

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf: 053 702602

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2020

Número de Inscripción: 1520

Número de Repertorio: 3222

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

1.- Con fecha Veinte y dos de Octubre de Dos Mil Veinte queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1520 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1757215239	TADRISI SEYEDAMIR	COMPRADOR
QK422291	SHAW KATHI JACQUELINE	VENDEDOR
QM000032	SHAW WAYNE S.	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
BODEGA	1161113031	52529	COMPRAVENTA
ESTACIONAMIENTO	1161113018	52389	COMPRAVENTA
DEPARTAMENTO	1161113126	52451	COMPRAVENTA

Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 22-oct./2020

Usuario: gina_macias

Revision / Inscripción por: GINA MONICA MACIAS SALTOS



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

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, jueves, 22 de octubre de 2020





NOTARIA SEXTA DE MANTA

NOTARIA PÚBLICA

6

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

ESCRITURA PUBLICA

COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE

OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES

WAYNE S SHAW Y KATHI JACQUELINE SHAW

A FAVOR DEL SEÑOR

SEYEDAMIR TADRISI

ESCRITURA No. 20201308006P02193

CUANTIA: USD \$ 95,000.00

AUTORIZADA EL DIA 20 DE OCTUBRE DEL 2020
COPIA PRIMERA

DR. JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA



Factura: 002-003-000019228



20201308006P02193

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20201308006P02193						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	20 DE OCTUBRE DEL 2020, (11:27)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	SHAW WAYNE S	REPRESENTADO POR	PASAPORTE	AB273654	CANADIENSE	VENDEDOR(A)	NIKOO FARHANG
Natural	SHAW KATHI JACQUELINE	REPRESENTADO POR	PASAPORTE	AB245222	CANADIENSE	VENDEDOR(A)	NIKOO FARHANG
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	SEYEDAMIR TADRISI	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1757215239	IRANÍ	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABÍ		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	95000.00						

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélaz Cabezas
NOTARIO



1

2 ...rio

3 **ESCRITURA NÚMERO:** 20201308006P02193

4 **FACTURA NÚMERO:** 002-003-000019228

5

COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE:

6

OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES:

7

WAYNE S SHAW Y KATHI JACQUELINE SHAW.-

8

A FAVOR DEL SEÑOR

9

SEYEDAMIR TADRISI.-

10

CUANTIA: USD \$ 95,000.00.-

11

*****AMGC*****

12

Se confieren 2 copias.-

13 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta,
14 Provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy MARTES
15 VEINTE DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTE, ante mí DOCTOR
16 **JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**, NOTARIO PUBLICO
17 SEXTO DEL CANTÓN MANTA, Comparecen, por una parte el señor
18 **NIKOO FARHANG**, por los derechos que representa como Apoderado
19 Especial de los cónyuges señores: **WAYNE S SHAW Y KATHI**
20 **JACQUELINE SHAW**, casados entre si, según Poder que se adjunta, y
21 a quien se denominará en lo posterior "LA PARTE VENDEDORA"; el
22 compareciente es de nacionalidad canadiense con legal residencia en
23 nuestro país, de estado civil soltero, domiciliado en esta ciudad de
24 Manta; y, por otra parte el señor **SEYEDAMIR TADRISI**, de estado civil
25 soltero, por sus propios y personales derechos, parte a la cual se le
26 denominará en lo posterior "EL COMPRADOR". EL compareciente es
27 mayor de edad, de nacionalidad Irani, con legal residencia en nuestro
28 país, domiciliado en esta ciudad de Manta; hábiles y capaces para





1 ~~contratar y~~ obligarse a quienes de conocer personalmente y de
2 haberme presentado sus respectivos documentos de identificación,
3 Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta
4 Escritura de COMPRAVENTA, la cual proceden a celebrarla, me
5 entregan una minuta para que la eleve a Instrumento Público, cuyo
6 texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el registro de escrituras
7 públicas a su cargo, sírvase insertar una de compra venta contenida en
8 las siguientes clausulas: **PRIMERA.- COMPARECIENTES.-**
9 Comparecen a celebrar, otorgar y suscribir la presente escritura de
10 compraventa: **UNO.-** Los señores WAYNE S SHAW Y KATHI
11 JACQUELINE SHAW, quienes son mayores de edad, ciudadanos
12 Canadienses, de estado civil casados entre si, domiciliados en
13 Canadá, representados por su Apoderado Especial el señor
14 FARHANG NIKOO, quien por los derechos que representa declara
15 que es ciudadano Canadiense de estado civil soltero, domiciliado en
16 esta ciudad de Manta, parte a la que en adelante se denominará como
17 "LA PARTE VENDEDORA"; **DOS.-** El Señor TADRISI SEYEDAMIR, por
18 sus propios y personales derechos, quien es ciudadano Irani, de
19 estado civil soltero, domiciliado en esta ciudad de Manta, parte a la que
20 en adelante se denominará como "LA PARTE COMPRADORA".
21 **SEGUNDA.- ANTECEDENTES.- a) LA PARTE VENDEDORA** es
22 actual y legitima propietaria de los siguientes bienes inmuebles:
23 **DEPARTAMENTO 307 (85,51M2) DEL EDIFICIO POSEIDON,**
24 Compuesto de habitación máster con baño privado, habitación 1, cocina,
25 comedor, sala, baño general y balcón. Circunscrito dentro de los
26 siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: lindera con departamento
27 407 del tercer piso alto nivel +10.50; POR ABAJO: lindera con
28 departamento 207 del primer piso alto nivel +4.50 m; POR EL NORTE:



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 partiendo del vértice Oeste hacia el Este en 1,47m, luego gira hacia el
2 Norte en 2,00m, desde este punto gira hacia el Este en 2,37m, luego gira
3 hacia el Norte en 0,27m y lindera en sus cuatro extensiones con área
4 común, desde este punto gira hacia el Este en 5.15m, luego gira hacia el
5 Sur en 0.59m; desde este punto gira hacia el Este en 0,30m y lindera en
6 sus tres extensiones con departamento 305; POR EL SUR: Lindera con
7 vacío hacia área común en 9.30m; POR EL ESTE: lindera con vacío
8 hacia área común en 9.05m; POR EL OESTE: lindera con departamento
9 308 en 7.38m. Área: 85,51 m²; Alícuota: 0,0054%; Área de Terreno
10 16,83m²; Área Común: 25,50 m²; Área Total: 111,01 m². **LOS**
11 **DERECHOS DE COPROPIEDAD DEL EQUIVALENTE AL**
12 **CINCUENTA POR CIENTO DEL ESTACIONAMIENTO 29-30 (27,01M²)**
13 **DEL EDIFICIO POSEIDON.-** circunscrito dentro de los siguientes
14 linderos y medidas: POR ARRIBA: lindera con habitación H-PB-103
15 Nivel + 1.50m; POR ABAJO: lindera con estacionamientos 79 -80 de
16 Subsuelo 2 nivel - 4.50m; POR EL NORTE: lindera con
17 estacionamientos 27 - 28 en 10,00m; POR EL SUR: lindera con
18 estacionamientos 31 - 32 en 10,01m; POR EL ESTE: lindera con pared
19 del edificio en 2,70m; POR EL OESTE: lindera con área común en
20 2,70m. Área: 27,01 m²; Alícuota: 0,0017%; Área de Terreno 5,32m²;
21 Área Común: 8,06 m²; Área Total: 35,07 m². **BODEGA 2 (2,73m²) DEL**
22 **EDIFICIO POSEIDON.-** circunscrito dentro de los siguientes linderos y
23 medidas: POR ARRIBA: Lindera con habitación H-PB- 102 Nivel +1.50m;
24 POR ABAJO: Lindera con bodega 10 de subsuelo 2 nivel - 4,50m: POR
25 EL NORTE: Lindera con estacionamiento 31 en 2,10m; POR EL SUR:
26 Lindera con bodega 4 en 2,10m; POR EL ESTE: Lindera con
27 estacionamiento 34 en 1,30m; POR EL OESTE: Lindera con bodega
28 en 1,30m. Área Neta: 2.73m²; Alícuota: 0,0002%; Área de Terreno





1 0,54m², Área Común: 0,81m²; Área Total: 3,54m². **b) HISTORIA DE**
2 **DOMINIO.- I) LA PARTE VENDEDORA** adquirió el Departamento 307,
3 los derechos de copropiedad equivalente al cincuenta por ciento del
4 Estacionamiento 29-30 y bodega 2 ubicados en el Edificio denominado
5 Poseidón en el sector Barbasquillo de la Parroquia Manta y Cantón
6 Manta, Provincia de Manabí, mediante escritura pública de compraventa
7 suscrita por la compañía FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A
8 debidamente representada por el señor Darío Esteban Fiallo Reyes,
9 otorgada ante el Notario Público Cuarto del Cantón Manta, el 3 de Marzo
10 del 2016 e inscrita el 01 de abril del 2016. **II)** Y adquirió el predio ubicado
11 en el Sector Barbasquillo de la parroquia Urbana del Cantón Manta, con
12 una superficie total de tres mil ciento veintidós metros cuadrados con
13 catorce centímetros cuadrados, mediante escritura pública de aumento
14 de capital social que hiciera la Compañía FABRICA ECUATORIANA
15 ECUAVAU S.A y transferencia de dominio que hiciera la Compañía
16 SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL MANTA BUSINESS COMPANY
17 S.C.C otorgada ante el Notario público primero del Cantón Manta,
18 Abogado Jorge Guanoluisa el 11 de junio el 2014 e inscrita el 23 de julio
19 del 2014. **III)** Según consta de la escritura pública otorgada ante la
20 Notaría Cuarta de la ciudad de Manta, Abg. Elsy Cedeño Menéndez del
21 8 de mayo del 2015, se instrumentó la Constitución al Régimen de
22 Propiedad Horizontal del edificio denominado Poseidón que obtuvo la
23 compañía **FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A** del Gobierno
24 Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, mediante
25 Resolución No. 010-ALC-M-JOZC-2015 de fecha 23 de abril del 2015
26 emitida por el Ingeniero Jorge Zambrano Cedeño Alcalde del Gobierno
27 Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, dicha escritura
28 de Constitución al Régimen de Propiedad Horizontal del edificio



