

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf: 053 702602

www.registromanta.gob.ec



Acta de Inscripción

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 1178

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 2497

Periodo: 2020

Fecha de Repertorio: viernes, 11 de septiembre de 2020

1.- Fecha de Inscripción: viernes, 11 de septiembre de 2020 11:28

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
--------------	----------------------	----------------------------------	--------------	-----------	--------

COMPRADOR

Natural 1312172370 PALADINES SOTO HENRY BARON SOLTERO(A) MANABI MANTA

VENDEDOR

Natural 0909314395 ROMERO ROMERO NORA CECILIA CASADO(A) MANABI MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Nombre del Cantón: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 31 de agosto de 2020

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
1-16-11-13-201	01/08/2015 0:00:00	52525	133,25 m2	DEPARTAMENT O	Urbano

Linderos Registrales:

DEPARTAMENTO 1602 (133,25m2) DEL EDIFICIO POSEIDON Compuesto de: habitación máster con baño privado, habitación 1, habitación 2, cocina, sala, comedor y balcón. Por Arriba: lindera con área común terraza nivel +49.50; Por Abajo: lindera con departamento 1502 del decimo cuarto piso alto nivel +43.50; Por el norte: lindera con vacío hacia área común en 7,75m; Por el Sur: lindera con departamento 1608 en 6,55m; Por el Este: partiendo del vértice Sur hacia el Norte en 2,81m, luego gira hacia el Este en 2,78m, luego gira hacia el Norte en 2,57m, desde este punto gira hacia el Oeste en 0,55m, luego gira hacia el Norte en 2,28m, luego gira hacia el Este en 1,63m y lindera en todas sus extensiones con área común, desde este último punto gira hacia el Norte en 8,51m y lindera con departamento 1601; Por el Oeste: partiendo del vértice Sur hacia el Norte en 9,50m, luego gira hacia el Este en 2,65m, desde este punto gira hacia el Norte en 6,68m y lindera en todas sus extensiones con vacío hacia área común. Área Neta: 133,25 m2; Alícuota: 0,0084 %; Área de Terreno: 26,22 m2; Área Común: 39,74 m2; Área Total: 172,99 m2.

Dirección del Bien: DEPARTAMENTO 1602 (133,25m2) DEL EDIFICIO POSEIDON

Superficie del Bien: 133,25 m2

Solvencia: EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1-16-11-13-012	01/08/2015 0:00:00	52384	22,50 m2	ESTACIONAMIE NTO	Urbano

Linderos Registrales:

ESTACIONAMIENTOS 17-18 (22,50 m2) DEL EDIFICIO POSEIDON Por Arriba: lindera con área común de planta baja nivel +1.50m; Por Abajo: lindera con estacionamientos 67-68 de subsuelo 2 nivel -4,50m; Por el Norte: lindera con área común en 2,50m; Por el Sur: lindera con área común en 2,50 m; Por el Este: lindera con área común en 9,00 m; Por el Oeste: lindera con estacionamientos 19-20 en 9,00 m. Área Neta: 22,50m2; Alícuota: 0,0014%; Área de Terreno: 4,43m2; Área Común: 6,71m2; Área Total: 29,21m2

Dirección del Bien: ESTACIONAMIENTOS 17-18 (22,50 m2) DEL EDIFICIO POSEIDON

Superficie del Bien: 22,50 m2

Solvencia: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

5.- Observaciones:

COMPRAVENTA:

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 1178

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 2497

Periodo: 2020

Fecha de Repertorio: viernes, 11 de septiembre de 2020

Se da en venta real y efectiva a favor del COMPRADOR, el Departamento 1602 (133,25 m2) y Estacionamiento 17-18 (22,50 m2) del EDIFICIO POSEIDON.

La VENDEDORA comparece a través de su apoderado el señor Cristhofer Zabala Romero.

Lo Certifico:

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf: 053 702602

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2020

Número de Inscripción: 1178

Número de Repertorio: 2497

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 Once de Septiembre de Dos Mil Veinte queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1178 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1312172370	PALADINES SOTO HENRY BARON	COMPRADOR
0909314395	ROMERO ROMERO NORA CECILIA	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
ESTACIONAMIENTO	1-16-11-13-012	52384	COMPRAVENTA
DEPARTAMENTO	1-16-11-13-201	52525	COMPRAVENTA

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 11-sep./2020

Usuario: jessica_roca

Revision / Inscripción por: JESSICA ALEXANDRA ROCA MEZA

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad

MANTA, viernes, 11 de septiembre de 2020



E58RFTM4LBP2AZQ



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

2020	13	08	05	P01414
------	----	----	----	--------

COMPRAVENTA

QUE OTORGA

NORA CECILIA ROMERO ROMERO

A FAVOR DE

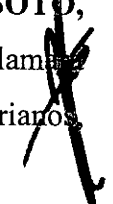
HENRY BARON PALADINES SOTO

CUANTÍA: USD. \$118.984,84

J.B.

En la ciudad de San Pablo de Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy treinta y uno (31) de Agosto del dos mil veinte, ante mí, **DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTÓN MANTA**, comparecen con plena capacidad, libertad y conocimiento a la celebración de la presente escritura: **UNO.-** El señor **CRISTHOFER PATRICIO ZABALA ROMERO**, de estado civil soltero, portador de la cédula de ciudadanía número cero, nueve, dos, seis, tres, seis, uno, uno, seis, guion tres (092636116-3), por los derechos que representa en su calidad de Apoderado General de la señora **NORA CECILIA ROMERO ROMERO** (casada pero con disolución de la sociedad conyugal), tal como consta en el documento que se adjunta como habilitante, para efectos de notificaciones **Dirección:** Santa Marianita, Manta, **Teléfono:** 0980176172, **Correo Electrónico:** mateozab@outlook.com; y, **DOS.-** Por otra parte: El señor **HENRY BARON PALADINES SOTO**, de estado civil soltero, portador de la cédula de ciudadanía número uno, tres, uno, dos, uno, siete, dos, tres, siete guion cero (131217237-0), por sus propios derechos, para efecto de notificación

Dirección: Vía Samborondón Km 1 ½ Condominio Taomira, Samborondón y de tránsito por esta ciudad de Manta, **Teléfono:** 0999864488, **Correo Electrónico:** enricopaladines@hotmail.com; bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser mayores de edad, de nacionalidad Ecuatoriana; hábiles en derecho para contratar y contraer obligaciones a quienes de conocerlo doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, autoriza se verifique en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil, documento que se agrega a esta escritura como documentos habilitantes. Advertidos los comparecientes por mí el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinadas que fueron en forma aislada y separada de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública la siguiente minuta que me presentan, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente.- “**SEÑOR NOTARIO.-** En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar una de compra venta de un DEPARTAMENTO 1602 (133,25m2) y ESTACIONAMIENTO 17-18 (22,50m2) DEL EDIFICIO POSEIDON de conformidad con las cláusulas siguientes: **PRIMERA.- OTORGANTES:** Intervienen en la celebración de este contrato, por una parte el señor **CRISTHOFR PATRICIO ZABALA ROMERO** por los derechos que le corresponde como Apoderado de la señora **NORA CECILIA ROMERO ROMERO**, según copia certificada del Poder General que se adjunta a este instrumento como documento habilitante, a quien más adelante se la llamará simplemente el vendedor, el señor **HENRY BARON PALADINES SOTO**, por sus propios y personales derechos, a quien más adelante se los llamará simplemente el comprador, los comparecientes declaran ser ecuatorianos.



mayores de edad y domiciliados en esta ciudad de Manta. Provincia Manabí.

SEGUNDA. - ANTECEDENTES: "EL VENDEDOR", es legítima propietaria de los siguientes bienes inmuebles que los adquirió en su estado civil casada pero con disolución de la sociedad conyugal. **UNO.**

DEPARTAMENTO 1602 (133,25M²) DEL EDIFICIO POSEIDON. Compuesto de: Habitación master con baño privado, habitación 1, habitación 2, cocina, sala, comedor y balcón, POR ARRIBA: Lindera con área común terraza nivel +49,50; POR ABAJO: lindera con departamento 1502 del décimo cuarto piso alto nivel +43.50; POR EL NORTE: lindera con vacío hacia área común en 7,75m; POR EL SUR: lindera con departamento 1608 en 6,55m; POR EL ESTE: partiendo del vértice Sur hacia el Norte en 2,81m, luego gira hacia el Este en 2,78m, luego gira hacia el Norte en 2,57m, desde este punto gira hacia el Oeste en 0,55m, luego gira hacia el Norte en 2,28m, luego gira hacia el este en 1,63m y lindera en todas sus extensiones con área común, desde este último punto gira hacia el Norte en 8,51m y lindera con departamento 1601; por el Oeste: partiendo del vértice Sur hacia el Norte en 9,50m, luego gira hacia el este en 2,65m, desde este punto gira hacia el Norte en 6,68m y lindera en todas las extensiones con vacío hacia área común. Área Neta: 133,25 m²; Alícuota: 0,0084%; Área de terreno: 26,22 m²; Área Común: 39,74m²; Área Total: 172,99 m²; **DOS.- ESTACIONAMIENTO 17-18 (22,50m²) DEL EDIFICIO POSEIDON.** POR ARRIBA: lindera con área común de planta baja nivel + 1.50m; POR ABAJO: lindera con estacionamiento 67-68 de subsuelo 2 nivel -4,50m, POR EL NORTE: lindera con área común en 2,50m; POR EL SUR: lindera con área común en 2,50m; POR EL ESTE: lindera con área común en 9,00m, POR EL OESTE: lindera con estacionamiento 19-20 en 9,00m **ÁREA NETA: 22,50M²; ALICUOTA: 0,0014%; ÁREA DE TERRENO: 4,43M²; ÁREA COMÚN: 6,71M²; ÁREA TOTAL: 29,21M².** Bienes inmuebles adquiridos mediante escritura

pública de Compraventa, celebrada en la Notaria Quinta de Manta el 14 de marzo del 2018 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 28 de mayo del 2018. Cuyos demás antecedente y observaciones constan detallados en las Fichas Registrales-Bienes Inmuebles que se adjuntan como habilitante.

