIBAL

Fecha de Matrimonio: 6 DE ABRIL DE 2001

Nombres del padre: RODRIGUEZ GERMAN FERNANDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: MALDONADO MARTA ENRIQUETA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 28 DE MAYO DE 2014

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 3 DE ABRIL DE 2019

Emisor: SARA VICTORIA PERDOMO VELASQUEZ - MANABI-MONTECRISTI-NT 2 - MANABI - MONTECRISTI

N° de certificado. 193-212-51113

193-212-51113

Lcdo. Vicente Taiano G.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en **https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art 4, numeral 1 y a la LCE Vigencia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob.ec**

INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1710931245

Nombre: RODRIGUEZ MALDONADO MARIA FERNANDA

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

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

Información certificada a la fecha 3 DE ABRIL DE 2019

Emisor: SARA VICTORIA PERDOMO VELASQUEZ - MANABI-MONTECRISTI-NT 2 - MANABI - MONTECRISTI

N° de certificado: 191-212-51147

191-212-51147

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
MANTA

00029746

Ficha Registral-Bien Inmueble
52522

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

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19004954, certifico hasta el día de hoy 08/03/2019 14:08:35, la Ficha Registral Número 52522.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial 1161113198 Tipo de Predio DEPARTAMENTO
Fecha de Apertura: sábado, 01 de agosto de 2015 Parroquia MANTA

Información Municipal:
Dirección del Bien: DEPARTAMENTO 1507 (86,64m2) DEL EDIFICIO POSEIDON

LINDEROS REGISTRALES:

DEPARTAMENTO 1507 (85,64m2) DEL EDIFICIO POSEIDON.- Compuesto de: habitación máster con baño privado, habitación 1, cocina, comedor, sala, baño general y balcón. POR ARRIBA: lindera con departamento 1607 del décimo quinto piso alto nivel +46.50; POR ABAJO: lindera con departamento 1407 del décimo tercer piso alto nivel +40.50; POR EL NORTE: lindera con departamento 1501 en 6,55m; POR EL SUR: partiendo del vértice Oeste hacia el Este en 3,85m, luego gira hacia el Sur en 1,28m desde este punto gira hacia el Este en 1,60m, luego gira hacia el Norte en 5,75 m, luego gira hacia el Este en 3,85m, luego gira hacia el Norte en 2,05m, luego gira hacia el Este en 1,10m y lindera en todas sus extensiones con vacio hacia área común; POR EL ESTE: lindera con vacio hacia área común en 6,56m; POR EL OESTE: partiendo del vértice Sur hacia el Norte en 4,27m y lindera con departamento 1508, luego gira hacia el Este en 1,58m, luego gira hacia el Norte en 2,58m, desde este punto gira hacia el Este en 2,27m, luego gira hacia el Norte en 6,23m y lindera en todas sus extensiones con área común. Área Neta: 85,64 m2; Alícuota: 0,0054 %; Área de Terreno: 16,85 m2; Área Común: 25,54 m2; Área Total: 111,18 m2.
-SOLVENCIA: EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2188	13/sep/2007	29.890	29.899
COMPRA VENTA	PROTOCOLIZACIÓN DE ADJUDICACIÓN	2745	03/oct/2011	47.272	47.307
COMPRA VENTA	UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR	979	16/abr/2012	19 071	19 084
COMPRA VENTA	AUMENTO DE CAPITAL	3161	23/jul/2014	61.568	61.585
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	1101	07/ago/2014	22.056	22.082
NEGATIVAS	PROMESA COMPRAVENTA	28	21/ago/2014	1	1
PLANOS	PLANOS	11	13/may/2015	158	181
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	10	13/may/2015	892	1.040
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA	1053	07/ago/2015	22.920	23.531
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1587	06/jul/2016	40.395	40.434

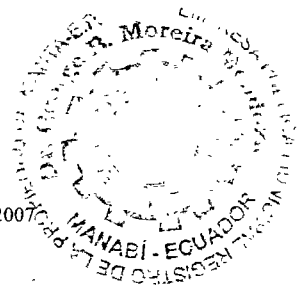
MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 10] COMPRA VENTA

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

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Fecha 08 MAR 2019 HORA:



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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	8000000000050518	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL MANTA BUSINESS COMPANY S C C	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	8000000000019159	ZAMBRANO ZAMBRANO REYNA AMELIA	CASADO(A)	MANTA	

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 10] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 03 de octubre de 2011 **Número de Inscripción:** 2745 Tomo:93

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5804 Folio Inicial:47 272

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:47.307

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ADJUDICADOR	8000000000050594	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA	NO DEFINIDO	MANTA	
ADJUDICATARIO	8000000000055356	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL MANTA BUSINESS COMPANY S.C.C.	NO DEFINIDO	MANTA	

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 10] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 16 de abril de 2012 **Número de Inscripción:** 979 Tomo:42

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2081 Folio Inicial:19.071

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final:19.084

Cantón Notaría: MANTA

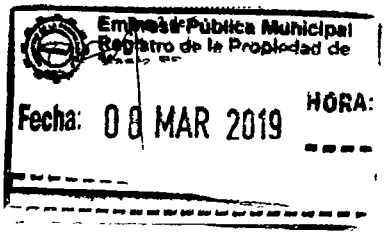
Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Contrado de Unificación de bienes inmuebles otorgada LA SOCIEDAD CIVIL y COMERCIAL MANTA BUSINESS COMPANY S.C.C., Representado por su Gerente General el Sr. Charles Michael Miller. UNIFICACIÓN.- de tres lotes de terreno Primer lote (Lote A) que tiene una superficie total novecientos treinta



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

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

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

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 10] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 23 de julio de 2014 **Número de Inscripción:** 3161 Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5495 Folio Inicial:61.568

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA Folio Final.61.585

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
APORTANTE	8000000000050518	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL MANTA BUSINESS COMPANY S.C C	NO DEFINIDO	MANTA	
COMPRADOR	1792433622001	COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.	NO DEFINIDO	QUITO	KM1/2 VIA BARBASQUILLO

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

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

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[5 / 10] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : jueves, 07 de agosto de 2014 **Número de Inscripción:** 1101 Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5844 Folio Inicial:22.056

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA SEXTA Folio Final:22.082

Cantón Notaría: QUITO

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta
Fecha 08 MAR 2019 HORA:

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	1760003090001	CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	1792433622001	COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA	NO DEFINIDO	QUITO	KM1/2 VIA BARBASQUILLO