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélaz Cabezas
NOTARIO



1 denominado Poseidón fue inscrita en el Registro de la Propiedad del
2 cantón Manta el 13 de mayo del 2015. **TERCERA.-**
3 **COMPRAVENTA.-** Por los antecedentes expuestos, LA PARTE
4 VENDEDORA, da en venta real y enajenación perpetua sin reservarse
5 nada para sí a favor de LA PARTE COMPRADORA señor TADRISI
6 SEYEDAMIR los siguientes bienes inmuebles: **DEPARTAMENTO 307**
7 **(85,51M2) DEL EDIFICIO POSEIDON**, Compuesto de habitación máster
8 con baño privado, habitación 1, cocina, comedor, sala, baño general y
9 balcón. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR
10 ARRIBA: lindera con departamento 407 del tercer piso alto nivel +10.50;
11 POR ABAJO: lindera con departamento 207 del primer piso alto nivel
12 +4.50 m; POR EL NORTE: partiendo del vértice Oeste hacia el Este en
13 1,47m, luego gira hacia el Norte en 2,00m, desde este punto gira hacia
14 el Este en 2,37m, luego gira hacia el Norte en 0,27m y lindera en sus
15 cuatro extensiones con área común, desde este punto gira hacia el Este
16 en 5.15m, luego gira hacia el Sur en 0.59m; desde este punto gira hacia
17 el Este en 0,30m y lindera en sus tres extensiones con departamento
18 305; POR EL SUR: Lindera con vacío hacia área común en 9.30m; POR
19 EL ESTE: lindera con vacío hacia área común en 9.05m; POR EL
20 OESTE: lindera con departamento 308 en 7.38m. Área: 85,51 m²;
21 Alícuota: 0,0054%; Área de Terreno 16,83m²; Área Común: 25,50 m²;
22 Área Total: 111,01 m². **LOS DERECHOS DE COPROPIEDAD DEL**
23 **EQUIVALENTE AL CINCUENTA POR CIENTO DEL**
24 **ESTACIONAMIENTO 29-30 (27,01M2) DEL EDIFICIO POSEIDON.-**
25 circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA:
26 lindera con habitación H-PB-103 Nivel + 1.50m; POR ABAJO: lindera
27 con estacionamientos 79 -80 de Subsuelo 2 nivel - 4.50m; POR EL
28 NORTE: lindera con estacionamientos 27 - 28 en 10,00m; POR EL





1 **SUR:** lindera con estacionamientos 31 – 32 en 10,01m; POR EL ESTE:
2 lindera con pared del edificio en 2,70m; POR EL OESTE: lindera con
3 área común en 2,70m. Área: 27,01 m²; Alícuota: 0,0017%; Área de
4 Terreno 5,32m²; Área Común: 8,06 m²; Área Total: 35,07 m². **BODEGA**
5 **2 (2,73m²) DEL EDIFICIO POSEIDON.-** circunscrito dentro de los
6 siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con habitación H-
7 PB- 102 Nivel +1.50m; POR ABAJO: Lindera con bodega 10 de subsuelo
8 2 nivel – 4,50m; POR EL NORTE: Lindera con estacionamiento 31 en
9 2,10m; POR EL SUR: Lindera con bodega 4 en 2,10m; POR EL ESTE:
10 Lindera con estacionamiento 34 en 1,30m; POR EL OESTE: Lindera con
11 bodega 1 en 1,30m. Área Neta: 2.73m²; Alícuota: 0,0002%; Área de
12 Terreno: 0,54m²; Área Común: 0,81m²; Área Total: 3,54m². La parte
13 Compradora declara que acepta la presente compraventa por así
14 convenir a sus intereses. La transferencia de dominio de los inmuebles
15 antes citados, se la realiza con sus usos, costumbres, servidumbres y
16 los derechos que les son anexos. Se aclara que a pesar de determinarse
17 los linderos y medidas de los inmuebles que se enajenan, esta venta se
18 realiza como cuerpo cierto y determinado, dentro de los linderos,
19 extensión y superficie referidos anteriormente, sin que LA PARTE
20 VENDEDORA se reserve nada para sí sobre los indicados inmuebles.
21 **CUARTA.- PRECIO.-** El justo precio pactado libremente y de común
22 acuerdo entre las partes por el bien inmueble objeto de la presente
23 compraventa asciende a la cantidad de NOVENTA Y CINCO MIL CON
24 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA
25 (US\$95.000,00) dinero que la parte vendedora declara haberlo recibido
26 en dinero en efectivo y de curso legal en el país, a su entera
27 satisfacción, y sin reclamo en el futuro por este concepto, especialmente
28 por la acción de lesión enorme contemplada en el Código Civil.



AGENCIA CONSULAR DEL ECUADOR EN TORONTO

LIBRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS

PODER ESPECIAL N° 178 / 2020



Tomo 1 . Página 178

En la ciudad de TORONTO, CANADA, el 9 de septiembre de 2020, ante mí, BEATRIZ KATERINE ROMERO SIGCHO, **CONSUL GENERAL** en esta ciudad, comparece **WAYNE S SHAW**, de nacionalidad **CANADIENSE**, de estado civil **Casado**, **Pasaporte ordinario número AB273654**, con domicilio en **1410 Andover Lane, Sarnia, ON N7V 3B8, Canadá**, legalmente capaz a quien de conocer doy fe, y quien libre y voluntariamente, en uso de sus legítimos derechos, confiere **PODER ESPECIAL**, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere a favor de, **NIKOO FARHANG de nacionalidad CANADIENSE**, **pasaporte número HP952613**, y **Cédula de ciudadanía número 0931718373**, para que de conformidad con el escrito que me presenta y que se transcribe a continuación, realice los siguientes encargos:" SEÑORA CONSUL.-En el registro de escritura pública a su cargo sírvase incorporar una más de poder especial, que se otorga acuerdo al siguiente tenor:PRIMERA: COMPARECIENTE.-Comparece al otorgamiento de esta escritura de poder especial, el señor WAYNE S. SHAW con número de pasaporte QM000032, por su propio y personales derechos y en su calidad de mandante. El compareciente es de nacionalidad canadiense, de estado civil casado, mayor de edad, hábil para contratar como en derecho se requiere.SEGUNDA: PODER ESPECIAL.-El señor WAYNE S. SHAW, por sus propios y personales derechos, otorga poder especial amplio y suficiente cual en derecho se requiere a favor del señor NIKOO FARHANG con numero de pasaporte HP952613 y numero de cedula de identidad ecuatoriana 0931718373, a fin de que en su calidad de apoderado especial, a su nombre y representación efectúe los siguientes actos: Para Comparecer en cualquier Notaria Publica de la República del Ecuador, a fin de Proceder a firmar escritura de compraventa en calidad de Vendedor, sobre el Departamento signado con el número 307, con número de ficha registral número 52451, Estacionamiento signado con el número 29-30, con ficha registral número 52389 y Bodega signada con el número 2, con ficha registral número 52529, del Edificio Poseidón ubicado en el Sector Barbasquillo de la Parroquia Manta del Cantón Manta, Provincia de Manabí de la República del Ecuador. Queda autorizado a recibir el dinero producto de la venta de los bienes inmuebles descritos. Queda autorizado a realizar todos los trámites legales necesarios y queda el apoderado autorizado para que suscriba y efectúe toda clase de actos, contratos o escrituras, documentos públicos o privados relacionados con la venta de los bienes inmuebles descritos. Queda el apoderado debidamente investido de las más amplias facultades inherentes a los apoderados, inclusive las especiales constantes en el Código Orgánico General de Procesos Ecuatoriano, de tal forma que no sea la falta de cláusula o poder la que obstaculice el fiel cumplimiento del presente Mandato.- Usted, señora Cónsul se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez y eficacia de esta escritura.".- Hasta aquí el escrito que se transcribe y la voluntad expresa del mandante.- Para el otorgamiento de este PODER ESPECIAL se cumplieron todos los requisitos y formalidades legales y, leído que fue por mí, íntegramente al otorgante se ratificó en su contenido y aprobando todas sus partes firmó al pie conmigo, de todo lo cual doy fe.-

Wayne S Shaw
WAYNE S SHAW

Beatriz Katherine Romero Sigcho
BEATRIZ KATERINE ROMERO SIGCHO
CONSUL GENERAL

Certifico.- Que la presente es **primera copia**, fiel y textual del original que se encuentra inscrito en el Libro de Escrituras Públicas (Poderes Especiales) del AGENCIA CONSULAR DEL ECUADOR EN TORONTO .- Dado y sellado, el 9 de septiembre de 2020

Beatriz Katherine Romero Sigcho
BEATRIZ KATERINE ROMERO SIGCHO
CONSUL GENERAL
Arancel Consular: 6.2
Valor: 30,00



