



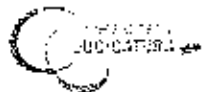
REPÚBLICA DEL ECUADOR

**NOTARÍA PÚBLICA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA**

TESTIMONIO DE ESCRITURA

Autorizado por la Notaria
Abg. Elsy Cedeño Menéndez

"Caminando hacia la excelencia"



Factura: 002-002-000013076



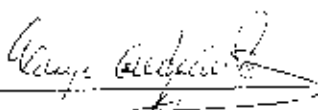
20151308004P04799

NOTARIO(A) ELSYE HAUDREY CEDEÑO MENENDEZ

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20151308004P04799					
ACTO O CONTRATO:							
COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		15 DE NOVIEMBRE DEL 2015 (18:18)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Personas	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Personas que le representa
Jurídica	FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1792433622001		VENDEDORA	CARLO FIALLO REYES
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Personas que representa
Natural	CAREW CARL GERALD	REPRESENTADO POR	PASAPORTE	GG604887	ESTADOUNIDENSE	COMPRADOR (A)	PAUL MOLINA JOZA
Natural	CAREW DOROTHY MADELINE	REPRESENTADO POR	PASAPORTE	GG604882	ESTADOUNIDENSE	COMPRADOR (A)	PAUL MOLINA JOZA
Natural	PARKER WILLIAM CHARLES	REPRESENTADO POR	PASAPORTE	GG482217	CANADIENSE	COMPRADOR (A)	CIA S.J.P. MARKETING LTD
UBICACION							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCION DOCUMENTO:							
OBSERVACIONES:		ESTACIONAMIENTO 59-50 DEL EDIFICIO POSEIDON, DEL CANTON MANTA					
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		10751.00					


NOTARIO(A) ELSYE HAUDREY CEDEÑO MENENDEZ
NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

COMPRAVENTA: OTORGA LA COMPAÑIA FABRICA
ECUATORIANA ECUAVAU S.A.; A FAVOR DE LOS
CONYUGES CAREW CARL GERALD Y SEÑORA DOROTHY
MADELINE CAREW Y LA COMPAÑIA E.J.P. MARKETING
LTD.

CUANTIA: USD \$ 10,734.10

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del
cantón Manta, Provincia de Manabí, República del
Ecuador, hoy día Jueves cinco de Noviembre del año dos
mil quince, ante mí, Abogada ELSYE CEDEÑO MENENDEZ,
Notaria Pública Cuarta, del cantón Manta, comparecen y
declaran, por una parte, en calidad de "VENDEDORES" la
COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.,
debidamente representada por el señor DARIO ESTEBAN
FIALLO REYES, en calidad de Gerente General, como se
justifica con el nombramiento que se adjunta, a quien de
conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula
de ciudadanía que corresponden a los números uno siete
uno uno ocho cuatro seis seis siete guion tres, cuya
copia fotostática se agrega a esta escritura. El
compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, de estado
civil casado, mayor de edad y domiciliado en esta ciudad
de Manta; y, por otra parte, en calidad de
"COMPRADORES" los cónyuges señor CAREW CARL GERALD
Y SEÑORA DOROTHY MADELINE CAREW, casados entre sí,
debidamente representados por el señor Abogado PAUL
ANDRES MOLINA JOZA, en su calidad de Apoderado, según
consta de la copia del Poder Especial que se adjunta como
documento habilitante, a quien de conocer doy fe en virtud

de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponden a los números uno tres cero seis cuatro uno tres uno ocho guión seis, cuya copia fotostática se agrega a esta escritura. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, mayor de edad y domiciliado en esta ciudad de Manta y, la compañía **B.J.P. MARKETING LTD,** debidamente representada por el señor WILLIAM CHARLES PARKER en su calidad de representante Legal como lo justifica con las actas correspondientes, el compareciente es de nacionalidad Canadiense, de estado civil casado, mayor de edad con residencia en Canadá y de transito por esta ciudad de Manta, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su pasaporte que corresponden a los números Q G cuatro ocho tres dos uno siete, cuyas copias fotostáticas se agregan a esta escritura.- Advertidos que fueron los comparecientes por mí la señora Notaria, de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de **COMPRAVENTA**, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a categoría de Escritura Pública, el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑORA NOTARIA.-** En el Registro de Escrituras Públicas que se encuentran a su cargo, sírvase autorizar e incluir la de **COMPRAVENTA**, que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA:COMPARECIENTES.-** Comparecen al otorgamiento de la presente escritura pública, por una parte, la **COMPANÍA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.,** debidamente representada por el señor DARIO ESTEBAN

PIALLO REYES, en calidad de Gerente General, como se justifica con el nombramiento que se adjunta como documento habilitante, a quienes en lo sucesivo se le denominarán simplemente "LA COMPAÑIA VENDEDORA"; y, por otra parte, los cónyuges señor CAREW CARL GERALD Y SEÑORA DOROTHY MADELINE CAREW, casados entre sí, debidamente representados por el señor Abogado PAUL ANDRES MOLINA JOZA, en su calidad de Apoderado, según consta de la copia del Poder Especial que se adjunta como documento habilitante y la compañía E.J.F. MARKETING LTD, debidamente representada por el señor WILLIAM CHARLES PARKER en su calidad de representante legal como lo justifica con las actas correspondientes, a quienes en lo sucesivo se les denominará LOS COMPRADORES. Los comparecientes son hábiles y capaces para contratar y obligarse. SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.- Uno.- La Compañía Vendedora declara a través de su Gerente que es dueña y propietaria de tres lotes de terrenos unificados, ubicados en el Sector Barbasquillo de la parroquia y cantón Manta, el mismo que lo adquirió mediante Escritura Pública de Aumento de Capital y Transferencia de dominio, que hiciera la Sociedad Civil y Comercial Manta Business Company S.C.C., celebrada en la Notaria Publica Primera del cantón Manta, el once de julio del año dos mil catorce, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el veintitrés de julio del año dos mil catorce; Dos.- Con fecha siete de agosto del año dos mil catorce, se encuentra inscrita la Escritura Pública de Hipoteca Abierta a favor de la Corporación Financiera Nacional,