TERCERA.- COMPRAVENTA: Con los antecedentes ya anotados y por medio de este instrumento el vendedor da en venta real y efectiva a favor del comprador el señor **HENRY BARON PALADINES SOTO**, el DEPARTAMENTO 1602 (133,25m2) y ESTACIONAMIENTO 17-18 (22,50m2) DEL EDIFICIO POSEIDON, cuyas medidas y linderos constan detalladas en la cláusula precedente. **CUARTA. - PRECIO Y FORMA DE**

PAGO: El precio del departamento y estacionamiento que se venden, es el de \$118.984,84 pagaderos de contado. Por su parte la vendedora declara haber recibido dicha cantidad de manos de la compradora en moneda de curso legal y a su entera satisfacción. **QUINTA. - TRANSFERENCIA:** El

vendedor transfieren el dominio del departamento con todas las servidumbres activas y pasivas legalmente constituidas; libre de gravamen, comprometiéndose caso contrario al saneamiento legal en los términos del

Art. 1804, del Código Civil. **SEXTA.- ACEPTACIÓN:** La compradora aceptan la venta hecha a su favor en plena satisfacción para su uso.

SEPTIMA. - FACULTAD: Las partes se facultan mutuamente para solicitar y obtener la respectiva inscripción de esta escritura en la Registraduría de la Propiedad del Cantón Manta. Hasta aquí la minuta.-

Usted señor notario díguese insertar las demás cláusulas de estilo de este acto para tal efecto. (Firmado) Ab. Andrea Daniela Naht Ávila, portadora de la matrícula profesional número 13-163-2013 del Foro de Abogados de

Manabí.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que les fue a los



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifica en el total de su contenido, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

f) Sr. Henry Barón Paladines Soto
c.c. 131217237-0

f) Sr. Cristhofer Patricio Zabala Romero
c.c. 092636116-3

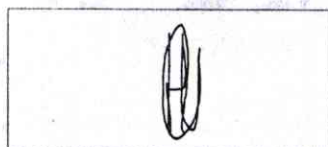
DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

PAGINA EN BLANCO





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1312172370

Nombres del ciudadano: PALADINES SOTO HENRY BARON

Condición del cedulado: DISCAPACIDAD

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA

Fecha de nacimiento: 31 DE DICIEMBRE DE 1988

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: PALADINES BAZURTO HENRY BARON

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: SOTO INTRIAGO DIANA ESILDA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 28 DE MARZO DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 8 DE SEPTIEMBRE DE 2020

Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 201-338-63588



201-338-63588

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



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CIRCULACION

Nº 131217237-0

CEDULA
CIUDAD
APELLIDOS Y NOMBRES
PALADINES SOTO
HENRY BARON
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1988-12-31
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL SOLTERO



IMPRESION
SUPERVISOR

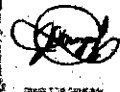
01181222

001181204

APellidos y Nombres de la Persona
SOTO INTRABO MARIA ESTER

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
GUAYAS
2017-07-25

FECHA DE EXPIRACION
2021-07-25




CERTIFICADO DE AUTENTICACION

0018 M 0018-133 1312172370

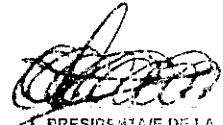
PALADINES SOTO HENRY BARON

MANABI
MANTA
1
LOS ESTEROS




ELECCIONES
2019

CIUDADANOS
ESTE DOCUMENTO
AUTENTICA LA
FIRMA DEL
ELECTOR

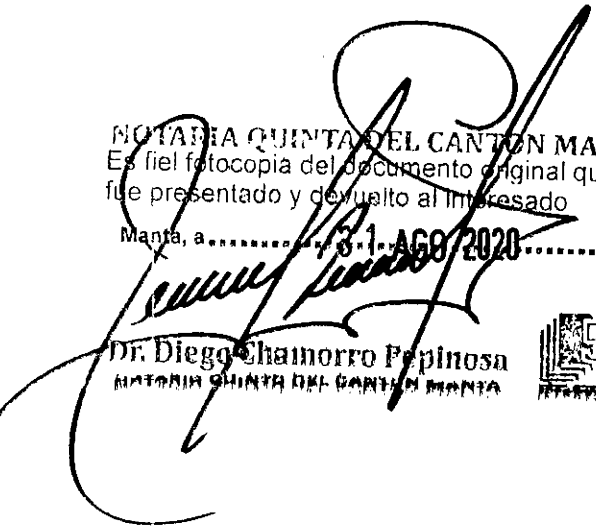

EL PRESIDENTE DE LA JCV



1312172370

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

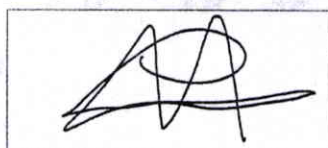
Manta, a 31 AGO 2020


Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0926361163

Nombres del ciudadano: ZABALA ROMERO CRISTHOPHER PATRICIO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO GONZALEZ
SUAREZ

Fecha de nacimiento: 17 DE SEPTIEMBRE DE 1996

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: BACH. CC SOCIALES

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: ZABALA AGUILAR JULIO PATRICIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: ROMERO ROMERO NORA CECILIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 11 DE DICIEMBRE DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 8 DE SEPTIEMBRE DE 2020

Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABÍ - MANTA

N° de certificado: 203-338-63554



203-338-63554

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





INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1312172370
Nombre: PALADINES SOTO HENRY BARON



1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA REGISTRA DISCAPACIDAD FÍSICA 45%

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: 8 DE SEPTIEMBRE DE 2020

Emissor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABI-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 209-338-63612



209-338-63612





CARNE DE PERSONA CON DISCAPACIDAD

Nombre: **PLATA SOTO MARVA MARIA**

Apellido: **PLATA SOTO**

Identificación: **1318172370**

Grado de discapacidad: **FÍSICA**

Porcentaje de discapacidad: **45 %**

Estado: **ACTIVO**



Emisión por: **PLATA SOTO MARVA MARIA**

Fecha de emisión: **14/06/2016**

Fecha de caducidad: **25/09/2018**





Factura: 001-001-000019206



20202001000P00606

NOTARIO(A) MARIA YOLANDA TASIPANTA GUANOTASIG

NOTARÍA ÚNICA DEL CANTON SAN CRISTÓBAL

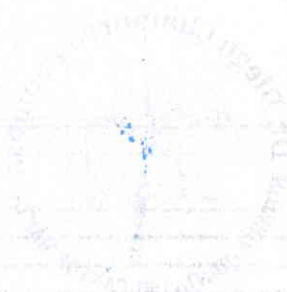
EXTRACTO



Escritura N°:	20202001000P00606						
ACTO O CONTRATO:							
PODER GENERAL PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	27 DE JULIO DEL 2020, (11:54)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	ROMERO ROMERO NORA CECILIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0909314395	ECUATORIA NA	MANDANTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ZABALA ROMERO CRISTHOFR PATRICIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0926361163	ECUATORIA NA	MANDATARIO (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
GALÁPAGOS		SAN CRISTÓBAL		PTO. BAQUERIZO MORENO			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES: PODER GENERAL QUE OTORGA A FAVOR DE LA SEÑORA NORA CECILIA ROMERO ROMERO							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:							
INDETERMINADA							

NOTARIO(A) MARIA YOLANDA TASIPANTA GUANOTASIG
NOTARÍA ÚNICA DEL CANTÓN SAN CRISTÓBAL





CONFIDENTIAL

1. NAME (Last, First, Middle Initial)		2. GRADE		3. TITLE	
4. ADDRESS		5. CITY		6. STATE	
7. ZIP CODE		8. PHONE NUMBER		9. FAX NUMBER	
10. E-MAIL ADDRESS		11. DATE		12. TIME	
13. SIGNATURE		14. PRINTED NAME		15. OFFICIAL USE	
16. COMMENTS		17. DATE		18. TIME	
19. SIGNATURE		20. PRINTED NAME		21. OFFICIAL USE	
22. COMMENTS		23. DATE		24. TIME	
25. SIGNATURE		26. PRINTED NAME		27. OFFICIAL USE	
28. COMMENTS		29. DATE		30. TIME	
31. SIGNATURE		32. PRINTED NAME		33. OFFICIAL USE	
34. COMMENTS		35. DATE		36. TIME	
37. SIGNATURE		38. PRINTED NAME		39. OFFICIAL USE	
40. COMMENTS		41. DATE		42. TIME	
43. SIGNATURE		44. PRINTED NAME		45. OFFICIAL USE	
46. COMMENTS		47. DATE		48. TIME	
49. SIGNATURE		50. PRINTED NAME		51. OFFICIAL USE	
52. COMMENTS		53. DATE		54. TIME	
55. SIGNATURE		56. PRINTED NAME		57. OFFICIAL USE	
58. COMMENTS		59. DATE		60. TIME	
61. SIGNATURE		62. PRINTED NAME		63. OFFICIAL USE	
64. COMMENTS		65. DATE		66. TIME	
67. SIGNATURE		68. PRINTED NAME		69. OFFICIAL USE	
70. COMMENTS		71. DATE		72. TIME	
73. SIGNATURE		74. PRINTED NAME		75. OFFICIAL USE	
76. COMMENTS		77. DATE		78. TIME	
79. SIGNATURE		80. PRINTED NAME		81. OFFICIAL USE	
82. COMMENTS		83. DATE		84. TIME	
85. SIGNATURE		86. PRINTED NAME		87. OFFICIAL USE	
88. COMMENTS		89. DATE		90. TIME	
91. SIGNATURE		92. PRINTED NAME		93. OFFICIAL USE	
94. COMMENTS		95. DATE		96. TIME	
97. SIGNATURE		98. PRINTED NAME		99. OFFICIAL USE	
100. COMMENTS		101. DATE		102. TIME	



NOTARIA PRIMERA
DEL CANTON SAN
CRISTÓBAL
GALÁPAGOS

2020	20	01	01	P00606
------	----	----	----	--------



ESCRITURA DE PODER GENERAL QUE OTORGA
LA SEÑORA ROMERO ROMERO NORA CECILIA
A FAVOR DEL SEÑOR ZABALA ROMERO
CRISTHOFER PATRICIO.-.....
CUANTIA: INDETERMINADA.-.....
DI: 02 COPIAS.-.....



