

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: 1873****Número de Repertorio: 4143**

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

1.- Con fecha uno de Junio del dos mil veintidos se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1873 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
0503455404	CHILUISA CHASIGUASIN JONATHAN ISMAEL	COMPRADOR
HL610484	VAN DER REE JACQUELINE ELAINE	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
ESTACIONAMIENTO	1161113013	52385	COMPRAVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD

Fecha inscripción: miércoles, 01 junio 2022

Fecha generación: miércoles, 01 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://portalcidadano.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 1 5 0 9 Y G 3 S Y C 0





Factura: 002-003-000044556



20221308006P01763

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20221308006P01763						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	24 DE MAYO DEL 2022, (10:40)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	VAN DER REE JACQUELINE ELAINE	REPRESENTADO POR	PASAPORTE	HL610484	CANADIENSE	VENDEDOR(A)	PAUL ANDRES MOLINA JOZA
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	CHILUISA CHASIGUASIN JONATHAN ISMAEL	REPRESENTADO POR	CÉDULA	0503455404	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	NANCY ROCIO CHASIGUASIN IZA
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABÍ		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	6693.68						

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPoren A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20221308006P01763
FECHA DE OTORGAMIENTO:	24 DE MAYO DEL 2022, (10:40)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	www.portalciudadano.manta.gob.ec
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20221308006P01763						
ACTO O CONTRATO:							
RATIFICACIÓN O ACEPTACIÓN DE COMPRA A TRAVÉS DE AGENCIA OFICIOSA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	24 DE MAYO DEL 2022, (10:40)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	VAN DER REE JACQUELINE ELAINE	REPRESENTADO POR	PASAPORTE	HL610484	CANADIENSE	COMPARECIENTE	PAUL ANDRES MOLINA JOZA
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABÍ		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						



NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 ...RIO

2

3 **ESCRITURA NÚMERO: 20221308006P01763**

4

5 **NÚMERO DE FACTURA: 002-003-000044556**

6

7 **ACEPTACION DE COMPRAVENTA Y COMPRAVENTA.-**

8

9

QUE OTORGA :

10

LA SEÑORA JACQUELINE ELAINE VAN DER REE

11

12

A FAVOR DE:

13

EL SEÑOR JONATHAN ISMAEL CHILUISA CHASIGUASIN.-

14

15

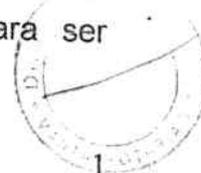
CUANTÍA: USD \$ 6.693,68

16

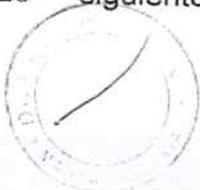
// PZM //

17

18 En la ciudad de Manta, cabecera del cantón del mismo nombre, provincia de
19 Manabí, república del Ecuador, hoy día veinticuatro de mayo del dos mil
20 veintidós, ante mí, **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS,**
21 **NOTARIO PUBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA,** comparece con plena
22 capacidad, libertad y conocimiento, por una parte en calidad de **VENDEDORA,**
23 la señora **JACQUELINE ELAINE VAN DER REE,** soltera, debidamente
24 representada por su Apoderado el señor **PAUL ANDRES MOLINA JOZA,**
25 según consta del Poder que se adjunta como habilitantes, declarando el
26 apoderado que conoce la supervivencia de la poderdante y que el poder se
27 encuentra en plena vigencia, portador de su cedula de ciudadanía cuya copia
28 fotostática se adjunta al protocolo como habilitante, quien declara ser



1 ecuatoriano, mayor de edad de treinta y seis años de edad, de profesión
2 abogado, domiciliado en la Urbanización Ciudad del Sol del cantón Manta,
3 con número de teléfono 0998831252.- y, por otra parte en calidad de
4 COMPRADOR, el señor JONATHAN ISMAEL CHILUISA CHASIGUASIN, de
5 estado civil soltero, legalmente representado por la señora NANCY ROCÍO
6 CHASIGUASIN IZA, en calidad de Apoderado general, según consta del Poder
7 que se adjunta como habilitante, declarando la apoderada que el poder se
8 encuentra en plena vigencia y que conocer la supervivencia del apoderado, a
9 quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cedula de
10 ciudadanía cuya copia fotostática se adjunta al protocolo, quien declara ser
11 ecuatoriana, mayor de edad cuarenta y siete años, domiciliado en la ciudad de
12 Latacunga y de transito por esta ciudad de Manta, teléfono 0999341418.-
13 Advertidos que fue la compareciente por mí la Notaria de los efectos y
14 resultados de esta escritura de **ACEPTACION DE COMPRAVENTA,**
15 **COMPRAVENTA,** así como examinados que fueron en forma aislado y
16 separado, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin
17 coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción,
18 autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco, de la ley
19 Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civiles a la Obtención de su
20 información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la
21 Dirección General de Registro Civil, Identificación Cedulación a
22 través del convenio suscrito con esta notaria, que se agregara como
23 documento habilitante del presente contrato de Cancelación de Hipoteca,
24 me pide que eleve a escritura pública la siguiente minuta: **PRIMERA:**
25 **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase
26 incorporar una en la cual consten los contratos de **ACEPTACION DE**
27 **COMPRAVENTA, COMPRAVENTA,** que se contienen al tenor de las
28 siguientes cláusulas y estipulaciones: **PRIMERA: ACEPTACIÓN DE**





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 **COMPRAVENTA, COMPRAVENTA .- CLAUSULA**
2 **COMPARECIENTES.-** Comparecen a la suscripción de la presente escritura
3 pública: a) La señora JACQUELINE ELAINE VAN DER REE, soltera,
4 debidamente representada por el señor Abg. Paul Andrés Molina Joza, en
5 calidad de Aceptante de compraventa y Apoderado especial, según poder
6 que se acompaña como habilitante, a quien en adelante y para efectos del
7 presente contrato se la podrá denominar como **"PARTE ACEPTANTE DE**
8 **COMPRAVENTA Y VENDEDORA"**; y, por otra parte b) El señor JONATHAN
9 ISMAEL CHILUISA CHASIGUASIN, legalmente representado por la señora
10 Nancy Rocío Chasiguasin Iza, en calidad de Apoderado general, según consta
11 en el documento que se acompaña como habilitante, quien en adelante y para
12 efectos del presente contrato, se lo podrá denominar como **"EL**
13 **COMPRADOR"**. **CLAUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** La parte
14 vendedora, señora JACQUELINE ELAINE VAN DER REE, es la única y
15 exclusiva propietaria del 50% del bien inmueble ubicado en el edificio
16 denominado POSEIDON , en el sector Barbasquillo, de la Parroquia y cantón
17 Manta, Provincia de Manabí, el mismo que se describe a continuación:
18 ESTACIONAMIENTOS 19-20 (22,50 m2), del edificio Poseidón, ubicado en el
19 sitio denominado La Silla, sector Barbasquillo de la Parroquia y cantón Manta,
20 Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas:
21 Por Arriba: lindera con área común de planta baja nivel +1.50m.
22 Por Abajo: lindera con estacionamientos 69-70 de subsuelo 2 nivel -4,50m.
23 Por el Norte: lindera con área común en 2,50m.
24 Por el Sur: lindera con área común en 2,50 m.
25 Por el Este: lindera con estacionamientos 17-18 en 9,00 m.
26 Por el Oeste: lindera con área común en 9,00 m.
27 Área Neta: 22,50m2; Alícuota: 0,0014%; Área de Terreno: 4,43m2; Área
28 Común: 6,71m2; Área Total: 29,21m2. Este Bien inmueble que se identifica



1 con la Clave Catastral No. 1161113013 del Gobierno Autónomo
2 Descentralizado del cantón Manta. **CLAUSULA TERCERA: HISTORIA DE**
3 **DOMINIO.-** La señora JACQUELINE ELAINE VAN DER REE, debidamente
4 representada para este acto por el señor Paúl Andrés Molina Joza, en calidad
5 de Agente Oficioso, adquirió el 50% del dominio del bien inmueble objeto de
6 esta compraventa, mediante Escritura Pública de compraventa que le hiciera
7 la Compañía FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A., celebrada en la
8 Notaría Pública Sexta de Manta, el tres de agosto de dos mil veinte e inscrita
9 en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el once de agosto de dos mil
10 veinte, número de inscripción 929, número de repertorio: 2000. Según el
11 certificado emitido por el Registro de la Propiedad del cantón Manta, consta
12 que con fecha trece de mayo de 2015, se encuentra inscrita la Declaratoria de
13 Propiedad Horizontal y planos del edificio "POSEIDON", celebrada en la
14 Notaria Cuarta del cantón Manta, el ocho de mayo de dos mil quince.-
15 **CLAUSULA CUARTA.- ACEPTACIÓN.-** La señora JACQUELINE ELAINE
16 VAN DER REE, debidamente representada por el señor Abg. Paul Andrés
17 Molina Joza, en calidad de Apoderado especial, acepta la compraventa
18 realizada a su favor del bien inmueble descrito en la cláusula precedente, con
19 todas sus entradas y salidas, usos, costumbres, servidumbres y demás
20 derechos anexos, inherentes al predio, sujetándose al saneamiento de la
21 evicción de conformidad con la Ley. Consecuentemente la señora
22 JACQUELINE ELAINE VAN DER REE, debidamente representada por el señor
23 Abg. Paul Andrés Molina Joza, en calidad de Apoderado especial, agradece al
24 señor Paul Molina Joza, la transferencia realizada a su favor. **CLAUSULA**
25 **QUINTA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos, LA
26 VENDEDORA, da en venta real y perpetua enajenación a favor de EL
27 COMPRADOR, señor JONATHAN ISMAEL CHILUISA CHASIGUASIN, sus
28 derechos de copropiedad equivalentes al 50% del bien inmueble ubicado en



