

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2022

Número de Inscripción: 1988

Número de Repertorio: 4408

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

1.- Con fecha catorce de Junio del dos mil veintidos se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1988 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1310828205	CELI COPPIANO DIANA CAROLINA	COMPRADOR
1316363876	REYES MACIAS DENISSE ESPERANZA	VENDEDOR
1313598128	ROMERO ZAMBRANO ARGENIS DARIO	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
ESTACIONAMIENTO	1161113004	52376	COMPRAVENTA
DEPARTAMENTO	1161113178	52502	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: martes, 14 junio 2022

Fecha generación: martes, 14 junio 2022



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 2 6 8 8 1 8 X W 7 4 0 Z Z





Factura: 002-003-000045349



20221308006P02017



NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

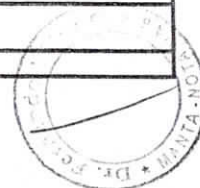
NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20221308006P02017						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	9 DE JUNIO DEL 2022, (15:19)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	ROMERO ZAMBRANO ARGENIS DARIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1313598128	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	REYES MACIAS DENISSE ESPERANZA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1316363876	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	CELI CORDOVA GENESIS YOLANDA	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1316317096	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	DIANA CAROLINA CELI COPPIANO
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		135000.00					

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPORA A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20221308006P02017
FECHA DE OTORGAMIENTO:	9 DE JUNIO DEL 2022, (15:19)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	WWW.PORTALCIUDADANO.GOB.EC
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIO



1 ...RIO
2 ESCRITURA NÚMERO: 20221308006P2017
3 FACTURA NÚMERO: 002-003-000045349
4

5 **CONTRATO DE ESCRITURA PÚBLICA**
6 **DE COMPRAVENTA**

7
8 **OTORGAN LOS CONYUGES ARGENIS DARIO ROMERO ZAMBRANO Y**
9 **DENISSE ESPERANZA REYES MACIAS. -**

10
11 **A FAVOR DE LA SEÑORITA**
12 **DIANA CAROLINA CELI COPPIANO. -**

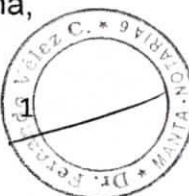
13 **PRECIO: 135,000.00**

14 **CUANTIA: \$ 70,027.71**

15 **DI 2 COPIAS**

16 **//KMZ//**

17 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón Manta, Provincia de
18 Manabí, República del Ecuador, el día de hoy **NUEVE DE JUNIO DEL DOS MIL**
19 **VEINTIDOS**, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS,**
20 **NOTARIO PUBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA**, comparecen y declaran,
21 por una parte, en calidad de "VENDEDORES", los cónyuges señores
22 **ARGENIS DARIO ROMERO ZAMBRANO y DENISSE ESPERANZA REYES**
23 **MACIAS**, casados entre si, por sus propios y personales derechos, a quienes de
24 conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía números
25 uno tres uno tres cinco nueve ocho uno dos ocho (1313598128); y, uno tres uno
26 seis tres seis tres ocho siete seis (1316363876), respectivamente cuyas copias
27 fotostáticas debidamente certificadas por mi, se agrega al protocolo como
28 documentos habilitantes; los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana,



1 mayores de edad, con domicilio en el Edificio Poseidón de esta ciudad de
2 Manta, con teléfono número 0997913413 correo electrónico artajergesplus@me.com
3 y, por otra parte, en calidad de "COMPRADORA", la señorita **DIANA**
4 **CAROLINA CELI COPPIANO**, de estado civil soltera, debidamente
5 representada por la señorita GENESIS YOLANDA CELI CORDOVA, en su
6 calidad de Apoderada Especial, conforme consta de la copia del Poder Especial
7 que se adjunta, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su
8 cedula de ciudadanía números uno tres uno seis tres uno siete cero nueve seis
9 (1316317096), cuya copia fotostática debidamente representada por mi se agrega al
10 protocolo como documento habilitante, quien declara ser de nacionalidad
11 ecuatoriana, domiciliada en la Urbanización Milleniun Casa B Ocho de esta de
12 ciudad de Manta, teléfono 0963210802 correo genesiscelim04pb@gmail.com.
13 Advertidos que fueron los comparecientes por mí, el Notario de
14 los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados
15 que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al
16 otorgamiento esta escritura de **COMPRAVENTA**, sin coacción, amenazas,
17 temor reverencial, ni promesa o seducción, autorizándome de conformidad
18 con el artículo setenta y cinco, de la ley Orgánica de Gestión de Identidad y
19 Datos Civiles a la Obtención de su información en el Registro Personal Único
20 cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación Cedulación a
21 través del convenio suscrito con esta notaria, que se agregara como documento
22 habilitante, me pidieron que eleve a escritura pública el texto de la
23 minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑOR NOTARIO.-** En el
24 Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una en la que conste
25 un contrato de COMPRAVENTA, contenido en las siguientes cláusulas: **PRIMERA:**
26 **INTERVINIENTES.** - Intervienen al otorgamiento y suscripción del presente
27 contrato, por una parte, los cónyuges **ARGENIS DARIO ROMERO ZAMBRANO** y
28 **DENISSE ESPERANZA REYES MACIAS**, por sus propios y personales derechos,



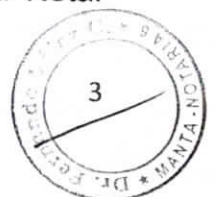


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 a quien en lo posterior denominaremos "LOS VENDEDORES"; y, por otra parte, la
2 señorita GENESIS YOLANDA CELI CORDOVA, en su calidad de Apoderada
3 Especial de la señorita **DIANA CAROLINA CELI COPPIANO**, conforme consta del
4 Poder Especial que se adjunta, a quien en lo posterior denominaremos "LA
5 COMPRADORA". **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Declara la parte vendedora que
6 es dueña y propietaria de los siguientes bienes inmuebles : **ESTACIONAMIENTO 3**
7 (15,00 m2)-SUBSUELO 1- NIVELES -1.50 m./-3.15m. DEL EDIFICIO POSEIDON.
8 Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: lindera con
9 área común de planta baja nivel + 1.50m; POR ABAJO: lindera con estacionamiento
10 51-52 de subsuelo 2 nivel -4.50m; POR EL NORTE: lindera con área común en
11 3,00m; POR EL SUR: lindera con área común en 3,00m; POR EL ESTE: lindera con
12 área común en 5,00m; POR EL OESTE: lindera con estacionamiento 4-5 en 5,00m.
13 Área Neta: 15,00m2; Alícuota: 0,0009%; Área de Terreno: 2,95m2; Área Común:
14 4,47m2; Área Total: 19,47m2. **DEPARTAMENTO 1107** (78,09 m2): DEL EDIFICIO
15 "PÓSEIDON".- Ubicado en el Decimo Piso alto- Nivel + 31.50m. Compuesto de:
16 habitación máster con baño privado, habitación 1, cocina, comedor, sala, baño
17 general y balcón. POR ARRIBA: lindera con departamento 1207 del decimo primer
18 piso alto nivel +34.50; POR ABAJO: lindera con departamento 1007 del noveno piso
19 alto nivel +28.50; POR EL NORTE: partiendo del vértice Oeste hacia el Este en
20 1,48m, luego gira hacia el Norte en 2,58m, luego gira hacia el Este en 2,37m, desde
21 este punto gira hacia el Norte en 1,70m y lindera en todas sus extensiones con área
22 común, luego gira hacia el Este en 1,72m, luego gira hacia el Sur en 1,27 m, desde
23 este punto gira hacia el Este en 3,43m, luego gira hacia el Sur en 0,41m, luego gira
24 hacia el Este en 0,30m y lindera en todas sus extensiones con departamento 1105;
25 POR EL SUR: partiendo del vértice Oeste hacia el Este en 5,25m, luego gira hacia el
26 Norte en 0,64m, luego gira hacia el Este en 4,05m y lindera en sus tres extensiones
27 con vacío hacia área común; POR EL ESTE: lindera con vacío hacia área común en
28 8,00 m; POR EL OESTE: lindera con departamento 1108 en 6,03m. Área Neta:



1 78,09 m2; Alícuota: 0,0049 %; Área de Terreno: 15,37 m2; Área Común: 23,29 m2;
2 Área Total: 101,38 m2. Inmuebles que fueron adquiridos conjuntamente con el
3 señor Daniel L. Mistele, mediante escritura pública de compraventa que le hiciera a
4 su favor la compañía Fabrica Ecuatoriana Ecuavau S.A., autorizada en la Notaría
5 Sexta del cantón Manta, el dieciséis de agosto del dos mil diecisiete, inscrita en el
6 Registro de la Propiedad el cuatro de septiembre del dos mil diecisiete y
7 posteriormente mediante escritura pública de derechos de copropiedad que le
8 hiciera a su favor el señor Daniel L. Mistele, conforme consta de la escritura
9 pública de compraventa celebrada en la Notaria Tercera del cantón Manta el cinco
10 de agosto del dos mil veintiuno, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón
11 Manta, el veintinueve de noviembre del año dos mil veintiuno. **TERCERA:**
12 **COMPRA-VENTA.-** Con los antecedentes expuestos y mediante el presente
13 contrato, los VENEDORES **ARGENIS DARIO ROMERO ZAMBRANO** y
14 **DENISSE ESPERANZA REYES MACIAS**, por sus propios y personales derechos
15 tiene a bien en dar en venta real y enajenación perpetua con traspaso de
16 dominio a favor de la compradora señorita **DIANA CAROLINA CELI COPPIANO**,
17 quien a través de su Apoderada Especial la señorita **GENESIS YOLANDA CELI**
18 **CORDOVA**, compra, adquiere y recibe para sí, los bienes inmuebles que
19 corresponden al **ESTACIONAMIENTO 3 (15,00 m2)-SUBSUELO 1- NIVELES -1.50**
20 **m./-3.15m. DEL EDIFICIO POSEIDON y DEPARTAMENTO 1107 (78,09 m2): DEL**
21 **EDIFICIO "POSEIDON".-** Ubicado en el Décimo Piso alto- Nivel + 31.50m.
22 Compuesto de: habitación máster con baño privado, habitación 1, cocina, comedor,
23 sala, baño general y balcón. No obstante de determinarse sus mensuras, la venta
24 se la realiza en el estado en que se encuentran los bienes, bajo los linderos ya
25 determinados, cualquiera que sea su cabida. **CUARTA: CUANTIA Y PRECIO. -**
26 El Avalúo comercial impuesto por el GAD – Manta, es de SETENTA MIL
27 VEINTISIETE 71/100 DOLARES (USD\$70,027.71), pero el precio pactado de
28 común acuerdo entre las partes es de CIENTO TREINTA Y CINCO MIL DÓLARES



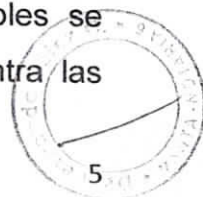


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 (USD \$135,000.00), sobre el cual se paga alcabalas, valor del cual la compradora
2 entregó cinco mil dólares el uno de junio del dos mil veintidós a la cuenta de ahorros
3 Banco Pichincha C.A. 2505447982, a nombre del Vendedor y el valor de Ciento
4 Diez mil dólares, a la firma de la presente escritura, mediante cheque certificado del
5 Banco Produbanco depositado a la misma cuenta y los veinte mil dólares restantes,
6 mediante transferencia bancaria realizada a la misma cuenta del Banco Pichincha a
7 nombre del vendedor, quien declara recibirlos a su entera satisfacción y sin tener en
8 lo posterior ningún reclamo que hacer por tal concepto, renunciando inclusive a la
9 acción por lesión enorme. **QUINTA: LICITUD DE FONDOS.-** LA PARTE
10 COMPRADORA declara bajo juramento que: A) Los fondos que utiliza para pagar el
11 precio estipulado en la presente cláusula, tienen origen lícito, y la realiza al amparo
12 de la legislación ecuatoriana; B) Que tampoco son provenientes de
13 operaciones/transacciones económicas inusuales e injustificadas acorde a la Ley
14 Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y
15 del Financiamiento de Delitos; y, C) Que no Proviene, ni provendrán y no están ni
16 estarán relacionados directa o indirectamente con el cultivo, producción, fabricación,
17 almacenamiento, transporte o tráfico ilícito de sustancias estupefacientes o
18 psicotrópicas o actos tipificados como delito o prohibidos por la Ley Orgánica de
19 Prevención Integral del Fenómeno Socio Económico de las Drogas y de Regulación
20 y Control del Uso de Sustancias Catalogadas Sujetas a Fiscalización, en la Ley
21 Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y
22 del Financiamiento de Delitos y en general cualquier actividad considerada como
23 ilícita por la legislación ecuatoriana; en tal virtud, la PARTE COMPRADORA asume
24 cualquier tipo de responsabilidad al respecto. Así también declara que los fondos no
25 provienen del lavado de activos u otras actividades penadas por las leyes
26 ecuatorianas, eximiendo a la PARTE VENDEDORA de la comprobación de esta
27 declaración. **SEXTA: DEL SANEAMIENTO.-** La venta de los bienes inmuebles se
28 hace como cuerpo cierto en el estado en el que actualmente se encuentra las



1 propiedades vendidas, con todos sus derechos, uso, costumbres, servidumbres
2 activas y pasivas y sin ninguna limitación del dominio que pueda obstaculizar el libre
3 ejercicio del mismo por parte de la adquirente, quien declara que conoce muy bien
4 la propiedad que compra sin perjuicio de lo anterior, los vendedores, se obligan al
5 saneamiento por los vicios redhibitorios y por la evicción de ley. **SEPTIMA:**
6 **DOMICILIO.** - Las partes contratantes de mutuo acuerdo señalan su domicilio en la
7 ciudad de Manta, para los efectos legales que se deriven del presente contrato.
8 **OCTAVA: AUTORIZACIÓN PARA INSCRIBIR.** - Se faculta a la portadora de la
9 copia autorizada de esta escritura, para requerir del Señor Registrador de la
10 Propiedad de MANTA, las inscripciones y anotaciones que por ley corresponden.
11 **LAS DE ESTILO.** - Sirvase usted Señor Notario agregar las demás cláusulas de
12 estilo que sean necesarias para la validez y perfección de la presente escritura
13 pública.- Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes
14 que se incorpora, con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en
15 todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el Abogada VIRGINIA
16 VELEZ, matricula número: 13-2004-47. Foro de Abogados, para la celebración de la
17 presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley
18 notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí el notario, se ratifican y
19 firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta
20 notaria, de todo cuanto. - **DOY FE.-**

21
22
23
24
25 **F) ARGENIS DARIO ROMERO ZAMBRANO**

26 **C.C. No. 1313598128**
27



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

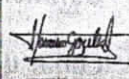


CEDULA DE CIUDADANIA N° 131359812-8
 APELLIDOS Y NOMBRES ROMERO ZAMBRANO ARGENIS DARIO
 LUGAR DE NACIMIENTO MANABI
 MANTA
 FECHA DE NACIMIENTO 1991-02-25
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO HOMBRE
 ESTADO CIVIL CASADO
 DENISSE ESPERANZA REYES MACIAS



INSTRUCCIÓN BACHILLERATO PROFESIÓN/OCCUPACIÓN COMERCIANTE E333312222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE ROMERO INTRIAGO RAMON DARIO
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE ZAMBRANO SOLORZANO SHIRLEY ALEXANDRA
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN MONTECRISTI
 2019-11-15
 FECHA DE EXPIRACIÓN 2029-11-15


DIRECTOR GENERAL PRESIDENTE DEL CONSEJO

Handwritten signature: Mrs. Romero

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: MANABI
 CIRCUNSCRIPCIÓN: 2
 CANTÓN: MANTA
 PARROQUIA: MANTA
 ZONA: 1
 JUNTA No. 0073 MASCULINO



N° 86089555
 CC N° 1313598128
 ROMERO ZAMBRANO ARGENIS DARIO

DOY FE: Que las precedentes copias fotostaticas en 21 fojas uniles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta, 09 JUN 2022

Dr. Fernando Velez Cabezas
 Notario Público Sexto
 Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1313598128

Nombres del ciudadano: ROMERO ZAMBRANO ARGENIS DARIO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 25 DE FEBRERO DE 1991

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: COMERCIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: REYES MACIAS DENISSE ESPERANZA

Fecha de Matrimonio: 25 DE OCTUBRE DE 2019

Datos del Padre: ROMERO INTRIAGO RAMON DARIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ZAMBRANO SOLORZANO SHIRLEY ALEXANDRA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 15 DE NOVIEMBRE DE 2019

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 9 DE JUNIO DE 2022

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



N° de certificado: 229-723-12855



229-723-12855

Ing. Fernando Alvear C.