En Puerto Baquerizo Moreno, Cantón San Cristóbal Provincia de Galápagos, República del Ecuador, hoy día lunes veintisiete (27) de julio del año dos mil veinte, Ante mí, Doctora MARÍA TASIPANTA GUANOTASIG, Notaria Pública del Cantón San Cristóbal, comparece en forma libre y voluntaria la señora **ROMERO ROMERO NORA CECILIA**, de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil divorciada, de profesión Estudiante, portadora de la cédula de ciudadanía número cero nueve cero nueve tres uno cuatro tres nueve guion cinco (090931439-5), certificado de votación número 0001-183, domiciliada en la ciudad de Baquerizo Moreno, cantón San Cristóbal, provincia de Galápagos; a quien de conocerlo personalmente doy fe.- Legalmente capaz para contratar y obligarse para celebrar esta clase de actos jurídicos, hábil ante la ley sin impedimento alguno, bien instruida que fue la compareciente del objeto y resultado de esta escritura de **PODER GENERAL**, por sus propios

[Firma manuscrita]
Dra. María Tasipanta Guanotasig
NOTARIA PÚBLICA PRIMERA

derechos comparece al otorgamiento de este instrumento público, sin
coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, libre y
voluntariamente a la que procede con amplia y espontánea voluntad, me
presenta la petición que textualmente dice: **SEÑORA NOTARIA:** En el
Registro de escrituras públicos a su cargo, sírvase incorporar una más, de
poder general, contenido en las siguientes cláusulas: **PRIMERA:**
INTERVIENE.- Comparece a la celebración de esta escritura pública de
poder general la señora **NORA CECILIA ROMERO ROMERO**, por sus
propios derechos, identificada con la cédula de ciudadanía número
090931439-5, de estado civil divorciada, de 56 años de edad,
administradora del hogar, domiciliada y residente permanente en esta
ciudad de Baquerizo Moreno, cantón San Cristóbal, capaz para obligarse y
contratar, a quien en adelante y para efectos de este instrumento se la
denominara también como "LA PODERDANTE". **SEGUNDA: OBJETO.-**
NORA CECILIA ROMERO ROMERO, de mi propia y espontanea voluntad
tengo a bien conferir, como efectivamente confiere poder general amplio
y suficiente cual en derecho se requiere a favor de mi propio hijo señor
CRISTHOFER PATRICIO ZABALA ROMERO, identificado con la cédula de
ciudadanía número 092636116-3, para que a mi nombre y representación,
como si fuera yo misma, realice los siguientes actos y contratos. a)
Administración de todos mis bienes sean estos muebles o inmuebles. b)

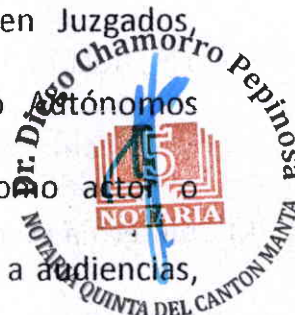


[Handwritten signature]
Dra. María Teresita Guzmán
NOTARIA PÚBLICA PRIMERA
San Cristóbal - Galápagos

Intervenga ante cualesquier Notario de la Republica y suscriba contratos de venta, de compra, de hipoteca, arrendamiento, prenda, etcétera. c)

Faculto a mi mandatario para que me represente ante cualquier autoridad, judicial, administrativa o ejecutiva, ya sea en Juzgados, Comisarias, Intendencias de Policía, Notarias, Gobierno Autónomos Descentralizados Municipales o Parroquiales; ya sea como actor o demandado, denunciante, acusador o imputado, concurra a audiencias, realicé trámites administrativos, desista de pleitos y absuelva posiciones.

d) Mi mandatario estará facultado para arrendar, vender, gravar, permutar, dar en prenda o anticresis, enajenarlos en cualquier forma permitida por las leyes ecuatorianas, hipotecar, en fin, podrá limitar el dominio de mis propiedades que administrará. e) Faculto a mi mandatario para que suscriba contratos de arrendamientos, cobra las pensiones, extienda recibos de pagos sobre los mismos; f) Faculto a mi mandatario señor **CRISTHOFER PATRICIO ZABALA ROMERO** para que pueda asumir obligaciones o realizar pedidos a mi nombre y representación. g) Faculto a mi mandatario para que me represente ante cualquier institución bancaria, así como ante cualquier actividad financiera o de cualquier índole que requiera mi presencia. h) Mi, mandatario estará facultado para suscribir con su sola firma, como si fuera yo misma, tantos documentos necesarios para el cumplimiento de este mandato. i) Faculto a mi



Dr. María Teresa Guantasi
NOTARIA PÚBLICA PRIMERA

San Cristóbal - Galápagos

mandatario para que pueda asumir obligaciones ante cualquier institución bancaria, actividad financiera o de cualquier índole y/o cualesquiera autoridades administrativas, ejecutiva o realizar pedidos a mi nombre y representación. j) Confiero a mi mandatario, las facultades de recibir valores, documentos o la cosa sobre la cual versa este poder y suscriba con su firma, como si fuera yo misma, los documentos de este poder general. k) Confiero a mi mandatario, las facultades de suscribir con su sola firma, como si fuera yo misma, tantos y cuantos documentos re requieran ante cualquier Notario Público, Registro de la Propiedad y cuantas instituciones públicas o privadas sean necesarias para el cumplimiento de este poder general. l) Confiero mi mandatario las facultades necesarias, las comunes, las establecidas en el artículo cuarenta y tres del Código Orgánico General de Procesos, así como suscriba con su firma, como si fuera yo mismo, tantos y cuantos documentos sean necesarios y obligatorios para el cumplimiento de este poder general, a mi nombre y representación de tal forma que no se pueda argumentar falta de mandato. Usted señora Notaria se servirá agregar las demás cláusulas de estilo necesarias para la validez de este instrumento. Hasta aquí la minuta.- Que se encuentra firmado por el Abogado Armando Salavarría Palma, con matrícula veinte guion mil novecientos ochenta y uno guion uno, del Foro de Abogados.- Queda elevada a escritura pública con todo su valor legal y se incorpora a



[Handwritten signature]
Dra. María Guadalupe Salazar
NOTARIO PÚBLICO PRIMERA

San Cristóbal - Guadalupe

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

090931439-5

CIUDADANA
ROMERO ROMERO
NORA CECILIA

LUGAR DE NACIMIENTO:
SANTA ELENA
LA LIBERTAD
LA LIBERTAD

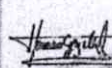
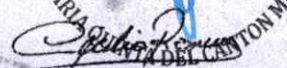
FECHA DE NACIMIENTO: 1964-04-25
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: MUJER
ESTADO CIVIL: DIVORCIADO




INSTRUCCIÓN SUPERIOR **ESTUDIANTE** **V4333V2222**

APellidos y Nombres del Padre: ROMERO COYAGO HUMBERTO
APellidos y Nombres de la Madre: ROMERO AGUILAR HILDA ARGELIC
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN: SAN CRISTOBAL
2020-07-27
FECHA DE EXPIRACIÓN: 2030-07-27

Dr. Diego Chamorro Pepinos
NOTARIA
NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA


CERTIFICADO DE VOTACIÓN
24 - MARZO - 2019 **CMI**

0001 F **0001 - 183** **0909314395**

ROMERO ROMERO NORA CECILIA
APellidos y Nombres

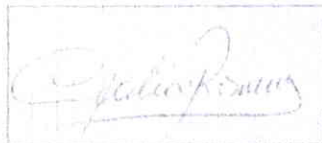
PROVINCIA: GALAPAGOS
CANTÓN: SAN CRISTOBAL
URCUNSCRIPCION:
PARRAQUERA: EL PROGRESO
ZONA:




the 1990s, the number of people in the world who are under 15 years of age is expected to increase from 1.1 billion to 1.5 billion. The number of people aged 65 and over is expected to increase from 250 million to 450 million. The number of people aged 15 and over is expected to increase from 3.5 billion to 4.5 billion. The number of people aged 15 and over is expected to increase from 3.5 billion to 4.5 billion. The number of people aged 15 and over is expected to increase from 3.5 billion to 4.5 billion.



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0909314395

Nombres del ciudadano: ROMERO ROMERO NORA CECILIA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/SANTA ELENA/LA LIBERTAD/LA
LIBERTAD

Fecha de nacimiento: 25 DE ABRIL DE 1964

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: ROMERO COYAGO HUMBERTO EDUARDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: ROMERO AGUILAR HILDA ANGELICA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 27 DE JULIO DE 2020

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 27 DE JULIO DE 2020

Emisor: MARIA YOLANDA TASIPANTA GUANOTASIG - GALAPAGOS-SAN CRISTOBAL-NT 1 -
GALAPAGOS - SAN CRISTOBAL



N° de certificado: 209-327-27480



209-327-27480

Lcdo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 0909314395

Nombre: ROMERO ROMERO NORA CECILIA



1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: No se encontró persona con 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: 27 DE JULIO DE 2020

Emisor: MARIA YOLANDA TASIPANTA GUANOTASIG - GALAPAGOS-SAN CRISTOBAL-NT 1 - GALAPAGOS - SAN CRISTOBAL

N° de certificado: 200-327-27535



200-327-27535





REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CEDULA DE
CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
ZABALA ROMERO
CRISTHOFR PATRICIO

LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA

QUITO
GONZALEZ SUAREZ

FECHA DE NACIMIENTO 1996-09-17

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO HOMBRE

ESTADO CIVIL SOLTERO



NOTARIA PRIMERA DEL CANTON SAN GALÁPAGOS

MANHATTAN

los Libros de Protocolos de esta Notaria a mi cargo correspondiente al año dos mil veinte.- Leída como fue la presente escritura a la compareciente en clara y alta voz de principio a fin por mí la Notaria, la aprueba y ratifica en todas y cada una de sus partes firmando conmigo para constancia en unidad de acto de lo cual doy fe.-.....