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 el edificio denominado POSEIDON , en el sector Barbasquillo, de la Parroquia
2 y cantón Manta, Provincia de Manabí, el mismo que se describe a
3 continuación: ESTACIONAMIENTOS 19-20 (22,50 m2), del edificio Poseidón,
4 ubicado en el sitio denominado La Silla, sector Barbasquillo de la Parroquia y
5 cantón Manta, medidas y linderos ampliamente detallados en la Cláusula
6 Segunda de este instrumento público, sin reservarse para sí ni para terceros,
7 ningún derecho y declarando las partes que la compraventa se la hace como
8 cuerpo cierto. **CLAUSULA SEXTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.-** Esta
9 venta la hace LA VENDEDORA, sin reservarse para sí ningún derecho,
10 transfiriendo por tanto la propiedad, posesión, uso y goce del bien motivo de
11 la presente compraventa, a EL COMPRADOR, quienes dejan constancia de
12 su aceptación. El precio convenido entre las partes por la presente
13 Compraventa es de **SEIS MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y TRES CON**
14 **68/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$**
15 **6.693,68)**, los mismos que son cancelados al momento de la firma de este
16 contrade compraventa, por lo que LA VENDEDORA, acepta y declara recibir
17 los valores acordados a su entera satisfacción, sin tener que reclamar nada
18 en el presente ni en el futuro por este concepto. **CLAUSULA SEPTIMA:**
19 **RECONOCIMIENTO EXPRESO DEL JUSTO PRECIO POR PARTE DE LOS**
20 **CONTRATANTES.-** Conscientes de que el bien inmueble motivo de este
21 contrato de Compraventa garantizará operaciones crediticias de EL
22 COMPRADOR, los contratantes, estos son LA VENDEDORA y EL
23 COMPRADOR libres y voluntariamente, con pleno conocimiento de causa y
24 sin mediar error, fuerza o dolo, términos que les son explicados por el señor
25 Notario Público, declaran que el valor de esta Compraventa corresponde al
26 precio real y justo que ellos han pactado y que se abstienen, a futuro, de
27 iniciar cualesquiera acciones que perturben el legítimo dominio y posesión del
28 bien inmueble, que por este contrato adquiere EL COMPRADOR, o que



1 alteren las cláusulas de este contrato. En el supuesto de que, violando lo
2 pactado en esta misma cláusula respecto al precio de esta Compraventa,
3 cualquiera de los contratantes iniciase acción rescisoria por lesión enorme,
4 esta no surtirá efecto mientras no se purifiquen las hipotecas y demás
5 derechos reales constituidos sobre el bien inmueble que se enajena, todo al
6 tenor del Art. 1835 del Código Civil. **CLAUSULA OCTAVA:**
7 **SANEAMIENTO.-** LA VENDEDORA declara que sobre el bien inmueble,
8 materia de la presente Compraventa, no pesa gravámenes, juicios,
9 prohibiciones o limitaciones, que afecten su goce o dominio, no obstante lo cual
10 se obliga al saneamiento en los términos de Ley. **CLAUSULA NOVENA-**
11 **DECLARACIONES:** EL COMPRADOR declara conocer y aceptar el
12 Reglamento Interno del edificio POSEIDON, sometiéndose a todas sus
13 disposiciones de manera obligatoria, reglamento del que se agrega una copia
14 a la presente escritura pública, como documento habilitante. **CLAUSULA**
15 **DECIMA.- ACEPTACIÓN.-** Además los otorgantes manifiestan que aceptan el
16 contenido de la presente Escritura por convenir a sus intereses y estar
17 de acuerdo con todo lo estipulado. **CLAUSULA DECIMA PRIMERA:**
18 **SOMETIMIENTO A DOMICILIO.-** Las partes señalan domicilio en la ciudad
19 de Manta y se someten a la jurisdicción y competencia de los Jueces de lo
20 Civil de este Cantón. **CLAUSULA DECIMA SEGUNDA.-** LA VENDEDORA
21 faculta a EL COMPRADOR, para que solicite la inscripción de esta escritura
22 en el Registro de la Propiedad correspondiente. Todos los gastos, derechos,
23 impuestos, honorarios que demande la legalización de esta escritura,
24 incluidos los derechos del Notario Público y del Registrador de la Propiedad,
25 son de cuenta de EL COMPRADOR. . (firmado) el Abogado PAÚL ANDRÉS
26 MOLINA JOZA, matricula número: trece trece – dos mil ocho – ciento noventa y
27 ocho, del Foro de Abogados.- para la celebración de la presente escritura se
28 observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial; y, leída que le



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 042022-063413

N° ELECTRÓNICO : 218659



Fecha: 2022-04-27

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: 1-16-11-13-013

Ubicado en: EDIFICIO POSEIDON SUBSUELO 1 ESTACIONAMIENTOS 19-20(22,50M2)

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 22.5 m²

Área Comunal: 6.71 m²

Área Terreno: 4.43 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
HL610484	VAN DER REE-JACQUELINE ELAINE
1792433622001	CIA.FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.-.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 2,170.70

CONSTRUCCIÓN: 11,216.67

AVALÚO TOTAL: 13,387.37

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

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 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 8 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: **sábado 31 diciembre 2022**

Código Seguro de Verificación (CSV)



164072KCH14KY

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: 2022-05-04 14:37:11



N° 052022-065067

Manta, jueves 19 mayo 2022



**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRAVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD**

**LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-16-11-13-013 perteneciente a VAN DER REE JACQUELINE ELAINE con C.C. HL610484 Y CIA.FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A. . con C.C. 1792433622001 ubicada en EDIFICIO POSEIDON SUBSUELO 1 ESTACIONAMIENTOS 19-20(22,50M2) BARRIO BARBASQUILLO PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$13,387.37 TRECE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE DÓLARES 37/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$6,693.68 SEIS MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y TRES DÓLARES 68/100.

NO CAUSA UTILIDAD PORQUE EL AVALUO ANTERIOR ES IGUAL AL ACTUAL



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.

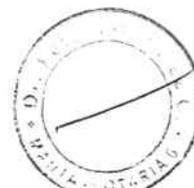
Fecha de expiración: sábado 18 junio 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



1657268WKD122

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



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2022/073776

DE ALCABALAS

Fecha: 05/19/2022

Por: 66.94

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

Vence: 19/05/2022

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA DE DERECHO DE
COOPROPRIEDAD

Tradente-Vendedor: VAN DER REE JACQUELINE ELAINE

Identificación: HL610484

Teléfono: S/N

Correo: emHL610484@correo.com

Adquiriente-Comprador: CHILUISA CHASIGUASIN JONATHAN ISMAEL

Identificación: 0503455404

Teléfono:

Correo: alas.j@hotmail.com

Detalle: COMPRAVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD SOBRE EL 50% CON LA CUANTIA DE \$6693.68 - SE APLICA EL DESCUENTO SEGUN ART 533 DEL COOTAD

VE-490543



PREDIO: Fecha adquisición: 11/08/2020

Clave Catastral Avaluo Área Dirección

1-16-11-13-013 13387.37 4.43 EDIFICIOPOSEIDONSUBSUELO1ESTACIONAMIENTOS19202250M2

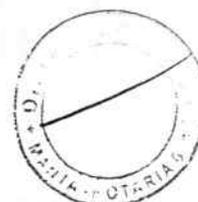
Precio de Venta

6,693.68

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	DE ALCABALAS	66.94	20.08	0.00	46.86
2022	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	20.08	0.00	0.00	20.08
Total=>		87.02	20.08	0.00	66.94

Saldo a Pagar



N° 052022-064745

Manta, martes 17 mayo 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 JACQUELINE ELAINE VAN DER REE con pasaporte No. HL610484.*

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 17 junio 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



165404DQPMTLB

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

52385

Certificado de Solvencia



Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22015573
Certifico hasta el día 2022-05-18:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1161113013

Fecha de Apertura: sábado, 01 agosto 2015

Información Municipal:

Dirección del Bien: Estacionamiento 19-20 EDIFICIO POSEIDON

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO

Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES: Compraventa relacionada con el ESTACIONAMIENTOS 19-20 (22,50m²) DEL EDIFICIO POSEIDON, ubicado en el sitio denominado La Silla, Sector Barbasquillo de la Parroquia y Canton Manta.

Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas:

Por Arriba: lindera con área común de planta baja nivel +1.50m.

Por Abajo: lindera con estacionamientos 69-70 de subsuelo 2 nivel -4,50m.

Por el Norte: lindera con área común en 2,50m.

Por el Sur: lindera con área común en 2,50 m.

Por el Este: lindera con estacionamientos 17-18 en 9,00 m.

Por el Oeste: lindera con área común en 9,00 m.

Área Neta: 22,50m²; Alícuota: 0,0014%; Área de Terreno: 4,43m²; Área Común: 6,71m²; Área Total: 29,21m².

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2188 jueves, 13 septiembre 2007	29890	29899
COMPRA VENTA	PROTOCOLIZACIÓN DE ADJUDICACIÓN	2745 lunes, 03 octubre 2011	47272	47307
COMPRA VENTA	UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR	979 lunes, 16 abril 2012	19071	19084
COMPRA VENTA	AUMENTO DE CAPITAL	3161 miércoles, 23 julio 2014	61568	61585
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	1101 jueves, 07 agosto 2014	22056	22082
NEGATIVAS	PROMESA COMPRAVENTA	28 jueves, 21 agosto 2014	1	1
PLANOS	PLANOS	11 miércoles, 13 mayo 2015	158	181
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	10 miércoles, 13 mayo 2015	892	1040
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA	1053 viernes, 07 agosto 2015	22920	23531
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	929 martes, 11 agosto 2020	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 10] 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:

Número de Inscripción : 2188

Folio Inicial: 29890

Número de Repertorio: 4433

Folio Final : 29899



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 / 10] 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 / 10] UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR

Inscrito el: lunes, 16 abril 2012

Número de Inscripción : 979

Folio Inicial: 19071

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2081

Folio Final : 19084

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 09 enero 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 10] 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 / 10] HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: jueves, 07 agosto 2014

Número de Inscripción : 1101

Folio Inicial: 22056

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5844

Folio Final : 22082

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA SEXTA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 28 julio 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : NEGATIVAS

[6 / 10] PROMESA COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 21 agosto 2014

Número de Inscripción : 28

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6185

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 17 julio 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

NEGATIVA DE CONVENIO DE RESERVA Y PROMESA DE COMPRAVENTA

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

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

Registro de : PLANOS

[7 / 10] PLANOS

Inscrito el: miércoles, 13 mayo 2015

Número de Inscripción : 11

Folio Inicial: 158

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3879

Folio Final : 181

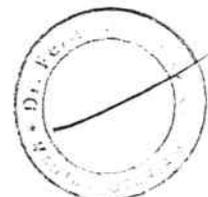
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 08 mayo 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:



PLANOS del Edificio "POSEIDON"

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

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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[8 / 10] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: miércoles, 13 mayo 2015

Número de Inscripción : 10

Folio Inicial: 892

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3878

Folio Final : 1040

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 08 mayo 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[9 / 10] CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: viernes, 07 agosto 2015

Número de Inscripción : 1053

Folio Inicial: 22920

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6384

Folio Final : 23531

Oficina donde se guarda el original: SEXAGÉSIMA OCTAVA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 julio 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA DE VARIOS ESTACIONAMIENTOS Y DEPARTAMENTOS, ENTRE LOS CUALES SE ENCUENTRA EL DEPARTAMENTO 606, 202, 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 / 10] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 11 agosto 2020

Número de Inscripción : 929

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2000

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 03 agosto 2020

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

*COMPRAVENTA DEPARTAMENTO 1307 (68,53m2) DEL EDIFICIO POSEIDON ubicado en el sitio denominado La Silla, sector Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta, El Cincuenta por ciento del ESTACIONAMIENTOS 19-20 (22,50m2) DEL EDIFICIO POSEIDON. La señora Jacqueline Elaine Van Der Ree Representada por su Agente Oficioso Ab. Paul Andres Molina Joza, en calidad de agente oficioso.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil
COMPRADOR	VAN DER REE JACQUELINE ELAINE	SOLTERA
VENDEDOR	COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A	



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido el 2022-05-18

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : JACQUELINE ELAINE VAN DER REE

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22015573 certifico hasta el día 2022-05-18, la Ficha Registral Número: 52385.