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

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

Registro de : NEGATIVAS

[6 / 10] NEGATIVAS

Inscrito el : jueves, 21 de agosto de 2014 **Número de Inscripción:** 28 Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 6185 Folio Inicial 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final:1

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

NEGATIVA DE CONVENIO DE RESERVA Y PROMESA DE COMPRAVENTA

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROMITENTE COMPRADOR	800000000074974	COPE LYLE WAYNE	CASADO(A)	MANTA	
PROMITENTE COMPRADOR	800000000074975	COPE JUDY ANN	CASADO(A)	MANTA	
PROMITENTE VENDEDOR	1792433622001	COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA	NO DEFINIDO	QUITO	KM1/2 VIA BARBASQUILLO

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3161	23/jul/2014	61 568	61.585

Registro de : PLANOS

[7 / 10] PLANOS

Inscrito el : miércoles, 13 de mayo de 2015 **Número de Inscripción:** 11 Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3879 Folio Inicial:158

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final:181

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

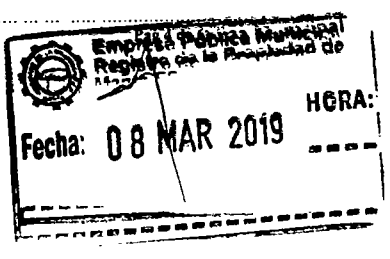
a.- Observaciones:

PLANOS del Edificio "POSEIDON"

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1792433622001	COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.	NO DEFINIDO	QUITO	KM1/2 VIA BARBASQUILLO

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



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

[8 / 10] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : miércoles, 13 de mayo de 2015 **Número de Inscripción:** 10 Tomo 1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3878 Folio Inicial 892
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final:1.040
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 08 de mayo de 2015
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Direccion Domicilio
PROPIETARIO	1792433622001	COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A	NO DEFINIDO	QUITO	KM1/2 VIA BARBASQUILLO

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3161	23/jul/2014	61 568	61.585

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[9 / 10] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

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

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	1760003090001	CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	1792433622001	COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA	NO DEFINIDO	QUITO	KM1/2 VIA BARBASQUILLO

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
Fecha 08 MAR 2019 HORA:

[10 / 10] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 06 de julio de 2016 **Número de Inscripción:** 1587 Tomo.1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3483 Folio Inicial:40.395

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final:40 434

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 20 de junio de 2016

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa inmuebles ubicados en el Edificio denominado Poseidón, en el Sector Barbasquillo de la parroquia y cantón Manta. Departamento 1507, Estacionamiento 34, y Bodega 4 del Edificio Poseidón.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1311817298	CARVALLO ROMERO LIA	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1792433622001	COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.		QUITO	KM1/2 VIA BARBASQUILLO

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	5
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
NEGATIVAS	1
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<< T o t a l I n s c r i p c i o n e s >>	**10**

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

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

Emitido a las : 14:08:35 del viernes, 08 de marzo de 2019

A peticion de: RIVAS QUIZHPE JUAN CARLOS

Elaborado por :MARITZA ALEXANDRA FERNANDEZ COQUE

130590835-0

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

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador

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

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta

Fecha: 08 MAR 2019 HORA

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

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

00029749

Ficha Registral-Bien Inmueble
52391

NOTARÍA SEGUNDA Notaría Segunda MANTA - ECUADOR

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19004954, certifico hasta el día de hoy 08/03/2019 11:57:30, la Ficha Registral Número 52391.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif Predial: 1161113021
Fecha de Apertura: sábado, 01 de agosto de 2015
Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO
Parroquia : MANTA

Información Municipal:
Dirección del Bien: ESTACIONAMIENTO 34 (13,94m2) DEL EDIFICIO POSEIDON

LINDEROS REGISTRALES:

ESTACIONAMIENTO 34 (13,94m2) DEL EDIFICIO POSEIDON.- POR ARRIBA: lindera con habitación H-PB-101 nivel +1.50m; POR ABAJO: lindera con estacionamiento 84 de subsuelo 2 nivel -4,50m; POR EL NORTE: lindera con estacionamiento 32 en 2,63m; POR EL SUR: lindera con área común en 2,63m; POR EL ESTE: lindera con estacionamiento 33 en 5,30m; POR EL OESTE: lindera con estacionamiento 35 y bodegas 2 y 4 en 5,30m. ÁREA NETA: 13.94m2; ALÍCUOTA: 0,0009%; ÁREA DE TERRENO: 2,74m2; ÁREA COMÚN: 4,16m2; ÁREA TOTAL: 18,10m2.
-SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2188	13/sep/2007	29 890	29.899
COMPRA VENTA	PROTOCOLIZACIÓN DE ADJUDICACIÓN	2745	03/oct/2011	47 272	47.307
COMPRA VENTA	UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR	979	16/abr/2012	19 071	19 084
COMPRA VENTA	AUMENTO DE CAPITAL	3161	23/jul/2014	61 568	61 585
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	1101	07/ago/2014	22 056	22 082
NEGATIVAS	PROMESA COMPRAVENTA	28	21/ago/2014	1	1
PLANOS	PLANOS	11	13/may/2015	158	181
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	10	13/may/2015	892	1.040
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA	1053	07/ago/2015	22.920	23.531
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1587	06/jul/2016	40.395	40.434

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 10] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 13 de septiembre de 2007
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 08 de agosto de 2007
Fecha Resolución:
Número de Inscripción: 2188
Número de Repertorio: 4433
Tomo:1
Folio Inicial:29.890
Folio Final:29.899

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

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
Fecha 08 MAR 2019 HORA

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Direccion Domicilio
COMPRADOR	8000000000050518	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL MANTA BUSINESS COMPANY S C C	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	8000000000019159	ZAMBRANO ZAMBRANO REYNA AMELIA	CASADO(A)	MANTA	

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 10] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 03 de octubre de 2011 **Número de Inscripción:** 2745 Tomo:93

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5804 Folio Inicial 47.272

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:47.307

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ADJUDICADOR	8000000000050594	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA	NO DEFINIDO	MANTA	
ADJUDICATARIO	8000000000055356	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL MANTA BUSINESS COMPANY S.C.C.	NO DEFINIDO	MANTA	

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 10] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 16 de abril de 2012 **Número de Inscripción:** 979 Tomo:42

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2081 Folio Inicial:19.071

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final:19.084

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta

Fecha: 08 MAR 2019 HORA

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2188	13/sep/2007	29 890	29.899
COMPRA VENTA	2745	03/oct/2011	47 272	47.307

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 10] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 23 de julio de 2014 **Número de Inscripción:** 3161 Tomo 1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5495 Folio Inicial.61.568