[Signature]

**ROMERO ROMERO NORA CECILIA
MANDANTE**

C.C. 090931439-5

[Signature]
**Dra. Maria Tasipanta Guantasi
NOTARIA PÚBLICO PRIMERA**

San Cristóbal - Galápagos

**Se otorgó ante mí y en fé de
ello confiero la..... copia**

[Signature]
**Dra. Maria Tasipanta Guantasi
NOTARIA PÚBLICO PRIMERA**

San Cristóbal - Galápagos



NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
Es compulsada la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en..... fojas útiles

Manta, a

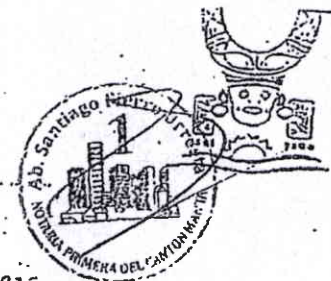
31 AGO 2020



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



G A D
Manta



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

ING. JORGE ZAMBRANO CEDEÑO
ALCALDIA DEL CANTÓN MANTA

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

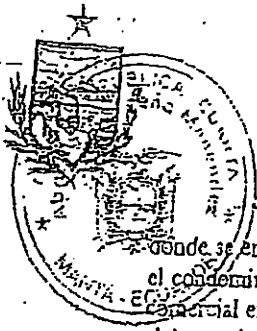
Que, el Art. 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expresa: Le corresponde al Alcalde o Alcaldesa: "h) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de desarrollo y el ordenamiento territorial, los planes de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

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

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

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





Manta

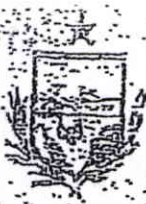


donde se encuentre el bien inmueble, se hará constar la naturaleza y el fin para el cual se construye el condominio estableciéndose, específicamente, si se trata de un conjunto de vivienda, de un centro comercial exclusivamente o de un conjunto mixto. Sobre la base de estas especificaciones se deberá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

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

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

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



Manta



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

Dentro de este lote de terreno el propietario ha construido el edificio denominado "POSEIDON", para este fin obtuvo el permiso de construcción (nueva) No. 877-2934-25114 de fecha 19/12/2011 y renovación de fecha 04/02/2014 emitido por la Dirección de Planeamiento Urbano, que de acuerdo al certificado emitido por la Registraduría de la Propiedad, el predio descrito actualmente se encuentra hipotecado a favor de la Corporación Financiera Municipal.

2.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL CONJUNTO HABITACIONAL.

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

3.- CONCLUSIONES:

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

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





Manta



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

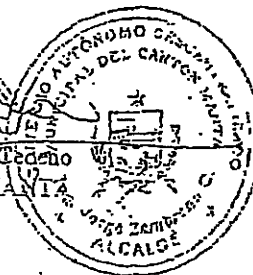
En virtud de lo expuesto y disposiciones legales, y, en uso de las atribuciones conferidas en el Art. 60 literales h) e i), y 564 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el señor Alcalde de Manta, como máxima Autoridad Ejecutiva del GAD-Manta.

RESUELVE:

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

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

Ing. Jorge Zambrano Cadenho
ALCALDE DE MANTA





REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD DEL EDIFICIO POSEIDON

CAPÍTULO PRIMERO

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



ARTÍCULO PRIMERO.- DE LAS RELACIONES DE COPROPIEDAD.

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

ARTÍCULO SEGUNDO.- DE LA UBICACIÓN DEL EDIFICIO POSEIDON.

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

El Edificio posee las siguientes medidas y linderos:

- Norte: 27,79 m. Playa del mar
- Sur: 29,60 m. Calle Pública
- Este: 117,79 m. Propiedad del Ing. Raúl Paladines y área municipal (talud)
- Oeste: 110,72 m. Propiedad del Sr. David Lothian Wilson y área municipal (talud)
- Área Total: 3.122,14 m².

CAPÍTULO SEGUNDO

- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO POSEIDON
- DE LOS PLANOS:

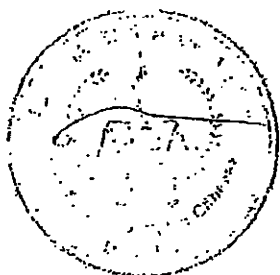
ARTÍCULO TERCERO.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO POSEIDON.

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 formarán 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 éstos 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.





Poseidon

CAPÍTULO TERCERO

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

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

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

ARTÍCULO SEXTO.- DE LOS BIENES COMUNES

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

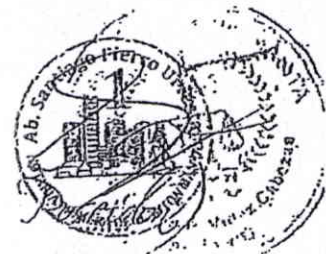
Los bienes comunes son todas las áreas que están destinadas al servicio de los Departamentos (Condominio).

I. CONDOMINIO

- En el primer piso alto:
 - 140,60 metros cuadrados de áreas comunes (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 comunes (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 comunes (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 comunes (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 comunes (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 comunes (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 comunes (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 comunes (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 comunes (pasillos, ascensores, escaleras, cuartos de basura y servicios, etc.) al servicio de 6 departamentos de dominio exclusivo enumerados 1001, 1002 y del 1005 al 1008.

En el décimo piso alto:





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

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

- a) El terreno sobre el que se asienta el edificio, con inclusión de los espacios destinados a retro 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 lámparas 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, subuelos 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.





Poseidon

- c) Cuartos de máquinas de ascensores, que no sean del HOTEL.
- d) Cuartos de basura, que no sean del HOTEL.
- e) Terraza accesible, mientras no forme parte de las áreas del HOTEL.

ARTÍCULO SEPTIMO.- DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.

El HOTEL y sus áreas, los Departamentos, los espacios de estacionamiento 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 ECUAYAU S.A.

Los bienes exclusivos del EDIFICIO POSEIDON se detallan a continuación:

II. DEPARTAMENTOS DE VIVIENDA

- En el primer piso alto:
 - o 882,37 metros cuadrados de 8 departamentos de dominio exclusivo enumerados del 201 al 208, y sus correspondientes estacionamientos y bodegas.
- En el segundo piso alto:
 - o 786,48 metros cuadrados de 8 departamentos de dominio exclusivo enumerados del 301 al 308, y sus correspondientes estacionamientos y bodegas.
- En el tercer piso alto:
 - o 804,00 metros cuadrados de 8 departamentos de dominio exclusivo enumerados del 401 al 408, y sus correspondientes estacionamientos y bodegas.
- En el cuarto piso alto:
 - o 807,23 metros cuadrados de 7 departamentos de dominio exclusivo enumerados 501, y del 503 al 508, y sus correspondientes estacionamientos y bodegas.
- En el quinto piso alto:
 - o 787,54 metros cuadrados de 7 departamentos de dominio exclusivo enumerados 601, y del 603 al 608, y sus correspondientes estacionamientos y bodegas.
- En el sexto piso alto:
 - o 775,88 metros cuadrados de 6 departamentos de dominio exclusivo enumerados 701, 702 y del 705 al 708, y sus correspondientes estacionamientos y bodegas.
- En el séptimo piso alto:
 - o 749,24 metros cuadrados de 6 departamentos de dominio exclusivo enumerados 801, 802 y del 805 al 808, y sus correspondientes estacionamientos y bodegas.
- En el octavo piso alto:
 - o 556,02 metros cuadrados de 6 departamentos de dominio exclusivo enumerados 901, 902 y del 905 al 908, y sus correspondientes estacionamientos y bodegas.
- En el noveno piso alto:
 - o 581,86 metros cuadrados de 6 departamentos de dominio exclusivo enumerados 1001, 1002 y del 1005 al 1008, y sus correspondientes estacionamientos y bodegas.
- En el décimo piso alto:
 - o 626,00 metros cuadrados de 6 departamentos de dominio exclusivo enumerados 1101, 1102 y del 1105 al 1108, y sus correspondientes estacionamientos y bodegas.
- En el décimo primer piso alto:
 - o 600,42 metros cuadrados de 6 departamentos de dominio exclusivo enumerados 1201, 1202 y del 1205 al 1208, y sus correspondientes estacionamientos y bodegas.
- En el décimo segundo piso alto:
 - o 550,96 metros cuadrados de 6 departamentos de dominio exclusivo enumerados 1301, 1302 y del 1305 al 1308, y sus correspondientes estacionamientos y bodegas.
- En el décimo tercer piso alto:
 - o 490,38 metros cuadrados de 4 departamentos de dominio exclusivo enumerados 1401, 1402, 1407 y 1408, y sus correspondientes estacionamientos y bodegas.
- En el décimo cuarto piso alto:
 - o 464,78 metros cuadrados de 4 departamentos de dominio exclusivo enumerados 1501, 1502, 1507 y 1508, y sus correspondientes estacionamientos y bodegas.





• En el décimo quinto piso alto:

- o 422,50 metros cuadrados de 4 departamentos de dominio exclusivo enumerados 1601, 1602, 1603 y 1608, y sus correspondientes estacionamientos y bodegas;

III. HOTEL POSEIDON

• Subsuelo 1

- o 425,06 metros cuadrados de 9 habitaciones enumeradas del 1 al 9, y sus correspondientes estacionamientos y bodegas, de haberlas.

• Subsuelo 2

- o 467,78 metros cuadrados de 9 habitaciones enumeradas del 10 al 18, y sus correspondientes estacionamientos y bodegas, de haberlas.

• Subsuelo 3

- o 524,75 metros cuadrados de 9 habitaciones enumeradas del 19 al 27, y sus correspondientes estacionamientos y bodegas, de haberlas.

• Subsuelo 4

- o 1.313,92 metros cuadrados de piscina, restaurante, mezzanine, y jacuzzi.

• Planta Baja

- o 1.160,62 metros cuadrados de 13 habitaciones enumeradas del 101 al 113, y sus correspondientes estacionamientos y bodegas, de haberlas; Oficina y Lobby del Hotel.

• En el décimo sexto piso alto:

- o 497,46 metros cuadrados de Terraza y Cocina del Hotel, y sus correspondientes áreas afectas y adicionales (salón de eventos, gimnasio, etc.).

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 establecerán 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 alcuota 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.