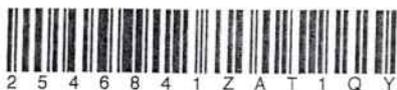


Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

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)



2 5 4 6 8 4 1 Z A T 1 Q Y



N° 052022-064745

Manta, martes 17 mayo 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 **JACQUELINE ELAINE VAN DER REE** con pasaporte No. **HL610484**.

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 17 junio 2022*

Código Seguro de Verificación (CSV)



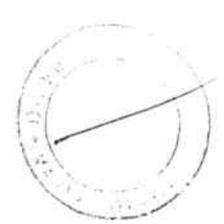
165404DQPMTLB

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



En la ciudad de Vancouver, British Columbia, Canadá, al 20 de agosto del 2020, ante mí Etienne E.V. WALTER, Cónsul General a.h. del Ecuador en esta ciudad, comparece a la celebración de este instrumento público de Poder Especial, la señora Jacqueline Elaine VAN DER REE, de estado civil soltera, de nacionalidad canadiense, con número de pasaporte, HL610484, por sus propios y legítimos derechos, sin coacción o amenazas, mayor de edad, plenamente capaz para contratar y obligarse y me pide que eleve a escritura pública, la minuta que hoy me presenta y que transcribo a continuación: "Señor Cónsul, sirvase usted extender en su registro de escrituras Públicas una de Poder Especial que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE.- Comparece al otorgamiento y suscripción de la presente escritura de PODER ESPECIAL, la Señora JACQUELINE ELAINE VAN DER REE, por sus propios derechos, de estado civil soltera, de Nacionalidad Canadiense, con Número de Pasaporte, HL610484, a quien en adelante se le podrá denominar "LA PODERDANTE". SEGUNDA: PODER ESPECIAL.- Por medio de este instrumento, Yo, JACQUELINE ELAINE VAN DER REE, libre y voluntariamente tengo a bien otorgar PODER ESPECIAL, amplio y suficiente cual en derecho se requiere a favor del señor ABOGADO PAÚL ANDRES MOLINA JOZA, con registro Profesional trece – dos mil ocho – ciento noventa y ocho del Foro de Abogados, y cedula de ciudadanía No. 130641318-6, y DOCTORA LAURA CELESTE JOZA MEJIA con registro profesional trece- dos mil quince – cuatrocientos treinta y cedula de ciudadanía No. 130219804-7 para que a mi nombre, y en mi representación y con su sola firma de manera conjunta o individual, realicen los siguientes actos: puedan adquirir, vender bienes muebles e inmuebles, firmar promesas de compraventa, resciliarlas, todos los bienes propios de la MANDANTE, en todo el territorio ecuatoriano; aceptar compras hechas por agentes oficiosos; recibir el dinero para pagar o recibir su valor, suscribir las escrituras públicas o instrumentos privados en relación con dichas adquisiciones o ventas; para que los arrienden o firme convenios de arriendo con compañías que se dediquen al negocio de alquiler, o los de en anticresis; para que hipoteque, para que levante hipotecas, para que cobre los arriendos y los depositen en las cuentas bancarias, suscribiendo los correspondientes recibos de pagos; renueven los contratos de arrendamientos y en caso de incumplimiento de pago de los arriendos de los inquilinos procedan a demandarlos en sus nombres solicitando el desahucio respectivo; además pueda obtener la inscripción ante el registro de la propiedad. Facultándole para que suscriba cualquier documento que sea necesario en cumplimiento del mandato; para hacer obras nuevas, para rendir y exigir rendición de cuentas; censurarlas, aprobarlas e impugnarlas; LOS MANDATARIOS, quedan autorizados para que a nombre de la MANDANTE pueda aperturar cuentas de ahorros o realizar cualquier tipo transacción bancaria que LA MANDANTE requiera ante cualquier entidad financiera del territorio ecuatoriano, entendiéndose que el mandatario, podrá retirar dinero de la cuenta sea esta de ahorros o corriente o su vez suscribir pólizas o certificados de depósito y en el caso de la corriente pueda ser firma autorizada o co-titular; Pueda obtener movimientos migratorios ante el Ministerio del Interior, o cualquiera de sus oficinas a nivel nacional especialmente LOS MANDATARIOS quedan autorizados para suscribir ante Notario Público de cualquier parte del país las escrituras de compraventa de los inmuebles que llegare a adquirir o vender LA MANDANTE en todo el territorio ecuatoriano. Por ultimo pueda comparecer ante el SRI a realizar cualquier trámite que sea necesario, incluyendo apertura del RUC, solicitud y retiro de la clave, quedando facultado para que realice todos los actos necesarios sin que se entienda insuficiencia de poder, Todo esto previsto en la sección segunda del Código Orgánico General de Procesos, especialmente en los artículos 41, 43 y siguientes, artículos que se tendrán expresamente incorporados a este mandato a fin de que no sea la falta de autorización la que obste su fiel cumplimiento, es decir, para que en ningún momento esta procuración o mandato sea impugnado como

.....Continua.....



insuficiente. - Agregue usted señor Cónsul las demás cláusulas de estilo para el perfeccionamiento de este instrumento." Hasta aquí el escrito que se transcribe y la voluntad expresa de la Mandante. Para el otorgamiento de esta Escritura de Poder Especial, se cumplieron todos los requisitos y formalidades legales y, leído que fue por mí, íntegramente a la otorgante, se ratifica en su contenido y, aprobando todas sus partes, firma al pie conmigo. De todo lo cual doy fe.

Jacqueline Elaine Van Der Ree

Jacqueline Elaine VAN DER REE
Pasaporte canadiense HL610484



Etienna E.V. Walter

Etienna E.V. Walter
Cónsul General a. h.
República del Ecuador
Vancouver, B.C., Canadá

CERTIFICO - En debida y legal forma que la presente es PRIMERA COPIA, fiel y textual del original que se encuentra inscrito en el Libro de Escrituras Públicas que de conformidad con la ley se lleva en el Consulado General a.h. del Ecuador, en Vancouver, Canadá, en fe de lo cual confiero esta PRIMERA COPIA en la ciudad de Vancouver, el 20 de agosto del 2020.

Arancel consular: 11,62 Valor: US\$ 30,



Etienna E.V. Walter

Etienna E.V. Walter
Cónsul General a. h.
República del Ecuador
Vancouver, B.C., Canadá

Factura: 001-005-000059243



20220501003P00989

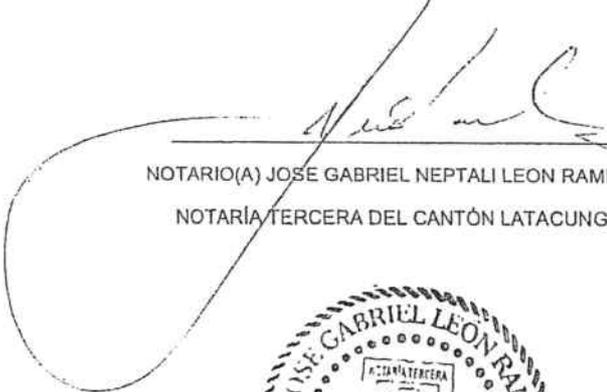
NOTARIO(A) JOSE GABRIEL NEPTALI LEON RAMIREZ

NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN LATACUNGA

EXTRACTO



Escritura N°:	20220501003P00989						
ACTO O CONTRATO:							
PODER GENERAL PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	2 DE MARZO DEL 2022, (16:35)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	CHILUISA CHASIGUASIN JONATHAN ISMAEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0503455404	ECUATORIANA	MANDANTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	CHASIGUASIN IZA NANCY ROCIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0502180717	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
COTOPAXI		LATACUNGA			LA MATRIZ		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						


NOTARIO(A) JOSE GABRIEL NEPTALI LEON RAMIREZ
NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN LATACUNGA



Dr. José Gabriel León Ramírez
Notario Tercero Latacunga - Ecuador

2022	05	01	03	P0989
------	----	----	----	-------



ESCRITURA DE:

PODER GENERAL

OTORGADA POR:

JONATHAN ISMAEL CHILUISA CHASIGUASIN

A FAVOR DE:

NANCY ROCIO CHASIGUASIN IZA

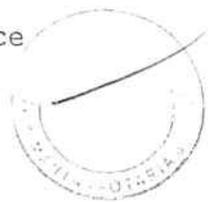
CUANTÍA:

INDETERMINADA

MEH

XX

En la ciudad de Latacunga, provincia de Cotopaxi, República del Ecuador, hoy dos de marzo del dos mil veintidós, ante mí, DOCTOR JOSÉ GABRIEL LEÓN RAMÍREZ, NOTARIO TERCERO DEL CANTÓN LATACUNGA, comparecen con plena capacidad, libertad y conocimiento, a la celebración de la presente escritura; el señor JONATHAN ISMAEL CHILUISA CHASIGUASIN, portador de la cédula de identidad 050345540-4, de estado civil soltero, de profesión Piloto Comercial, con número telefónico 0984319156, con correo electrónico jonathanchiluisa.pch@gmail.com, quien comparece por sus propios y personales derechos a quien en lo posterior se le denominara "EL MANDANTE" y por otra parte comparece la señora NANCY ROCIO CHASIGUASIN IZA, portadora de la cédula de identidad 050216971-7, de estado civil casada, de ocupación estudiante, con número telefónico 0999341418, con correo nancychasiguasin2018@gmail.com, quien comparece