celebrada en la Notaria Pública Sexta del cantón Quito, el veintiocho de julio del año dos mil catorce; **Tres.**-Con fecha veintiuno de agosto del año dos mil catorce, se encuentra inscrita la Negativa de la Escritura Pública de Convenio de Reserva y Promesa de Compraventa, celebrada en la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, el diecisiete de julio del año dos mil catorce; **Cuatro.**- Con fecha trece de mayo del año dos mil quince, se encuentra inscrita la Declaratoria de Propiedad Horizontal y Planos del Edificio denominado "POSEIDON", celebrada en la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, el ocho de mayo del año dos mil quince; **Cinco.**-Con fecha siete de agosto del año dos mil quince, se encuentra inscrita la Escritura Pública de Cancelación Parcial de Hipoteca Abierta, celebrada en la Notaria Pública Sexagésima Octava del cantón Quito, el veintinueve de julio del año dos mil quince; y, **Seis.**-El Estacionamiento 59-60 materia de este contrato se encuentra libre de todo gravamen. **TERCERA:**

COMPRAVENTA. En base a los antecedentes expuestos, la Compañía VENDEDORA da en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges señor CAREW CARL GERALD Y SEÑORA DOROTHY MADELINE CAREW y la compañía **B.J.P. MARKETING LTD** del siguiente bien inmueble, ubicado en el Edificio denominado POSEIDON, en el Sector Barbasquillo de la Parroquia y cantón Manta, Provincia de Manabí, descrito de la siguiente manera: **ESTACIONAMIENTO 59-69 (21,58 m2) DEL EDIFICIO POSEIDÓN** Por Arriba: lindera con estacionamientos 10-11 de subsuelo nivel -1,50m; Por Abajo: lindera con terreno de la edificación; Por el Norte: lindera con

área común en 2,60m; Por el Sur: lindera con área común en 2,60m; Por el Este: lindera con estacionamientos 57-58 en 8,30m; Por el Oeste: lindera con estacionamiento 61 y 62 en 8,30m. Área Neta: 21,58m²; Alicuota: 0,0014%; Área de Terreno: 6,25m²; Área Común: 6,44m²; Área Total: 28,02m². - **CUARTA: PRECIO.**- El precio total de los inmuebles descritos, objeto de la presente Compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de DIEZ MIL SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO DOLARES CON DIEZ CENTAVOS DE DOLAR, justoprecio que los Compradores pagana la Compañía Vendedora de contado y en moneda de curso legal al momento de la suscripción del presente Contrato, y que la Compañía Vendedora declara recibir a su entera satisfacción, sin tener reclamo alguno que formular. - **QUINTA: TRANSFERENCIA.**- La Compañía Vendedora declara a través de su Gerente que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuyo razón transfiere a favor de los cónyuges señor CAREW CARL GERALD Y SEÑORA DOROTHY MADELINE CAREW y la compañía B.J.P. MARKETING LTD del dominio, posesión, uso y goce de los bienes inmuebles antes descritos en este contrato, con todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. - **SEXTA: CUERPO CIERTO.**- Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones de los bienes inmuebles materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto, dentro de los linderos y especificaciones detallados en las cláusulas precedentes de esta Compraventa. - **SEPTIMA: DECLARACIÓN.**- Yo, DARIO ESTEBAN FIALLO REYES, en mi

calidad de Gerente General y como tal representante legal de la COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A, declaro que en el Edificio Poseidón, ubicado en el Edificio denominado POSEIDON, en el Sector Barbasquillo de la Parroquia y cantón Manta, no se ha designado administrador que cobre cuotas de mantenimiento o valores de expensas, lo que hace imposible la obtención del respectivo certificado, por lo que, eximo de forma expresa al señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta y a la señora Notaria, de cualquier responsabilidad que se suscitare con respecto de la presente declaración. **OCTAVA: SANEAMIENTO.** Los cónyuges señor CAREW CARL GERALD Y SEÑORA DOROTHY MADELINE CAREW, debidamente representados por el señor Abogado PAUL ANDRES MOLINA JOZA en su calidad de Apoderado, y la compañía **B.J.P. MARKETING LTDA** través de su representante legal señor WILLIAM CHARLES PARKER aceptan la transferencia de dominio que la Compañía Vendedora realiza a su favor, obligándose por tanto estos, al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudiera estar sometido los indicados inmuebles. **NOVENA:** La Compañía Vendedora declara que los bienes inmuebles que se venden mediante este instrumento no se encuentran hipotecados, embargados, ni prohibidos de enajenar, conforme consta en el Certificado del Registrador de la Propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, la Compañía Vendedora declaran que los bienes inmuebles no están sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no es motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se hallan libres de juicios.- La Compradora acepta la venta y transferencia de dominio

por ser en seguridad de sus mutuos intereses.- **DECIMA:**

GASTOS.- Todos los gastos, honorarios e impuestos que ocasione la celebración del presente contrato serán cubiertos por la Compradora, excepto el pago de impuesto a la plusvalía que de haberlo serán de cuenta de la Compañía Vendedora.-

DECIMA PRIMERA: AUTORIZACIÓN.- La Compañía Vendedora autoriza al portador de la presente escritura, para que proceda a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del Cantón correspondiente.-