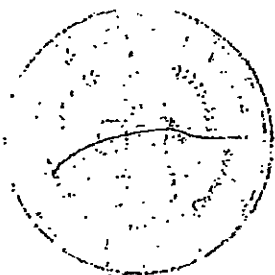
• ARTÍCULO NOVENO.- DE LOS DERECHOS INSEPARABLES.-

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 alcuota sobre aquellos.

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

Son derechos y obligaciones de los copropietarios:





POSEIDON

- 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 antitesis que celebre el copropietario respecto de sus bienes exclusivos, en virtud de la cual el adquirente o el usuario de ellos se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas con anterioridad por la Asamblea de Copropietarios, por el Administrador y demás autoridades del Edificio.
- i) Pagar dentro de los primeros Diez (10) días de cada mes, las cuotas ordinarias de los gastos generales de mantenimiento.
- j) Cancelar las expensas extraordinarias dentro de los Quince (15) días siguientes a la fecha que fueren acordadas en relación a sus alcuotas 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 comunes y privados, sea por salubridad, por ruido, por olores, o por seguridad, en general. En caso de que algún copropietario manifestará su incomodidad generada por algún animal de otro copropietario o usuario, el dueño del animal deberá remediar de manera inmediata la situación, de suerte que tal perturbación cese inmediatamente, sin perjuicio del derecho que tenga el copropietario afectado a ser indemnizado por cualquier daño o perjuicio que hubiera sufrido. En caso de que el responsable no sea capaz de remediar la situación en el plazo máximo de 2 semanas, deberá obligatoriamente deshacerse del animal. En todo caso se observarán las siguientes normas:
 - a. Solamente se permitirán los siguientes animales domésticos, perros de raza pequeña y gatos, hasta 1 animal por inmueble.
 - b. Será responsabilidad del propietario o arrendatario el cuidado, mantención y retiro de heces y cualquier desecho de las mascotas existentes en la comunidad.
 - c. 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.
 - d. Las mascotas no podrán pernoctar, ni permanecer sin supervisión, en los balcones de los departamentos (por el ruido que puedan producir).
 - e. 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.
 - f. 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 los 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 ADMINISTRACIÓN.
- 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) representará porcentualmente con relación al edificio.

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

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

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

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

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





Paseado

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 alcuotas 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 alcuotas que consta en la escritura pública de declaración 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 alcuotas y el total de sus derechos y obligaciones sobre los bienes y gastos comunes, estarán en relación con la suma de las alcuotas que le pertenezcan.

CAPÍTULO SEXTO

-DE LAS PROHIBICIONES;
-DE LAS SANCIONES.

• ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO.- DE LAS PROHIBICIONES.

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

- Dañar, modificar o alterar en forma alguna, los bienes comunes del edificio, ni aún a título de mejoras.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o malolientes; permitir emanaciones tóxicas, malolientes, insalubres, desde sus instalaciones.
- Tocar, escuchar música o causar ruidos a niveles que trasciendan del ámbito de su local.
- 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.
- 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.
- 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; o 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 comunes, que afecten la estética del EDIFICIO POSEIDON o áreas comunales.
- o. Protagonizar escándalos, algarazas 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 sacar 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, antierático y en general cualquier persona que ejerza derecho de uso sobre los locales comerciales, departamentos, oficinas del EDIFICIO POSEIDON, realizare cualquiera de los actos prohibidos por el presente Reglamento Interno, o a la Ley de Propiedad Horizontal, será sancionado con multa variable entre uno y cinco salarios mínimos vitales para los trabajadores en general según la falta, que impondrá el Administrador del edificio, una vez que se haya demostrado la transgresión sin perjuicio de las acciones legales e indemnizaciones a que diere lugar la infracción cometida. Adicionalmente el sancionado deberá enmendar, corregir o eliminar la causa que generó la sanción en un plazo no mayor de quince días contados a partir de la notificación, en caso de incumplimiento o reincidencia, las multas se irán incrementando en el 5% mensual sobre la multa base sucesivamente.

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

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





Posidon

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 efectuarán 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, el Directorio, su Presidente y 5 vocales, 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.

El Directorio estará integrado por el presidente del Directorio (5 vocales más el presidente), quienes durarán 2 años en sus funciones, y el secretario será escogido entre los miembros del Directorio, el Administrador llevará los archivos de documentación y actas relacionadas con la gestión del Directorio.

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 FUNCIONES DEL DIRECTORIO.-

Las funciones del Directorio serán apoyar al Presidente en la definición y revisión del cumplimiento de las políticas y procedimientos de la administración y cumplir con las delegaciones que le haga la Asamblea de copropietarios. Será, además, un órgano de consulta para el Presidente y se reunirá virtualmente o presencialmente al menos una vez cada trimestre, reunión en la cual tendrá como una de sus tareas, la revisión de estados financieros del Condominio y la evaluación del trabajo del administrador y de los contratos de servicios tercerizados.

El Directorio debe reunirse cada 3 meses de manera formal a fin de revisar el manejo y los estados financieros y trimestrales del Edificio Poseidón. El Presidente 1 año; Directorio 2 años. Una vez finalizadas las funciones del Presidente, éste regresa al directorio, cada año se renovarían 3 personas del Directorio, lo cual será decidido por parte de la Asamblea de Copropietarios.

Considerar que el Directorio debe dar autorización para transacciones, pagos y compromisos de más de 20 \$BU. Los contratos de mantenimiento, limpieza, seguridad, seguro deben ser aprobados por el Directorio.

La Asamblea debe dar autorizaciones para las modificaciones de las áreas comunales, recomendación dada al Directorio.

Las decisiones del Directorio se tomarán por mayoría simple y en caso de empate, voto dirimente del presidente.

El Directorio puede invitar asesores a sus reuniones y a las Asambleas.

El Directorio definirá la contratación de contadores, auditores, ingenieros y abogados, o cualquier profesional que se requiera para el desempeño de sus funciones.

ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO.-DE LAS SESIONES.

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

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

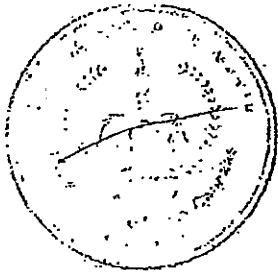
Si el Presidente no convocare dentro de los ocho días posteriores de haberse solicitado, podrán hacerlo directamente los copropietarios que representen citando menos el 66% de la propiedad del Edificio.

• ARTÍCULO VIGESIMO TERCERO.- DEL QUORUM.-

El quórum necesario para instalar las sesiones de la Asamblea de Copropietarios del EDIFICIO ROSEIDON estará integrado por la concurrencia de un número de copropietarios cuyas aliquotas 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.





Poseidon

ARTÍCULO VIGESIMO CUARTO.- 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, por medio de una carta firmada y escaneada acompañada de un mail del copropietario otorgante confirmando el otorgamiento de la representación, o mediante un e-mail dirigido al Presidente de la Directiva. El mail debe dirigirse por el copropietario, al Presidente con copia al administrador y ambos documentos se adjuntarán al acta de la respectiva sesión, en calidad de habilitante,

Una persona puede ser representante de uno o varios copropietarios, siempre y cuando este número no exceda el porcentaje de alcuota del máximo titular de alcuotas del Edificio.

• ARTÍCULO VIGESIMO QUINTO.- 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 la representación.

• ARTÍCULO VIGESIMO SEXTO.- DEL DERECHO DE VOTO.-

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

• ARTÍCULO VIGESIMO SEPTIMO.- DE LAS VOTACIONES.-

Las decisiones de la Asamblea se tomarán por mayoría de votos, que representen por lo menos el 51% de los derechos válidos 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 con el voto favorable de las 2/3 partes 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 válidos 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 decidirá la Directiva electa de los Copropietarios.

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.

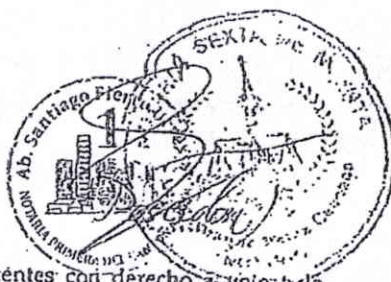
e) Para las decisiones relativas a cambios arquitectónicos en las fachadas, siempre que no implique cambios o afectación a la estructura resistente, se requiere la aprobación del 75% de la totalidad de derechos sobre el EDIFICIO POSEIDON, previa presentación de estudios e Informe técnico de la propuesta 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 OCTAVO.- 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 NOVENO.- 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 del 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 TRIGESIMO.- DE LOS DEBERES Y ATRIBUCIONES DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.

Son deberes y atribuciones de la Asamblea de Copropietarios:

- Elegir y remover de su cargo al Administrador.
- Designar al Presidente de la Asamblea en ausencia del Administrador.
- Designar al Secretario de la Asamblea para cada sesión.
- Examinar y resolver sobre cuentas, balances, presupuestos e informes que le presentará el Administrador.
- Establecer el presupuesto anual de gastos de condominio, de acuerdo a la proforma presentada por el Administrador.
- Aprobar las expensas ordinarias y extraordinarias, que deben pagar a base de la tabla de alcuotas, los copropietarios para la administración, conservación, reposición y mejoras de los bienes comunes del edificio.
- 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.
- Delegar al Presidente y al Directorio, la implementación de las acciones y gestiones que estime conveniente.

ARTÍCULO TRIGÉSIMO PRIMERO.- DEL ADMINISTRADOR.-

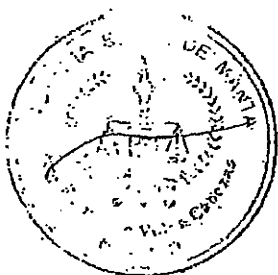
El Administrador del Edificio será elegido por la Asamblea de Copropietarios para el periodo de dos años y se considerará indefinidamente reelegido hasta que no sea reemplazado. No requiere ser Copropietario y podrá ser una persona natural o jurídica, en este último caso actuará a través de su representante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

ARTÍCULO TRIGÉSIMO SEGUNDO.- DEBERES Y ATRIBUCIONES.-

Los deberes y atribuciones del Administrador son:

- Representar legal, judicial y extrajudicialmente a los Copropietarios del EDIFICIO POSEIDON, en cuanto se relacione al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demanda, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y el reglamento, entendiéndose que tendrá las facultades para las cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales y determinadas en el Código de Procedimiento Civil.
- Administrar los bienes comunes del Edificio, con el mayor celo y arbitrar oportunamente las medidas para la buena conservación de ellos, ordenando las reparaciones que fueren menester.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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.