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





REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA
Nº 131636387-6

REYES MACIAS
DENISSE ESPERANZA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1988-03-20
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL CASADO
ARGENIS DARIO
ROMERO ZAMBRANO

INSTRUCCIÓN BACHILLERATO PROFESIÓN / OCUPACIÓN BACH.TEC.POLIV.INFOR
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE REYES POSLIGUA CESAR IVAN
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE MACIAS GARCIA ROSA ESPERANZA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN MONTECRISTI
2019-11-15
FECHA DE EXPIRACIÓN 2029-11-15

E114311122

001277013

Dr. Fernando Veloz Cabezas

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: MANABI
CIRCUNSCRIPCIÓN: 2
CANTÓN: MONTECRISTI
PARROQUIA: MONTECRISTI
ZONA: 1
JUNTA No. 0041 FEMENINO

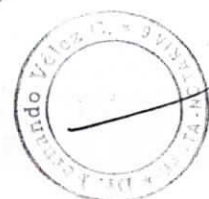
Nº 64153114

REYES MACIAS DENISSE ESPERANZA

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

Manta. 09 JUN 2022

Dr. Fernando Veloz Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1316363876

Nombres del ciudadano: REYES MACIAS DENISSE ESPERANZA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 20 DE MARZO DE 1998

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: BACH.TÉC.POLIV.INFOR

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ROMERO ZAMBRANO ARGENIS DARIO

Fecha de Matrimonio: 25 DE OCTUBRE DE 2019

Datos del Padre: REYES POSLIGUA CESAR IVAN

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: MACIAS GARCIA ROSA ESPERANZA

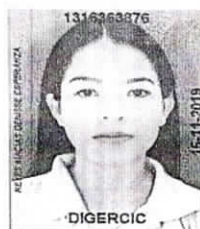
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 15 DE NOVIEMBRE DE 2019

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 9 DE JUNIO DE 2022

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



N° de certificado: 220-723-12968



220-723-12968

Ing. Fernando Alvear C.

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



CÉDULA DE IDENTIDAD

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

CELÍ
CORDOVA
NOMBRES
GENESIS YOLANDA
NACIONALIDAD
ECUATORIANA
FECHA DE NACIMIENTO
19 JUL 1997
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI SAN VICENTE
SAN VICENTE
FIRMA DEL TITULAR

SEXO
MUJER
No. DOCUMENTO
005814136
FECHA DE VENCIMIENTO
14 JUL 2031
NAT/CAN
583682

NUI.1316317096



APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
CELÍ GALVAN ABIATAR
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CORDOVA LEIVA AURORA YOLANDA
ESTADO CIVIL
SOLTERO

CÓDIGO DACTILAR
E4333V2242
TIPO SANGRE **O+**

DONANTE
SI

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
MANTA 14 JUL 2021

DIRECTOR GENERAL



I<ECU0058141360<<<<<1316317096
9707195F3107140ECU<SI<<<<<<<1
CELÍ<CORDOVA<<GENESIS<YOLANDA<

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: **MANABI**
CIRCUNSCRIPCIÓN: **2**
CANTÓN: **MANTA**
PARROQUIA: **MANTA**
ZONA: **1**
JUNTA No. **0019 FEMENINO**

CELÍ CORDOVA GENESIS YOLANDA

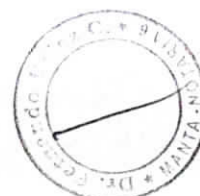
N° **5553063**
1316317096

1316317096

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

Manta, 09 JUL 2022

Dr. Fernanda Veloz
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1316317096

Nombres del ciudadano: CELI CORDOVA GENESIS YOLANDA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/SAN VICENTE/SAN VICENTE

Fecha de nacimiento: 19 DE JULIO DE 1997

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: PSICOLOGO CLINICO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: CELI GALVAN ABIATAR

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: CORDOVA LEIVA AURORA YOLANDA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 14 DE JULIO DE 2021

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 9 DE JUNIO DE 2022

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



N° de certificado: 227-723-12762



227-723-12762

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2022/078318
DE ALCABALAS

Fecha: 06/09/2022

Por: 1,350.00

Periodo: 01/01/2022 hasta 31/12/2022

Vence: 09/06/2022

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: ROMERO ZAMBRANO ARGENIS DARIO

Identificación: 1313598128

Teléfono: SN

Correo:

Adquiriente-Comprador: CELI COPPIANO DIANA CAROLINA

Identificación: 1310828205

Teléfono: S

Correo: em1310828205@correo.com

Detalle:

VE-887753



PREDIO: Fecha adquisición: 01/02/2021

Clave Catastral Avaluo Área Dirección

1-16-11-13-178 61200.60 15.37 EDIFICIOPOSEIDONDECIMOPISOALTOPTO.11077809M2

Precio de Venta

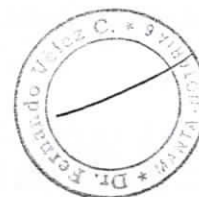
135.000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	DE ALCABALAS	1,350.00	405.00	0.00	945.00
2022	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	405.00	0.00	0.00	405.00
Total=>		1,755.00	405.00	0.00	1,350.00

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tiempo Transcurrido			405.00
Total=>				405.00



N° 062022-066+52

Manta, jueves 09 junio 2022

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTALA 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 1-16-11-13-178 perteneciente a ROMERO ZAMBRANO ARGENIS DARIO con C.C. 1313598128 ubicada en EDIFICIO POSEIDON DECIMO PISO ALTO DPTO.1107(78,09M2) BARRIO BARBASQUILLO PARROQUIA MANTA, con clave catastral 1-16-11-13-004 avaluo \$8.827,11 EDIFICIO POSEIDON SUBSUELO 1 ESTACIONAMIENTO 3(15,00M2) cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$61,200.60 SESENTA Y UN MIL DOSCIENTOS DÓLARES 60/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$135,000.00 CIENTO TREINTA Y CINCO MIL DÓLARES 00/100.
NO CAUSA UTILIDADES YA QUE LA ULTIMA TRANSFERENCIA DE DOMINIO TIENE MAS DE 20 AÑOS



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 1
mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: sábado 09 julio 2022*

Código Seguro de Verificación (CSV)



167115AJBLDV7

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



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO**N° 062022-066346**

N° ELECTRÓNICO : 219437

Fecha: 2022-06-07

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:** 1-16-11-13-178**Ubicado en:** EDIFICIO POSEIDON DECIMO PISO ALTO DPTO.1107(78,09M2)**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA****Área Neta:** 78.09 m²**Área Comunal:** 23.29 m²**Área Terreno:** 15.37 m²**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1313598128	ROMERO ZAMBRANO-ARGENIS DARIO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**TERRENO:** 7,531.30**CONSTRUCCIÓN:** 53,669.30**AVALÚO TOTAL:** 61,200.60**SON:** SESENTA Y UN MIL DOSCIENTOS DÓLARES 60/100

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 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".

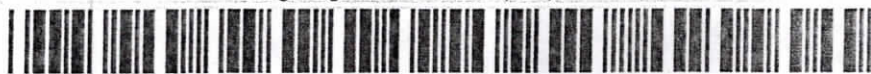


Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 6 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



167009SL3Q5H6

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



Fecha de generación de documento: 2022-06-08 09:00:21



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES

CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 062022-066345

N° ELECTRÓNICO : 219436

Fecha: 2022-06-07

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: 1-16-11-13-004

Ubicado en: EDIFICIO POSEIDON SUBSUELO 1 ESTACIONAMIENTO 3(15,00M2)

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 15 m²
Área Comunal: 4.47 m²
Área Terreno: 2.95 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1313598128	ROMERO ZAMBRANO-ARGENIS DARIO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 1,445.50
CONSTRUCCIÓN: 7,381.61
AVALÚO TOTAL: 8,827.11
SON: OCHO MIL OCHOCIENTOS VEINTISIETE DÓLARES 11/100

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 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 - 2023".



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 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



167008BJRSVQG

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



Fecha de generación de documento: 2022-06-08 09:01:45





N° 062022-066409

Manta, miércoles 08 junio 2022

**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 ZAMBRANO ARGENIS DARIO** con cédula de ciudadanía No. **1313598128**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

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

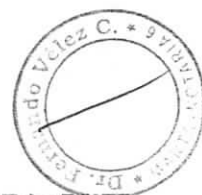
Fecha de expiración: viernes 08 julio 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



167072ZTD3370

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





Ficha Registral-Bien Inmueble

52502

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22016569
Certifico hasta el día 2022-05-30:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1161113178

Fecha de Apertura: sábado, 01 agosto 2015

Información Municipal:

Dirección del Bien: DEPARTAMENTO 1107 (78,09 m2)

Tipo de Predio: Departamento

Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES: DEPARTAMENTO 1107 (78,09 m2): DEL EDIFICIO "PÓSEIDON". Ubicado en el Decimo Piso alto- Nivel + 31.50m. Compuesto de: habitación máster con baño privado, habitación 1, cocina, comedor, sala, baño general y balcón. POR ARRIBA: lindera con departamento 1207 del decimo primer piso alto nivel +34.50; POR ABAJO: lindera con departamento 1007 del noveno piso alto nivel +28.50; POR EL NORTE: partiendo del vértice Oeste hacia el Este en 1,48m, luego gira hacia el Norte en 2,58m, luego gira hacia el Este en 2,37m, desde este punto gira hacia el Norte en 1,70m y lindera en todas sus extensiones con área común, luego gira hacia el Este en 1,72m, luego gira hacia el Sur en 1,27 m, desde este punto gira hacia el Este en 3,43m, luego gira hacia el Sur en 0,41m, luego gira hacia el Este en 0,30m y lindera en todas sus extensiones con departamento 1105; POR EL SUR: partiendo del vértice Oeste hacia el Este en 5,25m, luego gira hacia el Norte en 0,64m, luego gira hacia el Este en 4,05m y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia área común; POR EL ESTE: lindera con vacío hacia área común en 8,00 m; POR EL OESTE: lindera con departamento 1108 en 6,03m. Área Neta: 78,09 m2; Alícuota: 0,0049 %; Área de Terreno: 15,37 m2; Área Común: 23,29 m2; Área Total: 101,38 m2.