Dr. Juan Gabriel Quiroga
Notario Público Latacunga - Ecuador

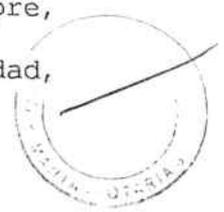
por sus propios y personales derechos a quien en lo posterior se le denominara "LA MANDATARIA".- Los comparecientes declaran ser de nacionalidad Ecuatoriana, mayores de edad; domiciliados en esta ciudad de Latacunga, hábiles en derecho para contratar y contraer obligaciones, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación cuya copia fotostática debidamente certificada por mí, agrego a esta escritura como documento habilitante. Advertidos los comparecientes por mí el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública la siguiente minuta: **SEÑOR NOTARIO.-** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo sírvase extender una de PODER GENERAL, sujeto a las presentes estipulaciones: PRIMERA: COMPARECIENTES.- Comparecen a la suscripción del presente poder general por una parte en calidad de MANDANTE el señor JONATHAN ISMAEL CHILUISA CHASIGUASIN, portador de la cédula de identidad 050345540-4 de estado civil soltero, de profesión Piloto Comercial, quien comparece por sus propios y personales derechos y por otra parte comparece en calidad de MANDATARIA la señora NANCY ROCIO CHASIGUASIN IZA, portadora de la cédula de identidad 050216971-7, de estado civil casada, de ocupación comerciante, quien comparece por sus propios y personales derechos.- SEGUNDA PODER GENERAL.- El señor JONATHAN ISMAEL CHILUISA CHASIGUASIN, por sus propios derechos, ante la imposibilidad de poder actuar



*Dr. José Gabriel León Hernández
Notario Público del Estado de México*



personalmente, libre y voluntariamente confiere PODER GENERAL, amplio y suficiente cual en derecho se requiere en favor de su madre NANCY ROCIO CHASIGUASIN IZA, para que pueda ejecutar todos o cualquiera de los siguientes actos: a) Administre, rija y gobierne todos los bienes muebles o inmuebles presentes y futuros DEL MANDANTE; b) Compre o adquiera a cualquier título legal toda clase de bienes muebles o inmuebles, aceptando dichas compras, inclusive adjudicación de herencias, particiones, así como para que contrate a cualquier profesional que crea pertinente para la realización de planimetrías, asesoría legal, minutas, entre otros, solicite y suscriba cualquier documento que crea conveniente, c) suscriba, contratos de compraventa de bienes muebles e inmuebles, reconocimiento de firmas y rubricas, declaraciones juramentadas, solicite certificaciones, suscriba procuraciones judiciales, hipotecas, cancelaciones de hipoteca, cesiones de derechos, donaciones, insinuaciones para donar, cancelaciones de patrimonio familiar, adjudicaciones, particiones, cesión de participaciones, permutas, liquidaciones de la sociedad conyugal; o suscriba cualquier acto o contrato contemplado en el artículo dieciocho de la ley notarial y comparezca en cualquier calidad, sin limitación alguna y administre como a bien tuviere los bienes muebles o inmuebles, ya sea como cuerpo cierto y determinado o como derechos y acciones; y, en caso de existir cualquier tipo de gravamen o prohibición de enajenar sobre los bienes, los levante; d) Para que compre, venda, ceda, done o cambie cualquier vehículo de mi propiedad,



Dr. José Gabriel León Ramírez,
Notario Público - Ecuador.



fin para el cual mi nombrado mandatario podrá concurrir inclusive a cualquier concesionaria del país y cambie dicho vehículo por otro o lo enajene a la misma entidad, quedando facultado para concurrir ante cualquier notaria del país y firmar cuanto documento que sea pertinente, así como para que solicite, firma o concurra a solicitar cualquier documento en la Agencia Nacional de Tránsito (ANT); e) Suscriba los correspondientes contratos y escrituras públicas, los rectifique, los aclare, fije precios, reciba los precios pactados y realice las inscripciones pertinentes en los Registros de la Propiedad que correspondan; f) Realice permutas acepte o constituya hipotecas convencionales o judiciales, constituya prenda o gravamen, de en anticresis, constituya hipoteca abierta o cerrada en cualquier entidad financiera del país; g) Suscriba contratos de arrendamiento, como arrendadora, arrendataria o subarrendataria, cobre las pensiones y extienda recibos de cancelación de las mismas, en caso de mora en los pagos de arriendo, solicite la desocupación e inmediato desalojo, solicite desahucios, requerimientos y convenciones; h) Reciba o dé dinero a mutuo, anticresis o en depósito a cualquier título legal, aceptándolo o constituyendo hipotecas, prendas u otras cauciones; i) Judicial o extrajudicialmente cobre o perciba todos los créditos que se le adeuden al MANDANTE, reciba el dinero o los valores que recaudare, confiera recibos, otorgue cancelaciones y de finiquitos; j) Para que acuda ante cualquier Institución Financiera del País como son: Bancos públicos o Privados, Mutualista de Ahorro y Crédito para la



D. José Gabriel León Valencia
Notario Público - Ecuador

Vivienda, Cooperativas de Ahorro y Crédito, Compañía de Servicios Auxiliares UNINOVA S.A., Instituciones Públicas o Privadas o cualquier entidad Bancaria que considere pertinente a fin de que, autorice la solicitud y suscripción de una o varias, operaciones de crédito, refinanciamientos, novaciones, diferimientos, abra o cierre cuentas de ahorro o corrientes, pólizas de acumulaciones o de cualquier título y/o acciones, comparezca en calidad de deudor principal, garante o aval u otra figura similar y solicite préstamos hipotecarios, quirografarios, de consumo o de cualquier índole, pida cancelaciones de hipotecas, así también solicite cualquier servicio y lo administre mis cuentas como a bien tuviere, inclusive se haga cargo de los tramites ya existentes, gire cheques, retire fondos, realice depósitos y los cancele cuando a bien tenga, cobre libranzas, firme letras de cambio, pagarés y en general todos aquellos documentos que constituyen títulos ejecutivos, los cobre, endose, los acepte o los proteste; k) Intervenga en cualquier negocio comercial, industrial, agrícola o minero y en todo lo permitido por las leyes ecuatorianas; l) Intervenga en toda clase de contratos permitidos por las leyes; m) En caso de inmuebles en propiedad horizontal autoriza la compra de la alícuota de derechos y acciones en el terreno y más bienes comunes del condominio, autoriza también la hipoteca de la cuota de los bienes comunes o del inmueble, adquirido para que se adhiera al reglamento interno de copropiedad o para que pacte con los condóminos el Reglamento de Copropiedad o la sociedad colectiva o se someta al reglamento de copropiedad horizontal dictado por



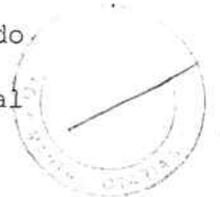
*Dr. Juan Gabriel Lora Blanes,
Notario Tercero Ecuatoriano*



el ejecutivo; n) La mandataria podrá además realizar los trámites relacionados con la construcción, modificación, ampliación de edificios en las propiedades del MANDANTE, quedando autorizada a solicitar y obtener los permisos respectivos para ese efecto; ñ) Acuda ante cualquier organismo o institución pública o privada como son: Registro Civil de Identificación y cedulación, Ministerio de Transporte y obras públicas, Ministerio de Interior, Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS), Ministerios de Salud, Ministerio del Medio Ambiente, Notarias, Registros de la propiedad, Direcciones Distritales, Ministerio de Relaciones Exteriores, Servicio de Rentas Internas (SRI), Ministerio de Salud, Hospitales, Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales, Registros de la Propiedad, Ministerio de Educación, Senecyt, Policía Nacional del Ecuador, Oficinas de Migración, cualquier tipo de ministerios, Embajadas, Consulados, Universidades, Hospitales, clínicas, Cooperativas, Asociaciones, Superintendencia de Compañías (SUPERCIAS), Superintendencia de Economía Popular y Solidaria, Consejo Nacional de Judicatura, Compañías de transporte; y, obtengan cualquier certificado, clave de acceso, documentos físicos o electrónicos, solicite firmas electrónicas, en fin solicite o gestione cualquier documento a nombre del MANDANTE que crea pertinente, pudiendo inclusive realizar cualquier solicitud o gestión, incluso asistir a reuniones y juntas con voz y voto y firmar cuanto documento estime necesario para cualquier trámite o requerimiento; o) Para que represente al

*Dr. José Gabriel Lara Plámitas,
Notario Titular Llaneros - Ecuador.*

MANDANTE en cualquier Unidad Judicial o Fiscalía del País y comparezca ante cualquier juicio ya sea estos de índole Civil y Mercantil, Mujer Familia Niñez y Adolescencia, Penal y Tránsito, Inquilinato, Administrativos, Laboral, Contencioso Administrativo y Tributario, Centros de Mediación y Arbitraje o ante cualquier instancia, pudiendo a su nombre y representación presentar los escritos que estime necesarios, presentar o contestar demandas, reconvencciones, copias certificadas, denuncias, apelaciones, recusaciones, solicitar la realización de diligencias, pruebas personales, documentales, concurrir a audiencias, inspecciones judiciales, solicitar pericias de cualquier índole, interponer todos los recursos necesarios en caso de ser procedentes ante las instancias superiores, como: recursos de revisión, apelación, casación, garantías jurisdiccionales, acciones de protección, acciones extraordinaria de protección y solicite la recusación de jueces; y, en general haga uso de todos los recursos que la Ley contempla en defensa de los intereses del MANDANTE; pudiendo contratar un abogado en libre ejercicio profesional e inclusive conferirle procuraciones judiciales; p) Para que represente al MANDANTE ante cualquier Ministerio y realice el trámite respectivo de adjudicación que permita legalizar la tenencia de cualquier lote de terreno de mi propiedad si el caso así lo amerita; q) Para el cumplimiento de este poder el mandatario de ser el caso, está facultado a contratar un abogado en libre ejercicio profesional para que represente al MANDANTE en todo trámite judicial ante cualquier autoridad judicial o notarial



Dr. Ivón Bautista León Romero
Abogada Titular Litigante - Ecuador



del Ecuador, quedando facultada para otorgar a dicho profesional en derecho como procurador judicial de conformidad con lo dispuesto en las Leyes correspondientes;

r) Para que pueda de la misma forma revocar delegaciones o poderes, pudiendo pedir rendimiento de cuentas si lo considerare necesario; y, s) Contrate cualquier profesional que crea pertinente para que los respalde o realice cualquier documento que crea necesario. En general el mandatario podrá firmar todos los documentos que estime necesarios y que tengan relación directa o indirecta con los bienes muebles, inmuebles, cuentas de ahorro, pólizas de seguro, certificados a plazo fijo, de EL MANDANTE, confiriéndole las más amplias facultades concedidas. Al efecto y para el cabal desempeño de su gestión se le confiere a los mandatario todas las atribuciones de procuración judicial constantes en el Código Civil y Código Orgánico General de Procesos, a fin de que no sea la falta de autorización la que obstaculice el fiel cumplimiento de este mandato. Así mismo están autorizados a transar y a recurrir a arbitraje en caso de considerarlo conveniente a los intereses de EL MANDANTE. Este poder estará vigente hasta que EL MANDANTE lo revoque expresamente.-