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA Folio Final:61.585

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
APORTANTE	8000000000050518	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL MANTA BUSINESS COMPANY S C.C	NO DEFINIDO	MANTA	
COMPRADOR	1792433622001	COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S A.	NO DEFINIDO	QUITO	KM1/2 VIA BARBASQUILLO

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

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

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[5 / 10] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : jueves, 07 de agosto de 2014 **Número de Inscripción:** 1101 Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5844 Folio Inicial:22.056

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA SEXTA Folio Final:22.082

Cantón Notaría: QUITO

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	1760003090001	CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	1792433622001	COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA	NO DEFINIDO	QUITO	KM1/2 VIA BARBASQUILLO

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

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-BS
Fecha: 08 MAR 2019 HORA:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripcion	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3161	23/jul/2014	61 568	61.585

Registro de : NEGATIVAS

[6 / 10] NEGATIVAS

Inscrito el : jueves, 21 de agosto de 2014 **Número de Inscripción:** 28 Tomo 1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 6185 Folio Inicial 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final 1

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

NEGATIVA DE CONVENIO DE RESERVA Y PROMESA DE COMPRAVENTA

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Direccion Domicilio
PROMITENTE COMPRADOR	800000000074974	COPE LYLE WAYNE	CASADO(A)	MANTA	
PROMITENTE COMPRADOR	800000000074975	COPE JUDY ANN	CASADO(A)	MANTA	
PROMITENTE VENDEDOR	1792433622001	COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA	NO DEFINIDO	QUITO	KM1/2 VIA BARBASQUILLO

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3161	23/jul/2014	61 568	61.585

Registro de : PLANOS

[7 / 10] PLANOS

Inscrito el : miércoles, 13 de mayo de 2015 **Número de Inscripción:** 11 Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3879 Folio Inicial:158

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final:181

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS del Edificio "POSEIDON"

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1792433622001	COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.	NO DEFINIDO	QUITO	KM1/2 VIA BARBASQUILLO

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	10	13/may/2015	892	1.040

[8 / 10] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : miércoles, 13 de mayo de 2015 **Número de Inscripción:** 10 Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3878 Folio Inicial:892

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta

Fecha 08 MAR 2019 HORA

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

00029751

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 08 de mayo de 2015
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

Folio Final:1.040

PROPIEDAD HORIZONTAL del Edificio "Poseidon". Inmueble ubicado en el Sector de Barbasquillo, Parroquia Manta del Cantón Manta, provincia de Manabí. Con una superficie total de 3 122,14 metros cuadrados.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1792433622001	COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S A	NO DEFINIDO	QUITO	KM1/2 VIA BARBASQUILLO

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3161	23/jul/2014	61 568	61.585

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[9 / 10] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

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

Número de Inscripción: 1053
Número de Repertorio: 6384

Tomo 58
Folio Inicial.22.920
Folio Final:23.531

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	1760003090001	CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	1792433622001	COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA	NO DEFINIDO	QUITO	KM1/2 VIA BARBASQUILLO

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[10 / 10] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 06 de julio de 2016
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 20 de junio de 2016

Número de Inscripción: 1587
Número de Repertorio: 3483

Tomo:1
Folio Inicial:40.395
Folio Final:40.434

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
Fecha: 08 MAR 2019 HORA:

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa inmuebles ubicados en el Edificio denominado Poseidón, en el Sector Barbasquillo de la parroquia y cantón Manta. Departamento 1507, Estacionamiento 34, y Bodega 4 del Edificio Poseidón.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Direccion Domicilio
COMPRADOR	1311817298	CARVALLO ROMERO LIA	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1792433622001	COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S A		QUITO	KM1/2 VIA BARBASQUILLO

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las : 11:57:30 del viernes, 08 de marzo de 2019

A peticion de: RIVAS QUIZHPE JUAN CARLOS

Elaborado por :MARITZA ALEXANDRA FERNANDEZ COQUE

130590835-0

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

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador

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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL MANTA MANABÍ - ECUADOR

ESPACIO EN BLANCO

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta

Fecha: 08 MAR 2019 HORA

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19004954, certifico hasta el día de hoy 08/03/2019 11:53:32, la Ficha Registral Número 52531.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial. 1161113033 Tipo de Predio: BODEGA
Fecha de Apertura: sábado, 01 de agosto de 2015 Parroquia: MANTA

Información Municipal
Dirección del Bien: BODEGA 4 (2,73m2) DEL EDIFICIO POSEIDON

LINDEROS REGISTRALES:

BODEGA 4 (2,73m2) DEL EDIFICIO POSEIDON.- POR ARRIBA: lindera con habitación H-PB-101 nivel +1,50m; POR ABAJO: lindera con bodega 12 de subsuelo 2 nivel -4,50m; POR EL NORTE: lindera con bodega 2 en 2,10 m; POR EL SUR: lindera con estacionamiento 35 en 2,10 m; POR EL ESTE: lindera estacionamiento 34 en 1,30m; POR EL OESTE: lindera con bodega 3 en 1,30m. ÁREA NETA: 2,73 m2; ALÍCUOTA: 0,0002%; ÁREA DE TERRENO: 0,54 m2; ÁREA COMÚN: 0,81 m2; ÁREA TOTAL: 3,54 m2.
-SOLVENCIA: LA BODEGA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2188	13/sep/2007	29 890	29.899
COMPRA VENTA	PROTOCOLIZACIÓN DE ADJUDICACIÓN	2745	03/oct/2011	47.272	47.307
COMPRA VENTA	UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR	979	16/abr/2012	19.071	19 084
COMPRA VENTA	AUMENTO DE CAPITAL	3161	23/jul/2014	61 568	61 585
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	1101	07/ago/2014	22.056	22 082
NEGATIVAS	PROMESA COMPRAVENTA	28	21/ago/2014	1	1
PLANOS	PLANOS	11	13/may/2015	158	181
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	10	13/may/2015	892	1.040
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA	1053	07/ago/2015	22.920	23.531
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1587	06/jul/2016	40.395	40.434

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 10] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 13 de septiembre de 2007 **Número de Inscripción:** 2188 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 4433 Folio Inicial:29.890
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final:29.899
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 08 de agosto de 2007
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

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

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de
Fecha: 08 MAR 2019 HORA

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	8000000000050518	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL MANTA BUSINESS COMPANY S C C	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	8000000000019159	ZAMBRANO ZAMBRANO REYNA AMELIA	CASADO(A)	MANTA	

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 10] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 03 de octubre de 2011 **Número de Inscripción:** 2745 Tomo:93