SOLVENCIA: EL DEPARTAMENTO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2188 jueves, 13 septiembre 2007	29890	29899
COMPRA VENTA	PROTOCOLIZACIÓN DE ADJUDICACIÓN	2745 lunes, 03 octubre 2011	47272	47307
COMPRA VENTA	UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR	979 lunes, 16 abril 2012	19071	19084
COMPRA VENTA	AUMENTO DE CAPITAL	3161 miércoles, 23 julio 2014	61568	61585
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	1101 jueves, 07 agosto 2014	22056	22082
NEGATIVAS	PROMESA COMPRAVENTA	28 jueves, 21 agosto 2014	1	1
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	2719 lunes, 04 septiembre 2017	0	0
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD	2833 lunes, 29 noviembre 2021	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 11] COMPRAVENTA

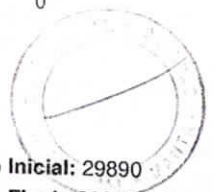
Inscrito el: jueves, 13 septiembre 2007

Número de Inscripción : 2188

Número de Repertorio: 4433

Folio Inicial: 29890

Folio Final : 29899



Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 08 agosto 2007

Fecha Resolución:
a.-Observaciones:

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

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

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

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

Número de Inscripción : 2745

Folio Inicial: 47272

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5804

Folio Final : 47307

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 12 julio 2011

Fecha Resolución:
a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : COMPRA VENTA
[3 / 11] UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR
Inscrito el: lunes, 16 abril 2012

Número de Inscripción : 979

Folio Inicial: 19071

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2081

Folio Final : 19084

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 09 enero 2012

Fecha Resolución:
a.-Observaciones:

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	NO DEFINIDO	MANTA

COMPANY S.C.C

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 11] AUMENTO DE CAPITAL

Inscrito el: miércoles, 23 julio 2014

Nombre del Cantón: MANTA

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] HIPOTECA ABIERTA

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 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] PROMESA COMPRAVENTA

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 LYLE WAYNE	CASADO(A)	MANTA
PROMITENTE COMPRADOR	COPE JUDY ANN	CASADO(A)	MANTA



Número de Inscripción : 3161

Número de Repertorio: 5495

Folio Inicial: 61568

Folio Final: 61585

Número de Inscripción : 1101

Número de Repertorio: 5844

Folio Inicial: 22056

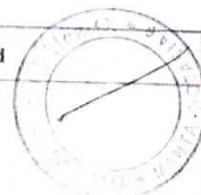
Folio Final : 22082

Número de Inscripción : 28

Número de Repertorio: 6185

Folio Inicial: 1

Folio Final : 1



PROMITENTE
VENDEDOR

COMPANÍA 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:

PLANOS del Edificio "POSEIDON"

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

Número de Inscripción : 11

Folio Inicial: 158

Número de Repertorio: 3879

Folio Final : 181

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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[8 / 11] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: miércoles, 13 mayo 2015

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 08 mayo 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

Número de Inscripción : 10

Folio Inicial: 892

Número de Repertorio: 3878

Folio Final : 1040

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

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[9 / 11] CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: viernes, 07 agosto 2015

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: SEXAGÉSIMA OCTAVA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 julio 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

Número de Inscripción : 1053

Folio Inicial: 22920

Número de Repertorio: 6384

Folio Final : 23531

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	NO DEFINIDO	MANTA

DEUDOR
HIPOTECARIO

COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA

NO DEFINIDO



Número de Inscripción: 2719 Folio Inicial: 0
Número de Repertorio: 6460 Folio Final: 0

Registro de : COMPRA VENTA

[10 / 11] COMPRAVENTA

Inscrito el: Lunes, 04 septiembre 2017

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 16 agosto 2017

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa de inmuebles ubicados Edificio Poseidón de ésta Ciudad de Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MISTELE DANIEL L. 50%	SOLTERO(A)	MANTA
COMPRADOR	ROMERO ZAMBRANO ARGENIS DARIO 50%	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.		QUITO

Registro de : COMPRA VENTA

[11 / 11] COMPRAVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD

Inscrito el: Lunes, 29 noviembre 2021

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 05 agosto 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA DE COPROPIEDAD: El VENDEDOR da en venta a favor del COMPRADOR el CINCUENTA POR CIENTO (50%) de los derechos de la copropiedad que tiene sobre el Departamento 1107 y sobre el Estacionamiento 3 del Edificio Poseidón, ubicado en la ciudad de Manta provincia de Manabí. El comprador comparece en su estado civil de casado con la señora Denisse Esperanza Reyes Macías.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	ROMERO ZAMBRANO ARGENIS DARIO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MISTELE DANIEL L. 50%	SOLTERO(A)	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.

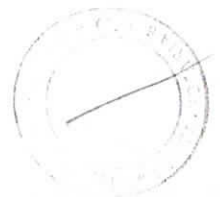
Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido el 2022-05-30

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : Argenis Romero

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22016569 certifico hasta el día 2022-05-30, la Ficha Registral Número: 52502.



ALCALDÍA



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 59 días. Excepto que
se diera un traspaso de dominio o
se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



Ficha Registral-Bien Inmueble

52376

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22016569
Certifico hasta el día 2022-05-30:



INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 1161113004

Fecha de Apertura: sábado, 01 agosto 2015

Información Municipal:

Dirección del Bien: ESTACIONAMIENTO 3 (15,00 m2) DEL EDIFICIO POSEIDON

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO

Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES: ESTACIONAMIENTO 3 (15,00 m2)-SUBSUELO 1- NIVELES -1.50 m./-3.15m. DEL EDIFICIO POSEIDON. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: lindera con área común de planta baja nivel + 1.50m; POR ABAJO: lindera con estacionamiento 51-52 de subsuelo 2 nivel -4.50m; POR EL NORTE: lindera con área común en 3,00m; POR EL SUR: lindera con área común en 3,00m; POR EL ESTE: lindera con área común en 5,00m; POR EL OESTE: lindera con estacionamiento 4-5 en 5,00m. Área Neta: 15,00m2; Alicuota: 0,0009%; Área de Terreno: 2,95m2; Área Común: 4,47m2; Área Total: 19,47m2.

SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2188 jueves, 13 septiembre 2007	29890	29899
COMPRA VENTA	PROTOCOLIZACIÓN DE ADJUDICACIÓN	2745 lunes, 03 octubre 2011	47272	47307
COMPRA VENTA	UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR	979 lunes, 16 abril 2012	19071	19084
COMPRA VENTA	AUMENTO DE CAPITAL	3161 miércoles, 23 julio 2014	61568	61585
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	1101 jueves, 07 agosto 2014	22056	22082
NEGATIVAS	PROMESA COMPRAVENTA	28 jueves, 21 agosto 2014	1	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	10 miércoles, 13 mayo 2015	892	1040
PLANOS	PLANOS	11 miércoles, 13 mayo 2015	158	181
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA	1053 viernes, 07 agosto 2015	22920	23531
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2719 lunes, 04 septiembre 2017	0	0
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD	2833 lunes, 29 noviembre 2021	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 11] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 13 septiembre 2007

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 08 agosto 2007

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

Número de Inscripción : 2188

Número de Repertorio: 4433

Folio Inicial: 29890

Folio Final : 29899



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

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 11] PROTOCOLIZACIÓN DE ADJUDICACIÓN

Inscrito el: lunes, 03 octubre 2011

Número de Inscripción : 2745

Folio Inicial: 47272

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5804

Folio Final : 47307

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 12 julio 2011

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 11] UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR

Inscrito el: lunes, 16 abril 2012

Número de Inscripción : 979

Folio Inicial: 19071

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2081

Folio Final : 19084

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 09 enero 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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] AUMENTO DE CAPITAL

Inscrito el: miércoles, 23 julio 2014

Número de Inscripción : 3161

Folio Inicial: 61568

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5495

Folio Final : 61585

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 11 julio 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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



Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[5 / 11] HIPOTECA ABIERTA

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] PROMESA COMPRAVENTA

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 LYLE WAYNE	CASADO(A)	MANTA
PROMITENTE COMPRADOR	COPE JUDY ANN	CASADO(A)	MANTA
PROMITENTE VENDEDOR	COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA	NO DEFINIDO	QUITO

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[7 / 11] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: miércoles, 13 mayo 2015

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 08 mayo 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

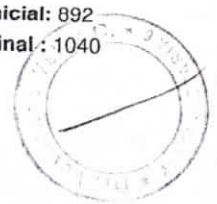
PROPIEDAD HORIZONTAL del Edificio "Poseidon". Inmueble ubicado en el Sector de Barbasquillo, Parroquia Manta del Cantón Manta, provincia de Manabí. Con una superficie total de 3.122,14 metros cuadrados.