TERCERA: La cuantía por su naturaleza es indeterminada".-

CUARTA ACEPTACIÓN: Presente la mandataria, acepta el poder otorgado por EL MANDANTE en su favor en todas su partes.-

Hasta aquí la minuta que queda elevada a escritura pública, la misma que se encuentra firmada por la Abogada Msc. Ivón Alejandra Bautista, con matrícula profesional con matrícula número cero cinco guion dos mil quince guion setenta y tres,



Dr. José Gabriel León Ramírez
Notario Tercero Latacunga - Ecuador.

del Foro de Abogados de Cotopaxi.- Para la celebración otorgamiento de la presente escritura se observaron los preceptos legales que el caso requiere; y leída que les fue por mí el Notario a los comparecientes, aquellos se ratifican en la aceptación de su contenido y firman conmigo en unidad de acto, se incorpora al protocolo de esta Notaría la presente escritura, de todo lo cual doy fe.- *Null*



JONATHAN ISMAEL CHILUISA CHASIGUASIN
CI. *200445144*



huella

NANCY ROCIO CHASIGUASIN IZA
CI. *200445144*



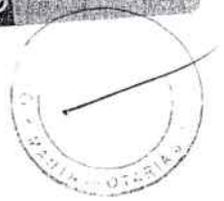
huella



Dr. José Gabriel León Ramírez
NOTARIO

Se otorgó ante mí, y en fé de ello confiero esta 1 COPIA CERTIFICADA sellada y firmada el mismo día de su celebración

Dr. José Gabriel León Ramírez
NOTARIO TERCERO DEL CANTÓN LATACUNGA





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



CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
CHASIGUASIN IZA NANCY ROCIO
LUGAR DE NACIMIENTO
COTOPAXI LATACUNGA LA MATRIZ
FECHA DE NACIMIENTO 1974-08-25
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL CASADA
LUIS ENRIQUE CHILUISA IZA



INSTRUCCIÓN BACHILLERATO
PROFESIÓN / OCUPACIÓN ESTUDIANTE
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
CHASIGUASIN SEGUNDO CARLOS
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
IZA GLORIA BEATRIZ
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
LATACUNGA 2013-02-15
FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-02-15

V3333V1222



[Signature]

DIRECCIÓN GENERAL

PROCESO DE CEDULACIÓN

CENTRO DE VOTACIÓN N° 2021



PROVINCIA: **COTOPAXI**
MUNICIPIO: **LATACUNGA**
PARROQUIA: **ELOY ALFARO / SAN FELIPE**
ZONA: **0009 FEMENINO**
CÓDIGO: **0502169717**
CHASIGUASIN IZA NANCY ROCIO



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



CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
CHILUISA CHASIGUASIN JONATHAN ISMAEL
LUGAR DE NACIMIENTO
COTOPAXI LATACUNGA ELOY ALFARO / SAN FELIPE
FECHA DE NACIMIENTO 1995-03-07
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL SOLTERO



INSTRUCCIÓN BACHILLERATO
PROFESIÓN / OCUPACIÓN PILOTO COMERCIAL
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
CHILUISA LUIS ENRIQUE
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CHASIGUASIN NANCY ROCIO
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
LATACUNGA 2017-11-06
FECHA DE EXPIRACIÓN
2027-11-06

V3344V242

[Signature]

[Signature]

DIRECCIÓN GENERAL

PROCESO DE CEDULACIÓN



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Elecciones Generales 2021 Segunda Vuelta
050345540-4 64600472

CHILUISA CHASIGUASIN JONATHAN ISMAEL
COTOPAXI LATACUNGA

ELOY ALFARO / SAN FELIPE

1 Multa: 80 CostRep: 0 Tot.USD: 80

DELEGACION PROVINCIAL DE COTOPAXI - 0002

703717914 16/8/2021 9:41:11





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0502169717

Nombres del ciudadano: CHASIGUASIN IZA NANCY ROCIO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/COTOPAXI/LATACUNGA/LA MATRIZ

Fecha de nacimiento: 25 DE AGOSTO DE 1974

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CHILUISA IZA LUIS ENRIQUE

Fecha de Matrimonio: 4 DE MAYO DE 1994

Datos del Padre: CHASIGUASIN SEGUNDO CARLOS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: IZA GLORIA BEATRIZ

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 15 DE FEBRERO DE 2013

Condición de donante: SI DONANTE

DOY FE: Que las precedentes copias fotostaticas en fojas útiles, anverso y reverso son iguales a sus originales

Manta, 24 MAY 2022
Fernando Viquez Cubillas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

Información certificada a la fecha: 2 DE MARZO DE 2022

Emisor: MAYRA GEOÇONDA TRAVEZ BATALLAS - COTOPAXI-LATACUNGA-NT 3 - COTOPAXI - LATACUNGA



N° de certificado: 229-685-34520



229-685-34520

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0503455404

Nombres del ciudadano: CHILUISA CHASIGUASIN JONATHAN ISMAEL

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/COTOPAXI/LATACUNGA/ELOY
ALFARO

Fecha de nacimiento: 7 DE MARZO DE 1995

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: PILOTO COMERCIAL

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: CHILUISA LUIS ENRIQUE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: CHASIGUASIN NANCY ROCIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 6 DE NOVIEMBRE DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 2 DE MARZO DE 2022

Emisor: MAYRA GEOCONDA TRAVEZ BATALLAS - COTOPAXI-LATACUNGA-NT 3 - COTOPAXI -
LATACUNGA

N° de certificado: 229-685-34596



229-685-34596

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



CERTIFICADO DE EXPENSAS

Manta, 19 de Mayo 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 # 1307 (1205 Internamente) junto con su parqueadero 19-20 de propiedad de la Sra. DER REE-JACQUELINE ELAINE, del edificio en mención, **NO mantiene obligaciones pendientes** de expensas ordinarias hasta el mes de Mayo 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



cuando 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 5da., 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 comercio 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) Solicital dirigida al Alcalde o Alcaldesa por el o los propietarios o su procurador común; b) Informe de Aprobación de Planos; c) Ses copias del Estado de Propiedad Horizontal donde conste la definición de medidas y linderos, áreas nominales, reglamento interno, planos actualizados y el cuadro de alcuotas, 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 otorgada de todos los copropietarios y comprobante de pago de la tasa retributiva. El cuadro de alcuotas 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 alcuotas, debiendo detallar 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 CADMC-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, Avales 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 Eraldo Granauer, Representante Técnico Proyecto Edificio Posición, solicita la aprobación de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "POSEIDON".

Que, mediante Oficio No. 0359-DPUM-IOE, de fecha abril 07 de 2015, el Arq. Jonathan Orozco Cobaña, Director de Planeamiento Urbano, anexa informe No. 0056-MSMS, elaborado por la Arquitecta Susana Marillo S., Técnica de la Dirección de Planeamiento Urbano, el cual indica lo siguiente:



proyecto de edificación de un edificio de oficinas y locales comerciales en el lote de propiedad...

De acuerdo con el plan de zonificación y el proyecto de edificación de un edificio de oficinas y locales comerciales en el lote de propiedad...

CONCLUSIONES

El edificio proyectado en el lote de propiedad... cumple con los requisitos establecidos en el plan de zonificación...

CONCLUSIONES

Que, habiendo presentado los planos y documentos necesarios para la solicitud de licencia de edificación...

Que, mediante memorando No. 001/2014, se aprobó el proyecto de edificación de un edificio de oficinas y locales comerciales en el lote de propiedad...





Manta



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

En virtud de los alcances y disposiciones legales; y, en uso de las atribuciones conferidas en el Art. 40 literal 1) y 2) de la Ley 104 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el señor Alcalde de Manta, como máxima Autoridad Ejecutiva del GAD-Manta.

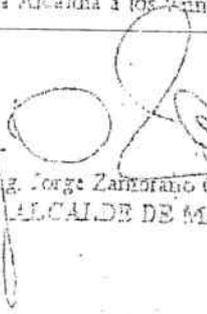
RESUELVE:

1.- Aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del edificio "POSEDON", de propiedad de la Compañía Fabril 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 misma.

2.- Que, las Direcciones Municipales de Planeamiento Urbano, y, Avances, 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 veintidós días del mes de abril del año dos mil quince.


Ej. Jorge Zambrano Cedeño
ALCALDE DE MANTA



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



• ARTÍCULO TERCERO.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO POSEIDON.

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

• ARTÍCULO CUARTO.- DE LOS PLANOS.

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

CAPÍTULO TERCERO

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

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

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

Edificio "POSEIDON"
Sinc la Villa-Sector Barbasquillo
Parroquia Manta-Cantón Manta
Compañía Fabrica Benatoriana "ECUAVAU" S.A.



- departamentos de dominio exclusivo enumerados 801, 802 y del 805 al 808.
- En el octavo piso alto:
 - o 230,75 metros cuadrados de áreas comunales (pasillos, ascensores, escaleras, cuartos de basura y servicios, etc.) al servicio de 6 departamentos de dominio exclusivo enumerados 901, 902 y del 905 al 908.
 - En el noveno piso alto:
 - o 98,23 metros cuadrados de áreas comunales (pasillos, ascensores, escaleras, cuartos de basura y servicios, etc.) al servicio de 6 departamentos de dominio exclusivo enumerados 1001, 1002 y del 1005 al 1008.
 - En el décimo piso alto:
 - o 99,99 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.

Edificio "POSEIDON"

Calle 14 No. 14-10, San José, Costa Rica

Compañía Fabricadora de Cemento "POSEIDON" S.A.