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5804 Folio Inicial.47.272

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final.47.307

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ADJUDICADOR	8000000000050594	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA	NO DEFINIDO	MANTA	
ADJUDICATARIO	8000000000055356	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL MANTA BUSINESS COMPANY S.C.C.	NO DEFINIDO	MANTA	

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 10] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 16 de abril de 2012 **Número de Inscripción:** 979 Tomo:42

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2081 Folio Inicial:19.071

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final:19.084

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de
Fecha: 08 MAR 2019 HORA:

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2188	13/sep/2007	29 890	29.899
COMPRA VENTA	2745	03/oct/2011	47 272	47.307

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 10] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 23 de julio de 2014 **Número de Inscripción:** 3161 Tomo 1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5495 Folio Inicial 61.568

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA Folio Final:61.585

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
APORTANTE	8000000000050518	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL MANTA BUSINESS COMPANY S C C	NO DEFINIDO	MANTA	
COMPRADOR	1792433622001	COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.	NO DEFINIDO	QUITO	KM1/2 VIA BARBASQUILLO

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	979	16/abr/2012	19 071	19.084

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[5 / 10] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : jueves, 07 de agosto de 2014 **Número de Inscripción:** 1101 Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5844 Folio Inicial:22.056

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA SEXTA Folio Final:22.082

Cantón Notaría: QUITO

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	1760003090001	CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	1792433622001	COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA	NO DEFINIDO	QUITO	KM1/2 VIA BARBASQUILLO

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

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta
Fecha 08 MAR 2019 HORA:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3161	23/jul/2014	61 568	61.585

Registro de : NEGATIVAS

[6 / 10] NEGATIVAS

Inscrito el : jueves, 21 de agosto de 2014 **Número de Inscripción:** 28 Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 6185 Folio Inicial 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final:1

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

NEGATIVA DE CONVENIO DE RESERVA Y PROMESA DE COMPRAVENTA

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Direccion Domicilio
PROMITENTE COMPRADOR	800000000074974	COPE LYLE WAYNE	CASADO(A)	MANTA	
PROMITENTE COMPRADOR	800000000074975	COPE JUDY ANN	CASADO(A)	MANTA	
PROMITENTE VENDEDOR	1792433622001	COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA	NO DEFINIDO	QUITO	KM1/2 VIA BARBASQUILLO

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

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

Registro de : PLANOS

[7 / 10] PLANOS

Inscrito el : miércoles, 13 de mayo de 2015 **Número de Inscripción:** 11 Tomo.1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3879 Folio Inicial:158

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final:181

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS del Edificio "POSEIDON"

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1792433622001	COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.	NO DEFINIDO	QUITO	KM1/2 VIA BARBASQUILLO

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	10	13/may/2015	892	1.040

[8 / 10] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : miércoles, 13 de mayo de 2015 **Número de Inscripción:** 10 Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3878 Folio Inicial:892

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta
Fecha. 08 MAR 2019 HORA:

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final:1.040
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 08 de mayo de 2015
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1792433622001	COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S A.	NO DEFINIDO	QUITO	KM1/2 VIA BARBASQUILLO

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

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

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[9 / 10] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

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

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	1760003090001	CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	1792433622001	COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA	NO DEFINIDO	QUITO	KM1/2 VIA BARBASQUILLO

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[10 / 10] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 06 de julio de 2016 **Número de Inscripción:** 1587 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3483 Folio Inicial:40.395
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final:40.434
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 20 de junio de 2016

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de MANTA
Fecha: 08 MAR 2019 HORA:

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa inmuebles ubicados en el Edificio denominado Poseidón, en el Sector Barbasquillo de la parroquia y cantón Manta. Departamento 1507, Estacionamiento 34, y Bodega 4 del Edificio Poseidón.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1311817298	CARVALLO ROMERO LIA	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1792433622001	COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S A.		QUITO	KM1/2 VIA BARBASQUILLO

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las : 11:53:32 del viernes, 08 de marzo de 2019

A peticion de: RIVAS QUIZHPE JUAN CARLOS

Elaborado por :MARITZA ALEXANDRA FERNANDEZ COQUE

130590835-0

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

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador

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

ESPACIO EN BLANCO

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
Fecha 08 MAR 2019 HORA:

00029755

NOTARÍA SEGUNDA

URBANA

SOLAR Y CONSTRUCCIÓN

CARVALLO ROMERO LIA

EDIFICIO POSEIDON DECIMO CUARTO PISO ALTO DPTO.1507(85,64M2)/ EDIFICIO POSEIDON SUBSUELO 1 ESTACIONAMIENTO 34(13,94M2)/ EDIFICIO POSEIDON SUBSUELO 1 BODEGA 4(2,73M2)

AVALUO COMERCIAL PRESENTE

$145000.00 CIENTO CUARENTA Y CINCO MIL DOLARES CON 00/100.

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRA Y VENTA.

ELABORADO: YESSICA QUIJIJE

Manta, 27 DE MARZO DEL 2019

por

Director Financiero Municipal

CARVALLO ROMERO LIA

Manta, 14 de MARZO de 2019

VALIDO PARA LA CLAVE:
1161113021: EDIFICIO POSEIDON SUBSUELO 1 ESTACIONAMIENTO 34(13,94M2)

Manta, CATORCE DE MARZO DEL DOS MIL DIEZ Y NUEVE

CANCELADO

TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

00029756

NOTARÍA SEGUNDA
Segunda
Notaría
MANTA - ECUADOR

CARVALLO ROMERO LIA

Manta, 14 de MARZO de 2019

VALIDO PARA LA CLAVE:
1161113033: EDIFICIO POSEIDON SUBSUELO 1 BODEGA 4(2,73M2).

Manta, CATORCE DE MARZO DEL DOS MIL DIEZ Y NUEVE

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

CARVALLO ROMERO LIA

Manta, 14 de MARZO de 2019

VALIDO PARA LA CLAVE:
1161113198: EDIFICIO POSEIDON DECIMO CUARTO PISO ALTO DPTO.1507(85,64M2))

Manta, CATORCE DE MARZO DEL DOS MIL DIEZ Y NUEVE

CANCELADO

TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

00029757

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTR

NOTARÍA SEGUNDA

CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 00160161

N° ELECTRÓNICO : 66082

Fecha: *Miércoles, 03 de Abril de 2019*

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Registros 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: 1-16-11-13-198

Ubicado en: EDIFICIO POSEIDON DECIMO CUARTO PISO ALTO DPTO 1507(85.64M2)

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 85.64 m^2

Área Comunal: 25.54 m^2

Área Terreno: 16.85 m^2

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1311817298	CARVALLO ROMERO-LIA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	8,322.55
CONSTRUCCIÓN:	55,725.80
AVALÚO TOTAL:	64,048.35

SON: SESENTA Y CUATRO MIL CUARENTA Y OCHO DÓLARES CON TREINTA Y CINCO CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 – 2019".