Número de Inscripción : 10

Número de Repertorio: 3878

Folio Inicial: 892

Folio Final: 1040



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

Número de Inscripción : 11

Folio Inicial: 158

Número de Repertorio: 3879

Folio Final : 181

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 08 mayo 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PLANOS del Edificio "POSEIDON"

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

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

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[9 / 11] CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: viernes, 07 agosto 2015

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Inscripción : 1053

Folio Inicial: 22920

Número de Repertorio: 6384

Folio Final : 23531

Oficina donde se guarda el original: SEXAGÉSIMA OCTAVA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 julio 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 04 septiembre 2017

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Inscripción : 2719

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 6460

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 16 agosto 2017

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa de inmuebles ubicados Edificio Poseidón de ésta Ciudad de Manta.

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

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

COMPRADOR
COMPRADOR
VENDEDOR

MISTELE DANIEL L
ROMERO ZAMBRANO ARGENIS DARIO
COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.

SOLTERO(A)
SOLTERO(A)



Número de Inscripción: 2833 Foto Inicial: 0
Número de Repertorio: 6066 Foto Final: 0

Registro de : COMPRA VENTA

[11/11] COMPRAVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD

Inscrito el: lunes, 29 noviembre 2021

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 05 agosto 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA DE COPROPIEDAD: El VENDEDOR da en venta a favor del COMPRADOR el CINCUENTA POR CIENTO (50%) de los derechos de la copropiedad que tiene sobre el Departamento 1107 y sobre el Estacionamiento 3 del Edificio Poseidón, ubicado en la ciudad de Manta provincia de Manabí. El comprador comparece en su estado civil de casado con la señora Denisse Esperanza Reyes Macías.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	ROMERO ZAMBRANO ARGENIS DARIO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MISTELE DANIEL L	SOLTERO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	6
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	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 2022-05-30

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : Argenis Romero

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22016569 certifico hasta el día 2022-05-30, la Ficha Registral Número: 52376.



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 59 días. Excepto que
se diera un traspaso de dominio o
se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)





Ministerio de Relaciones Exteriores
y Movilidad Humana



CONSULADO DEL ECUADOR EN HOUSTON (TEXAS)

LIBRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS

PODER ESPECIAL N° 225 / 2022

Tomo 2. Página 225

En la ciudad de HOUSTON, ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, el 3 de junio de 2022, ante mi, GLORIA DEL CARMEN CEVALLOS RAMIREZ, AGENTE CONSULAR en esta ciudad, comparece **DIANA CAROLINA CELI COPPIANO**, de nacionalidad ECUATORIANA, de estado civil Soltera, Cédula de ciudadanía número 1310828205, con domicilio en Houston, Estado de Texas, ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, legalmente capaz a quien de conocer doy fe, y quien libre y voluntariamente, en uso de sus legítimos derechos, confiere **PODER ESPECIAL**, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere a favor de **GENESIS YOLANDA CELI CORDOVA**, de nacionalidad ECUATORIANA, con estado civil Soltera y Cédula de ciudadanía número 1316317096, para que de conformidad con el escrito que me presenta y que se transcribe a continuación, realice los siguientes encargos: " SEÑOR CONSUL: Quien suscribe, **DIANA CAROLINA CELI COPPIANO**, de nacionalidad ecuatoriana, titular de la cédula de ciudadanía No. 1310828205, de 28 años de edad, residente en Houston Texas, EEUU, plenamente capaz, respetuosamente comparezco y solicito: Dígnese incluir en el protocolo de escrituras públicas a su cargo, la siguiente, mediante la cual confiero **PODER ESPECIAL**, amplio y suficiente como en derecho se requiere a la señorita **GENESIS YOLANDA CELI CORDOVA**, titular de la cédula de ciudadanía No. 131631709-6, ecuatoriana, de 23 años de edad, plenamente capaz, para que a mi nombre y en mi representación, realice los siguientes actos y contratos:

1.- Comparezca a nombre de la mandante ante cualquier Notaría Pública del Ecuador, celebre y suscriba **CONTRATO DE COMPRAVENTA**, de inmuebles consistentes en un departamento y estacionamiento, ubicados en el Edificio POSEIDON de la ciudad y Cantón Manta, suscriba además la documentación para formalizar la compra y recepción de la bodega BH 5, ubicada en el mismo edificio; **2.-** La Apoderada podrá a nombre de la mandataria concurrir hasta el Registro de la Propiedad de la ciudad de Manta, para gestionar y tramitar la inscripción de las escrituras públicas, que se otorguen. LA **PODERDANTE**, expresamente se compromete a autorizar por correo electrónico y ratificar cualquier acto o contrato llevado a cabo por la Apoderada. Este poder regirá indefinidamente, sin embargo, LA **PODERDANTE** se reserva el derecho a revocar el presente poder en cualquier momento retirando las respectivas facultades de LA **APODERADA ESPECIAL** así como cualquier otra delegación que haya sido otorgada.- Usted, señor Consul se servirá agregar los demás pronunciamientos de rigor que aseguren la validez jurídica de este instrumento." - Hasta aquí el escrito que se transcribe y la voluntad expresa de la mandante.- Para el otorgamiento de este **PODER ESPECIAL** se cumplieron todos los requisitos y formalidades legales y, leído que fue por mí, íntegramente a la otorgante se ratificó en su contenido y aprobando todas sus partes

firmó al pie conmigo, de todo lo cual doy fe.-

Diana Coppiano

DIANA CAROLINA CELI COPPIANO

Gloria del Carmen Cevallos Ramirez

GLORIA DEL CARMEN CEVALLOS RAMIREZ
AGENTE CONSULAR.



Certifico.- Que la presente es **primera copia**, fiel y textual del original que se encuentra inscrito en el Libro de Escrituras Públicas (Poderes Especiales) del CONSULADO DEL ECUADOR EN HOUSTON (TEXAS) .- Dado y sellado, el 3 de junio de 2022

Gloria del Carmen Cevallos Ramirez

GLORIA DEL CARMEN CEVALLOS RAMIREZ
AGENTE CONSULAR.

Arancel Consular: 6.2
Valor: 60,00



Z1142363



Z1142364



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

FORMA DE
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
CELI COPPIANO
DIA NA CAROLINA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
CHONE
CHONE
FECHA DE NACIMIENTO 1992-07-06
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL SOLTERO

Nº 131082320-5

000000373

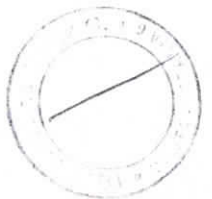
INSTRUCCIÓN
BÁSICA
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
CELI TRUJILLO EDISON ORLANDO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
COPPIANO FLECHER ANGELICA MARIBEL
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
SANTO DOMINGO
2020-12-04
FECHA DE VIGENCIA
2030-12-04

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ESTUDIANTE

VALOR 17222

000000373

Piano Coppiano





Firma electrónicamente por
GLORIA DEL CARMEN
CEVALLOS RAMIREZ

CERTIFICADO DE EXPENSAS



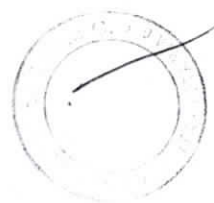
Manta, 8 de Junio de 2022 .-

Yo **GEAN FRANCO PIRES SALAZAR**, con CI# 1309070009 como Administrador y Representante Legal de la **PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO POSEIDON** con RUC #1391838387001 ubicada en la vía a Barbasquillo, Km 1.5, en la ciudad de Manta, CERTIFICA, que revisados los respectivos registros, se desprende que el Departamento # 1107 (1005 Internamente) junto con su parqueadero # 3, de propiedad de los Sres. DANIEL MISTELE y ARGENIS ROMERO, del edificio en mención, **NO mantiene obligaciones pendientes** de expensas ordinarias hasta el mes de Junio de 2022.


Ing. Gean Pires Salazar
ADMINISTRADOR
EDIFICIO POSEIDON

 **Poseidon**
admin@edificio-poseidon.com
ADMINISTRACION
CONDOMINIO

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





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

G A D



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

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

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

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

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

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



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. 877-2954-25114 de fecha 19/12/2011 y renovación de fecha 04/02/2014 emitido por la Dirección de Planeamiento Urbano, que de acuerdo al certificado emitido por la Registraduría de la Propiedad, el predio descrito actualmente se encuentra hipotecado a favor de la Corporación Financiera Municipal.

2.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL CONJUNTO HABITACIONAL.