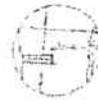
Se considera bienes comunes a todos los propietarios de las unidades comunes determinadas en el cuadro de áreas comunes, anexos, accesos, ascensores y partes de edificio que se detalla a continuación:



- a. El terreno sobre el que se levanta el edificio y los espacios destinados a servir a las unidades comunes y a las propiedades adyacentes, pero no al servicio del edificio.
- b. Su estructura común.
- c. Las fachadas pertenecientes a las unidades comunes, las ventanas de aluminio, vidrio en su parte exterior.
- d. Las cámaras de aire acondicionado.
- e. Los ductos verticales de ventilación, las tuberías de ventilación, ductos, estalactitas, ámbros, etc., que no sean de exclusiva propiedad y que no se encuentren en el área del HOTEL.
- f. Las puertas de acceso exterior al edificio, y a los espacios comunes, exceptuando las puertas que estén al servicio del HOTEL.
- g. Las membranas impermeables de mano y muebles de recepción, etc., que se encuentren en áreas comunes.
- h. Las cornisas o marlinas de todas las áreas comunes.
- i. Las lámparas y aparatos de iluminación que estén al servicio de las áreas comunes.
- j. La señalización y el mantenimiento de las áreas comunes, subterráneas y en las áreas comunes.
- k. Los estreses y juntas de juntas de construcción del edificio.
- l. Equipos de instalaciones eléctricas, telefónicas, radio, televisión, agua, etc., que no sean de exclusiva propiedad y que no estén al servicio del HOTEL.
- m. Cámaras e instalaciones de aire acondicionado que estén al servicio de las áreas del HOTEL.
- n. Cinescopios, televisores, etc., que estén al servicio de las áreas del HOTEL.
- o. Sistemas, bombas y equipos hidroneumáticos que no estén al servicio del Hotel.
- p. Cuadro técnico, generador, tableros, cuadro de medidores de energía eléctrica, cuadros de bombas hidroneumáticas y medidores de agua potable, exceptuando de lo anterior al servicio del HOTEL.
- q. Equipos de ventilación, de control, etc., que no estén al servicio de las áreas del HOTEL.
- r. Cuadros de máquinas de ascensores, que no estén al servicio del HOTEL.

Estudio de Propiedad Horizontal
Edificio "Poseidon"

Edificio "POSEIDON"
San la Silla - Sector Pachasquillo
Parroquia Mantua - Cantón Mantua
Compañía Fabrica Ecuatoriana "EQUAVAL" S.A.



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

ARTÍCULO SEPTIMO.- DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.

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

Los bienes exclusivos del EDIFICIO POSEIDON se detallan a continuación.

I. DEPARTAMENTOS DE VIVIENDA

- En el primer piso alto:
 - 382,27 metros cuadrados de 8 departamentos de dominio exclusivo enumerados del 201 al 208, a los cuales se les asignara correspondientemente bodegas y estacionamientos que se encuentran en los diferentes subsuelos del edificio.
- En el segundo piso alto:
 - 766,48 metros cuadrados de 8 departamentos de dominio exclusivo enumerados del 301 al 308, a los cuales se les asignara correspondientemente bodegas y estacionamientos que se encuentran en los diferentes subsuelos del edificio.
- En el tercer piso alto:
 - 804,00 metros cuadrados de 8 departamentos de dominio exclusivo enumerados del 401 al 408, a los cuales se les asignara correspondientemente bodegas y estacionamientos que se encuentran en los diferentes subsuelos del edificio.
- En el cuarto piso alto:
 - 807,23 metros cuadrados de 7 departamentos de dominio exclusivo enumerados 501, y del 503 al 508, a los cuales se les asignara correspondientemente bodegas y estacionamientos que se encuentran en los diferentes subsuelos del edificio.
- En el quinto piso alto:
 - 797,64 metros cuadrados de 7 departamentos de dominio exclusivo enumerados 601, y del 603 al 608, a los cuales se les asignara correspondientemente bodegas y estacionamientos que se encuentran en los diferentes subsuelos del edificio.

Edificio "POSEIDÓN"

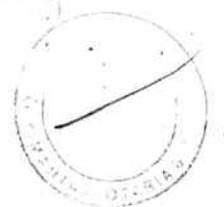
Parroquia Montecristo, Cantón Azuay

Compañía Fabrica Ecuatoriana Textil S.A. S.R.L.



- En el sexto piso alto:
 - 775,32 metros cuadrados de 6 departamentos de dominio exclusivo numerados 701, 702 y del 703 al 708 a los cuales se les asigna correspondientemente balcones y estacionamientos que se encuentran en los diferentes subpisos del edificio.
- En el séptimo piso alto:
 - 749,24 metros cuadrados de 6 departamentos de dominio exclusivo numerados 801, 802 y del 803 al 808 a los cuales se les asigna correspondientemente balcones y estacionamientos que se encuentran en los diferentes subpisos del edificio.
- En el octavo piso alto:
 - 836,02 metros cuadrados de 6 departamentos de dominio exclusivo numerados 901, 902 y del 903 al 908 a los cuales se les asigna correspondientemente balcones y estacionamientos que se encuentran en los diferentes subpisos del edificio.
- En el noveno piso alto:
 - 851,36 metros cuadrados de 6 departamentos de dominio exclusivo numerados 1001, 1002 y del 1003 al 1008 a los cuales se les asigna correspondientemente balcones y estacionamientos que se encuentran en los diferentes subpisos del edificio.
- En el décimo piso alto:
 - 828,00 metros cuadrados de 6 departamentos de dominio exclusivo numerados 1101, 1102 y del 1103 al 1108 a los cuales se les asigna correspondientemente balcones y estacionamientos que se encuentran en los diferentes subpisos del edificio.
- En el décimo primer piso alto:
 - 807,42 metros cuadrados de 6 departamentos de dominio exclusivo numerados 1201, 1202 y del 1203 al 1208 a los cuales se les asigna correspondientemente balcones y estacionamientos que se encuentran en los diferentes subpisos del edificio.
- En el décimo segundo piso alto:
 - 850,36 metros cuadrados de 6 departamentos de dominio exclusivo numerados 1301, 1302 y del 1303 al 1308 a los cuales se les asigna correspondientemente balcones y estacionamientos que se encuentran en los diferentes subpisos del edificio.
- En el décimo tercer piso alto:
 - 480,38 metros cuadrados de 4 departamentos de dominio exclusivo numerados 1401, 1402, 1403 y 1404 a los cuales se les asigna correspondientemente balcones y estacionamientos que se encuentran en los diferentes subpisos del edificio.

Estudio de Propiedad Horizontal
Edificio "Poseidón"



Edificio "POSEIDON"

Sitio La Silla-Sector Barbasquillo

Parroquia Manta-Cantón Manta

Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.



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

II. HOTEL POSEIDON

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

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

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

Edificio "POSEIDÓN"
Rafaela, Monte Grande y Avda. "111" S.A.
Compañía Fabrica de Cemento "111" S.A.



Se deja expresa constancia de que el uso y goce de los locales del HOTEL y sus áreas, así como el uso de los copropietarios que tuviera el edificio y las obligaciones que se establecieron o tratarán de establecerse en ninguna manera podrán ser gravados con hipoteca sobre las áreas del HOTEL.

CAPÍTULO CUARTO

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

• ARTÍCULO OCTAVO - DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES.

La alcuota define los derechos y obligaciones que tienen todos y cada uno de los copropietarios sobre las áreas comunes del EDIFICIO POSEIDÓN y el derecho de concurrir con voz y voto a las asambleas de los propietarios.

• ARTÍCULO NOVENO - DE LOS DERECHOS INSEPARABLES.

La copropiedad, uso y goce de las áreas comunes son derechos e intereses inseparables de la propiedad, uso y goce de los locales exclusivos. En la enajenación, gravamen, embargo o limitación de dominio de éstos, deberá incluirse la respectiva alcuota sobre aquélla.

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

Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

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

Estudio de Propiedad Horizontal
Edificio "Poseidón"



Edificio "POSEIDON"

Sitio La Silla Sector Barbasquillo

Parroquia Manta Cantón Manta

Compañía Fabrica Embotelladora "ECUAVAU" S.A.



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 adquirente o el usuario de ellos se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas con anterioridad por la Asamblea de Copropietarios, por el Administrador y demás autoridades del Edificio.
- i. Pagar dentro de los primeros Diez (10) días de cada mes, las cuotas ordinarias de los gastos generales de mantenimiento.
- j. Cancelar las expensas extraordinarias dentro de los Quince (15) días siguientes a la fecha que fueren acordadas en relación a sus alícuotas de copropiedad.
- k. Guardar la uniformidad en todo lo que fuere necesario y especialmente en cornisas, 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 manifieste su incomodidad generada por algún animal de otro copropietario o usuario, el dueño del animal deberá remediar de manera inmediata la situación, de suerte que tal perturbación cese inmediatamente, sin perjuicio del derecho que tenga el copropietario afectado a ser indemnizado por cualquier daño o perjuicio que hubiera

Edificio "POSEIDON"

Ruiz, S.M. Capon

Partes de Mtro. Carr...

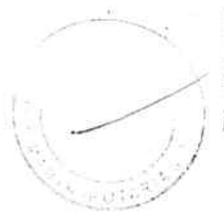
Compañía Fabrica Equina Urbana "EL UAMAU" S.A.



En caso de que el propietario no sea... situación en el plazo máximo de 24 horas... desahucarse de ella. En todo caso se observarán las normas.

- Solamente se permitirán las siguientes especies: perros de raza pequeña y gatos hasta 1 animal por familia.
- Será responsabilidad del propietario o arrendatario el mantenimiento y cuidado de los animales hasta el momento existentes en la comunidad.
- Los copropietarios que posean mascotas deberán llevar las heces de sus animales y depositarlas en recipientes de un recubrimiento de plástico para resguardarlas. El propietario o arrendatario deberá depositarlas después de retirarla heces de su animal.
- Las mascotas no podrán permanecer sin supervisión en los balcones de los departamentos (por el ruido que puedan producir).
- Será deber y responsabilidad del dueño de la mascota que mantenga durante el día a la mascota en su hogar la limpieza del mismo y de no regar con el agua del piso de abajo, con aguas turbias o con cualquier tipo de desechos, en caso de que, de la urina, el propietario de la mascota cause o cause daños considerables y recurrentes al departamento, o que se repita en el futuro, en cualquiera de las normas mencionadas establecidas en este reglamento.
- Todas las mascotas deberán llevar las vacunas oportunas vigentes, y en general no deben representar ningún peligro para las demás miembros de la comunidad.
- m. Previo a dar su consentimiento en cualquiera de los casos deberá solicitar autorización al Administrador quien verificará que los potenciales inquilinos no se estén realizando actividades que pongan en su contra una buena reputación de la comunidad. De hecho, si encuentran prófugas de la justicia o que violen las normas, o que sean violentas, inadecuadas, o contrarias a las leyes, buenas costumbres y el 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 02:00 pm; los viernes de 09:00am hasta las 03:00 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 en silencio.