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

Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación (CSV)

V11806ZKTHKW

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea - Verificar Documentos electrónicos o leyendo el código QR

Impreso por alarcon santos mercedes judith , 2019-04-03 16:27:34.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 00160162

N° ELECTRÓNICO : 66083

Fecha: *Miércoles, 03 de Abril de 2019*

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Registros 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: 1-16-11-13-021

Ubicado en: EDIFICIO POSEIDON SUBSUELO 1 ESTACIONAMIENTO 34(13,94M2)

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta:	13.94 m^2
Área Comunal:	4.16 m^2
Área Terreno:	2 74 m^2

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1311817298	CARVALLO ROMERO-LIA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	1,353.34
CONSTRUCCIÓN:	2,658.80
AVALÚO TOTAL:	4,012.14
SON:	CUATRO MIL DOCE DÓLARES CON CATORCE CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 – 2019".

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

Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación (CSV)

V11805WIJU9W

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea - Verificar Documentos electrónicos o leyendo el código QR

Impreso por alarcon santos mercedes judith , 2019-04-03 16:28:04

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

00029758

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 00160163

N° ELECTRÓNICO : 66084

Fecha: *Miércoles, 03 de Abril de 2019*

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Registros 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: 1-16-11-13-033

Ubicado en: EDIFICIO POSEIDON SUBSUELO 1 BODEGA 4(2.73M2)

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta:	2.73 m^2
Área Comunal:	0.81 m^2
Área Terreno:	0.54 m^2

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1311817298	CARVALLO ROMERO-LIA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	266.72
CONSTRUCCIÓN:	629.10
AVALÚO TOTAL:	895.82

SON: OCHOCIENTOS NOVENTA Y CINCO DÓLARES CON OCHENTA Y DOS CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 – 2019".

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

Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación (CSV)

V11804WQRGJE

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea - Verificar Documentos electrónicos o leyendo el código QR

Impreso por alarcon santos mercedes judith , 2019-04-03 16:28:28

00029759

NOTARÍA SEGUNDA
Notaría Segunda
MANTA - ECUADOR

No. 181085

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

COMPROBANTE DE PAGO

28/03/2019 11 07 21

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escntura pública de TRAMITE DE COMPRA VENTA CON LA CUANTÍA DE $145000 00 EDIFICIO POSEIDON DECIMO CUARTO PISO ALTO DPTO 1507 (85 64m2)/ SUBSUELO 1 ESTACIONAMIENTO 34/ BODEGA 4 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-16-11-13-198	16,85	64048,35	421997	4385284

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
1311817298	CARVALLO ROMERO LIA	EDIFICIO POSEIDON DECIMO CUARTO PISO ALTO DPTO 1507 (85,64M2)
ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
0103747846	RIVAS QUIZHPE JUAN CARLOS	S/N

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto pnncipal	1450,00
Junta de Beneficencia de Guayaquil	435,00
TOTAL A PAGAR	1885,00
VALOR PAGADO	1885,00
SALDO	0,00

EMISION: 28/03/2019 11:07:19 XAVIER ALCIVAR MACIAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Este documento esrá firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV).

T862137533

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR.

PAGADO

TESORERÍA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

No. 181086

COMPROBANTE DE PAGO

28/03/2019 11 07 30

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de TRAMITE DE COMPRA VENTA CON LA CUANTÍA DE $145000 00 EDIFICIO POSEIDON DECIMO CUARTO PISO ALTO DPTO 1507 (85 64m2)/ SUBSUELO 1 ESTACIONAMIENTO 34/ BODEGA 4 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-16-11-13-198	16,85	64048,35	421998	4385286

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
1311817298	CARVALLO ROMERO LIA	EDIFICIO POSEIDON DECIMO CUARTO PISO ALTO DPTO 1507 (85,64M2)
ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
0103747846	RIVAS QUIZHPE JUAN CARLOS	S/N

UTILIDADES	
CONCEPTO	VALOR
GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
Impuesto Prncipal Compra-Venta	180,65
TOTAL A PAGAR	181,65
VALOR PAGADO	181,65
SALDO	0,00

EMISION: 28/03/2019 11:07:27 XAVIER ALCIVAR MACIAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Este documento esrá firmado electrónicamente.

Código de Verificación (CSV).

T198806919

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www manta gob ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR

CANCELADO

TESORERIA
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

NOTARÍA SEGUNDA
Notaría Segunda
MONTECRISTI - ECUADOR

00029760

000020554

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE 1311817298

C.I. / R.U.C.: CARVALLO ROMERO LIA
NOMBRES:
RAZÓN SOCIAL: EDIF. POSEIDON 10MO 4TO PISO ALTO DPTO 1507
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO 629228

Nº PAGO: VELEZ ZAMBRANO VEIKY ARIANNA
CAJA: 01/04/2019 10:10:50
FECHA DE PAGO:

ADEMÁS SELLO

TESORERIA DEL CUERPO DE BOMBEROS MANTA

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
	3.00
TOTAL A PAGAR	

VALIDO HASTA: domingo, 30 de junio de 2019

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

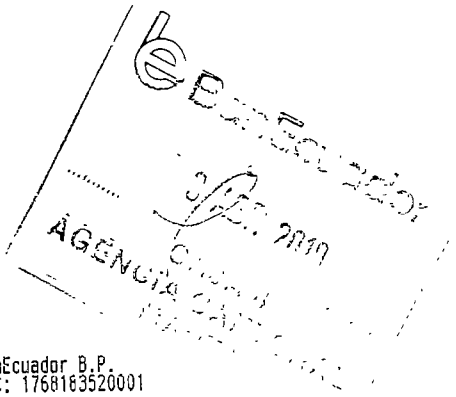
ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

BanEcuador B.P.
03/04/2019 09:05:47 OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 923060056
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:dpincay
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 2 MONTECRIST
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	14.50
Comision Efectivo:	0.54
IVA %	0.06
TOTAL:	15.10