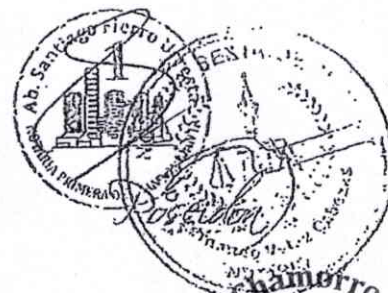
Poseidon

- g. Imponer las multas previstas en el Artículo Décimo Sexto de este reglamento. El producto de las multas ingresará a los fondos comunes a cargo del Administrador.
- h. Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del EDIFICIO POSEIDON.
- i. Contratar a los empleados y obreros necesarios para la Administración, conservación y limpieza de los bienes comunes. La contratación y las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la Asamblea de Copropietarios como parte del presupuesto de gastos anuales.
- j. Celebrar todos los actos, contratos y efectuar los gastos que sean necesarios para el buen mantenimiento, reparación y reposición de los bienes comunes, sin autorización alguna, hasta el monto que señale la Asamblea de Copropietarios y cuando exceda de dicha suma, solicitar autorización a la Asamblea de Copropietarios para realizarlos.
- k. Presentar un informe anual a la Asamblea de Copropietarios debidamente ordenado y detallado en forma de facilitar su comprensión, sobre el ejercicio de sus funciones, que incluya también el presupuesto de gastos necesarios para la administración, reparación y conservación de los bienes comunes, para cada año.
- l. Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, de acuerdo con los principios de una administración proba, eficiente, e idónea; abrir cuentas bancarias con aquiescencia de la Asamblea de Copropietarios y girar contra ellas, para lo cual se establecerá la firma conjunta con uno cualquiera de los Copropietarios que ostente por lo menos un 20% de los derechos de propiedad del EDIFICIO POSEIDON, debiendo por lo tanto el Administrador y el en mención Copropietario registrar sus firmas. Pagar cumplidamente las deudas comunes y en general, conducir prolija y eficientemente la gestión económica.
- m. Llevar, con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del Condominio.
- n. Llevar un libro de registro de Copropietarios, arrendatarios, acreedores anticréticos y usuarios del Condominio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos.
- o. Velar por la conservación de los títulos y más documentos del Condominio, poderes, comprobantes de ingreso y de toda la documentación que tenga relación con los mismos, la que deberá ser entregada mediante actas a su sucesor.
- p. Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la Asamblea de Copropietarios, de su Administración, de este Reglamento, y de las demás leyes y reglamentos aplicables.
- q. Dictar las normas y reglamentos convenientes y necesarios para la Administración de los bienes comunes del Edificio y para la armónica relación de los Copropietarios.
- r. Resolver sobre cualquier asunto que plantee el Administrador o los Copropietarios y que no esté reservado por ley y este reglamento a la Asamblea de Copropietarios.
- s. Conocer y resolver acerca de peticiones que hagan los copropietarios respecto del uso de los bienes propios y comunes, en especial sobre las autorizaciones para vender, arrendar y, en general, ceder el derecho de uso, a cualquier título, de los bienes exclusivos. En caso de duda, consultará a la Asamblea de Copropietarios.
- t. Contratar los seguros de que habla el Artículo 16 de la Ley de Propiedad Horizontal y otros que la Asamblea de Copropietarios creyere conveniente contratar, y cuidar de sus oportunas renovaciones; y encargarse de que se distribuya entre los copropietarios, las cuotas necesarias para financiar dicha contratación.
- u. Establecer paulatinamente una reserva de recursos financieros hasta alcanzar al menos un monto que cubra dos meses de operaciones regulares del edificio.
- v. Establecer las sanciones que constan en el Artículo Décimo Sexto del presente Reglamento y hacerlas cumplir.
- w. A fin de realizar sus gestiones de cobranza, ya sea de las cuotas ordinarias, extraordinarias, multas, o cualquier otro ingreso, y en general, a fin de poder verificar el cumplimiento del presente Reglamento, el Administrador estará facultado para suspender los servicios a los que normalmente el Copropietario tuviera acceso, de estar al día en sus obligaciones. Dicha suspensión de servicios podrá extenderse al aire acondicionado, al Internet inalámbrico, a las tarjetas magnéticas de acceso a distintas áreas del EDIFICIO POSEIDON, entre otros servicios, sin perjuicio de que se pueda también solicitar al Copropietario moroso que cumpla con sus obligaciones, mediante una comunicación publicada en un lugar público, visible y concurrido del EDIFICIO POSEIDON; todo esto en el entendido de que la prestación de dichos servicios se hace posible y se financia con las cuotas ordinarias, extraordinarias, multas, o cualquier otro ingreso del Edificio. El derecho a recibir y usar los servicios comunes del edificio, como energía eléctrica y agua potable comunal solo podrá ejercerse por cada copropietario si es que está al día en el pago de las expensas comunes de administración, de conformidad con el artículo 21 del Reglamento General a la Ley de Propiedad Horizontal. El Administrador estará facultado para implementar estos mecanismos para la consecución de sus fines desde el primer día de mora.

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

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





CAPÍTULO OCTAVO

* ARTÍCULO TRIGÉSIMO TERCERO.- 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 sometido 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 de 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 CUARTO.- DE LAS DISPOSICIONES TRANSITORIAS.-

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

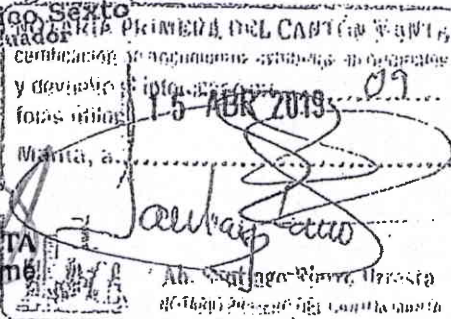
Los copropietarios declaran que, al firmar en la escritura de compraventa de sus bienes exclusivos en el EDIFICIO POSEIDON aprueban y se adhieren sin reserva al presente reglamento interno de copropiedad.

Este instrumento del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado en... fojas útiles.

Manta,

11 MAY 2017

Dr. Fernando Velaz Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es compulsada de la copia certificada que me
fue presentada y devuelta al interesado
en... (10) fojas útiles

Manta, a

31 AGO 2020



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

NOTARIA QUINTA DEL TANTO MANITA
Es copia de la copia certificada que me
fue presentada y devuelta en el acto
en la fecha de la presente.

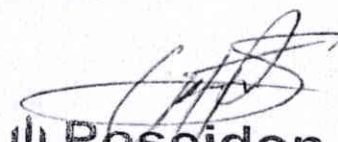
Dr. Diego Humberto Quintana
NOTARIO PUBLICO DEL TANTO MANITA

CERTIFICADO DE EXPENSAS

Manta, 20 de Agosto de 2020 .-



Yo **GEAN FRANCO PIRES SALAZAR**, con CI# 1309070009 como Administrador 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 1602 junto con el estacionamiento # 17-18 de propiedad de la Sra. NORA CECILIA ROMERO ROMERO-, del edificio en mención, **NO mantiene obligaciones pendientes** de alícuotas ordinarias y extraordinarias hasta el mes de Agosto de 2020.



Poseidon
admin@edificio-poseidon.com
ADMINISTRACION
CONDOMINIO

Ing. Gean Pires Salazar
ADMINISTRADOR
EDIFICIO POSEIDON

Ficha Registral-Bien Inmueble
52525

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20004628
Certifico hasta el día 2020-08-06:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1161113201
Fecha de Apertura: sábado, 01 agosto 2015
Información Municipal:
Dirección del Bien: MANTA
Tipo de Predio: Departamento
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES: DEPARTAMENTO 1602 (133,25m2) DEL EDIFICIO POSEIDON Compuesto de: habitación máster con baño privado, habitación 1, habitación 2, cocina, sala, comedor y balcón. Por Arriba: lindera con área común terraza nivel +49.50; Por Abajo: lindera con departamento 1502 del decimo cuarto piso alto nivel +43.50; Por el norte: lindera con vacío hacia área común en 7,75m; Por el Sur: lindera con departamento 1608 en 6,55m; Por el Este: partiendo del vértice Sur hacia el Norte en 2,81m, luego gira hacia el Este en 2,78m, luego gira hacia el Norte en 2,57m, desde este punto gira hacia el Oeste en 0,55m, luego gira hacia el Norte en 2,28m, luego gira hacia el Este en 1,63m y lindera en todas sus extensiones con área común, desde este último punto gira hacia el Norte en 8,51m y lindera con departamento 1601; Por el Oeste: partiendo del vértice Sur hacia el Norte en 9,50m, luego gira hacia el Este en 2,65m, desde este punto gira hacia el Norte en 6,68m y lindera en todas sus extensiones con vacío hacia área común. Área Neta: 133,25 m2; Alicuota: 0,0084 %; Área de Terreno: 26,22 m2; Área Común: 39,74 m2; Área Total: 172,99 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 jueves, 13 septiembre 2007	29890	29899
COMPRA VENTA	PROTOCOLIZACIÓN DE ADJUDICACIÓN	2745 lunes, 03 octubre 2011	47272	47307
COMPRA VENTA	UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR	979 lunes, 16 abril 2012	19071	19084
COMPRA VENTA	AUMENTO DE CAPITAL	3161 miércoles, 23 julio 2014	61568	61585
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	1101 jueves, 07 agosto 2014	22056	22082
NEGATIVAS	PROMESA COMPRAVENTA	28 jueves, 21 agosto 2014	1	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	10 miércoles, 13 mayo 2015	892	1040
PLANOS	PLANOS	11 miércoles 13 mayo 2015	158	181
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA	1053 viernes, 07 agosto 2015	22920	23531
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3436 martes, 13 octubre 2015	72996	73037
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1689 lunes, 28 mayo 2018	44022	44122