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



AGENCIA CONSULAR DEL ECUADOR EN TORONTO



LIBRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS

PODER ESPECIAL N° 200 / 2020

Tomo 1 . Página 200

En la ciudad de TORONTO, CANADA, el 21 de septiembre de 2020, ante mí, EDY LEONEL MONTALVAN CARRION, CONSEJERO en esta ciudad, comparece KATHI JACQUELINE SHAW, de nacionalidad CANADIENSE, de estado civil Casada, Pasaporte ordinario número AB245222, con domicilio en 1410 ANDOVER LANE, SARNIA, ONTARIO, CANADA, legalmente capaz a quien de conocer doy fe, y quien libre y voluntariamente, en uso de sus legítimos derechos, confiere PODER ESPECIAL, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere a favor de FARHANG NIKOO, de nacionalidad CANADIENSE, con Pasaporte ordinario número HP952613 y C'edula de identidad número 0931718373, de conformidad con el escrito que me presenta y que se transcribe a continuación: "SEÑOR CONSUL.- En el registro de escritura pública a su cargo sírvase incorporar una más de poder especial, que se otorga acuerdo al siguiente tenor: PRIMERA: COMPARECIENTE.-Comparece al otorgamiento de esta escritura de poder especial, por una parte la señora KATHI JACQUELINE SHAW, con número de pasaporte AB245222, por su propios y personales derechos y en su calidad de mandante. La compareciente es de nacionalidad Canadiense, de estado civil casada, mayor de edad, hábil para contratar como en derecho se requiere. SEGUNDA: PODER ESPECIAL.-La señora KATHI JACQUELINE SHAW, por sus propios y personales derechos, otorga poder especial amplio y suficiente cual en derecho se requiere a favor del señor NIKOO FARHANG con numero de pasaporte HP952613 y numero de cedula de identidad ecuatoriana 0931718373, a fin de que en su calidad de apoderado especial, a su nombre y representación efectúe los siguientes actos: Para Comparecer en cualquier Notaria Publica de la República del Ecuador, a fin de Proceder a firmar escritura de compraventa en calidad de Vendedor, sobre el Departamento signado con el número 307, con número de ficha registral número 52451, Estacionamiento signado con el número 29-30, con ficha registral número 52389 y Bodega signada con el número 2, con ficha registral número 52529, del Edificio Poseidón ubicado en el Sector Barbasquillo de la Parroquia Manta del Cantón Manta, Provincia de Manabí de la República del Ecuador. Queda autorizado a recibir el dinero producto de la venta de los bienes inmuebles descritos. Queda autorizado a realizar todos los trámites legales necesarios y queda el apoderado autorizado para que suscriba y efectúe toda clase de actos, contratos o escrituras, documentos públicos o privados relacionados con la venta de los bienes inmuebles descritos. Queda el apoderado debidamente investido de las más amplias facultades inherentes a los apoderados, inclusive las especiales constantes en el Código Orgánico General de Procesos Ecuatoriano, de tal forma que no sea la falta de cláusula o poder la que obstaculice el fiel cumplimiento del presente Mandato.- Usted, señor Cónsul se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez y eficacia de esta escritura".- Hasta aquí el escrito que se transcribe y la voluntad expresa de la mandante.- Para el otorgamiento de este PODER ESPECIAL se cumplieron todos los requisitos y formalidades legales y, leído que fue por mí, íntegramente a la otorgante se ratificó en su contenido y aprobando todas sus partes firmó al pie conmigo, de todo lo cual doy fe.-

Kathi Jacqueline Shaw
KATHI JACQUELINE SHAW

Edy Leonel Montalvan Carrion
EDY LEONEL MONTALVAN CARRION
CONSEJERO

Certifico.- Que la presente es primera copia, fiel y textual del original que se encuentra inscrito en el Libro de Escrituras Públicas (Poderes Especiales) de la AGENCIA CONSULAR DEL ECUADOR EN TORONTO .- Dado y sellado, el 21 de septiembre de 2020

Edy Leonel Montalvan Carrion
EDY LEONEL MONTALVAN CARRION
CONSEJERO

Afancel Consular: 6.2

Valor: 30,00



Z1045701



Ficha Registral-Bien Inmueble

52389



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20008381
Certifico hasta el día 2020-10-08:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1161113018

Fecha de Apertura: sábado, 01 agosto 2015

Información Municipal:

Dirección del Bien: ESTACIONAMIENTOS 29-30 (27,01m2) DEL EDIFICIO POSEIDON

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO

Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES: ESTACIONAMIENTOS 29-30 (27,01m2) DEL EDIFICIO POSEIDON.- Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: lindera con habitación H-PB-103 nivel +1.50m; POR ABAJO: lindera con estacionamientos 79-80 de subsuelo 2 nivel -4,50m; POR EL NORTE: lindera con estacionamientos 27-28 en 10,00m; POR EL SUR: lindera con estacionamientos 31-32 en 10,01m; POR EL ESTE: lindera con pared del edificio en 2,70m; POR EL OESTE: lindera con área común en 2,70 m. ÁREA: 27,01m2; Alícuota: 0,0017 %; Área de Terreno: 5,32m2; Área Común: 8,06m2; Área Total: 35,07m2.

SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2188 jueves, 13 septiembre 2007	29890	29899
COMPRA VENTA	PROTOCOLIZACIÓN DE ADJUDICACIÓN	2745 lunes, 03 octubre 2011	47272	47307
COMPRA VENTA	UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR	979 lunes, 16 abril 2012	19071	19084
COMPRA VENTA	AUMENTO DE CAPITAL	3161 miércoles, 23 julio 2014	61568	61585
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	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 GRAVAMENES	CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA	1053 viernes, 07 agosto 2015	22920	23531
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	920 viernes, 01 abril 2016	24335	24380
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3678 lunes, 12 diciembre 2016	85437	85487

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 11] COMPRA VENTA

Inscrito el: jueves, 13 septiembre 2007

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 08 agosto 2007

Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 2188

Folio Inicial: 29890

Número de Repertorio: 4433

Folio Final : 29890



a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 11] COMPRA VENTA

Inscrito el: lunes, 03 octubre 2011

Número de Inscripción : 2745

Folio Inicial: 47272

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5804

Folio Final : 47272

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 12 julio 2011

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Protocolización Adjudicación Junta de Remate. Dos Áreas de talud ubicado en el Sector Barbasquillo de la Ciudad de Manta. La Adjudicación se la efectúa como cuerpo cierto. LOTE A.- tiene Norte, 17,66 m. desde este punto hacia el Noroeste con ángulo de 211.98° con 11,90 m. LOTE B. Sur: 35,52- Sociedad Civil y Comercial Manta Business Company S. C. C. Este: 50,51 m. Propiedad Municipal. Oeste: 23,16m. Propiedad Municipal Sup. 935,63 M2. LOTE B: Norte: 27,79m. Playa del mar. Sur: 17,66 m. Desde este punto hacia el Noreste con ángulo de 148.02° con 11,90 m. Lote A (talud). Oeste: 2,34 m. propiedad Municipal. Área total de 87,17 M2.

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 11] COMPRA VENTA

Inscrito el: lunes, 16 abril 2012

Número de Inscripción : 979

Folio Inicial: 19071

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2081

Folio Final : 19071

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 09 enero 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 11] COMPRA VENTA

Inscrito el: miércoles, 23 julio 2014

Número de Inscripción : 3161

Folio Inicial: 61568

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5495

Folio Final : 61568



Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 11 julio 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[5 / 11] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el: jueves, 07 agosto 2014

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA SEXTA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 28 julio 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

Número de Inscripción : 1101

Folio Inicial: 22056

Número de Repertorio: 5844

Folio Final : 22056

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

Registro de : NEGATIVAS

[6 / 11] NEGATIVAS

Inscrito el: jueves, 21 agosto 2014

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 17 julio 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

NEGATIVA DE CONVENIO DE RESERVA Y PROMESA DE COMPRAVENTA

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

Número de Inscripción : 28

Folio Inicial: 1

Número de Repertorio: 6185

Folio Final : 1

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

Registro de : PLANOS

[7 / 11] PLANOS

Inscrito el: miércoles, 13 mayo 2015

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Inscripción : 11

Folio Inicial: 158

Número de Repertorio: 3879

Folio Final : 158





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 / 11] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el: miércoles, 13 mayo 2015

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 08 mayo 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[9 / 11] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el: viernes, 07 agosto 2015

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: SEXAGÉSIMA OCTAVA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 julio 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA DE VARIOS ESTACIONAMIENTOS Y DEPARTAMENTOS, ENTRE LOS CUALES SE ENCUENTRA EL DEPARTAMENTO 606, 202, EL ESTACIONAMIENTO 53-54, ESTACIONAMIENTO 57-58, LOS ESTACIONAMIENTOS 107-108, ESTACIONAMIENTOS 21-22, ESTACIONAMIENTO 35. DEPARTAMENTO 1002, BODEGA 3, ESTACIONAMIENTO 33. DEPARTAMENTO 1101, BODEGA 15, DEPARTAMENTO 205, ESTACIONAMIENTO 105-106. DEPARTAMENTO 1107. DEPARTAMENTO 1307. ESTACIONAMIENTO 67-68. DEPARTAMENTO 305. DEPARTAMENTO 1401. ESTACIONAMIENTO 120.

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[10 / 11] COMPRA VENTA

Inscrito el: viernes, 01 abril 2016

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 03 marzo 2016

Número de Inscripción : 920

Folio Inicial: 24335

Número de Repertorio: 2040

Folio Final : 24335





Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

El Sr. WAYNE S. SHAW y SRA. KATHI JACQUELINE SHAW, representados por el Sr. Abg. Paul Andres Molina Joza, en su calidad de apoderado. Compraventa de los siguientes bienes inmuebles: Departamento 307, LOS DERECHOS COPROPIEDAD EQUIVALENTE AL CINCUENTA POR CIENTO del ESTACIONAMIENTO 29-30 y Bodega 2, bienes que están ubicados en el Edificio denominado POSEIDON, en el sector Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	SHAW KATHI JACQUELINE	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	SHAW WAYNE S.	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.		QUITO

Registro de : COMPRA VENTA

[11 / 11] COMPRA VENTA

Inscrito el: lunes, 12 diciembre 2016

Número de Inscripción : 3678

Folio Inicial: 85437

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7391

Folio Final : 85437

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaria: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 24 noviembre 2016

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa departamento 308, Bodega Uno, los Derechos del equivalente al cincuenta por Ciento del Estacionamiento Veintinueve guión treinta (29-30) Los Cónyuges Warren Rogers y Angeline Victoria Rogers representados por el Abg. Paul Andrés Molina Joza

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	ROGERS ANGELINE VICTORIA	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	ROGERS WARREN	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.		QUITO

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido el 2020-10-08

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : GUALPA LUCAS MARIO EDUARDO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20008381 certifico hasta el día 2020-10-08, la Ficha Registral Número: 52389.