SUJETO A VERIFICACION



BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

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

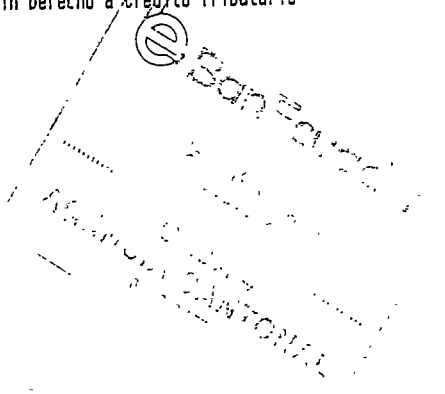
DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-501-000001744
Fecha: 03/04/2019 09:07:58

No. Autorizacion:
0304201901176818352000120565010000017442019090719

Cliente :RIVAS QUIZHPE JUAN CARLOS
ID :0103747846001
Dir :COSTA GUAYAS GUAYAQUIL XIMENA AV. 25 DE JULIO SN FRENTE AL PLANETARIO

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

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



BanEcuador B.P.
03/04/2019 09:09:00 OK
CONVENIO: 230 SECRETARIA NACIONAL DEL AGUA
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 0-01025243-6 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 923063138
Concepto de Pago: 190499 OTROS NO ESPECIFIC
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:dpincay
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 2 MONTECRIST
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	14.53
Comision Efectivo:	0.54
IVA %	0.06
TOTAL:	15.13

SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

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

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-501-000001745
Fecha: 03/04/2019 09:10:00

No. Autorizacion:
0304201901176818352000120565010000017452019090919

Cliente :RIVAS QUIZHPE JUAN CARLOS
ID :0103747846001
Dir :COSTA GUAYAS GUAYAQUIL XIMENA AV. 25 DE JULIO SN FRENTE AL PLANETARIO

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

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

CONDOMINIOS

CERTIFICADO DE EXPENSAS

Mant, 11 de Abril de 2019 .-

00029761

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 1507, junto con su parqueadero # 34 Y Bodega # B4 de propiedad del Srta. LIA CARVALLO, del edificio en mención, **NO mantiene obligaciones pendientes** de Alícuotas ordinarias hasta el mes de abril de 2019.

Poseidon
admin@edificio-poseidon.com
ADMINISTRACION
CONDOMINIO

Ing. Gean Pires Salazar
ADMINISTRADOR
EDIFICIO POSEIDON

CERTIFICADO DE EXPENSAS

NOTARÍA SEGUNDA
Notaría Segunda
MANTA - ECUADOR

Mant. 2 de Abril de 2019 -

00029762

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 1507, junto con su parqueadero # 34 de propiedad de la Srta. LIA CARVALLO ROMERO, del edificio en mención, NO mantiene obligaciones pendientes de Alícuotas ordinarias hasta el mes de abril de 2019.

Poseidon
admin@edificio-poseidon.com
ADMINISTRACION
CONDOMINIO

Ing. Gean Pires Salazar
ADMINISTRADOR
EDIFICIO POSEIDON

Km 1.5 Via a Barbasquillo
Email: admin@edificio-poseidon.com Celular: 0988617856
Manta – Manabí – Ecuador

SUPERIOR INGENIERO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
PIRES DE GODOY LUIS ANTONIO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
SALAZAR MENDOZA CECILDA ELIZABETH

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2017-08-18

FECHA DE EXPIRACIÓN
2027-08-18

E13390222

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

CÉDULA DE CIUDADANÍA N° 130907000-9
APELLIDOS Y NOMBRES
PIRES SALAZAR GEAN FRANCO
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
SUCRE
BAHIA DE CARAQUEZ
FECHA DE NACIMIENTO 1992-03-15
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL DIVORCIADO

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

016
JUNTA No

016 - 289
NUMERO

1309070009
CEDULA

PIRES SALAZAR GEAN FRANCO
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI
PROVINCIA

CIRCUNSCRIPCIÓN

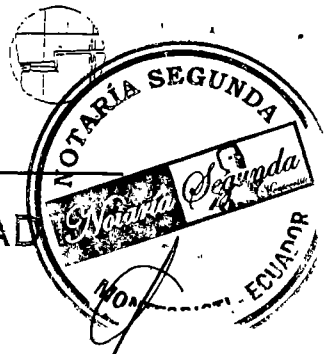
SUCRE
CANTÓN

ZONA

BAHIA DE CARAQUEZ
PARROQUIA

NOTARIA SEGUNDA DE MONTECRISTI
De acuerdo al Art 18 Numeral 5 de la Ley Notarial, Es Fiel
Copia del Original ..... foja(s) Certifico
Montecristi a: 03 ABR 2019

Dra. Sara Perdomo Velásquez
NOTARIA



REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD DEL EDIFICIO POSEIDON

00029763

CAPÍTULO PRIMERO

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

• ARTÍCULO PRIMERO.- DE LAS RELACIONES DE COPROPIEDAD.

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

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

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

El Edificio posee las siguientes medidas y linderos:

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

Área Total: 3.122,14m².

CAPÍTULO SEGUNDO

- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO POSEIDON
- DE LOS PLANOS.

ARTÍCULO TERCERO.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO POSEIDON.

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

- ARTÍCULO CUARTO.- DE LOS PLANOS.

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

CAPÍTULO TERCERO

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

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

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.

00029764

NOTARÍA SEGUNDA Segunda Notaría ECUADOR

- ARTÍCULO SEXTO.- DE LOS BIENES COMUNES

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

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

I. CONDOMINIO

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

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

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

00029765

NOTARÍA SEGUNDA ... Segunda ... ECUADOR

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

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

s. Cuartos de basura, que no sean del HOTEL.
t. Terraza accesible, mientras no forme parte de las áreas del HOTEL.
u. Estacionamientos de visitas para vehículos y vehículos menores, que no estén afectos al HOTEL.

ARTÍCULO SEPTIMO.- DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.