DÉCIMA SEGUNDA: ACEPTACIÓN.- Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, por contener condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad de los bienes objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Manta.- Hasta aquí la minuta que con las enmiendas, correcciones y rectificaciones hechas por las partes y autorizada por mí la señora Notaria, queda elevada a escritura pública, junto con los documentos anexas y habilitantes que se incorpora, con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, la minuta que está firmada por el Abogado PAUL MOLINA JOZA. Matrícula número: trece guion dos mil ocho guion ciento noventa y ocho del Foro de Abogados de Manabí, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fueron a los comparecientes por mí la señora Notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada al protocolo de esta notaria, de todo cuanto.- **DOY FE.-**

Ap. E. 11113

Notaría Pública Cuarta
Manta - Manabí

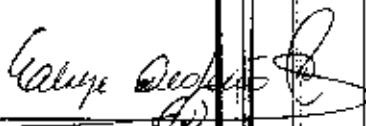
NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI




DARIO ESTEBAN FIALLO REYES
COMPANIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.
Gerente General
C.C. No.- 171134667-3


Abg.- PAUL ANDRES MOLINA JOZA
C.C. No.- 130641318-6
Apoderado


WILLIAM CHARLES PARKER
Pasaporte No.- QG483217
REPRESENTANTE LEGAL
E.J.P. MARKETING LTD


Abg. ELSYE CEDENO MENENDEZ
NOTARIA PUBLICA CUARTA - MANTA.-





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000880001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 3 - Tel.: 2511475 / 2511477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000425126

10/29/2015 9:41

OBSERVACION			CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION de 425 m ² en MANTA de la parroquia MANTA			1-15-11-13-040	425	10734,10	19-355	425126
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO				VALOR
179243262200	COM FABRICA ECUATORIANA EDUVALIS S.A.	EDIFICIO PISO CON SUBSUELO Y ESTACIONAMIENTOS 3A-5A "LA GRAN"	GASTOS ADMINISTRATIVOS				1,00
			Impuesto Municipal Cantón Manta				5,33
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR				6,33
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO				6,33
00304187	ICAREW CARL GERALD	N/A	SALDO				0,00

EMISION: 10/29/2015 9:41 XAVIER ALCIVAR MACIAS
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000880001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 3 - Tel.: 2511475 / 2511477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000425119

10/29/2015 9:41

OBSERVACION			CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION de 425 m ² de SUELO en MANTA de la parroquia MANTA			1-15-11-13-040	425	10734,10	19-355	425119
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
179243262200	COM FABRICA ECUATORIANA EDUVALIS S.A.	EDIFICIO PISO CON SUBSUELO Y ESTACIONAMIENTOS 3A-5A "LA GRAN"	IMPUESTO Y FISCOS		1,00		
			Limpieza de Esqueletos de Construcción		30,70		
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR		31,70		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		31,70		
00304187	ICAREW CARL GERALD	N/A	SALDO		0,00		

EMISION: 10/29/2015 9:41 XAVIER ALCIVAR MACIAS
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

Aplicado
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

CANCELADO

TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 075429



LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA URBANO SOLAR Y CONSTRUCCION

A petición verbal de FABRICA ECUATORIANA, CERTIFICADA: Que revisado el Catastro de Predios
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en
pereneciente a EDIFICIO POSEIDON SUBSUELO 2 ESTACIONAMIENTO 59.60(21.58M2).
AVALUO COMERCIAL PRESENTE.
ubicada en \$10734.10 DIEZ MIL SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO 10/100 CTVS.
cuyo CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA asciende a la cantidad
de

JM

Manta, de

29

OCTUBRE

del 20

2015

Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 104412

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de
CIA FABRICA ECLATORIANA ECUAYAT S.A.

Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 29 de Octubre de 2015

VALIDO PARA LA CLAVE
1161113045 EDIFICIO POSEIDON SUBSUELO 2 ESTACIONAMIENTOS 59-60(21,58M2)

Manta, veinte y nueve de octubre del dos mil quince



[Firma manuscrita]
Escriba el Sr. Juez
RECIBIDA

[Firma manuscrita]
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO

911

000078709

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C/RUC:

NOMBRES: CIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAR S.A.

RAZÓN SOCIAL: EDIF. POSIDON SUBS. 2 EST. 59-60

DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALUO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

391748

N° PAGO: SANCHEZ ALVARADO PAMELA

CAJA: 28/10/2015 14:12:54

FECHA DE PAGO:

VALOR

DESCRIPCION

VALOR

TOTAL A PAGAR

3.00

VALOR PAGADO: 3.00 de enero de 2016

CERTIFICADO DE SOLVENCIA



ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CUENTE

GOBIERNO AUTÓNOMO DE DECENTRALIZACIÓN LOCAL
DEL DISTRITO DE AYACUCHO

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTROS Y REGISTROS

No. Electrónico: 1-2-10

Fecha: 8 de septiembre de 2010

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Registros Certifica: Que los datos y Cuentas de Precios en vigencia en el archivo existente se consultó que:

El Precio de la Clase: 1-16-11-13-545

Ubicando en: EDIFICIO POSSESION SUBSUELO E ESTACION AGUENTOS 10-47 CLASE 1

Área total en m² de predio:

Área Solar:	11.58	123
Área Construida:	6.4465	123
Área Terreno:	4.3350	142

Perteneciente a:

Donatario: 17-00000

Propietario

D.N.I. 1361200

CIA FARRICA AGUA CALIENTE, ECUADOR S.A

COTIZACION EN DÓLARES DE

TERRENO:	1487.50
CONSTRUCCIÓN:	9215.60
	10703.10

Sum: DIEZ MIL SETECIENTOS TREINTA Y CINCO DÓLARES CON CINCO CENTAVOS

"Esta Dirección no reconoce reconocimiento, reconocimiento o reconocimiento de la titularidad de predio, solo expresa el valor de suelo con el de acuerdo a la Ley de Avalúos, el Precio del Valor del Suelo, sancionada por el Decreto 1471 del 2004, conforme a lo establecido en la Ley que regula el D.N.I. 1361200"