Este documento está firmado electrónicamente

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Página 6/6

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



Ficha Registral-Bien Inmueble

52529



Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20008379
Certifico hasta el día 2020-10-08:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1161113031
Fecha de Apertura: sábado, 01 agosto 2015
Información Municipal:
Dirección del Bien: BODEGA 2 (2,73m2) DEL EDIFICIO POSEIDON

Tipo de Predio: Bodega
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES: BODEGA 2 (2,73m2): DEL EDIFICIO POSEIDON.- Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: lindera con habitación H-PB-102 nivel +1,50m; POR ABAJO: lindera con bodega 10 de subsuelo 2 nivel -4,50m; POR EL NORTE: lindera con estacionamiento 31 en 2,10 m; POR EL SUR: lindera con bodega 4 en 2,10 m; POR EL ESTE: lindera estacionamiento 34 en 1,30m; POR EL OESTE: lindera con bodega 1 en 1,30m. Área Neta: 2,73m2; Alicuota: 0,0002%; Área de Terreno: 0,54m2; Área Común: 0,81m2; Área Total: 3,54m2.

SOLVENCIA: LA BODEGA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2188 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	920 viernes, 01 abril 2016	24335	24380

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 10] COMPRA VENTA

Inscrito el: jueves, 13 septiembre 2007

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 08 agosto 2007

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Número de Inscripción : 2188

Folio Inicial: 29890

Número de Repertorio: 4433

Folio Final : 29890



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

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 10] COMPRA VENTA

Inscrito el: lunes, 03 octubre 2011

Número de Inscripción : 2745

Folio Inicial: 47272

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5804

Folio Final : 47272

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 12 julio 2011

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Protocolización Adjudicación Junta de Remate. Dos Áreas de talud ubicado en el Sector Barbasquillo de la Ciudad de Manta. La Adjudicación se la efectúa como cuerpo cierto. LOTE A.- tiene Norte, 17,66 m. desde este punto hacia el Noroeste con ángulo de 211.98° con 11.90 m. LOTE B. Sur: 35,52- Sociedad Civil y Comercial Manta Business Company S. C. C. Este: 50,51 m. Propiedad Municipal. Oeste: 23,16m. Propiedad Municipal Sup. 935,63 M2. LOTE B: Norte: 27,79m. Playa del mar. Sur: 17,66 m. Desde este punto hacia el Noreste con ángulo de 148.02° con 11.90 m. Lote A (talud). Oeste: 2,34 m. propiedad Municipal. Área total de 87,17 M2.

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 10] COMPRA VENTA

Inscrito el: lunes, 16 abril 2012

Número de Inscripción : 979

Folio Inicial: 19071

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2081

Folio Final : 19071

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 09 enero 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 10] COMPRA VENTA

Inscrito el: miércoles, 23 julio 2014

Número de Inscripción : 3161

Folio Inicial: 61558

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5495

Folio Final : 61558

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] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el: jueves, 07 agosto 2014

Número de Inscripción : 1101

Folio Inicial: 22056

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5844

Folio Final : 22056

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA 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] NEGATIVAS

Inscrito el: jueves, 21 agosto 2014

Número de Inscripción : 28

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6185

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 17 julio 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

NEGATIVA DE CONVENIO DE RESERVA Y PROMESA DE COMPRAVENTA

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

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

Registro de : 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 : 158

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] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el: miércoles, 13 mayo 2015

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 08 mayo 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

Número de Inscripción : 10

Folio Inicial: 892

Número de Repertorio: 3878

Folio Final : 892

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] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el: viernes, 07 agosto 2015

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: SEXAGÉSIMA OCTAVA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 julio 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA DE VARIOS ESTACIONAMIENTOS Y DEPARTAMENTOS, ENTRE LOS CUALES SE ENCUENTRA EL DEPARTAMENTO 606, 202, EL ESTACIONAMIENTO 53-54, ESTACIONAMIENTO 57-58, LOS ESTACIONAMIENTOS 107-108, ESTACIONAMIENTOS 21-22, ESTACIONAMIENTO 35. DEPARTAMENTO 1002, BODEGA 3, ESTACIONAMIENTO 33, DEPARTAMENTO 1101, BODEGA 15, DEPARTAMENTO 205, ESTACIONAMIENTO 105-106, DEPARTAMENTO 1107, DEPARTAMENTO 1307, ESTACIONAMIENTO 67-68, DEPARTAMENTO 305, DEPARTAMENTO 1401, ESTACIONAMIENTO 120.

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

Número de Inscripción : 1053

Folio Inicial: 22920

Número de Repertorio: 6384

Folio Final : 22920

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

Registro de : COMPRA VENTA

[10 / 10] COMPRA VENTA

Inscrito el: viernes, 01 abril 2016

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 03 marzo 2016

Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 920

Folio Inicial: 24335

Número de Repertorio: 2040

Folio Final : 24335





a.-Observaciones:

El Sr. WAYNE S. SHAW y SRA. KATHI JACQUELINE SHAW, representados por el Sr. Abg. Paul Andres Molina Joza, en su calidad de apoderado. Compraventa de los siguientes bienes inmuebles: Departamento 307, LOS DERECHOS COPROPIEDAD EQUIVALENTE AL CINCUENTA POR CIENTO del ESTACIONAMIENTO 29-30 y Bodega 2, bienes que están ubicados en el Edificio denominado POSEIDON, en el sector Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	SHAW KATHI JACQUELINE	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	SHAW WAYNE S.	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	COMPANIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.		QUITO

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Numero 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 2020-10-08

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : GUALPA LUCAS MARIO EDUARDO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20008379 certifico hasta el día 2020-10-08, la Ficha Registral Número: 52529.

Este documento está firmado electronicamente

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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



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

Código Seguro de Verificación (CVS)





PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

Faint text at the bottom center, possibly a page number or footer.



Ficha Registral-Bien Inmueble

52451



Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20008380
Certifico hasta el día 2020-10-08:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1161113126

Fecha de Apertura: sábado, 01 agosto 2015

Información Municipal:

Dirección del Bien: DEPARTAMENTO 307 (85,51 m2) DEL EDIFICIO POSEIDON

Tipo de Predio: Departamento

Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES: DEPARTAMENTO 307 (85,51 m2) DEL EDIFICIO POSEIDON.- Compuesto de: habitación máster con baño privado, habitación 1, cocina, comedor, sala, baño general y balcón. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: lindera con departamento 407 del tercer piso alto nivel +10.50; POR ABAJO: lindera con departamento 207 del primer piso alto nivel +4,50m; POR EL NORTE: partiendo del vértice Oeste hacia el Este en 1,47m, luego gira hacia el Norte en 2,00m desde este punto gira hacia el Este en 2,37m, luego gira hacia el Norte en 0,27m y lindera en sus cuatros extensiones con área común, desde este punto gira hacia el Este en 5,15m, luego gira hacia Sur en 0,59m; desde este punto gira hacia el Este en 0,30m y lindera en sus tres extensiones con departamento 305; POR EL SUR: lindera con vacío hacia área común en 9,30m; POR EL ESTE: lindera con vacío hacia área común en 9,05m; POR EL OESTE: lindera con departamento 308 en 7,38m. ÁREA: 85,51 m2; Alícuota: 0,0054 %; Área de terreno: 16,83 m2; Área Común: 25,50 m2; Área Total: 111,01 m2.

SOLVENCIA: EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2188 jueves, 13 septiembre 2007	29890	29899
COMPRA VENTA	PROTOCOLIZACIÓN DE ADJUDICACIÓN	2745 lunes, 03 octubre 2011	47272	47307
COMPRA VENTA	UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR	979 lunes, 16 abril 2012	19071	19084
COMPRA VENTA	AUMENTO DE CAPITAL	3161 miércoles, 23 julio 2014	61568	61585
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	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 GRAVAMENES	CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA	1053 viernes, 07 agosto 2015	22920	23531
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	920 viernes, 01 abril 2016	24335	24380

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 10] COMPRA VENTA

Inscrito el: jueves, 13 septiembre 2007

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 08 agosto 2007

Número de Inscripción : 2188

Número de Repertorio: 4433

Folio Inicial: 29890

Folio Final: 29899





FIRMES CON
EL CAMBIO



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

La Compradora, la Sociedad Civil y Comercial "Manta Business Company" S.C.C., representada por el Sr. Charles Michael Miller, de la expresada entidad. Compraventa relacionada con el bien inmueble ubicado en el Sitio denominado "La Silla" de la Parroquia Urbana Manta, jurisdicción del Cantón Manta, que tiene los siguientes linderos y medidas: Frente: Con la playa del Mar y 27m. Atras: Con calle pública y 33 metros, un costado: Con propiedad del Sr. David Lothian Wilson y 86 metros. otro costado: Con propiedad del Ing. Raul Paladines y 66.50

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 10] COMPRA VENTA

Inscrito el: lunes, 03 octubre 2011

Número de Inscripción : 2745

Folio Inicial: 47272

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5804

Folio Final : 47272

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 12 julio 2011

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 10] COMPRA VENTA

Inscrito el: lunes, 16 abril 2012

Número de Inscripción : 979

Folio Inicial: 19071

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2081

Folio Final : 19071

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 09 enero 2012

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

Inscrito el: miércoles, 23 julio 2014

Número de Inscripción : 3161

Folio Inicial: 81568





Número de Repertorio: 5495 Folio Final: 61568

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 11 julio 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL Y TRANSFERENCIA DE DOMINIO. Predio ubicado en el Sector Barbasquillo de la Parroquia Urbana del Cantón Manta, con una superficie total de Tres mil ciento veintidos 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	COMPANIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA COMPANIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.	NO DEFINIDO	QUITO