Estudio de Propiedad Horizontal Edificio "Poseidon"



Edificio "POSEIDON"
Sirio La Silla - Sector Turbasquillo
Parroquia Macará - Cantón Macará
Compañía Fabrica Ecuatoriana "EQUAVAU" S.A.



bajos de música y conversación. Para efectos de celebraciones nacionales (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.

- p. 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 existirían ocasionando molestias injustificadas a los demás copropietarios. El Administrador podrá expedir regulaciones adicionales para estas operaciones en caso de considerarlo necesario.
- q. Los demás derechos y obligaciones establecidos en las leyes y reglamentos, su derecho de voz y voto.

CAPÍTULO QUINTO

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

• ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO.- DE LA ALICUOTA.-

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

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

Edificio "POSEIDÓN"
Sociedad Anónima
Departamento Magro, Centro, Asunción
Compañía Fabrica de Cemento "MAMAU" S.A.

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

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

El arrendatario, comodataria, acreedor anticretico y en general el titular de los bienes exclusivos, sujeta al propietario, en sus deberes y obligaciones sobre los bienes comunes de edificio y en las obligaciones derivadas al Régimen de Propiedad Horizontal, excepto en materia de pago de alquileres, ordenanzas y extractos de las mismas según las responsabilidades que se establezcan.

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

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

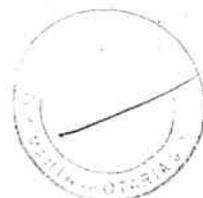
Los gastos de administración, conservación, reparación, reposición y mejora de los bienes comunes serán de cargo de todos los copropietarios, proporcionalmente de acuerdo al respectivo cuadro de alícuotas. Se exceptuarán los gastos de reparación e reemplazo que se originen en actos ilícitos o hechos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

• ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO. DE LA FORMA DE ESTABLECER LA ALÍCUOTA.

El cuadro de alícuotas refleja la relación definitiva de variación entre el valor del edificio y el valor de sus diversas unidades de propiedad exclusiva (áreas del HOTEL, departamentos, estacionamientos, locales de departamentos y bodega). La variación en el precio de los documentos y oficinas, no altera su valor por el efecto de los derechos y obligaciones de los copropietarios sobre los bienes comunes y por tanto no alteran los porcentajes fijos que tienen carácter permanente. A base del cuadro de alícuotas que consta en la escritura pública de declaración de Propiedad Horizontal, la Asamblea General señalará las alícuotas con que cada uno de los copropietarios debe contribuir para cubrir las



Estudio de Propiedad Horizontal
Edificio "Poseidón"



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



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

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

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 amprélicos 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 usuarios con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este Reglamento o que afecten a las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos o la seguridad del EDIFICIO POSEIDON.
- e. Instalar máquinas que causen ruido, produzcan vibración, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica o radiación que no cumplan con las normas de la Comisión de Energía Atómica y de otros organismos.
- f. Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o malolientes; permitir emanaciones tóxicas, malolientes, insalubres, desde sus instalaciones.

Edificio "POSEIDON"

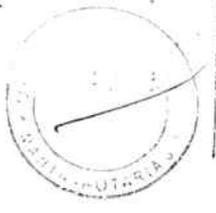
Parroquia Metropolitana de Guayaquil

Compañía Fabrica y Construcción "EQUINOX" S.A.



- g. Tratar, esquivar o impedir o causar daños a privados o públicos de cualquier índole.
- h. Pintar o colocar señales, avisos, avisos de anuncios exteriores e interiores tales como en el caso de ascensores y ascensores y en general en los edificios que estén instalados, cuando la publicidad en los ventanales deberá ser aprobada por el Administrador.
- i. Pintar o colocar rótulos, carteles, 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 del radio, telefonía, 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 aprobación.
- k. Instalar domos o estructuras que se ubiquen en las terrazas aprobadas por la Asamblea General de los propietarios, pero que no podrán ser reemplazadas por otras de igual o mayor altura y volumen.
- l. Colocar publicidad o motivos similares en las ventanas y terrazas accesibles del edificio y el exterior de los techos y áreas comunes.
- m. Arrojar alfombras, muebles, muebles o cualquier otro objeto sobre los exteriores.
- n. Colocar caños a tender ropa en las terrazas, balcones y fachadas de los espacios comunales del edificio o áreas del EDIFICIO POSEIDON o áreas comunales.
- o. Protagonizar escenas que impliquen el uso de armas, contratos o cosas costosas, o que impliquen el uso de armas de educación cívica y respeto, en general, realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y a las buenas costumbres.
- p. Utilizar los parqueaderos o áreas a su uso exclusivo 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 ventanales, 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 tarimas y escaleras en los descansos de las gradas de Emergencia.
- t. Está terminantemente prohibido el uso de sustancias estupefacientes y psicoactivas, y haber en posesión de las mismas. La transgresión a estas normas serán sancionadas por el Administrador. Está prohibido realizar esta actividad en cualquier momento, sin el consentimiento del Administrador.

Estudio de Propiedad Horizontal
Edificio "Poseidon"



Edificio "POSEIDON"

Sitio la Silla-Sector Barbasquillo

Parroquia Manta-Cantón Manta

Compañía: Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.



- 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 horar colillas o cenizas de cigarrillo.
 - x. No se permiten la obstrucción de las cajas escalas (escaleras de emergencia) con cualquier tipo de elementos ya sea bicicletas, plantas, etc., ya que estas son vías de evacuación en caso de emergencia.
 - y. No se podrá lavar ni aspirar vehículos en los estacionamientos del condominio con agua o electricidad de los espacios comunes, el HOTEL podrá proporcionar una llave de agua para dar este servicio, en cualquier caso, el Administrador normará estas situaciones.

ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO.- DE LAS SANCIONES.-

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

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

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



- 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, su Presidente y su Secretario, y el Administrador, en razón de que no existen múltiples bloques, torres o conjuntos, de conformidad con lo establecido en el artículo 30 del Reglamento General a la Ley de Propiedad Horizontal.

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

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

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

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

ARTÍCULO VIGESIMO.- DE LAS SESIONES.-

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

Edificio "POSEIDÓN"
sitio la calle 14 de Julio, No. 1412
Parroquia Matucana, C.A. 101201
Compañía Fábrica Reunión S.A.



determinados en la convocatoria y las Asambleas Universales, que se
realizarán sin previa convocatoria, en cualquier momento, siempre que
toda los copropietarios y la suma de sus valores represente el 50%
del caso se tratará de una Asamblea Unversal.

ARTÍCULO VIGESIMO PRIMERO. DE LA CONVOCATORIA.

La convocatoria para sesión ordinaria se a hacer por el Presidente de la
extraordinarias para convocar el mismo agruado a iniciativa de la
petición escrita de un número de copropietarios que representen el
45% del total de la propiedad del EDIFICIO POSEIDÓN. La convocatoria
efectuara mediante carta circular o correo electrónico que se remitirá a todos
copropietarios, con un plazo de cinco días de anticipación a la fecha de la reunión.
En ella constarán los asuntos a tratarse.

Si el Presidente no convocare dentro del periodo de cinco días posteriores de haberse
solicitado podrá hacerlo directamente los copropietarios que representen
cuando menos el 65% de la propiedad del Edificio.

ARTÍCULO VIGESIMO SEGUNDO. DEL QUORUM.

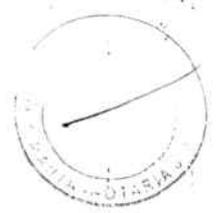
El quórum necesario para habilitar las sesiones de la Asamblea de Copropietarios
del EDIFICIO POSEIDÓN estará integrado por la concurrencia de un número de
copropietarios cuyas acciones representen por lo menos la mitad más uno de la
totalidad de derechos sobre el edificio. Si no hubiere quórum en la reunión
correspondiente a la primera convocatoria se hará una segunda convocatoria, la que
se tratará a Asamblea Ordinaria, con el 50% de los copropietarios, con
el carácter de obligatorio.

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

ARTÍCULO VIGESIMO TERCERO. DE LA REPRESENTACION.

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

Estudio de Propiedad Horizontal
Edificio "Poseidón"



Edificio "POSEIDON"

Sitio La Silla-Sector Barbasquillo

Parroquia Manta-Cantón Manta

Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.



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

ARTÍCULO VIGESIMO CUARTO.- DEL DERECHO DE ASISTENCIA.-

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

ARTÍCULO VIGESIMO QUINTO.- DEL DERECHO DE VOTO.-

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

ARTÍCULO VIGESIMO SEXTO.- DE LAS VOTACIONES.-

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

- a) Las decisiones sobre reformas a este reglamento, que se tomarán por unanimidad de la totalidad de derechos sobre el EDIFICIO POSEIDON.
- b) La remoción del Administrador requerirá la aprobación del 70% de la totalidad de derechos sobre el EDIFICIO POSEIDON. Para los casos de ausencia o renuncia del Administrador, la designación del nuevo Administrador se realizará normalmente, es decir, la decisión se tomará por mayoría de votos, que representen por lo menos el 51% de los derechos validos de los concurrentes a la sesión.
- c) Las decisiones de revocar o reformar las decisiones del Administrador, cuando estime que éstas no se ajusten a la Ley o los reglamentos o no resulten convenientes para los intereses del EDIFICIO POSEIDON, para lo cual requerirá la aprobación del 50% de la totalidad de derechos sobre el EDIFICIO POSEIDON.

Edificio "POSEIDON"

Edificio "POSEIDON" S.A.
Compañía Fabrica Factoría "LA ALTA" S.A.



- a. Elegir y remover de su cargo al Administrador.
- b. Designar al Presidente de la Asamblea en caso de ausencia.
- c. Designar al Secretario de la Asamblea para cada sesión.
- d. Examinar y resolver sobre cuentas, balances, presupuestos y otros que le presentará el Administrador.
- e. Establecer el presupuesto anual y los gastos de funcionamiento de la empresa presentada por el Administrador.
- f. Aprobar las cuentas anuales y el informe del Administrador sobre la marcha de la empresa y las acciones de la Asamblea.
- g. Resolver cualquier cuestión referente a la administración del Edificio POSEIDON y el Edificio "LA ALTA" y sus bienes, derechos y obligaciones, de acuerdo con lo establecido en el presente Estatuto, dentro de los límites de las atribuciones de la Asamblea.

ARTÍCULO TRIGÉSIMO.- DEL ADMINISTRADOR.