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 11] COMPRA VENTA
Inscrito el: jueves, 13 septiembre 2007
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 08 agosto 2007
Número de Inscripción : 2188
Folio Inicial: 29890
Número de Repertorio: 4433
Folio Final : 29890

Fecha Resolución:
a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 11] COMPRA VENTA

Inscrito el: lunes, 03 octubre 2011

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 12 julio 2011

Fecha Resolución:
a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 11] COMPRA VENTA

Inscrito el: lunes, 16 abril 2012

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 09 enero 2012

Fecha Resolución:
a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 11] COMPRA VENTA

Inscrito el: miércoles, 23 julio 2014

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Número de Inscripción : 3161

Folio Inicial: 61568

Número de Repertorio : 5495

Folio Final : 61568

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 11 julio 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[5 / 11] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el: jueves, 07 agosto 2014

Número de Inscripción : 1101

Folio Inicial: 22056

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5844

Folio Final : 22056

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA SEXTA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 28 julio 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : NEGATIVAS

[6 / 11] NEGATIVAS

Inscrito el: jueves, 21 agosto 2014

Número de Inscripción : 28

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6185

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 17 julio 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

NEGATIVA DE CONVENIO DE RESERVA Y PROMESA DE COMPRAVENTA

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

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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[7 / 11] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el: miércoles, 13 mayo 2015

Número de Inscripción : 10

Folio Inicial: 892

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3878

Folio Final : 892

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 08 mayo 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : PLANOS

[8 / 11] PLANOS

Inscrito el: miércoles, 13 mayo 2015

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 08 mayo 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PLANOS del Edificio "POSEIDON"

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

Número de Inscripción : 11

Número de Repertorio: 3879

Folio Inicial: 158

Folio Final: 158



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

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[9 / 11] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el: viernes, 07 agosto 2015

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: SEXAGÉSIMA OCTAVA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 julio 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA DE VARIOS ESTACIONAMIENTOS Y DEPARTAMENTOS, ENTRE LOS CUALES SE ENCUENTRA EL DEPARTAMENTO 606, 202, 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. DEPARTAMENTO 1307

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

Número de Inscripción : 1053

Número de Repertorio: 6384

Folio Inicial: 22920

Folio Final: 22920

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

Registro de : COMPRA VENTA

[10 / 11] COMPRA VENTA

Inscrito el: martes, 13 octubre 2015

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 16 septiembre 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRA/VENTA La Señora. HEIDI LLOYD-PRICE, debidamente representada por el Señor. Abogado Paul Andres Molina Joza, en su calidad de Apoderad, según consta de la copia del Poder General. Inmuebles ubicados en el Edificio denominado POSEIDON, en el sector Barbasquillo de la parroquia y Cantón Manta. Departamento 1602 (133,25m2. Estacionamiento 17-18 (22,50m2.).

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

Número de Inscripción : 3436

Número de Repertorio: 8595

Folio Inicial: 72996

Folio Final: 72996

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	LLOYD PRICE HEIDI	VIUDO(A)	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA	NO DEFINIDO	QUITO

Registro de : COMPRA VENTA

[11 / 11] COMPRA VENTA

Inscrito el: lunes, 28 mayo 2018

Número de Inscripción : 1689

Folio Inicial: 44022

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3483

Folio Final : 44022

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 14 marzo 2018

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa de inmueble consistente en Departamento 1602 y Estacionamiento 17-18 del Edificio Poseidón. La Compradora Sra. Nora Cecilia Romero Romero Casada pero con Disolución de Sociedad Conyugal.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	ROMERO ROMERO NORA CECILIA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	LLOYD PRICE HEIDI	VIUDA	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	6
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
NEGATIVAS	1
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones>>	11

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

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

Emitido el 2020-08-06

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : NAHT AVILA ANDREA DANIELA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20004628 certifico hasta el día 2020-08-06, la Ficha Registral Número: 52525.

Este documento está firmado electronicamente

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 60 días. Exepto que se
diera un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen



Ficha Registral-Bien Inmueble
52384

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20004628
Certifico hasta el día 2020-08-06:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1161113012
Fecha de Apertura: sábado, 01 agosto 2015
Información Municipal:
Dirección del Bien: MANTA

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO
Parroquia: MANTA



LINDEROS REGISTRALES: ESTACIONAMIENTOS 17-18 (22,50 m2) DEL EDIFICIO POSEIDON Por Arriba: lindera con área común de planta baja nivel +1.50m; Por Abajo: lindera con estacionamientos 67-68 de subsuelo 2 nivel -4,50m; Por el Norte: lindera con área común en 2,50m; Por el Sur: lindera con área común en 2,50 m; Por el Este: lindera con área común en 9,00 m; Por el Oeste: lindera con estacionamientos 19-20 en 9,00 m. Área Neta: 22,50m2; Alícuota: 0,0014%; Área de Terreno: 4,43m2; Área Común: 6,71m2; Área Total: 29,21m2

SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2188 jueves, 13 septiembre 2007	29890	29899
COMPRA VENTA	PROTOCOLIZACIÓN DE ADJUDICACIÓN	2745 lunes, 03 octubre 2011	47272	47307
COMPRA VENTA	UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR	979 lunes, 16 abril 2012	19071	19084
COMPRA VENTA	AUMENTO DE CAPITAL	3161 miércoles, 23 julio 2014	61568	61585
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	1101 jueves, 07 agosto 2014	22056	22082
NEGATIVAS	PROMESA COMPRAVENTA	28 jueves, 21 agosto 2014	1	1
PLANOS	PLANOS	11 miércoles, 13 mayo 2015	158	181
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	10 miércoles, 13 mayo 2015	892	1040
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA	1053 viernes, 07 agosto 2015	22920	23531
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3436 martes, 13 octubre 2015	72996	73037
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1689 lunes, 28 mayo 2018	44022	44122

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 11] COMPRA VENTA

Inscrito el: jueves, 13 septiembre 2007

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 08 agosto 2007

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Número de Inscripción : 2188

Folio Inicial: 29890

Número de Repertorio: 4433

Folio Final : 29890

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

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

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

Registro de : COMPRA VENTA
[2 / 11] COMPRA VENTA
Inscrito el: lunes, 03 octubre 2011

Número de Inscripción : 2745

Folio Inicial: 47272

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5804

Folio Final : 47272

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 12 julio 2011

Fecha Resolución:
a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : COMPRA VENTA
[3 / 11] COMPRA VENTA
Inscrito el: lunes, 16 abril 2012

Número de Inscripción : 979

Folio Inicial: 19071

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2081

Folio Final : 19071

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 09 enero 2012

Fecha Resolución:
a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : COMPRA VENTA
[4 / 11] COMPRA VENTA
Inscrito el: miércoles, 23 julio 2014

Número de Inscripción : 3161

Folio Inicial: 61568

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5495

Folio Final : 61568

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 11 julio 2014

Fecha Resolución:
a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[5 / 11] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el: jueves, 07 agosto 2014

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA SEXTA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 28 julio 2014

Fecha Resolución:
a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : NEGATIVAS

[6 / 11] NEGATIVAS

Inscrito el: jueves, 21 agosto 2014

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 17 julio 2014

Fecha Resolución:
a.-Observaciones:

NEGATIVA DE CONVENIO DE RESERVA Y PROMESA DE COMPRAVENTA

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

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

Registro de : PLANOS

[7 / 11] PLANOS

Inscrito el: miércoles, 13 mayo 2015

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 08 mayo 2015

Fecha Resolución:
a.-Observaciones:

Número de Inscripción : 1101

Folio Inicial: 22056

Número de Repertorio: 584

Folio Final: 22056



Número de Inscripción : 28

Folio Inicial: 1

Número de Repertorio: 6185

Folio Final : 1

Número de Inscripción : 11

Folio Inicial: 158

Número de Repertorio: 3879

Folio Final : 158

PLANOS del Edificio "POSEIDON"

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

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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[8 / 11] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el: miércoles, 13 mayo 2015

Número de Inscripción : 10

Folio Inicial: 892

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3878

Folio Final : 892

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 08 mayo 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[9 / 11] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el: viernes, 07 agosto 2015

Número de Inscripción : 1053

Folio Inicial: 22920

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6384

Folio Final : 22920

Oficina donde se guarda el original: SEXAGÉSIMA OCTAVA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 julio 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA DE VARIOS ESTACIONAMIENTOS Y DEPARTAMENTOS, ENTRE LOS CUALES SE ENCUENTRA EL DEPARTAMENTO 606, 202, 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. DEPARTAMENTO 1307

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[10 / 11] COMPRA VENTA

Inscrito el: martes, 13 octubre 2015

Número de Inscripción : 3436

Folio Inicial: 72996

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 8595

Folio Final : 72996

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 16 septiembre 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA La Señora. HEIDI LLOYD-PRICE, debidamente representada por el Señor. Abogado Paul Andres Molina Joza, en su calidad de Apoderad, según consta de la copia del Poder General. Inmuebles ubicados en el Edificio denominado POSEIDON, en el sector Barbasquillo de la parroquia y Cantón Manta. Departamento 1602 (133,25m2. Estacionamiento 17-18 (22,50m2.).

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

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

COMPRADOR LLOYD PRICE HEIDI
VENDEDOR COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA

VIUDO(A)
NO DEFINIDO

MANTA
QUITO

Registro de : COMPRA VENTA

[11 / 11] COMPRA VENTA

Inscrito el: lunes, 28 mayo 2018

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 14 marzo 2018

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa de inmueble consistente en Departamento 1602 y Estacionamiento 17-18 del Edificio Poseidón. La Compradora Sra. Nora Cecilia Romero Romero Casada pero con Disolución de Sociedad Conyugal.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	ROMERO ROMERO NORA CECILIA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	LLOYD PRICE HEIDI	VIUDA	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	6
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
NEGATIVAS	1
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones>>	11

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

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

Emitido el: 2020-08-06

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : NAHT AVILA ANDREA DANIELA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20004628 certifico hasta el día 2020-08-06, la Ficha Registral Número: 52384.