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[5 / 10] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el: jueves, 07 agosto 2014

Número de Inscripción : 1101

Folio Inicial: 22056

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5844

Folio Final : 22056

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 28 julio 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA sobre el Inmueble que se detalla a continuación la Unificación de tres lotes de terrenos ubicados en el Sector barbasquillo de la Parroquia Urbana Manta del Cantón Manta. con una superficie total de tres mil ciento veintidos 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	COMPANIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA	NO DEFINIDO	QUITO

Registro de : NEGATIVAS

[6 / 10] NEGATIVAS

Inscrito el: jueves, 21 agosto 2014

Número de Inscripción : 28

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6185

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 17 julio 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

NEGATIVA DE CONVENIO DE RESERVA Y PROMESA DE COMPRAVENTA

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROMITENTE COMPRADOR	COPE JUDY ANN	CASADO(A)	MANTA
PROMITENTE COMPRADOR	COPE LYLE WAYNE	CASADO(A)	MANTA
PROMITENTE VENDEDOR	COMPANIA 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
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 08 mayo 2015

Número de Repertorio: 3879 **Folio Final :** 158

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	COMPANIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA COMPANIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.	NO DEFINIDO	QUITO

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[8 / 10] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el: miércoles, 13 mayo 2015

Número de Inscripción : 10 **Folio Inicial:** 892

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3878 **Folio Final :** 892

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 08 mayo 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[9 / 10] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el: viernes, 07 agosto 2015

Número de Inscripción : 1053 **Folio Inicial:** 22920

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6384 **Folio Final :** 22920

Oficina donde se guarda el original: SEXAGÉSIMA OCTAVA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 julio 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA DE VARIOS ESTACIONAMIENTOS Y DEPARTAMENTOS, ENTRE LOS CUALES SE ENCUENTRA EL DEPARTAMENTO 606, 202, EL ESTACIONAMIENTO 53-54, ESTACIONAMIENTO 57-58, LOS ESTACIONAMIENTOS 107-108, ESTACIONAMIENTOS 21-22, ESTACIONAMIENTO 35. DEPARTAMENTO 1002, BODEGA 3, ESTACIONAMIENTO 33, DEPARTAMENTO 1101, BODEGA 15, DEPARTAMENTO 205, ESTACIONAMIENTO 105-106, DEPARTAMENTO 1107, DEPARTAMENTO 1307, ESTACIONAMIENTO 67-68, DEPARTAMENTO 305, DEPARTAMENTO 1401, ESTACIONAMIENTO 120.

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	COMPANIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA	NO DEFINIDO	QUITO

Registro de : COMPRA VENTA

[10 / 10] COMPRA VENTA

Inscrito el: viernes, 01 abril 2016

Número de Inscripción : 920 **Folio Inicial:** 24335

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2040 **Folio Final :** 24335

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA



Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 03 marzo 2016

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

El Sr. WAYNE S. SHAW y SRA. KATHI JACQUELINE SHAW, representados por el Sr. Abg. Paul Andres Molina Joza, en su calidad de apoderado, Compraventa de los siguientes bienes inmuebles: Departamento 307, LOS DERECHOS COPROPIEDAD EQUIVALENTE AL CINCUENTA POR CIENTO del ESTACIONAMIENTO 29-30 y Bodega 2, bienes que están ubicados en el Edificio denominado POSEIDON, en el sector Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	SHAW KATHI JACQUELINE	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	SHAW WAYNE S.	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.		QUITO

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libre:	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 2020-10-08

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : GUALPA LUCAS MARIO EDUARDO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20008380 certifico hasta el día 2020-10-08, la Ficha Registral Número: 52451.

Este documento está firmado electrónicamente

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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



Página 5/5

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



N° 102020-021821

Manta, domingo 11 octubre 2020



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

A petición del ciudadano **CERTIFICA QUE:** Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **SHAW WAYNE S** con pasaporte No. **QM000032**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 2 meses a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: viernes 11 diciembre 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)



1220104KCTFVC

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





FIRMES CON
EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO

MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



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

N° 102020-021807

N° ELECTRÓNICO : 207202

Fecha: 2020-10-10

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: 1-16-11-13-018

Ubicado en: EDIFICIO POSEIDON SUBSUELO 1 ESTACIONAMIENTOS 29-30(27,01M2)

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 27.01 m²
Área Comunal: 8.06 m²
Área Terreo: 5.32 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
QM000032	SHAW-WAYNE S.
QK422291	SHAW-KATHI JACQUELINE
QD150203	ROGERS-WARREN
QG222816	ROGERS-ANGELINE VICTORIA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 2,606.80
CONSTRUCCIÓN: 13,467.68
AVALÚO TOTAL: 16,074.48

SON: DIECISEIS MIL SETENTA Y CUATRO DÓLARES 48/100

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

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos

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

Fecha de expiración: sábado 10 abril 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



12199656K6YMT

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: 2020-10-11 16:45:25

2611 558 - 2611 471 - 2611 479

portalciudadano@manta.gob.ec

Calle 9 y Avenida 4ta

www.manta.gob.ec

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

02020-021808

Nº ELECTRÓNICO : 207203

Fecha: 2020-10-10

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: 1-16-11-13-031

Ubicado en: EDIFICIO POSEIDON SUBSUELO 1 BODEGA 2(2,73M2)

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 2.73 m²
 Área Comunal: 0.81 m²
 Área Terreo: 0.54 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
QM000032	SHAW-WAYNE S.
QK422291	SHAW-KATHI JACQUELINE

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 264.60
 CONSTRUCCIÓN: 1,897.99
 AVALÚO TOTAL: 2,162.59
 SON: DOS MIL CIENTO SESENTA Y DOS DÓLARES 59/100

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

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



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

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

Fecha de expiración: sábado 10 abril 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



121997L0DJHRK

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





FIRMES CON
EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO

MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO



N° 102020-021809

N° ELECTRÓNICO : 207204

Fecha: 2020-10-10

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: 1-16-11-13-126

Ubicado en: EDIFICIO POSEIDON SEGUNDO PISO ALTO DPTO.307(85,51M2)

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 85.51 m²

Área Comunal: 25.5 m²

Área Terreo: 16.83 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
QM000032	SHAW-WAYNE S.
QK422291	SHAW-KATHI JACQUELINE

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 8,246.70

CONSTRUCCIÓN: 59,518.71

AVALÚO TOTAL: 67,765.41

SON: SESENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS SESENTA Y CINCO DÓLARES 41/100

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

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

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

Fecha de expiración: sábado 10 abril 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



121998OLXESEJ

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: 2020-10-11 16:44:32

2611 558 • 2611 47 • 2611 479

portalciudadano@manta.gob.ec

Calle 9 y Avenida 4ta

www.manta.gob.ec

N° 102020-022147

Manta, viernes 16 octubre 2020



**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA**

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-16-11-13-126 perteneciente a SHAW WAYNE S. con C.C. QM000032 Y SHAW KATHI JACQUELINE con C.C. QK422291 ubicada en EDIFICIO POSEIDON SEGUNDO PISO ALTO DPTO.307(85,51M2) BARRIO BARBASQUILLO PARROQUIA MANTA, con clave catastral 1-16-11-13-031 avaluo \$2.162,59 EDIFICIO POSEIDON SUBSUELO 1 BODEGA 2(2,73M2)/, con clave catastral 1-16-11-13-018 avaluo \$16.074,48 EDIFICIO POSEIDON SUBSUELO 1 ESTACIONAMIENTOS 29-30(27,01M2) cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$67,765.41 SESENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS SESENTA Y CINCO DÓLARES 41/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$95,000.00 NOVENTA Y CINCO MIL DÓLARES 00/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

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

Fecha de expiración: domingo 15 noviembre 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)



122369WYMMDFH

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



COMPROBANTE DE PAGO



OBSERVACIÓN
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA

CÓDIGO CATASTRAL 1-16-11-13-031 ÁREA 0.51 AVALUO 2162.48 CONTROL 690086 TÍTULO N° 419805

C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	UTILIDADES	VALOR A PAGAR
QK42291	SHAW KATHI JACQUELINE	EDIFICIO POSEIDON SUBSUELO 1 BODEGA 2(2,73M2)	GASTOS ADMINISTRATIVOS IMPUESTO PRINCIPAL COMPRA-VENTA		1.00 4.78
1757215239	TADRISI SEYEDAMIR	S		TOTAL A PAGAR	\$ 5.78
				VALOR PAGADO	\$ 5.78
				SALDO	\$ 0.00

Fecha de pago: 2020-10-16 15:53:16 - VERÓNICA VIVIANA PARRALES ANCHUNDIA
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



T1692304864

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



COMPROBANTE DE PAGO

N° 419806

OBSERVACIÓN
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA

CÓDIGO CATASTRAL 1-16-11-13-018 ÁREA 5.32 AVALUO 16074.48 CONTROL 690087 TÍTULO N° 419806

C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	UTILIDADES	VALOR A PAGAR
QD150203	ROGERS WARREN	EDIFICIO POSEIDON SUBSUELO 1 ESTACIONAMIENTOS 29-30(27,01M2)	GASTOS ADMINISTRATIVOS IMPUESTO PRINCIPAL COMPRA-VENTA		1.00 15.27
1757215239	TADRISI SEYEDAMIR	S		TOTAL A PAGAR	\$ 16.27
				VALOR PAGADO	\$ 16.27
				SALDO	\$ 0.00

Fecha de pago: 2020-10-16 15:54:04 - VERÓNICA VIVIANA PARRALES ANCHUNDIA
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



T2084541162

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



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL
CANTÓN MANTA**

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 419803



OBSERVACION
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CON LA CUANTIA DE \$95000.00 QUE EQUIVALE A BODEGA 2 - ESTACIONAMIENTOS 29-30 - DPTO.307 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA

CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
1-16-11-13-126	16.83	67765.41	690084	419803