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

3.- CONCLUSIONES:

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

Que, mediante memorando No. 0803-DGJ-GVG-2015, de fecha 17 de abril de 2015, suscrito por el Ab. Gonzalo Vera González, Procurador Sindico 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.

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

www.manta.gob.ec

[@Municipio_Manta](mailto:alcaldia@manta.gob.ec)

[fb.com/MunicipioManta](https://www.facebook.com/MunicipioManta)

alcaldia@manta.gob.ec

@MunicipioManta





G A D
Manta



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

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

RESUELVE:

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

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

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

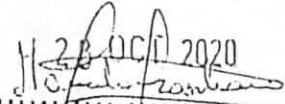
Dada y firmada en el despacho de la Alcaldía a los veintitrés días del mes de abril del año dos mil quince


Ing. Jorge Zambrano Cedeño
ALCALDE DE MANTA



Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en.....02.....fojas útiles

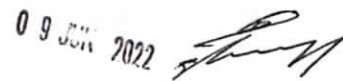
Manta,

11 23 OCT 2020


Abg. Maricela Zambrano
Notaria Sexta Suplente
Manta - Ecuador

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

Manta,

09 JUN 2022


Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

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

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

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD DEL EDIFICIO POSEIDON



CAPÍTULO PRIMERO

.-DE LAS RELACIONES DE COPROPIEDAD

.- DE LA UBICACIÓN DEL EDIFICIO POSEIDON

ARTÍCULO PRIMERO.- DE LAS RELACIONES DE COPROPIEDAD.

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

ARTÍCULO SEGUNDO.- DE LA UBICACIÓN DEL EDIFICIO POSEIDON.

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

El Edificio posee las siguientes medidas y linderos:

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

CAPÍTULO SEGUNDO

.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO POSEIDON

.- DE LOS PLANOS.

ARTÍCULO TERCERO.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO POSEIDON.

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

ARTÍCULO CUARTO.- DE LOS PLANOS.

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



CAPÍTULO TERCERO

.-DE LOS BIENES COMUNES Y EXCLUSIVOS DEL EDIFICIO.

.-DE LOS BIENES COMUNES

.-DE LOS BIENES EXCLUSIVOS

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

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

• ARTÍCULO SEXTO.- DE LOS BIENES COMUNES

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

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

I. CONDOMINIO

- En el primer piso alto:
 - 140,60 metros cuadrados de áreas comunales (pasillos, ascensores, escaleras, cuartos de basura y servicios, etc.) al servicio de 8 departamentos de dominio exclusivo enumerados del 201 al 208.
- En el segundo piso alto:
 - 133,28 metros cuadrados de áreas comunales (pasillos, ascensores, escaleras, cuartos de basura y servicios, etc.) al servicio de 8 departamentos de dominio exclusivo enumerados del 301 al 308.
- En el tercer piso alto:
 - 133,70 metros cuadrados de áreas comunales (pasillos, ascensores, escaleras, cuartos de basura y servicios, etc.) al servicio de 8 departamentos de dominio exclusivo enumerados del 401 al 408.
- En el cuarto piso alto:
 - 122,27 metros cuadrados de áreas comunales (pasillos, ascensores, escaleras, cuartos de basura y servicios, etc.) al servicio de 7 departamentos de dominio exclusivo enumerados 501, y del 503 al 508.
- En el quinto piso alto:
 - 122,27 metros cuadrados de áreas comunales (pasillos, ascensores, escaleras, cuartos de basura y servicios, etc.) al servicio de 7 departamentos de dominio exclusivo enumerados 601, y del 603 al 608.
- En el sexto piso alto:
 - 116,18 metros cuadrados de áreas comunales (pasillos, ascensores, escaleras, cuartos de basura y servicios, etc.) al servicio de 6 departamentos de dominio exclusivo enumerados 701, 702 y del 705 al 708.
- En el séptimo piso alto:
 - 116,18 metros cuadrados de áreas comunales (pasillos, ascensores, escaleras, cuartos de basura y servicios, etc.) al servicio de 6 departamentos de dominio exclusivo enumerados 801, 802 y del 805 al 808.
- En el octavo piso alto:
 - 230,75 metros cuadrados de áreas comunales (pasillos, ascensores, escaleras, cuartos de basura y servicios, etc.) al servicio de 6 departamentos de dominio exclusivo enumerados 901, 902 y del 905 al 908.
- En el noveno piso alto:
 - 98,23 metros cuadrados de áreas comunales (pasillos, ascensores, escaleras, cuartos de basura y servicios, etc.) al servicio de 6 departamentos de dominio exclusivo enumerados 1001, 1002 y del 1005 al 1008.
- En el décimo piso alto:



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

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

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

- Proceder
- r) Cuartos de máquinas de ascensores, que no sean del HOTEL.
 - s) Cuartos de basura, que no sean del HOTEL.
 - t) Terraza accesible, mientras no forme parte de las áreas del HOTEL.

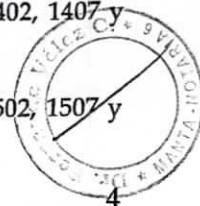
-ARTÍCULO SEPTIMO.- DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.

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 ECUAVAU 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:
 - 422,50 metros cuadrados de 4 departamentos de dominio exclusivo enumerados 1601, 1602, 1607 y 1608, y sus correspondientes estacionamientos y bodegas.

III. HOTEL POSEIDON

- **Subsuelo 1**
 - 426,06 metros cuadrados de 9 habitaciones enumeradas del 1 al 9, y sus correspondientes estacionamientos y bodegas, de haberlas.
- **Subsuelo 2**
 - 467,78 metros cuadrados de 9 habitaciones enumeradas del 10 al 18, y sus correspondientes estacionamientos y bodegas, de haberlas.
- **Subsuelo 3**
 - 524,75 metros cuadrados de 9 habitaciones enumeradas del 19 al 27, y sus correspondientes estacionamientos y bodegas, de haberlas.
- **Subsuelo 4**
 - 1.313,92 metros cuadrados de: piscina, restaurante, mezzanine, y jacuzzi.
- **Planta Baja**
 - 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:
 - 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 establecieran para el efecto. Las disposiciones de este Reglamento de ninguna manera podrán interpretarse como que rigen o surten efecto alguno sobre las áreas del HOTEL.

CAPÍTULO CUARTO

.-DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES.

.-DE LOS DERECHOS INSEPARABLES.

.-DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS.

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

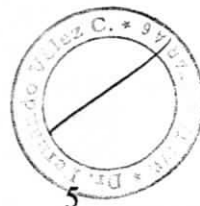
La alícuota determina los derechos y obligaciones que tienen todos y cada uno de los copropietarios sobre los bienes comunes del **EDIFICIO POSEIDON** y el derecho de concurrir con voz y voto a las Asambleas de Copropietarios.

• ARTÍCULO NOVENO.- DE LOS DERECHOS INSEPARABLES.-

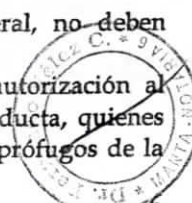
La copropiedad, uso y goce de los bienes comunes son proporcionales e inseparables de la propiedad, uso y goce de los bienes exclusivos. En la enajenación, gravamen, embargo o limitación de dominio de éstos, estará incluida la respectiva alícuota sobre aquellos.

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

Son derechos y obligaciones de los copropietarios:



- Amador*
- a) Ejercer su derecho de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley de Propiedad Horizontal y este Reglamento.
 - b) Ejercer su derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del Edificio y usar de ellos en la forma y con las limitaciones legales y reglamentarias.
 - c) Asistir a las Asambleas de Copropietarios y ejercer su derecho de voz y voto y en general, hacer uso de las demás atribuciones que la ley de Propiedad Horizontal y los reglamentos le asignan como miembro de este organismo.
 - d) Cumplir las disposiciones legales y reglamentarias que norman el Régimen de Propiedad Horizontal, cumplir con este Reglamento Interno de Copropiedad del **EDIFICIO POSEIDON** obedecer las resoluciones de la Asamblea de Copropietarios, del Administrador, y demás autoridades del Edificio y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera.
 - e) Permitir al administrador la inspección de sus locales en caso de daños en las instalaciones, quejas de copropietarios, faltas al reglamento y a órdenes de la Asamblea de Copropietarios, del Administrador, y demás autoridades del Edificio.
 - f) Efectuar por cuenta propia las reparaciones necesarias en el interior de sus bienes exclusivos.
 - g) Notificar al Administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que en ausencia del copropietario o usuario, quedará encargada de la custodia de las llaves de sus locales, a fin de que actúe en casos de emergencia.
 - h) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenación, limitación de dominio, comodato, arrendamiento, o anticresis que celebre el copropietario respecto de sus bienes exclusivos, en virtud de la cual el adquiriente o el usuario de ellos se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas con anterioridad por la Asamblea de Copropietarios, por el Administrador y demás autoridades del Edificio.
 - i) Pagar dentro de los primeros Diez (10) días de cada mes, las cuotas ordinarias de los gastos generales de mantenimiento.
 - j) Cancelar las expensas extraordinarias dentro de los Quince (15) días siguientes a la fecha que fueren acordadas en relación a sus alícuotas de copropiedad.
 - k) Guardar la uniformidad en todo lo que fuere necesario y especialmente en cortinas, puertas, señalización y acabados de los Departamentos, Habitaciones del HOTEL, Áreas del HOTEL, El criterio de uniformidad será reglamentado y vigilado por el Administrador.
 - l) Los copropietarios podrán mantener animales domésticos como mascotas en las áreas que sean de su propiedad exclusiva, siempre y cuando la tenencia de dicho animal no perturbe a otros copropietarios en su goce de los espacios comunales y privados, sea por salubridad, por ruido, por olores, o por seguridad en general. En caso de que algún copropietario manifestará su incomodidad generada por algún animal de otro copropietario o usuario, el dueño del animal deberá remediar de manera inmediata la situación, de suerte que tal perturbación cese inmediatamente, sin perjuicio del derecho que tenga el copropietario afectado a ser indemnizado por cualquier daño o perjuicio que hubiera 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 las 09:00am hasta las 03:00 am del siguiente día.
- o) Al ingreso y en el interior del parqueadero se debe transitar máximo a una velocidad de veinte kilómetros por hora (20 km/h) y con extrema precaución. El Administrador podrá regular estos parámetros de velocidad en caso de que sea necesario.
- p) En los casos de mudanzas, el Administrador entregará el salvoconducto al copropietario que se encuentre al día en todas sus obligaciones. Las mudanzas (que incluye movimiento de enseres y reparaciones o afectaciones al inmueble) solo se podrán realizar entre las 10.00am hasta las 21:00pm. El Administrador podrá suspender estas operaciones si es que estuvieran ocasionando molestias injustificadas a los demás copropietarios. El Administrador podrá expedir regulaciones adicionales para estas operaciones en caso de considerarlo necesario.
- q) Los demás derechos y obligaciones establecidos en las leyes y reglamentos, su derecho de voz y voto.

CAPÍTULO QUINTO

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

• ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO.- DE LA ALICUOTA.-

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

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

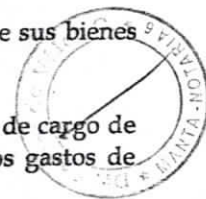
• ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO.- DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL USUARIO.

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

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

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

Los gastos de administración, conservación, reparación, reposición y mejora de los bienes comunes serán de cargo de todos los copropietarios, prorrateados de acuerdo al respectivo cuadro de alícuotas. Se exceptuarán los gastos de



Poseidon

reparación o reemplazo que se originen en actos culposos o dolosos de algún copropietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del copropietario o usuario responsable. El copropietario es solidariamente responsable del pago de los daños que causen sus arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y en general los usuarios o tenedores de su propiedad exclusiva, en los bienes comunes del **EDIFICIO POSEIDON**.

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

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

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

CAPÍTULO SEXTO

.-DE LAS PROHIBICIONES.

.-DE LAS SANCIONES.

• **ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO.- DE LAS PROHIBICIONES.**

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

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



- k. Instalar cortinas o visillos adicionales o en sustitución de las cortinas aprobadas por la Asamblea General de Copropietarios; por lo tanto, solo podrán ser reemplazadas por otras de igual diseño color y proveedor.
- l. Colocar publicidad o motivos similares en las ventanas y terrazas accesibles del edificio; y, en general, colocar cosa alguna sobre los bienes comunes.
- m. Arrojar alfombras, muebles, basuras, o cosas similares en el edificio o en los exteriores.
- n. Colocar objetos o tender ropa en las ventanas, balcones y fachadas, o en los espacios comunales, que afecten la estética del EDIFICIO POSEIDON o áreas comunales.
- o. Protagonizar escándalos, algazaras o cualquier otro acto contrario a las buenas costumbres o que estén reñidos con las normas de educación, cortesía y respeto, en general, realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y a las buenas costumbres.
- p. Utilizar los parqueaderos con otros fines a su uso específico y realizar cualquier tipo de modificación en ellos,
- q. Los parqueaderos de visitas solo podrán ser utilizados para el fin que fueron creados y el tiempo máximo de utilización será determinado por el Administrador.
- r. Colocar cualquier tipo de ventanería, vidrios, estructuras metálicas, etc. en las fachadas exteriores de los departamentos, oficinas, y locales comerciales, sin la autorización expresa de la Asamblea General.
- s. Colocar todo tipo de basura y escombros en los descansos de las gradas de Emergencia.
- t. Está terminantemente prohibido consumir bebidas alcohólicas, sustancias estupefacientes y psicotrópicas, y fumar en las áreas comunales. La transgresión a estas normas serán sancionadas por el Administrador. Está prohibido realizar estas actividades en una forma tal, que a pesar de realizarlas en sus bienes exclusivos, perjudiquen o incomoden a los demás copropietarios o usuarios en el uso y goce de sus bienes exclusivos o en el uso y goce de los bienes comunales; como por ejemplo, el humo del cigarrillo.
- u. Está terminantemente prohibido realizar mejoras o trabajos de obra civil a los departamentos o locales comerciales, y en general a cualquier área de propiedad privada, que afecten la integridad de las áreas comunales, o que perturben a los condóminos de manera injustificada. Dichos trabajos solamente se podrán realizar bajo las condiciones y horarios autorizados para cada caso. A fin de realizar estas mejoras o trabajos, cada propietario deberá contar con la autorización correspondiente.
- v. Todas aquellas que la Administración reglamente y establezca como necesarias.
- w. No se podrán sacudir alfombras, ropas o cualquier elemento que contenga partículas de polvo o suciedad por las ventanas de cada copropietario y/o botar colillas o cenizas de cigarrillo.
- x. No se permiten la obstrucción de las cajas escalas (escaleras de emergencia) con cualquier tipo de elementos ya sea bicicletas, plantas, etc., ya que estas son vías de evacuación en caso de emergencia.
- y. No se podrá lavar ni aspirar vehículos en los estacionamientos del condominio con agua o electricidad de los espacios comunes, el HOTEL podrá proporcionar una llave de agua para dar este servicio, en cualquier caso, el Administrador normará estas situaciones.

• ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO.- DE LAS SANCIONES.-

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

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

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

legales a lugar, 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 efectúen 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 renovará 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 SBU. 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 dadas 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 definirán 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 alícuotas representen el 45% del total de la propiedad del **EDIFICIO POSEIDON**. La convocatoria se efectuará mediante carta circular o correo electrónico que se remitirá a cada copropietario, con un plazo de ocho días de anticipación a la fecha de la reunión. En ella constarán los asuntos a tratarse.

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

• ARTÍCULO VIGESIMO TERCERO.- DEL QUORUM.-

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

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

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 alícuota del máximo titular de alícuotas 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 le represente en la Asamblea.

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

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

• ARTÍCULO VIGESIMO 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 validos de los concurrentes a la sesión. Exceptuase de esta disposición las siguientes decisiones que deberán ser tomadas por la Asamblea con los siguientes porcentajes:

- a) Las decisiones sobre reformas a este reglamento, que se tomarán 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 validos de los concurrentes a la sesión.
- c) Las decisiones de revocar o reformar las decisiones del Administrador, cuando estime que éstas no se ajusten a la Ley o los reglamentos o no resulten convenientes para los intereses del EDIFICIO POSEIDON, para lo cual 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 en el **EDIFICIO POSEIDON**, hayan o no asistido a la Asamblea que tomó la resolución. Las autoridades administrativas podrán ejercer sus facultades para asegurar el cumplimiento de las mismas.

• **ARTÍCULO TRIGESIMO.- DE LOS DEBERES Y ATRIBUCIONES DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.**

Son deberes y atribuciones de la Asamblea de Copropietarios:

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

- a. Representar legal, judicial y extrajudicialmente a los Copropietarios del **EDIFICIO POSEIDON**, en cuanto se relacione al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demanda, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y el reglamento, entendiéndose que tendrá las facultades para las cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales y determinadas en el Código de Procedimiento Civil.
- b. Administrar los bienes comunes del Edificio, con el mayor celo y arbitrar oportunamente las medidas para la buena conservación de ellos, ordenando las reparaciones que fueren menester.
- c. Presentar a consideración de la Asamblea General, con la periodicidad que ésta lo señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo.
- d. Recaudar dentro de los primeros Diez (10) días de cada mes, las cuotas ordinarias de los Copropietarios. En caso de mora por más de dos meses, cobrarlas de acuerdo al artículo Décimo Sexto; además de ser el caso, optar por la vía ejecutiva para recuperar los valores adeudados con los intereses de mora y las costas procesales.
- e. Recaudar las expensas extraordinarias que apruebe la Asamblea de Copropietarios y en caso de mora de más de 30 días desde la fecha que fueran acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva a los Copropietarios, con intereses moratorios y costas procesales.
- f. Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del Edificio, a costa del Copropietario o usuario causante o responsable de ellos, de conformidad con lo establecido en el Artículo Décimo Sexto de este reglamento.