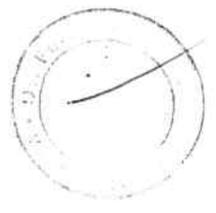
El Administrador del Edificio POSEIDON será elegido por la Asamblea de Contemplados para un periodo de dos años y se considerará inmediatamente reelegible hasta que lo sea reemplazado. No podrá ser reelegido por un periodo superior a un año natural o prorrogado a este último por el Poder Judicial o por el Poder Judicial de la Federación.

ARTÍCULO TRIGÉSIMO PRIMERO.- DEBERES Y ATRIBUCIONES.

Los deberes y atribuciones del Administrador son:

- a. Representar legalmente al Edificio POSEIDON y al Edificio "LA ALTA" y sus bienes, derechos y obligaciones, dentro de los límites de las atribuciones de la Asamblea, con el fin de defender los intereses materiales, económicos y jurídicos de la empresa, dentro de los límites autorizados por la ley y el reglamento, entendiéndose que tendrá las facultades para las cuales los mandatos no serán poder o facultades especiales y determinadas en el presente Estatuto.
- b. Administrar los bienes comunes del Edificio POSEIDON y del Edificio "LA ALTA" oportunamente las acciones para la conservación de los mismos, ordenando las reparaciones que sean necesarias.
- c. Presentar a consideración de la Asamblea General, con el periodo que que éste le señale, las cuentas, balances, presupuestos y estados de situación e informes sobre el funcionamiento de la empresa.

Escritorio de Promoción Hipotecaria
Edificio "Poseidón"



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



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

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

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

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

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

• ARTÍCULO VIGESIMO OCTAVO.- DE LAS RESOLUCIONES.-

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

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

Son deberes y atribuciones de la Asamblea de Copropietarios:

Estudio de Propiedad Horizontal
Edificio "Poseidon"

Edificio "POSEIDON"

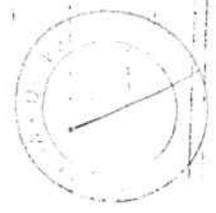
Santo Domingo, D.R.
Parroquia Municipal de San Mateo

Compañía Fabrica de Cemento "EL WAT" S.A.



- d. Recaudar dentro de los 15 días siguientes a la fecha de la presente escritura las contribuciones de los Copropietarios en virtud de las mismas, cobrándolas de acuerdo a lo establecido en el presente caso, optar por la vía judicial para ello, pagar los intereses e intereses de mora y las costas procesales.
- e. Recaudar las expensas extraordinarias que sean acordadas por la Asamblea de Copropietarios y en caso de mora de más de 10 días desde la fecha en que fueran acordadas, cobrándolas judicialmente por la vía judicial 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 de los Copropietarios, de conformidad con lo establecido en el presente caso, de conformidad con lo establecido en el Artículo 20 de la Ley 1724 de 1984.
- g. Imponer las multas previstas en el Artículo 20 de la Ley 1724 de 1984, en el reglamento de las multas, en los casos que correspondan, en el caso de la Administración.
- 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 personal necesarios para la Administración, conservación y mejora de los bienes comunes, la contratación y remuneraciones del personal deberán ser acordadas por la Asamblea de Copropietarios como parte del presupuesto de gastos comunes.
- j. Celebrar todos los actos contractuales y ejecutar los gastos que sean necesarios para el buen mantenimiento de los bienes y servicios de los bienes comunes, sin autorización alguna para el administrador, a menos que la Asamblea de Copropietarios y cuando exista el consentimiento de la Asamblea de Copropietarios y cuando exista el consentimiento de la Asamblea de Copropietarios.
- k. Presentar un informe anual a la Asamblea de Copropietarios debidamente ordenado y detallado en forma de facilitar la información sobre el ejercicio de las funciones de la Administración, el presupuesto de gastos necesarios para la administración, conservación y mejora de los bienes comunes, para cada año.
- l. Custodiar y manejar el dinero y las ordenadas de pago, de acuerdo a los principios de una administración prudente, clara y honesta, abrir cuentas bancarias con autorización de la Asamblea de Copropietarios y girar contra ellas, para lo cual es necesario la firma conjunta de cualquiera de los Copropietarios que ostente por lo menos un 20% de los derechos de propiedad del EDIFICIO POSEIDON, según lo prescrito en el presente caso, el Administrador y el copropietario, registrar las firmas. Pagar cumplidamente las deudas comunes y en general, conducir a cabo de manera eficiente la gestión económica.

Escudo de Propiedad Horizontal
Edificio "Poseidon"



Edificio "POSEIDON"

Sitio la Silla-Sector Barbasquillo

Parroquia Manta-Cantón Manta

Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.



- 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 anticondominios 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.

CÉDULA DE IDENTIDAD

REPUBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO Y CONTROL ADMINISTRATIVO

CONDICIÓN CIUDADANÍA



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

SEXO
HOMBRE
No DOCUMENTO
000905106
FECHA DE VENCIMIENTO
25 MAR 2031

NUL.1306413186

[Handwritten Signature]



APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MOLINA MENENDEZ JOSE GONZALO
CÓDIGO DACTILAR
V4443V3442
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
JOZA MEJIA LAURA CELESTE
TIPO SANGRE O+
ESTADO CIVIL
CASADO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL CONYUGE O CONVIVIENTE
DELGADO CEVALLOS ANDREA NATALY
LUGAR Y FECHA DE EMISION
PORTOVIEJO 25 MAR 2021
DIRECTOR GENERAL

DONANTE
No donante

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

CERTIFICADO DE VOTACION 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: MANABI
CIRCUNSCRIPCION: 2
CANTÓN: MANTA
PARROQUIA: MANTA
ZONA: 1
JUNTA No. 0054 MASCULINO

MOLINA JOZA PAUL ANDRES

15895297

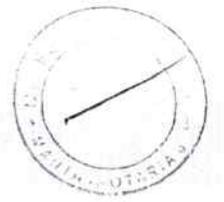
1306413186

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

Manta. 24 MAY 2022

Dr. Fernando Viteri Cubezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

[Handwritten Signature]





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1306413186

Nombres del ciudadano: MOLINA JOZA PAUL ANDRES

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTAMANTA

Fecha de nacimiento: 4 DE SEPTIEMBRE DE 1985

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ABOGADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: DELGADO CEVALLOS ANDREA NATALY

Fecha de Matrimonio: 13 DE JUNIO DE 2009

Datos del Padre: MOLINA MENENDEZ JOSE GONZALO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: JOZA MEJIA LAURA CELESTE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 25 DE MARZO DE 2021

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 24 DE MAYO DE 2022

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



N° de certificado: 223-716-66501



223-716-66501

Ing. Fernando Alvear C.

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



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE No. 050216971-7

CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
CHASIGUASIN IZA
NANCY ROCIO

LUGAR DE NACIMIENTO
COTOPAXI
LATACUNGA
LA MATRIZ

FECHA DE NACIMIENTO 1974-08-26

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO F

ESTADO CIVIL CASADA
LUIS ENRIQUE
CHILUISA IZA




INSTRUCCIÓN BACHILLERATO PROFESIÓN / OCUPACIÓN ESTUDIANTE

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE CHASIGUASIN SEGUNDO CARLOS

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE IZA GLORIA BEATRIZ

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN LATACUNGA 2013-02-15

FECHA DE EXPIRACIÓN 2023-02-15

V3333V1222

90487581

NOTARIA SEXTA DE MANTA

NOTARIO




CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PREPARACIÓN COTOPAXI

CANTÓN LATACUNGA

PARRISIANA ELOY ALFARO / SAN FELIPE

ZONA JUNTA No. 0000 FERRENINO

37820146

0502169717

0502169717

CHASIGUASIN IZA NANCY ROCIO

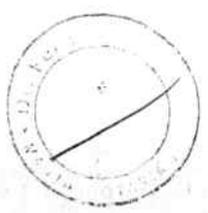



Nancy Rocio

DOY FE: Que las precedentes copias fotostaticas en fojas útiles, anverso y reverso son iguales a sus originales

Manta, 24 MAY 2022

Dr. Fernando Valdez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0502169717

Nombres del ciudadano: CHASIGUASIN IZA NANCY ROCIO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/COTOPAXI/LATACUNGA/LA MATRIZ

Fecha de nacimiento: 25 DE AGOSTO DE 1974

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CHILUISA IZA LUIS ENRIQUE

Fecha de Matrimonio: 4 DE MAYO DE 1994

Datos del Padre: CHASIGUASIN SEGUNDO CARLOS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: IZA GLORIA BEATRIZ

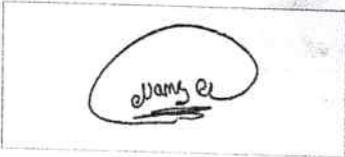
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 15 DE FEBRERO DE 2013

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 24 DE MAYO DE 2022

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



Nº de certificado: 222-716-66592



222-716-66592

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

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





CUERPO DE BOMBEROS MANTA

RUC 1360020070001

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERIODO
97648	2022/05/24 16:18	24/05/2022 04:18:00p. m.	784081	2022/05/24

A FAVOR DE VAN DER REE JACQUELINE ELAINE C.I.: 00HL610484

CERTIFICADO Nº 6598

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

MANTA

RUBROS DEL TITULO	ADICIONALES	DETALLE DEL PAGO
DE SOLVENCIA	\$ 3 (+)SUB-TOTAL (1)	(+)SUB-TOTAL (2)
	3.00	3.00
<p>La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos</p> <p>DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2022/06/23</p>		<p>FORMA DE PAGO: EFECTIVO</p> <p>TITULO ORIGINAL</p>
	<p>SUBTOTAL 1 3.00</p> <p>SUBTOTAL 2 3.00</p>	<p>USD 3.00</p>
<p>MENENDEZ MERO ANA MATTILDE SELLO Y FIRMA DE CUERO</p>		



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 fue al compareciente por mí, el Notario, se ratifica y firma conmigo en unidad
2 de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaría, de todo cuanto
3 doy fe.-

4

5

6

7

8 **PAUL ANDRÉS MOLINA JOZA**

9 **C.C.No. 1306413186**

10 **APODERADO DE JACQUELINE ELAINE VAN DER REE**

11

12

13

14

15 **NANCY ROCÍO CHASIGUASIN IZA**

16 **APODERADA DE JONATHAN ISMAEL CHILUISA CHASIGUASIN**

17 **C.C.No. 050216971-7**

18

19

20

21

22 **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**

23 **NOTARIO PUBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA**

24

25

26

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

Manta, a

24 MARZO 2022

EL NOTA...

27

28

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Dr Fernando Vélez Cabezas
NOTARIA SEXTA