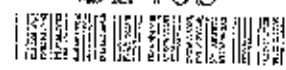
Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso en: 148750 921560 1070310 2010 09 08 10



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

52403



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95949, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 52403:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: sábado, 01 de agosto de 2015
Petroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano

Cód. Catastral Rol Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

ESTACIONAMIENTO 59-60 (21,58 m²) DEL EDIFICIO POSEIDON Por Abajo:
lindera con estacionamientos 10-11 de subsuelo 1 m al 1,50m; Por Abajo: lindera con terreno de la edificación; Por el Norte: lindera con área común en 2,60m; Por el Sur: lindera con área común en 2,60m; Por el Este: lindera con estacionamiento 57-58 en 8,30m; Por el Oeste: lindera con estacionamiento 61 y 62 en 8,30m. Área Neta: 21,58m²; Alícuota: 0,0014 %; Área de Terreno: 4,25m²; Área Común: 6,44m²; Área Total: 28,08m². SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA
L I B R E D E G I R A V A M E N

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Línea	Año	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	2.188 13/09/2007	29.890
Compra Venta	Protocolización de Adjudicación	2.745 03/10/2011	47.272
Compra Venta	Unificación y Formación de Solar	579 16/04/2012	19.071
Compra Venta	Aumento de Capital	3.161 23/07/2014	61.568
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	1.101 07/08/2014	22.056
Negativas	Promesa Compraventa	28 21/08/2014	1
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	10 13/05/2015	892
Planos	Planos	11 13/05/2015	158
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación Parcial de Hipoteca Abierta	1.053 07/08/2015	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Certificación emanes por: Manta

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

11 AGO. 2015



17 - Compraventa

Inscrito el: jueves, 13 de septiembre de 2007
 Tomo: 1 Folio Inicial: 29.890 - Folio Final: 29.899
 Número de Inscripción: 2.188 Número de Repertorio: 4.433
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 08 de agosto de 2007
 Escritura/Juicio/Resolución:



a.- Observaciones:

La Compradora, la Sociedad Civil y Comercial "Manta Business Company" S.C.C., debidamente representada por el Sr. Charles Michael Miller, en calidad y como tal Representante legal 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. El mismo que tiene los siguientes linderos y medidas: FRENTE: Con la playa del Mar y veintiséis metros. ATRAS: Con calle pública y treinta y tres metros. UN COSTADO: Con propiedad del Sr. David Lothian Wilson y Ochenta y seis metros. OTRO COSTADO: Con propiedad del Ing. Raúl Paladines y con sesenta y seis metros cincuenta centímetros.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000050508	Sociedad Civil y Comercial Manta Business		Manta
Vendedor	80-0000000019159	Zambrano Zambrano Reyna Amelia	Casado	Manta

21 - Protocolización de Adjudicación

Inscrito el: lunes, 03 de octubre de 2011
 Tomo: 93 Folio Inicial: 47.272 - Folio Final: 47.307
 Número de Inscripción: 2.745 Número de Repertorio: 5.804
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 12 de julio de 2011
 Escritura/Juicio/Resolución:



a.- Observaciones:

Protocolización Adjudicación Junta de Remate. Dos Áreas de talud ubicado en el Sector Bahasquillo 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: 52,51 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 Noroeste con ángulo de 148,02° con 11,90 m. Lote A (talud). Oeste: 2,34 m. propiedad Municipal. Área total de 87,17 M2.

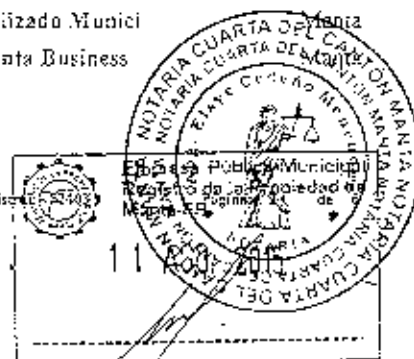
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Adjudicador	80-0000000050594	Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal		Manta
Adjudicatario	80-0000000055356	Sociedad Civil y Comercial Manta Business		Manta

Of. Cuarta
 Notaría Pública Cuarta
 Manta

Certificación impresa por: Mayr

Ficha Registrada: 22402





**Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP**



3 / 4 Unificación y Formación de Solar

Inscrito el: **lunes, 16 de abril de 2012**

Tomo: **42** Folio Inicial: **19.071** - Folio Final: **19.084**

Número de Inscripción: **979** Número de Repertorio: **2.081**

Oficina donde se guarda el original: **Notaría Cuarta**

Nombre del Cantón: **Manta**

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de 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. UNIFICACION.- 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 Barbascillo, de la Parroquia Urbana Manta, Jurisdicción del Cantón Manta, Provincia de Manabí. Unificar los tres lotes de terreno en un solo cuerpo cierto.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000050518	Sociedad Civil y Comercial Manta Business		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2188	13-sep-2007	29890	29899
Compra Venta	2745	03-oct-2011	47272	47307

4 / 4 Aumento de Capital

Inscrito el: **miércoles, 23 de julio de 2014**

Tomo: **1** Folio Inicial: **61.568** - Folio Final: **61.585**

Número de Inscripción: **3.161** Número de Repertorio: **5.495**

Oficina donde se guarda el original: **Notaría Primera**

Nombre del Cantón: **Manta**

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL Y TRANSFERENCIA DE DOMINIO.