Este documento está firmado electronicamente

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 60 días. Excepto que se
diera un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO**

Nº 082020-017910

Nº ELECTRÓNICO : 205852

Fecha: 2020-08-13

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-16-11-13-201

Ubicado en: EDIFICIO POSEIDON DECIMO QUINTO PISO ALTO DPTO.1602(133,25M2)

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 133.25 m²
Área Comunal: 39.74 m²
Área Terreo: 26.22 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
0909314395	ROMERO ROMERO-NORA CECILIA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 12,847.80

CONSTRUCCIÓN: 92,749.67

AVALÚO TOTAL: 105,597.47

SON: CIENTO CINCO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SIETE DÓLARES 47/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 – 2021".



**Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales**

Este documento tiene una validez de 6 meses a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: sábado 13 febrero 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



117964KI7XFZZ

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



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO****N° 082020-017909**

N° ELECTRÓNICO : 205851

Fecha: 2020-08-13

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-16-11-13-012

Ubicado en: EDIFICIO POSEIDON SUBSUELO 1 ESTACIONAMIENTOS 17-18(22,50M2)

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta: 22.5 m²
Área Comunal: 6.71 m²
Área Terreo: 4.43 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
0909314395	ROMERO ROMERO-NORA CECILIA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 2,170.70

CONSTRUCCIÓN: 11,216.67

AVALÚO TOTAL: 13,387.37

SON: TRECE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE DÓLARES 37/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 – 2021".

**Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales**

Este documento tiene una validez de 6 meses a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: sábado 13 febrero 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



117963F5ILWWB

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



N° 082020-017364

Manta, miércoles 05 agosto 2020

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

A petición del ciudadano **CERTIFICA QUE:** Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **ROMERO ROMERO NORA CECILIA** con cédula de ciudadanía No. **0909314395**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 2 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: lunes 05 octubre 2020*

Código Seguro de Verificación (CSV)



117406C6RX0D9

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



COMPROBANTE DE PAGO

N° 140583

OBSERVACIÓN
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CON LA CUANTÍA \$118984.84 DE EDIFICIO POSEIDON DECIMO QUINTO PISO ALTO DPTO.1602(133,25M2) / EDIFICIO POSEIDON SUBSUELO 1 ESTACIONAMIENTOS 17-18(22,50M2) ubicada en MANTA de la parroquia MANTA

CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
1-16-11-13-201	26.22	105597.47	676321	140583

VENDEDOR		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
0909314395	ROMERO ROMERO NORA CECILIA	EDIFICIO POSEIDON DECIMO QUINTO PISO ALTO DPTO.1602(133,25M2)

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR A PAGAR
IMPUESTO PRINCIPAL	1189.85
JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL	356.95
TOTAL A PAGAR	\$ 1546.80
VALOR PAGADO	\$ 1546.80
SALDO	\$ 0.00

ADQUIERE		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1312172370	PALADINES SOTO HENRY BARON	S/N

Fecha de pago: 2020-08-20 20:31:24 - VIRTUAL CAJERO-PLACETOPAY
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



T1213082567

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

ESPACIO
EN BLANCO

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 140584

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
a escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-16-11-13-201	26.22	105597.47	676322	140584

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR A PAGAR
9314395	ROMERO ROMERO NORA CECILIA	EDIFICIO POSEIDON DECIMO QUINTO PISO ALTO DPTO.1602(133,25M2)	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1.00
			IMPUESTO PRINCIPAL COMPRA-VENTA	56.35
			TOTAL A PAGAR	\$ 57.35
			VALOR PAGADO	\$ 57.35
			SALDO	\$ 0.00

ADQUIERE		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
2172370	PALADINES SOTO HENRY BARON	S/N

Fecha de pago: 2020-06-20 20:31:24 - VIRTUAL CAJERO-PLACETOPAY
No sujeto a variación por registraciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



T510228378

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



**ESPACIO
EN BLANCO**

N° 082020-018540

Manta, viernes 21 agosto 2020

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA****LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-16-11-13-201 perteneciente a ROMERO ROMERO NORA CECILIA con C.C. 0909314395 ubicada en EDIFICIO POSEIDON DECIMO QUINTO PISO ALTO DPTO.1602(133,25M2) BARRIO BARBASQUILLO PARROQUIA MANTA, con clave catastral 1-16-11-13-012 avaluo \$13.387,37 EDIFICIO POSEIDON SUBSUELO 1 ESTACIONAMIENTOS 17-18(22,50M2) cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$105,597.47 CIENTO CINCO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SIETE DÓLARES 47/100.

NO EXISTE MINUTA DE POR MEDIO, SE REALIZA LA VENTA EN BASE A LOS AVALUOS MUNICIPALES CON LA SUMA TOTAL DE \$118984.84 DE EDIFICIO POSEIDON DECIMO QUINTO PISO ALTO DPTO.1602 Y EDIFICIO POSEIDON SUBSUELO 1 ESTACIONAMIENTOS 17-18



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de
treinta días a partir de la fecha emitida.*

Fecha de expiración: domingo 20 septiembre 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)



118715SS45F5Z

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



COMPROBANTE DE PAGO

N° 360403

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
1-16-11-13-201	26.22	\$ 96952.43

2020-08-13 21:09:21			
Dirección	Año	Control	N° Título
EDIFICIO POSEIDON DECIMO QUINTO PISO ALTO DPTO.1602(133,25M2)	2020	458461	360403

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
ROMERO ROMERO NORA CECILIA	0909314395

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
IMPUESTO PREDIAL	48.48	4.85	53.33
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2011	6.65	0.00	6.65
MEJORAS 2012	5.35	0.00	5.35
MEJORAS 2013	9.35	0.00	9.35
MEJORAS 2014	9.88	0.00	9.88
MEJORAS 2015	0.10	0.00	0.10
MEJORAS 2016	0.70	0.00	0.70
MEJORAS 2017	14.81	0.00	14.81
MEJORAS 2018	25.07	0.00	25.07
MEJORAS 2019	1.39	0.00	1.39
TASA DE SEGURIDAD	38.78	0.00	38.78
TOTAL A PAGAR			\$ 165.41
VALOR PAGADO			\$ 165.41
SALDO			\$ 0.00

ha de pago: 2020-07-30 09:51:21 - VIRTUAL-PAYPHONE CAJERO
do sujeto a variación por reguraciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT956287720206

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



**ESPACIO
EN BLANCO**

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 360404

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
1-16-11-13-012	4.43	\$ 16176.92

2020-08-03 08:55:14			
Dirección	Año	Control	Nº Título
EDIFICIO POSEIDON SUBSUELO 1 ESTACIONAMIENTOS 17-18(22,50M2)	2020	468462	360404

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
ROMERO ROMERO NORA CECILIA	0909314385

Fecha de pago: 2020-07-30 09:51:26 - VIRTUAL-PAYPHONE CAJERO
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS				
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar	
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00	0.00
IMPUESTO PREDIAL	4.86	0.46	5.34	5.34
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2011	1.11	0.00	1.11	1.11
MEJORAS 2012	0.89	0.00	0.89	0.89
MEJORAS 2013	1.66	0.00	1.66	1.66
MEJORAS 2014	1.66	0.00	1.66	1.66
MEJORAS 2015	0.02	0.00	0.02	0.02
MEJORAS 2016	0.12	0.00	0.12	0.12
MEJORAS 2017	2.47	0.00	2.47	2.47
MEJORAS 2018	4.18	0.00	4.18	4.18
MEJORAS 2019	0.23	0.00	0.23	0.23
MEJORAS HASTA 2010	7.88	0.00	7.88	7.88
TASA DE SEGURIDAD	2.43	0.00	2.43	2.43
TOTAL A PAGAR			\$ 27.88	
VALOR PAGADO			\$ 27.88	
SALDO			\$ 0.00	



Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT956286285420

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



ESPACIO
EN BLANCO



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO

000033510

911
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.:

ROMERO ROMERO NORA CECILIA

NOMBRES:

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN:

ED. POSEIDON 10MO 5TO PISO ALTO

DEPTO. 1602/SUBS. 1 EST. 17-18
DIRECCIÓN PREDIO:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AV. LÚO PROPIEDAD:
DEPTO. 1602/SUBS. 1 EST. 17-18
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

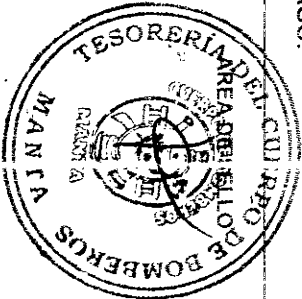
Nº PAGO:

VERONICA CUENCA VINCES

CAJA:

20/08/2020 12:04:52

FECHA DE PAGO:



VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR
VALIDO HASTA: miércoles, 18 de noviembre de 2020
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE

BanEcuador B.P.
27/08/2020 12:46:22 p.m. OK
CONVENIO: 2950 BCL-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1119262732
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:kdaylet
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA QUINTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	2.00
Comision Efectiva:	0.54
I.V.A. %	0.06
TOTAL:	2.60
SUJETO A VERIFICACION	



AGENCIA CANTONAL
CAJA 1
MANTA

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

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

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-514-000001781
Fecha: 27/08/2020 12:46:38 p.m.

No. Autorización:
2708202001176818352000120565140000017812020124616

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

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

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

AGENCIA CANTONAL
CAJA 1
MANTA

27 AGO 2020
BanEcuador B.P.

PAGINA EN BLANCO



Factura: 001-004-000021720



20201308005P01414

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20201308005P01414						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	31 DE AGOSTO DEL 2020, (13:44)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	ZABALA ROMERO CRISTHOFR PATRICIO	REPRESENTANDO A	CÉDULA	0926361163	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	NORA CECILIA ROMERO ROMERO
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	PALADINES SOTO HENRY BARON	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312172370	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:							
		118984.00					

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA

ESCRITURA N°:	20201308005P01414
FECHA DE OTORGAMIENTO:	31 DE AGOSTO DEL 2020, (13:44)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://online.registromanta.gob.ec/verificar_documentos?id=2475
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	https://online.registromanta.gob.ec/verificar_documentos?id=2267
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la Escritura Pública de **COMPRAVENTA** que otorga **NORA CECILIA ROMERO ROMERO** a favor de **HENRY BARON PALADINES SOTO.-** Firmada y sellada en Manta, a los treinta y uno (31), días del mes de Agosto del dos mil veinte.-


DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