VENDEDOR	DIRECIÓN	ALCABALAS Y ADICIONALES	CONCEPTO	IMPUESTO PRINCIPAL	VALOR A PAGAR
C.C. / R.U.C. QK422291 SHAW KATHI JACQUELINE	EDIFICIO POSEIDON SEGUNDO PISO ALTO DPTO.307(85,51M2)			JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL	950.00
					285.00
					TOTAL A PAGAR \$ 1235.00
					VALOR PAGADO \$ 1235.00
					SALDO \$ 0.00

Fecha de pago: 2020-10-16 15:51:23 - VERONICA VIVIANA PARRALES ANCHUNDIA
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



T1128447884

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



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL
CANTÓN MANTA**

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 419804

OBSERVACION
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA

CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
1-16-11-13-126	16.83	67765.41	690085	419804

VENDEDOR	DIRECIÓN	UTILIDADES	CONCEPTO	VALOR A PAGAR
C.C. / R.U.C. QK422291 SHAW KATHI JACQUELINE	EDIFICIO POSEIDON SEGUNDO PISO ALTO DPTO.307(85,51M2)		GASTOS ADMINISTRATIVOS	1.00
			IMPUESTO PRINCIPAL COMPRA-VENTA	199.12
				TOTAL A PAGAR \$ 200.12
				VALOR PAGADO \$ 200.12
				SALDO \$ 0.00

Fecha de pago: 2020-10-16 15:52:25 - VERONICA VIVIANA PARRALES ANCHUNDIA
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

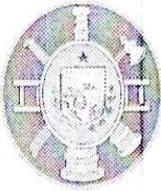
Código Seguro de Verificación (CSV)



T1888191655

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





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta, Ecuador



COMPROBANTE DE PAGO

000046

911 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

0000273654

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.: SHAW WAYNE S. Y SHAW KATHI JACQUELINE

NOMBRES:

RAZÓN SOCIAL: ED. POSEIDON 2DO PISO ALTO DPTO. 307/SUBS. 1 EST. 29-3/SUBS.1 BOD. 2

DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: VERONICA CUENCA VINCES

CAJA: 07/10/2020 14:56:48

FECHA DE PAGO:



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.0
		3.0
TOTAL A PAGAR		
VALIDO HASTA: martes, 05 de enero de		
CERTIFICADO DE SOLVENCIA		



ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



CERTIFICADO DE EXPENSAS

Manta, 13 de Octubre de 2020 .-

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 307 junto con el estacionamiento # 29-30 de propiedad de la Sr. WAYNE SHAW, del edificio en mención, **NO mantiene obligaciones pendientes** de alicuotas ordinarias y extraordinarias hasta el mes de Octubre de 2020.



Poseidon
admin@edificio-poseidon.com
ADMINISTRACION
CONDominio

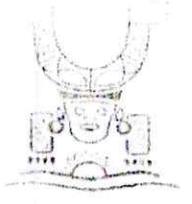
Ing. Gean Pires Salazar
ADMINISTRADOR
EDIFICIO POSEIDON

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





Manta



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

**ING. JORGE ZAMBRANO CEDEÑO
ALCALDIA DEL CANTÓN MANTA**

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

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

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

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

Dirección: Calle 9 y avenida 3
Teléfonos: 2611 550 / 2611 411 - 2611 410
Fax: 2611 714

www.manta.gob.ec

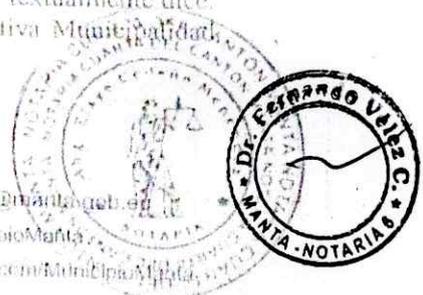
@Municipio_Manta

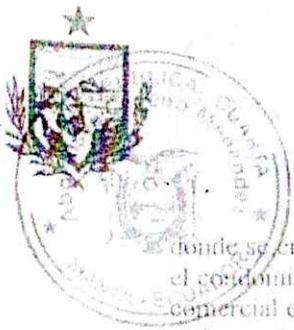
fb.com/MunicipioManta

alcaldia@manta.gob.ec

@MunicipioManta

youtube.com/MunicipioManta





Manta



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



Que, la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, en su sección 9na., referente a las edificaciones que pueden someterse al régimen de propiedad horizontal, en su artículo 291, expresa: Podrán sujetarse a las normas del régimen de propiedad horizontal las edificaciones que alberguen dos o más unidades de vivienda, oficinas y comercios u otros bienes que de acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento, sean independientes y puedan ser enajenados individualmente. El artículo 331, manifiesta que, para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse a la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano los siguientes documentos originales: a) Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa por el o los propietarios o su procurador común, b) Informe de Aprobación de Planos; c) Seis copias del Estudio de Propiedad Horizontal donde conste la definición de medidas y linderos, áreas comunales, replanteo interno, planos actualizados y el cuadro de alicuotas, firmado por un profesional arquitecto o ingeniero civil; d) Certificado de gravámenes e hipotecas actualizado del Registrador de la Propiedad del Cantón Manta; e) Comprobante de pago del impuesto predial actualizado, y, f) Un caso de modificatoria a la declaratoria de propiedad horizontal, adjuntará además: autorización notariada de todos los copropietarios y comprobante de pago de la tasa retributiva. El cuadro de alicuotas contendrá única y específicamente las fracciones correspondientes del total de los áreas de uso privado, y susceptibles de individualizarse. A las áreas de uso común no se asignará alicuotas, debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino. Asimismo 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 CADMI Manta, quien a su vez la derivará a la Dirección de Gestión Jurídica, para que en el término de tres días promita 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, Areas 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 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. Ernest Pablo Cordero, Representante Técnico Proyecto Edificio Poseidón, solicita la aprobación de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "POSEIDÓN".

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

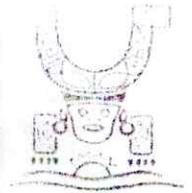
Dirección: Calle 9 y Avenida 1
Telefonos: 2611 588 / 2611 471 / 2611 179
Fax: 2611 714

www.manta.gob.ec | info@manta.gob.ec
tel: 2611 588 Manta | @MunicipalidadManta
tel: 2611 588 Manta | vostube.com/MunicipalidadManta





Manta



1.- ANTECEDENTES: Que, la Compañía Fabrica Ecuatoriana ECUAVAU S.A, es propietario de un lote de 3,122,14m² de superficie, ubicado en el Sector de Barbasquillo, Parroquia Manta, Cantón Manta, clave catastral No. 1161113000, conforme lo especifica el título de propiedad.

Dentro de este lote de terreno el propietario ha construido el edificio denominado "POSEIDON", para este fin obtuvo el permiso de construcción (nueva) No. 877-2954-25114 de fecha 07/12/2011 y renovación de fecha 04/02/2014 emitido por la Dirección de Planeamiento Urbano, que de acuerdo al certificado emitido por la Registraduría de la Propiedad, el predio descrito actualmente se encuentra hipotecado a favor de la Corporación Financiera Manta p.s.

2.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL CONJUNTO HABITACIONAL.

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

3.- CONCLUSIONES:

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

Que, mediante memorando No. 0801-DGJ-UVG-2015, de fecha 17 de abril de 2015, suscrito por el Ab. Gonzalo Vera González, Procurador Sindico Municipal, emite pronunciamiento legal con respecto a lo solicitado por el Arq. Ernel Euallo Grunauer, Representante Técnico Proyecto Edificio Poseidón, en la cual solicita la aprobación de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "POSEIDON", de los siguientes términos: En virtud de lo preceptuado en el Art. 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, emito pronunciamiento favorable en torno al informe presentado por el Arq. Jonathan Orozco Cobaña, Director de Planeamiento Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en lo concerniente a la solicitud de declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "POSEIDON", por lo que considero pertinente atender lo requerido por el Arq. Ernel Euallo Grunauer, Representante Técnico Proyecto Edificio Poseidón, por cuanto cumple con los parámetros técnicos que se tienen y requisitos previstos en la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta; ante ello, corresponde señor Alcalde, en su calidad de Primera Autoridad del Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, dicte resolución administrativa disponiendo que se protocolice la resolución de declaratoria de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "POSEIDON", de propiedad de la Compañía Fabrica Ecuatoriana ECUAVAU S.A. ubicado en el Sitio La Silla del Sector de Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta, con la Clave Catastral No. 1161113000.

Dirección: Calle 9 y avenida 1
Teléfonos: 011 5017 2111 y 011 5017 2114, 3
Fax: 011 714

www.manta.gob.ec

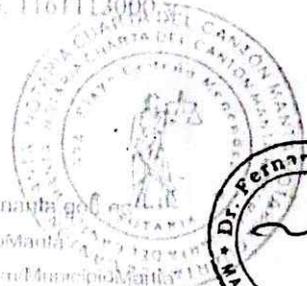
@MunicipioManta

fb.com/MunicipioManta

alcaldia@manta.gob.ec

@MunicipioManta

veridatos.com/MunicipioManta





Manta

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

En virtud de lo expuesto y disposiciones legales, y en uso de las atribuciones conferidas en el Art 10 literales h) e l) y 364 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el señor Alcalde de Manta, como máxima Autoridad Ejecutiva del GAD-Manta,

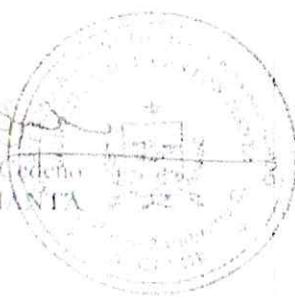


RESUELVE:

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

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


 Ing. Jorge Zambrano Cedeño
 ALCALDE DE MANTA




Poseidon

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD DEL EDIFICIO POSEIDON



CAPÍTULO PRIMERO

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

- **ARTÍCULO PRIMERO.- DE LAS RELACIONES DE COPROPIEDAD.**

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

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

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

El Edificio posee las siguientes medidas y linderos:

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

CAPÍTULO SEGUNDO

- .- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO POSEIDON
- .- DE LOS PLANOS.