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

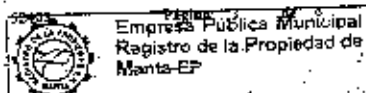
Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Aportante	80-0000000050518	Sociedad Civil y Comercial Manta Business		Manta
Propietario	80-0000000074577	Compañía Fabrica Ecuatoriana Ecuavau Sa		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	979	16-abr-2012	19071	19084

Certificación Impresa por: Mays

Ficha Registral:



11 AGO. 2015



2. Hipoteca Abierta

Inscrito el: jueves, 07 de agosto de 2014

Tomo: 1 Folio Inicial: 22.056 Folio Final: 22.082

Número de Inscripción: 1.101 Número de Repertorio: 5.844

Oficina donde se guarda el original: Notaria Sexta

Nombre del Cantón: Quito

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de 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 Tarqui del Cantón Manta, con una superficie total de tres mil ciento veintidos metros cuadrados con balance centímetros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-000000000204	Corporación Financiera Nacional		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000074577	Compañía Fabrica Ecuatoriana Ecuavau Sa		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	3161	23-jul-2014	61568	61585

3. Promesa Compraventa

Inscrito el: jueves, 21 de agosto de 2014

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 Folio Final: 1

Número de Inscripción: 28 Número de Repertorio: 6.185

Oficina donde se guarda el original: Notaria Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

NEGATIVA DE CONVENIO DE RESERVA Y PROMESA DE COMPRAVENTA

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Promitente Comprador	80-0000000074975	Cope Judy Ann	Casado	Manta
Promitente Comprador	80-0000000074974	Cope Lyle Wayne	Casado	Manta
Promitente Vendedor	80-0000000074577	Compañía Fabrica Ecuatoriana Ecuavau Sa		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	3161	23-jul-2014	61568	61585

[Firma]
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Certificación impresa por: Mays

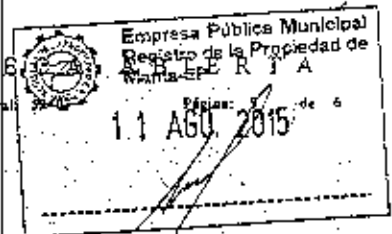
Fecha Registral: 13/08/2014



11 AGO 2014



**Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP**



7 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el: miércoles, 13 de mayo de 2015
Tomo: 1 Folio Inicial: 892 - Folio Final: 1.040
Número de Inscripción: 10 Número de Repertorio: 3.878
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 08 de mayo de 2015
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000074577	Compañía Fabrica Ecuatoriana Ecuavau Sa		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	3161	23-jul-2014	61568	61585

8 / 1 Planos

Inscrito el: miércoles, 13 de mayo de 2015
Tomo: 1 Folio Inicial: 158 - Folio Final: 181
Número de Inscripción: 11 Número de Repertorio: 3.879
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 08 de mayo de 2015
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS del Edificio "POSEIDON"

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000074577	Compañía Fabrica Ecuatoriana Ecuavau Sa		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	10	13-may-2015	892	1040

9 / 2 Cancelación Parcial de Hipoteca Abierta

Inscrito el: viernes, 07 de agosto de 2015
Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1
Número de Inscripción: 1.053 Número de Repertorio: 5.384
Oficina donde se guarda el original: Sexagésima octava
Nombre del Cantón: Quito
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 de julio de 2015
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABERTA

Certificación impresa por: Mfms

Ficha Registral

11 AGO 2015



b. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-000000000000000000	Corporación Financiera Nacional		Manta
Deudor Hipotecario	80-000000000000000000	Compañía Fabrica Ecuatoriana Ecuavau Sa		Manta

c. Esta inscripción se refiere a la(s) que constan(en) en:

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Hipotecas y Gravámenes	1101	07-ago-2014	22055	22082

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Pianes	1	Negativas	1
Compra Venta	1	Hipotecas y Gravámenes	2
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 11:29:25 del martes, 11 de agosto de 2015

A petición de: *Maira Dolores Salas*

Elaborado por: Maira Dolores Salas Mendoza
131013711-0



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

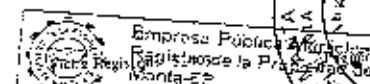


Ab. César Manuel Palma Salazar (E)
Firma del Registrador

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

Palma
NOTARIA PÚBLICA CUARTA
Manta - Ecuador

Certificación impresa por: Mays



11 AGO. 2015





REPÚBLICA DEL ECUADOR

**NOTARÍA PÚBLICA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA**

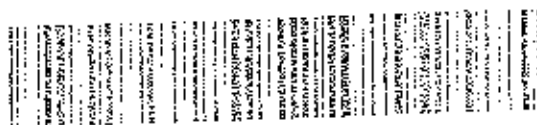
TESTIMONIO DE ESCRITURA

Autorizado por la Notaria
Abg. Elsy Cedeño Menéndez

"Caminando hacia la excelencia"



Factura 002-002-000008128



20161308004P03224

NOTARIO CESARIO MENENDEZ ELSYE MAURERY

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20161308004P03224					
ACTO O CONTRATO							
PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		17 DE JULIO DEL 2016					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razon social	Tipo Interesante	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Oficio	Personas que representan
Natural	CAREW CARL GERALD	POR SUS PROPIOS INTERESES	PASAPORTE	GG604687	ESTADOUNIDENSE	MODERADOR	
Natural	CAREW DOROTHY MADELINE	POR SUS PROPIOS INTERESES	PASAPORTE	GG604687	ESTADOUNIDENSE	MODERADOR	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razon social	Tipo Interesante	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Oficio	Personas que representan
UBICACION							
Provincia		Canton		Parroquia			
MANTAS		MANTAS		MANTAS			
DESCRIPCION DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CANTON DEL ACTO O CONTRATO		MANTAS					

Cesario Menendez Elyse Maurery

NOTARIO CESARIO MENENDEZ ELSYE MAURERY

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador





PODER ESPECIAL, QUE OTORGAN LOS CONYUGES SEÑOR CARL GERARD CAREW Y SEÑORA DOROTHY MADELINE CAREW; A FAVOR DEL SEÑOR ABOGADO PAÚL ANDRÉS MOLINA JOZA; Y, DOCTOR JOSÉ GONZALO MOLINA MENENDEZ.