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



CAPÍTULO OCTAVO

• ARTÍCULO TRIGÉSIMO 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 sobre las propiedades exclusivas o sobre los bienes comunes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, serán sometidos a los procedimientos previstos en la Ley de Arbitraje y Mediación, publicada en el Registro Oficial No. 145 del 4 de septiembre de 1997, salvo disposición legal en contrario.

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

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



PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO POSEIDON

Manta, 30 de octubre de 2021

Sr. Ing.
Gean Franco Pires Salazar
Presente.-

De mi consideración:

En Asamblea Ordinaria d Copropietarios de la Propiedad Horizontal Edificio Poseidon, celebrada el 30 de octubre de 2021, usted ha sido reelegido para el cargo de ADMINISTRADOR.

De acuerdo al artículo dos (art. 12) de la LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL y articulo trigésimo primero del REGLAMENTO INTERNO del Edificio Poseidón, manifiesto lo siguiente:

1. **Denominación de la razón:** PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO POSEIDON
2. **Nombrado en virtud:** Resolución unánime de la Asamblea General Ordinaria celebrada el 30 de octubre de 2021
3. **Denominación del cargo:** Administrador y representante legal.
4. **Facultades estatutarias:** Las contempladas en el trigésimo segundo del reglamento interno de copropiedad, lo que incluye la representación legal, judicial y extrajudicial.
5. **Periodo de vigencia:** 1 año

Atentamente,



Jordan Wolsey
Presidente
0956233092

Razón de aceptación: Agradezco y acepto el cargo de Administrador en los términos antes propuestos.

Manta, 30 de octubre de 2021



Gean Franco Pires Salazar
C.C 1309070009



Factura: 001-004-000027464



20211308005D02398



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS N° 20211308005D02398

Ante mí, NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA de la NOTARIA QUINTA, comparece(n) GEAN FRANCO PIRES SALAZAR portador(a) de CÉDULA 1309070009 de nacionalidad ECUATORIANA, mayor(es) de edad, estado civil CASADO(A), domiciliado(a) en MANTA, POR SUS PROPIOS DERECHOS en calidad de COMPARECIENTE; JORDAN WOLSEY portador(a) de CÉDULA 0956233092 de nacionalidad CANADIENSE, mayor(es) de edad, estado civil SOLTERO(A), domiciliado(a) en MANTA, POR SUS PROPIOS DERECHOS en calidad de COMPARECIENTE; quien(es) declaran(n) que la(s) firma(s) constante(s) en el documento que antecede OFICIO S/N, es(son) suya(s), la(s) misma(s) que usa(n) en todos sus actos públicos y privados, siendo en consecuencia auténtica(s), para constancia firma(n) conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe. La presente diligencia se realiza en ejercicio de la atribución que me confiere el numeral noveno del artículo dieciocho de la Ley Notarial -. El presente reconocimiento no se refiere al contenido del documento que antecede, sobre cuyo texto esta Notaria, no asume responsabilidad alguna. - Se archiva un original. MANTA, a 8 DE NOVIEMBRE DEL 2021, (13:07).

GEAN FRANCO PIRES SALAZAR
CÉDULA: 1309070009

JORDAN WOLSEY
CÉDULA: 0956233092

DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

morro Pepinosa
NOTARIA
DEL CANTON MANTA



Número único de identificación: 1309070009

Nombres del ciudadano: PIRES SALAZAR GEAN FRANCO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/SUCRE/BAHIA DE CARAQUEZ

Fecha de nacimiento: 19 DE MARZO DE 1992

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CEDEÑO RATTI ANDREA DENISSE

Fecha de Matrimonio: 17 DE DICIEMBRE DE 2020

Nombres del padre: PIRES DE GODOY LUIS ANTONIO

Nacionalidad: BRASILEÑA

Nombres de la madre: SALAZAR MENDOZA CECILDA ELIZABETH

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 25 DE FEBRERO DE 2021

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 8 DE NOVIEMBRE DE 2021

Emisor: RITA ROSALIA MIELES ALAVA - MANABI-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 210-642-93143



210-642-93143

Ing. Fernando Alvear C

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



PERAL CA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CENSO



NUI.1309070009

ECUADOR ECU
FECHA DE NACIMIENTO
19 MAR 1980
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI SUCRE
BAHIA DE CARAQUEZ
FIRMA DEL TITULAR

SEXO
HOMBRE
FECHA DE EMISION
00A10007
FECHA DE VENCIMIENTO
31 FEB 2021
NACION
ECUADOR



APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
PIRES DE CORDY LUIS ANTONIO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
SALAZAR MENDOZA OSCILDA ELIENOR
ESTADO CIVIL
CASADO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL CONYUGE O CONVIVIENTE
CEDENO RATTI ANDREA DENISSE
LUGAR Y FECHA DE EMISION
MANTA 26 FEB 2021

DIRECTOR GENERAL

I<ECU0004102072<<<<<1309070009
9203192M3102259ECU<<<<<<<<<<<<<3
PIRES<SALAZAR<<GEAN<FRANCO<<<<

Dr. Diego Chamorro
NOTARIA QUINTA

CERTIFICADO DE
VOTACION 11 ABRIL 2021



MANABI

86517763

SUCRE

BAHIA DE CARAQUEZ

0017 MASCULINO

PIRES SALAZAR GEAN FRANCO



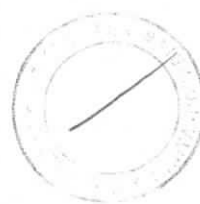
1309070009

[Handwritten signature]
1309070009

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

Manta, a 08 MAR 2021

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA



REPUBLICA DE ECUADOR

095623309-2

IDENTIDAD EXT

WOLSEY
JORDAN

Canada

Identificación (Aparente)

Fecha de nacimiento 1968-11-25

Nacionalidad CANADIENSE

Sexo M

SOLTERO



WOLSEY TERRY

GUAYAQUIL

2013-06-24

2023-06-24

Handwritten signature

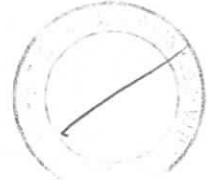
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a de Mayo del 2023

Dr. Diego Chamorro Pepinoso

NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0956233092

Nombres del ciudadano: WOLSEY JORDAN

Condición del cedulaado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: CANADÁ

Fecha de nacimiento: 25 DE NOVIEMBRE DE 1969

Nacionalidad: CANADIENSE

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: BACHILLER

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: WOLSEY MARDIE

Nacionalidad: CANADIENSE

Nombres de la madre: WOLSEY TERRY

Nacionalidad: CANADIENSE

Fecha de expedición: 24 DE JUNIO DE 2013

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 8 DE NOVIEMBRE DE 2021

Emisor: RITA ROSALIA MIELES ALAVA - MANABI-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



Wolsey

Nº de certificado: 211-642-93114



211-642-93114

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



BanEcuador B.P.
09/06/2022 09:46:34 a.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1327469970
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:amalciyar
INSTITUCION DEPOSITANTE: GOBIERNO PROVINCIAL
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	1.00
Comision Efectivo:	0.51
I.V.A. %	0.06
TOTAL:	1.57
SUJETO A VERIFICACION	

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

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

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-504-000001070
Fecha: 09/06/2022 09:47:21 a.m.

No. Autorizaci3n:
0906202201176818352000120565040000010702022094711

Cliente :EFREN ZAMBRANO
ID :1305058396
Dir :MANTA

Descripcion
Recaudo

SubTotal USD
I.V.A.
TOTAL USD

Total

0.51

0.51

0.06

0.57

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

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

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

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-504-000001070
Fecha: 09/06/2022 09:47:30 a.m.

No. Autorizaci3n:
0906202201176818352000120565040000010702022094711

Cliente :EFREN ZAMBRANO
ID :1305058396
Dir :MANTA

Descripcion
Recaudo

SubTotal USD
I.V.A.
TOTAL USD

Total

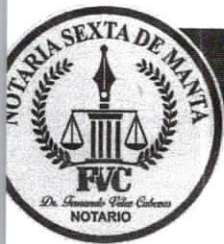
0.51

0.51

0.06

0.57

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



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



[Signature]

F) DENISSE ESPERANZA REYES MACIAS

C.C. No. 1316363876

[Signature]

F) GENESIS YOLANDA CELI CORDOVA

C.C.No. 1316317096

APODERADA

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

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

Manta, a

09 JUN 2022

[Signature]
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIA SEXTA

EL NOTA...



7