- **ARTÍCULO TERCERO.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO POSEIDON.**

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

- **ARTÍCULO CUARTO.- DE LOS PLANOS.**

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





Poseidon
E.C.

CAPÍTULO TERCERO

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

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

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

- **ARTÍCULO SEXTO.- DE LOS BIENES COMUNES**

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

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

I. CONDOMINIO

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





Poseidon

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

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

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





Poseidon

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

-ARTÍCULO SEPTIMO.- DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.

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

Los bienes exclusivos del EDIFICIO POSEIDON se detallan a continuación:

II. DEPARTAMENTOS DE VIVIENDA

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





Poseidon

- **En el décimo quinto piso alto:**
 - 422,50 metros cuadrados de 4 departamentos de dominio exclusivo enumerados 1601, 1602, 1607 y 1608, y sus correspondientes estacionamientos y bodegas.

III. HOTEL POSEIDON

- **Subsuelo 1**
 - 426,06 metros cuadrados de 9 habitaciones enumeradas del 1 al 9, y sus correspondientes estacionamientos y bodegas, de haberlas.
- **Subsuelo 2**
 - 467,78 metros cuadrados de 9 habitaciones enumeradas del 10 al 18, y sus correspondientes estacionamientos y bodegas, de haberlas.
- **Subsuelo 3**
 - 524,75 metros cuadrados de 9 habitaciones enumeradas del 19 al 27, y sus correspondientes estacionamientos y bodegas, de haberlas.
- **Subsuelo 4**
 - 1.313,92 metros cuadrados de: piscina, restaurante, mezzanine, y jacuzzi.
- **Planta Baja**
 - 1.160,62 metros cuadrados de: 13 habitaciones enumeradas del 101 al 113, y sus correspondientes estacionamientos y bodegas, de haberlas; Oficina y Lobby del Hotel.
- **En el décimo sexto piso alto:**
 - 497,46 metros cuadrados de Terraza y Cocina del Hotel, y sus correspondientes áreas afectas y adicionales (salón de eventos, gimnasio, etc.).

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

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

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

CAPÍTULO CUARTO

.-DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES.

.-DE LOS DERECHOS INSEPARABLES.

.-DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS.

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

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

• **ARTÍCULO NOVENO.- DE LOS DERECHOS INSEPARABLES.-**

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

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

Son derechos y obligaciones de los copropietarios:





Poseidon

- a) Ejercer su derecho de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley de Propiedad Horizontal y este Reglamento.
- b) Ejercer su derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del Edificio y usar de ellos en la forma y con las limitaciones legales y reglamentarias.
- c) Asistir a las Asambleas de Copropietarios y ejercer su derecho de voz y voto y en general, hacer uso de las demás atribuciones que la ley de Propiedad Horizontal y los reglamentos le asignan como miembro de este organismo.
- d) Cumplir las disposiciones legales y reglamentarias que norman el Régimen de Propiedad Horizontal, cumplir con este Reglamento Interno de Copropiedad del **EDIFICIO POSEIDON** obedecer las resoluciones de la Asamblea de Copropietarios, del Administrador, y demás autoridades del Edificio y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera.
- e) Permitir al administrador la inspección de sus locales en caso de daños en las instalaciones, quejas de copropietarios, faltas al reglamento y a órdenes de la Asamblea de Copropietarios, del Administrador, y demás autoridades del Edificio.
- f) Efectuar por cuenta propia las reparaciones necesarias en el interior de sus bienes exclusivos.
- g) Notificar al Administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que en ausencia del copropietario o usuario, quedará encargada de la custodia de las llaves de sus locales, a fin de que actúe en casos de emergencia.
- h) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenación, limitación de dominio, comodato, arrendamiento, o 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 cortinas, puertas, señalización y acabados de los Departamentos, Habitaciones del HOTEL, Áreas del HOTEL, El criterio de uniformidad será reglamentado y vigilado por el Administrador.
- l) Los copropietarios podrán mantener animales domésticos como mascotas en las áreas que sean de su propiedad exclusiva, siempre y cuando la tenencia de dicho animal no perturbe a otros copropietarios en su goce de los espacios comunales y privados, sea por salubridad, por ruido, por olores, o por seguridad en general. En caso de que algún copropietario manifestará su incomodidad generada por algún animal de otro copropietario o usuario, el dueño del animal deberá remediar de manera inmediata la situación, de suerte que tal perturbación cese inmediatamente, sin perjuicio del derecho que tenga el copropietario afectado a ser indemnizado por cualquier daño o perjuicio que hubiera sufrido. En caso de que el responsable no sea capaz de remediar la situación en el plazo máximo de 2 semanas, deberá obligatoriamente deshacerse del animal. En todo caso se observarán las siguientes normas:
- Solamente se permitirán los siguientes animales domésticos, perros de raza pequeña y gatos, hasta 1 animal por inmueble.
 - Será responsabilidad del propietario o arrendatario el cuidado, mantención y retiro de heces y cualquier desecho de las mascotas existentes en la comunidad.
 - Los copropietarios que poseen mascotas deberán retirar las heces de sus animales y además deberán acompañarse de un receptáculo o de una bolsa de plástico para realizar dicha acción, de lo contrario se entenderá que el copropietario no está dispuesto a retirar las heces de su animal.
 - Las mascotas no podrán pernoctar, ni permanecer sin supervisión, en los balcones de los departamentos (por el ruido que puedan producir).
 - Será deber y preocupación del dueño de la mascota que mantenga durante el día a la mascota en su balcón la limpieza del mismo y de no perjudicar a su vecino del piso de abajo con orines o aguas turbias o cualquier tipo de desecho, en caso de perjuicios de la unidad, el propietario de la mascota deberá reparar los daños ocasionados y rectificar su comportamiento y que no se repita en el futuro, sin perjuicio de las demás medidas correctivas establecidas en este reglamento.
 - Todas las mascotas deberán tener sus vacunas anti-rábicas vigentes, y en general, no deben representar ningún riesgo ni peligro para los demás miembros de la comunidad.
- m) Previo a dar su bien exclusivo en arrendamiento, los Copropietarios deberán solicitar autorización al Administrador, quien verificará que los potenciales inquilinos no sean de notoria mala conducta, quienes tengan en su contra una sentencia ejecutoriada por cualquier tipo de delito y se encuentren privados de la





Poseidon

- justicia o que sean conocidos por sus actitudes violentas, inadecuadas, o contrarias a las leyes, buenas costumbres y al orden público en general. El Administrador podrá negar la autorización en cualquiera de estos casos, pero realizará un análisis en cada caso, considerando las circunstancias.
- n) Para efectos de celebraciones particulares en los departamentos el horario máximo será, de lunes a jueves desde 09:00am hasta las 22:00 pm; los viernes de 09:00am hasta las 02.00 am del siguiente día; y sábados de 09:00am hasta las 03:00am del siguiente día. El copropietario o arrendatario podrá continuar con la celebración siempre y cuando respete la tranquilidad de la comunidad manteniendo niveles bajos de música y conversación. Para efectos de celebraciones nacionales llámese (fiestas patrias, navidad, año nuevo), el horario será desde 09:00 am hasta las 05:00am del siguiente día. En este último caso se aplicará el horario indicado, siempre y cuando el día no sea laboral, en cuyo caso el horario será desde las 09:00am hasta las 03:00 am del siguiente día.
- o) Al ingreso y en el interior del parqueadero se debe transitar máximo a una velocidad de veinte kilómetros por hora (20 km/h) y con extrema precaución. El Administrador podrá regular estos parámetros de velocidad en caso de que sea necesario.
- p) En los casos de mudanzas, el Administrador entregará el salvoconducto al copropietario que se encuentre al día en todas sus obligaciones. Las mudanzas (que incluye movimiento de enseres y reparaciones o afectaciones al inmueble) solo se podrán realizar entre las 10.00am hasta las 21:00pm. El Administrador podrá suspender estas operaciones si es que estuvieran ocasionando molestias injustificadas a los demás copropietarios. El Administrador podrá expedir regulaciones adicionales para estas operaciones en caso de considerarlo necesario.
- q) Los demás derechos y obligaciones establecidos en las leyes y reglamentos, su derecho de voz y voto.

CAPÍTULO QUINTO

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

• ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO.- DE LA ALICUOTA.-

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

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

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

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

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

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

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





Poseidon

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

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

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

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

CAPÍTULO SEXTO

.-DE LAS PROHIBICIONES.

.-DE LAS SANCCIONES.

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

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

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





Poseidon
S.A. de C.V.

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

• **ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO.- DE LAS SANCIONES.-**

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

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

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





Poseidon

legales a lugar, por cada infracción; y la restitución de las cosas, a costa del infractor, a su estado original. En caso de reincidencia, los infractores serán demandados ante un Juez de lo Civil, a quien se solicitará sanciones al infractor; sin perjuicio de una multa, indemnizaciones y restituciones iguales a las del numeral tercero de este artículo.

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

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

CAPÍTULO SEPTIMO

DE LA ADMINISTRACION:

- DE LOS ORGANISMOS DE ADMINISTRACION.
- DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.
- DE LA PRESIDENCIA Y SECRETARIA.
- DE LAS SESIONES.
- DE LA CONVOCATORIA.
- DEL QUORUM.
- DE LA REPRESENTACION.
- DEL DERECHO DE ASISTENCIA.
- DEL DERECHO DE VOTO.
- DE LAS VOTACIONES.
- DE LAS ACTAS DE SESIONES
- DE LAS RESOLUCIONES.
- DE LOS DEBERES Y ATRIBUCIONES DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.
- DEL ADMINISTRADOR.
- DEBERES Y ATRIBUCIONES.