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad de Manta, cabecera del cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy viernes diecisiete de julio del año dos mil quince, ante mi, Abogada **ELSYE CEDEÑO MENENDEZ**, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparecen los cónyuges señor **CARL GERARD CAREW** y señora **DOROTHY MADELINE CAREW**, a quienes en lo posterior se los tendrá como **LOS PODERDANTES Y/O MANDANTES. LOS MANDANTES**, son mayores de edad, casados entre sí, de nacionalidad canadienses, domiciliados en Estados Unidos y de tránsito por esta ciudad de Manta, hábiles y legalmente capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus pasaportes que corresponden a los números: GG604687 y GG604682, documentos debidamente certificados por mi y que agrego a esta escritura. Bien instruidos en el

objeto y resultado de esta escritura de **PODER ESPECIAL**, con amplia libertad me presentan una minuta para que sea elevada a Escritura Pública, cuyo texto es el siguiente: **SEÑORA NOTARIA.-** En el registro de Escrituras Públicas a su cargo, sirvase insertar una de **PODER ESPECIAL**, al tenor de las siguientes cláusulas. **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen los cónyuges señor **CARL GERARD**

Elsy Cedeño Menéndez
Abogada
Notaria Pública Cuarta
del Cantón Manta - Manabí



CAREW y señora DOROTHY MADELINE CAREW, a quienes en lo posterior se los tendrá como LOS PODERDANTES Y/O MANDANTES; quienes por sus propios derechos, libre y voluntariamente, tienen a bien conferir como efectivamente confieren, PODER ESPECIAL, amplio y suficiente cual en derecho se requiere, a favor del señor Abogado PAUL ANDRES MOLINA JOZA; y, Doctor JOSE GONZALO MOLINA MENENDEZ, domiciliados en la ciudad de Marta, a quienes para efectos del presente PODER ESPECIAL se les podrán llamar LOS MANDATARIOS, para que en sus nombres y representación de los MANDANTES, en forma individual, o conjunta puedan adquirir bienes muebles e inmuebles, firmar promesas de compraventa, rectificarlas, realizar rectificaciones de promesas de compraventa, compraventas y el mismo poder especial, todos los bienes propios de los MANDANTES, en todo el territorio ecuatoriano, pagar o recibir su valor, suscribir las escrituras públicas o instrumentos privados en relación con dichas adquisiciones, para que puedan rectificar poderes o puedan rectificar escrituras públicas de cualquier tipo sean estas por compras o por promesas para que las arrienden o los de en antresas; para que sobre los arriendos y los depositen en las cuentas bancarias, suscribiendo los correspondientes recibos de pagos; renueven los contratos de arrendamientos y en caso de incumplimiento de pago de los arriendos de los inquilinos procedan a demandarlos en sus nombres solicitando el desahucio respectivo; puedan rectificar poderes, promesas y escrituras de compraventa, además pueda

Notaría Pública Cuarta





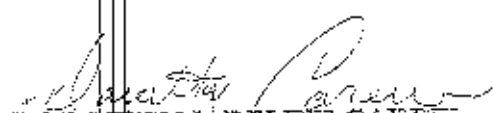
la inscripción ante el registro de la propiedad. Puedan abrir cuentas corrientes en cualquier banco del país, autorizándolos, para que así mismo de persona individual puedan firmar los formularios del banco, retirar tarjetas de débitos con sus claves, retirar libretas de ahorros, tal y como si LOS MANDANTES fuesen dueños de las cuentas. Puedan obtener movimientos migratorios ante el Ministerio del Interior, o cualquiera de sus oficinas a nivel nacional. Puedan comparecer ante el SRI, en cualquiera de sus oficinas a nivel nacional, y puedan realizar cualquier trámite sin excepción alguna. Facultándoles para que suscriba cualquier documento que sea necesario en cumplimiento del mandato; para hacer obras nuevas, para rendir y exigir rendición de cuentas; censurarlas, aprobarlas e impugnarlas; especialmente LOS MANDATARIOS quedan autorizados para suscribir ante Notario Público de cualquier parte del país las escrituras de compraventa de los inmuebles que llegaren a adquirir o vender LOS MANDANTES en todo el territorio ecuatoriano. Asimismo, LOS MANDATARIOS, quedan autorizados para que a nombre de los MANDANTES puedan aperturar cuentas de ahorros, corrientes o realizar cualquier tipo transacción bancaria que LOS MANDANTES requieran ante cualquier entidad financiera del territorio ecuatoriano; en fin realizar todos los trámites administrativos, judiciales y extrajudiciales, ante las autoridades locales, provinciales o nacionales en relación a las propiedades de los MANDANTES, sin que la ausencia de los PODERDANTES O MANDANTES constituya obstáculo alguno para que se dé fiel

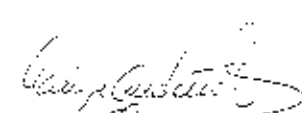
Q. P. S.
Abg. Eliseo Cedeno Menéndez
Notario Público
Canton de Cuenca
Ecuador



cumplimiento a este mandato. LAS DE ESTILO.- Usted Señor
Notario, se dignará agregar las demás cláusulas de estilo para la
validez de este instrumento.- Minuta firmada por el Doctor Gonzalo
Melina Menéndez, matrícula número seiscientos treinta del Colegio
de Abogados de Manabí. Hasta aquí la minuta que el otorgante se
afirma y ratifica en el contenido íntegro de la minuta inserta, la
misma que queda elevada a escritura pública con el valor legal. Se
cumplieron los preceptos legales leída esta escritura al otorgante
por mí, El Notario, de principio a fin, en alta y clara voz, la firmen en
unidad de acto. Doy Fé. 9