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

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

I. DEPARTAMENTOS DE VIVIENDA

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

Abg. Elsye Cedeño Suárez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

00029766

NOTARÍA SEGUNDA

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

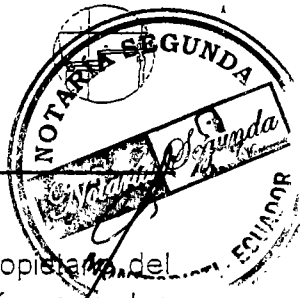
- **En el décimo cuarto piso alto:**
  - 464,78 metros cuadrados de 4 departamentos de dominio exclusivo enumerados 1501, 1502, 1507 y 1508, a los cuales se les asignara correspondientemente bodegas y estacionamientos que se encuentran en los diferentes subsuelos del edificio.
- **En el décimo quinto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

II. **HOTEL POSEIDON**

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

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

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



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

CAPÍTULO CUARTO

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

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

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

• ARTÍCULO NOVENO.- DE LOS DERECHOS INSEPARABLES.-

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

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

Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

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

Propiedad Horizontal y los reglamentos le asignan como miembro de este organismo.

d. Cumplir las disposiciones legales y reglamentarias que norman el Régimen de Propiedad Horizontal, cumplir con este Reglamento Interno de Copropiedad del **EDIFICIO POSEIDON** obedecer las resoluciones de la Asamblea de Copropietarios, del Administrador, y demás autoridades del Edificio y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera.

e. Permitir al administrador la inspección de sus locales en caso de daños en las instalaciones, quejas de copropietarios, faltas al reglamento y a órdenes de la Asamblea de Copropietarios, del Administrador, y demás autoridades del Edificio.

f. Efectuar por cuenta propia las reparaciones necesarias en el interior de sus bienes exclusivos.

g. Notificar al Administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que en ausencia del copropietario o usuario, quedará encargada de la custodia de las llaves de sus locales, a fin de que actúe en casos de emergencia.

h. Introducir cláusula especial en los contratos de enajenación, limitación de dominio, comodato, arrendamiento, o anticresis que celebre el copropietario respecto de sus bienes exclusivos, en virtud de la cual el adquiriente o el usuario de ellos se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas con anterioridad por la Asamblea de Copropietarios, por el Administrador y demás autoridades del Edificio.

i. Pagar dentro de los primeros Diez (10) días de cada mes, las cuotas ordinarias de los gastos generales de mantenimiento.

j. Cancelar las expensas extraordinarias dentro de los Quince (15) días siguientes a la fecha que fueren acordadas en relación a sus alícuotas de copropiedad.

k. Guardar la uniformidad en todo lo que fuere necesario y especialmente en cortinas, puertas, señalización y acabados de los Departamentos, Habitaciones del HOTEL, Áreas del HOTEL, El criterio de uniformidad será reglamentado y vigilado por el Administrador.

l. Los copropietarios podrán mantener animales domésticos como mascotas en las áreas que sean de su propiedad exclusiva, siempre y cuando la tenencia de dicho animal no perturbe a otros copropietarios en su goce de los espacios comunales y privados, sea por salubridad, por ruido, por olores, o por seguridad en general. En caso de que algún copropietario manifestará su incomodidad generada por algún animal de otro copropietario o usuario, el dueño del animal deberá remediar de manera inmediata la situación, de suerte que tal perturbación cese inmediatamente, sin perjuicio del derecho que tenga el copropietario afectado a ser indemnizado por cualquier daño o perjuicio que hubiera

Abg. Elsye Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

00029768

NOTARÍA SEGUNDA ECUADOR

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

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

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

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

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

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

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

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

CAPÍTULO QUINTO

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

• ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO.- DE LA ALICUOTA.-

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

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

00029769

NOTARIA SEGUNDA
Segunda
ECUADOR

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CAPÍTULO SEXTO

- **DE LAS PROHIBICIONES.**
- **DE LAS SANCIONES.**

• ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO.- DE LAS PROHIBICIONES.

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

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

Abg. Elsye Cecilia Menéndez
Notaria Pública de Manta
Manta - Ecuador

00029770

NOTARÍA SEGUNDA
MANTA - ECUADOR

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

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

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

ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO.- DE LAS SANCIONES.-

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

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

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

1. Para los que infringieren las disposiciones contenidas en el Artículo Décimo Quinto, se efectuará una amonestación por parte de la Administración y si el hecho fuere grave, podrá el Administrador imponer una multa de hasta 10 salarios mínimos vitales, según las características del asunto, sin perjuicio de las indemnizaciones y acciones legales a lugar, por cada infracción; y la restitución de las cosas, a costa del infractor, a su estado original. En caso de reincidencia, los infractores serán demandados ante un Juez de lo Civil, a quien se solicitará sanciones al infractor; sin perjuicio de una multa, indemnizaciones y restituciones iguales a las del numeral tercero de este artículo.

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

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

CAPÍTULO SEPTIMO

DE LA ADMINISTRACION:

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

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

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

Son organismos de administración del **EDIFICIO POSEIDON**, la Asamblea de Copropietarios, suPresidente 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

00029772

NOTARÍA SEGUNDA
Segunda
MANTA - ECUADOR

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

• ARTÍCULO VIGESIMO PRIMERO.- DE LA CONVOCATORIA.-

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

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

• ARTÍCULO VIGESIMO SEGUNDO.- DEL QUORUM.-

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

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

• ARTÍCULO VIGESIMO TERCERO.- DE LA REPRESENTACION.-

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

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

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

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

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

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

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

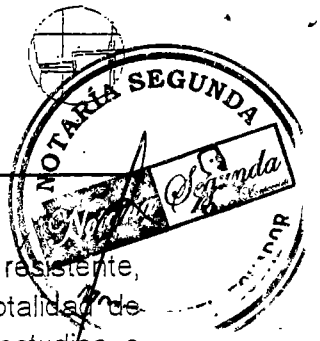
Las decisiones de la Asamblea se tomarán por mayoría de votos, que representen por lo menos el 51% de los derechos validos de los concurrentes a la sesión. Exceptuase de esta disposición las siguientes decisiones que deberán ser tomadas por la Asamblea con los siguientes porcentajes:

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

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

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

00029773



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

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

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

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

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

- ARTÍCULO VIGÉSIMO OCTAVO.- DE LAS RESOLUCIONES.-

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

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

Son deberes y atribuciones de la Asamblea de Copropietarios:

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

• ARTÍCULO TRIGÉSIMO.- DEL ADMINISTRADOR.-

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

• ARTÍCULO TRIGÉSIMO PRIMERO.- DEBERES Y ATRIBUCIONES.-

Los deberes y atribuciones del Administrador son:

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

00029774

NOTARIA SEGUNDA
Segunda
MANTA - MANABI - ECUADOR

d. Recaudar dentro de los primeros Diez (10) días de cada mes, las cuotas ordinarias de los Copropietarios. En caso de mora por más de dos meses, cobrarlas de acuerdo al artículo Décimo Sexto; además de ser el caso, optar por la vía ejecutiva para recuperar los valores adeudados con los intereses de mora y las costas procesales.

e. Recaudar las expensas extraordinarias que apruebe la Asamblea de Copropietarios y en caso de mora de más de 30 días desde la fecha que fueran acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva a los Copropietarios, con intereses moratorios y costas procesales.

f. Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del Edificio, a costa del Copropietario o usuario causante o responsable de ellos, de conformidad con lo establecido en el Artículo Décimo Sexto de este reglamento.

g. Imponer las multas previstas en el Artículo Décimo Sexto de este reglamento. El producto de las multas ingresará a los fondos comunes a cargo del Administrador.

h. Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del **EDIFICIO POSEIDON**.

i. Contratar a los empleados y obreros necesarios para la Administración, conservación y limpieza de los bienes comunes. La contratación y las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la Asamblea de Copropietarios como parte del presupuesto de gastos anuales.

j. Celebrar todos los actos, contratos y efectuar los gastos que sean necesarios para el buen mantenimiento, reparación y reposición de los bienes comunes, sin autorización alguna, hasta el monto que señale la Asamblea de Copropietarios y cuando exceda de dicha suma, solicitar autorización a la Asamblea de Copropietarios para realizarlos.

k. Presentar un informe anual a la Asamblea de Copropietarios debidamente ordenado y detallado en forma de facilitar su comprensión, sobre el ejercicio de sus funciones, que incluya también el presupuesto de gastos necesarios para la administración, reparación y conservación de los bienes comunes, para cada año.

l. Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, de acuerdo con los principios de una administración proba, eficiente, e idónea; abrir cuentas bancarias con aquiescencia de la Asamblea de Copropietarios y girar contra ellas, para lo cual se establecerá la firma conjunta con uno cualquiera de los Copropietarios que ostente por lo menos un 20% de los derechos de propiedad del **EDIFICIO POSEIDON**, debiendo por lo tanto el Administrador y el en mención Copropietario registrar sus firmas. Pagar cumplidamente las deudas comunes y en general, conducir prolija y eficientemente la gestión económica.

m. Llevar, con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del Condominio.

n. Llevar un libro de registro de Copropietarios, arrendatarios, acreedores anticréticos y usuarios del Condominio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos.

o. Velar por la conservación de los títulos y más documentos del Condominio, poderes, comprobantes de ingreso y de toda la documentación que tenga relación con los mismos, la que deberá ser entregada mediante actas a su sucesor.

p. Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la Asamblea de Copropietarios, de su Administración, de este Reglamento, y de las demás leyes y reglamentos aplicables.

q. Dictar las normas y reglamentos convenientes y necesarios para la Administración de los bienes comunes del Edificio y para la armónica relación de los Copropietarios.

r. Resolver sobre cualquier asunto que plantee el Administrador o los Copropietarios y que no esté reservado por ley y este reglamento a la Asamblea de Copropietarios.

s. Conocer y resolver acerca de peticiones que hagan los copropietarios respecto del uso de los bienes propios y comunes, en especial sobre las autorizaciones para vender, arrendar y, en general, ceder el derecho de uso, a cualquier título, de los bienes exclusivos. En caso de duda, consultará a la Asamblea de Copropietarios.

t. Contratar los seguros de que habla el Artículo 16 de la Ley de Propiedad Horizontal y otros que la Asamblea de Copropietarios creyere conveniente contratar, y cuidar de sus oportunas renovaciones; y encargarse de que se distribuya entre los copropietarios, las cuotas necesarias para financiar dicha contratación.

u. Establecer paulatinamente una reserva de recursos financieros hasta alcanzar al menos un monto que cubra dos meses de operaciones regulares del edificio.

v. Establecer las sanciones que constan en el Artículo Décimo Sexto del presente Reglamento y hacerlas cumplir.

w. A fin de realizar sus gestiones de cobranza, ya sea de las cuotas ordinarias, extraordinarias, multas, o cualquier otro ingreso, y en general, a fin de poder verificar el cumplimiento del presente Reglamento, el Administrador estará facultado para suspender los servicios a los que normalmente el Copropietario tuviera acceso, de estar al día en sus obligaciones. Dicha suspensión de servicios podrá extenderse al aire acondicionado, al Internet inalámbrico, a las tarjetas magnéticas de acceso a distintas áreas del **EDIFICIO POSEIDON**, entre otros servicios, sin perjuicio de que se pueda también solicitar al Copropietario moroso que cumpla con sus obligaciones, mediante una comunicación publicada

00029775

NOTARIA SEGUNDA
Segunda
ECUADOR

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

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

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

CAPÍTULO OCTAVO

• ARTÍCULO TRIGÉSIMO SEGUNDO.- SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.

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

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

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

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

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

NOTARÍA SEGUNDA DE MONTECRISTI
El documento que antecede en ..... foja(s)
es fiel compulsa. Lo certifico
Montecristi a .....

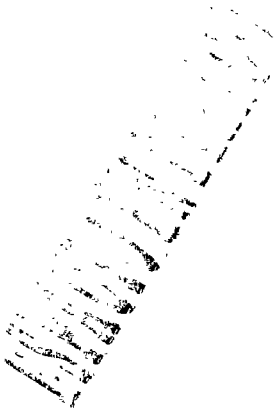
Dra. Sara Perdomo Velásquez
NOTARIA SEGUNDA

00029776

Se suscribió ante mí una escritura de **COMPRAVENTA**, otorgada por **LIA CARVALLO ROMERO,** a favor de **LOS CÓNYUGES JUAN CARLOS RIVAS QUIZHPE y RAISA NINOSKA YANZAGUANO VERDUGA; Y, CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR,** otorgada por **LOS CÓNYUGES JUAN CARLOS RIVAS QUIZHPE y RAISA NINOSKA YANZAGUANO VERDUGA,** a favor del **INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS** y en fe de ello confiero esta **TERCERA COPIA CERTIFICADA**, firmada y sellada en Montecristi, **el tres de abril de 2019, UC**

DRA. SARA PERDOMO VELASQUEZ

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON MONTECRISTI



00029777

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2019

Número de Inscripción: 1062

Número de Repertorio: 2126

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

1.- Con fecha Doce de Abril de Dos Mil Diecinueve queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1062 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
0930329842	YANZAGUANO VERDUGA RAISA NINOSKA	COMPRADOR
0103747846	RIVAS QUIZHPE JUAN CARLOS	COMPRADOR
1311817298	CARVALLO ROMERO LIA	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
BODEGA	1161113033	52531	COMPRAVENTA
ESTACIONAMIENTO	1161113021	52391	COMPRAVENTA
DEPARTAMENTO	1161113198	52522	COMPRAVENTA

Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA
Acto : COMPRAVENTA
Fecha : 12-abr./2019
Usuario: yessenia_parrales

AB. JESSICA ALEXANDRA ROCA MEZA
Registrador de la Propiedad (S)

MANTA, viernes, 12 de abril de 2019