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

Son organismos de administración del EDIFICIO POSEIDON, la Asamblea de Copropietarios, el Directorio, su Presidente y 5 vocales, y el Administrador, en razón de que no existen múltiples bloques, torres o conjuntos, de conformidad con lo establecido en el artículo 32 del Reglamento General a la Ley de Propiedad Horizontal.

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

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

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

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

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





Poseidon

• ARTÍCULO VIGESIMO.- DE LAS FUNCIONES DEL DIRECTORIO

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

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

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

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

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

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

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

• ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO.- DE LAS SESIONES.-

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

• ARTÍCULO VIGESIMO SEGUNDO.- DE LA CONVOCATORIA.-

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

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

• ARTÍCULO VIGESIMO TERCERO.- DEL QUORUM.-

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

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





Poseidon

ARTÍCULO VIGESIMO CUARTO.- DE LA REPRESENTACION.-

Los copropietarios pueden concurrir a la Asamblea por sí o por medio de representantes. La representación se otorgará mediante poder notarialmente conferido, por medio de una carta firmada y escaneada acompañada de un mail del copropietario otorgante confirmando el otorgamiento de la representación, o mediante un e-mail dirigido al Presidente de la Directiva. El mail debe dirigirse por el copropietario al Presidente con copia al administrador y ambos documentos se adjuntarán al acta de la respectiva sesión, en calidad de habilitante.

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

• ARTÍCULO VIGESIMO QUINTO.- DEL DERECHO DE ASISTENCIA.-

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

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

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

• ARTÍCULO VIGESIMO SEPTIMO.- DE LAS VOTACIONES.-

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

- a) Las decisiones sobre reformas a este reglamento, que se tomarán con el voto favorable de las 2/3 partes de la totalidad de derechos sobre el EDIFICIO POSEIDON.
- b) La remoción del Administrador requerirá la aprobación del 70% de la totalidad de derechos sobre el EDIFICIO POSEIDON. Para los casos de ausencia o renuncia del Administrador, la designación del nuevo Administrador se realizará normalmente, es decir, la decisión se tomará por mayoría de votos, que representen por lo menos el 51% de los derechos validos de los concurrentes a la sesión.
- c) Las decisiones de revocar o reformar las decisiones del Administrador, cuando estime que éstas no se ajusten a la Ley o los reglamentos o no resulten convenientes para los intereses del EDIFICIO POSEIDON, para lo cual decidirá la Directiva electa de los Copropietarios.
- d) Las decisiones relativas a modificación de la estructura resistente, aumentos de edificación, se requiere la aprobación del 75% de la totalidad de derechos sobre el EDIFICIO POSEIDON, previa presentación de estudios e informe técnico de la propuesta y autorización de la constructora y calculista del edificio.
- e) Para las decisiones relativas a cambios arquitectónicos en las fachadas, siempre que no implique cambios o afectación a la estructura resistente, se requiere la aprobación del 75% de la totalidad de derechos sobre el EDIFICIO POSEIDON, previa presentación de estudios e informe técnico de la propuesta y autorización de la constructora.

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

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

Las actas de la Asamblea General serán aprobadas en la misma sesión como último punto del orden del día. Llevarán las firmas autógrafas del Presidente, Secretario y Administrador, a excepción de las actas de las Asambleas Universales que llevarán las firmas autógrafas de todos los condóminos. El Administrador llevará a su





Poseidon
COPROPRIETARIOS

responsabilidad un libro de actas. Dicho libro llevará anexo el listado de los asistentes con derecho a voto a la correspondiente Asamblea, certificados por el Secretario en cada caso.

• **ARTÍCULO VIGÉSIMO NOVENO.- DE LAS RESOLUCIONES.-**

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

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

Son deberes y atribuciones de la Asamblea de Copropietarios:

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

• **ARTÍCULO TRIGÉSIMO PRIMERO.- DEL ADMINISTRADOR.-**

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

• **ARTÍCULO TRIGÉSIMO SEGUNDO.- DEBERES Y ATRIBUCIONES.-**

Los deberes y atribuciones del Administrador son:

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





Poseidon
S.A.

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





Poseidon

CAPÍTULO OCTAVO

• ARTÍCULO TRIGÉSIMO TERCERO.- SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.

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

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

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

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

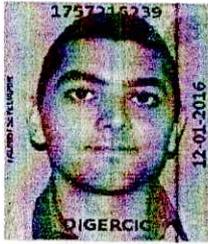


PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1757215239

Nombres del ciudadano: TADRISI SEYEDAMIR

Condición del cedulado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: IRÁN/IRÁN

Fecha de nacimiento: 5 DE AGOSTO DE 1989

Nacionalidad: IRANI

Sexo: HOMBRE

Instrucción: INICIAL

Profesión: LAS PERMI.POR.LA.LEY

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: TADRISI SEYEDDAVOOD

Nacionalidad: IRANI

Nombres de la madre: GOHARI AFSANEH

Nacionalidad: IRANI

Fecha de expedición: 12 DE ENERO DE 2016

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 20 DE OCTUBRE DE 2020

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

N° de certificado: 203-351-13188



203-351-13188

Eco. Rodrigo Avilés J.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0931718373

Nombres del ciudadano: NIKOO FARHANG

Condición del cedulaado: EXTRANJERO_VISADO*2*AÑOS

Lugar de nacimiento: IRÁN/IRÁN

Fecha de nacimiento: 10 DE ENERO DE 1957

Nacionalidad: CANADIENSE

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: LAS PERMI.POR.LA.LEY

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: NIKOO MOHAMMUD HOSSAIEN

Nacionalidad: IRANI

Nombres de la madre: KHANOM DADGOSTAR MOLOOK

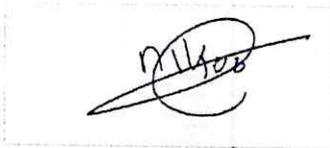
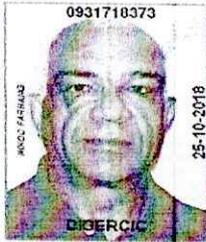
Nacionalidad: IRANI

Fecha de expedición: 25 DE OCTUBRE DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 20 DE OCTUBRE DE 2020

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



Nº de certificado: 201-351-02402



201-351-02402

Eco. Rodrigo Avilés J.

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





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 **QUINTA.- SANEAMIENTO.-** LA PARTE VENDEDORA declara que
2 sobre el inmueble objeto de la presente compraventa no pesa ningún
3 tipo de gravamen, ni prohibición de enajenar, que no está sujeto a
4 condiciones resolutorias, ni es motivo de acciones rescisorias,
5 posesorias, reivindicatorias o petición de herencia, que se halla libre de
6 juicios, embargos, cargas reales, limitaciones de dominio, usufructo, uso
7 o habitación, no obstante lo cual, se obliga al saneamiento en los
8 términos de ley. **SEXTA.- AUTORIZACION.-** La Parte vendedora
9 autoriza expresamente a la parte compradora para que realice el
10 trámite pertinente para que obtenga la inscripción en el Registro de
11 la Propiedad correspondiente.- **SEPTIMA: DOMICILIO,**
12 **JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.-** Las partes contratantes renuncian
13 domicilio, para el evento de cualquier divergencia que pudiera producirse
14 relativa a este contrato, se someten a los jueces competentes donde se
15 suscribe esta escritura y al procedimiento ejecutivo o sumario. **OCTAVA:**
16 **GASTOS.-** Los gastos e impuestos que demande la celebración del
17 presente contrato, inclusive los honorarios por la elaboración de la
18 minuta de compraventa y su inscripción en el Registro de la Propiedad
19 correspondiente, serán pagados por LA PARTE COMPRADORA, a
20 excepción del impuesto a la utilidad o plusvalía, en caso de que
21 existiere, que será de cuenta y cargo de LA PARTE VENDEDORA.
22 **NOVENA: ORIGEN LÍCITO DE FONDOS.-** LA PARTE COMPRADORA
23 declara bajo juramento que los fondos que ha utilizado para la presente
24 negociación tiene origen lícito, verificable y no tienen relación con el
25 cultivo, producción, fabricación, almacenamiento, transporte, distribución
26 ni tráfico de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, ni de ninguna
27 actividad contraria a la ley; en tal virtud asume cualquier tipo de
28 responsabilidad al respecto. Usted señor Notario se servirá agregar las





1 demás cláusulas de estilo, para la validez de este instrumento y el
2 mismo sea elevado a escritura pública. **(HASTA AQUÍ LA MINUTA).**-
3 Los comparecientes ratifican la minuta inserta, la misma que se
4 encuentra firmada por el Abogado Mario Eduardo Gualpa Lucas,
5 Registro trece guion mil novecientos noventa y seis guion cuarenta del
6 Foro de Abogados del Consejo de la Judicatura. Para el otorgamiento de
7 la presente escritura pública se observaron los preceptos legales del
8 caso, y leída que les fue a los comparecientes por mí el Notario se
9 ratifican y firman conmigo, e idónea, en unidad de acto, quedando
10 incorporado en el protocolo de esta Notaria de todo lo cual doy fe.-
11

13 **SR. FARHANG NIKOO.-**

14 **C.C. 0931718373**

15 **Pasaporte HP952613**

16 Apoderado Especial de los Señores

17 **WAYNE S SHAW Y KATHI JACQUELINE SHAW**

18 **Pasaporte Nos. AB273654 Y AB245222**

19 **Telef. 0985477541**

20
21

22 **SR. SEYEDAMIR TADRISI.-**

23 **C.C. No. 1757215239**

24 **Pasaporte Z96277545**

25 **Telef. 0978670636**

26

27 DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

28 NOTARIO PUBLICO SEXTO DEL CANTON MANTA

RAZON. Esta escritura se otorgo ante mi. en fe de lo
ello confiero esta PRIMERA copia que la sello
signo y firmo.

Manta, a 20 oct. 2020

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIA SEXTA