CARL GERARD CAREW
PASAPORTE NO: GG604687


DOROTHY MADELINE CAREW
PASAPORTE NO: GG604682


Abg. Eliseo Caceres Menendez
NOTARIA PUBLICA CUARTA DE MANTA



Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador





Signature of bearer / Signature du titulaire

REMARKS ET RESTRICTIONS
Observations et restrictions



PASSEPORT
PASSEPORT

CANADA



Type / Type: P Issuing Country / Pays émetteur: CAN
Surname / Nom: CAREW
Given names / Prénoms: CARL GERALD
Nationality / Nationalité: CANADIAN / CANADIENNE
Date of birth / Date de naissance: 29 DEC / DEC 50
Place of birth / Lieu de naissance: CAPE BROYLE CAN
Date of expiry / Date d'expiration: 28 NOV / NOV 13
Date of issue / Date de délivrance: 28 NOV / NOV 23

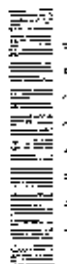
Passport number / Numéro de passeport: 66604687

Abdy Elyse
Abdy Elyse Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador



[illegible]

[Signature]
Sergeant of Marine - 5th Marine Division



1990

4439007
5439007

CANADA

66621582

[illegible]

مسند احمد بن حنبل

P<<CAN CAREW<<DURST-D><ADELINE<<<<<<<<<<<<<<
66604882<<CAN51C424E7311285<<<<<<<<<<<<<<

Notaría Pública Cuarta
Manila - Luzon



ESTAS ⁵¹ FOLIAS ESTAN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Elsy Cedeño Menéndez

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA CONFORME CON SU
ORIGINAL, CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO,
AL QUE ME REMITO. A PETICION DE PARTE INTERESADA,
CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO, ENTREGADO EL
MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO. CODIGO:
2015.13.08.04.P03224. DOY FE.-



Elsy Cedeño Menéndez
Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador



**ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE
SOCIOS DE LA COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAYAU S.A.
REUNIDA EL 8 DE SEPTIEMBRE DE 2015**

En la ciudad de Quito, a los ocho días del mes de Septiembre del año dos mil quince, siendo las 11H00, se reúne la Junta General Extraordinaria y Universal de Socios de la Compañía **FABRICA ECUATORIANA ECUAYAU S.A.**, en el local donde funcionan sus oficinas, presidida por el Señor Arquitecto Ernel Guillermo Fiallo Grunauer, hace las veces de Secretario Ad-Hoc de esta Junta la Señorita Mercedes Vélaz Gil, en este estado, por secretaría se elabora la lista de los Socios con derecho a voto, de acuerdo al Libro de Socios y Participaciones de la Compañía. La secretaría procede a constatar que se encuentra presente la totalidad del capital social suscrito de la Compañía esto es de trescientos setenta y cinco mil ochocientos dólares de los Estados Unidos de América, representado en trescientos setenta y cinco mil ochocientas iguales, accionarias e indivisibles de un dólar norteamericano, cada una.

SOCIOS	VALOR DE LAS PARTICIPACIONES	No. PARTICIPACIONES
DECUAYAU S.A.	US\$350,000.00	350,000
MANUFACTURAS COMPAÑIA S.A.	US\$25,800.00	25,800
TOTAL	US\$375,800.00	375,800 100.00

El Presidente, una vez que se ha constatado que existe el quórum legal y secretaría, declara instalada la presente Junta General Extraordinaria y Universal de Socios, de conformidad con lo establecido por el Artículo 238 de la Ley de Compañías, procediendo en consecuencia a conocer el siguiente punto del orden del día para el cual se reúne esta Junta, el cual es:

1. Conocer y resolver sobre la autorización al Gerente General de la Compañía para que pueda firmar las escrituras de compraventa y ventas con reserva de dominio de todos los bienes pertenecientes a la compañía.

Seguidamente se procede a resolver y aprobar el único punto del orden del día:

PUNTO ÚNICO: Conocer y resolver sobre la autorización al Gerente General de la Compañía para que pueda firmar las escrituras de compraventa y ventas con reserva de dominio de todos los bienes pertenecientes a la compañía.

Notaría Pública - Quito
Monte - Esmeraldas



La Junta pasa a conocer el único punto de orden del día, esto es, Conocer y resolver sobre la autorización al Gerente General de la Compañía para que pueda firmar las escrituras de compraventa y ventas con reserva de dominio de todos los bienes pertenecientes a la compañía.

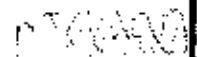
La Junta luego de varias deliberaciones, decide por unanimidad autorizar al Señor Dario Esteban Fiallo Reyes Gerente General de la Compañía para que comparezca ante cualquier notaria del país a firmar las escrituras de compraventa incluso las que tengan reserva de dominio.

Queda autorizada la Secretario Ad-Hoc de la Junta, para extender las respectivas copias certificadas.

El Presidente, concede un momento de receso para la redacción de esta acta, la misma que luego de ser elaborada por la secretaria, es leída, aprobada en su integridad por la Junta General Extraordinaria y Universal de Socios en forma unánime. No habiendo ningún otro punto de asunto que tratar se declara clausurada esta Junta General Extraordinaria y Universal, firmando para constancia los presentes en ella, en unidad de acto. (Fdo.) Arq. Ernel Fiallo Grunauer, **Gerente DECOINMO S.A. PRESIDENTE DE LA JUNTA.- Fdo.)** Sr. Nikoo Farhang, **Gerente Manta Business Company S.C.C. , Fdo.)** Mercedes Vélez Giler, **SECRETARIA AD-HOC DE LA JUNTA.**

CERTIFICO QUE LA PRESENTE ES IGUAL A SU ORIGINAL, LA MISMA QUE REPOSA EN EL LIBRO DE ACTAS DE JUNTAS GENERALES DE LA COMPAÑIA, AL QUE ME REMITO EN CASO NECESARIO.

Manta, Septiembre 8 de 2015



Mercedes Vélez Giler

SECRETARIA AD-HOC DE LA JUNTA



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1792433512001
RAZON SOCIAL: FABRICA EQUATORIANA EQUAYAS S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO:	001	ESTADO:	LIBERADO MATRIZ	FEC. INICIO ACT. CROSOPIA
NOMBRE COMERCIAL:	EQUAYAS S.A.			FEC. CIERRE:
				FEC. RENOVIO:

ACTIVIDADES ECONOMICAS:

REPRESENTACION E INTERVENCIÓN DE ESTACIONES EMPRESARIALES.
ASESORIA PARA DISEÑO, PLANIFICACIÓN, EJECUCIÓN E IMPLEMENTACIÓN Y TERMINACIÓN DE PROYECTOS
COMERCIALIZACIÓN DE MATERIALES, EQUIPOS Y MAQUINARIA PARA LA CONSTRUCCIÓN.
SERVICIOS DE HOSPEDAJE EN HOTELS
ACTIVIDADES DE AGENCIAS DE VIAJE

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA, Canton: QUITO, Parroquia: EL PATATE, Ciudadela: LA FRACERA, Parcela: LA PRADERA, Calle: MARTIN
CARFIA, NÚMERO: 1500-25 Intersección: SAN SALVADOR Referencia: DETRAS DEL EDIFICIO DE MONASTARIO de la zona Tumbaco.
TEL: 001 78 1010 1100 Fax: 001 78 1010 1100 E-mail: equayas@equayas.com Web: www.equayas.com

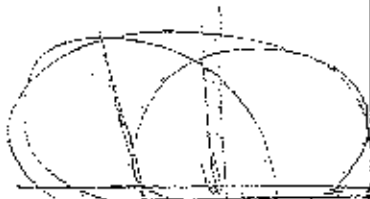
No. ESTABLECIMIENTO:	002	ESTADO:	LIBERADO LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT. 15/05/2015
NOMBRE COMERCIAL: <td>HOTEL POSIDON</td> <td></td> <td></td> <td>FEC. CIERRE:</td>	HOTEL POSIDON			FEC. CIERRE:
				FEC. RENOVIO:

ACTIVIDADES ECONOMICAS:

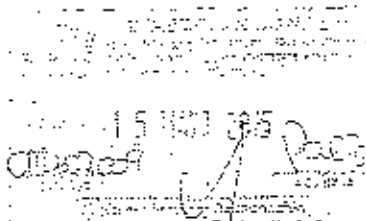
SERVICIOS DE HOSPEDAJE EN HOTELS.
ACTIVIDADES DE AGENCIAS DE VIAJE.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Canton: MANABI, Canton: MANA, Parroquia: MANA, Calle: 17 A BARRASQUILLO Referencia: JUNTO A MANAHOST HOTEL.
Referencia: HOTEL POSIDON Kilometro 1.5 Tel: 001 78 1010 1100 Web: www.hotelposidon.com



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Quiero comunicar que los datos comunicados en este documento son ciertos y verídicos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ellos se
deriven de acuerdo al Código Tributario, Art. 11 Ley 125, RUC y Art. 11 Reglamento para la aplicación de la Ley del RUC.
Usus: CASO 1005 Lugar de emisión: QUITO, MANA, INTERCOMUNICA Fecha y hora: 15/05/2015 12:38:15





REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC: 1792433622004
 RAZÓN SOCIAL: FABRICA ECUATORIANA EQUAYAN S.A.
 NOMBRE COMERCIAL: EQUAYAN S.A.
 CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
 REPRESENTANTE LEGAL: FIALLO REYES DARIO ESTEBAN
 CONTADOR: PARRA RAUL GILBERTO

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 09/05/2013 FEC. CONSTITUCIÓN: 02/04/2013
 FEC. INSCRIPCIÓN: 09/05/2013 FECHA DE ACTUALIZACIÓN: 15/05/2015

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL:

REPRESENTACIÓN E INTERVENCIÓN DE GESTIONES EMPRESARIALES

DOMICILIO TRIBUTARIO:

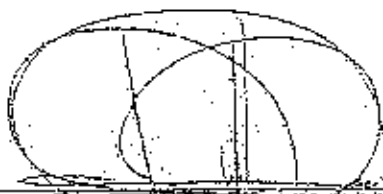
Provincia: PICHINCHA Cación: QUITO Parroquia: EL BATÁN Ciudadela: LA PRADERA Barrio: LA PRADERA Celis: MARTÍN
 CARRIÓN Número: NS0-25 Intersección: SAN SALVADOR Referencia ubicación: DETRAS DEL EDIFICIO DE MOVISTAR
 Teléfono Trabajo: 022523530 Teléfono Trabajo: 022520530 Email: raul.parra@equayanz.com Fax: 022520530
 DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

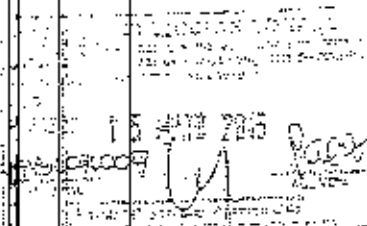
- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- * ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 002
 JURISDICCIÓN: ZONA 9A PICHINCHA

ABIERTOS: 2
 CERRADOS: 0



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos declarados en este documento son ciertos y verídicos, por lo que asumo la responsabilidad legal por los datos declarados (Art. 57 Código Tributario, Art. 9, Ley del RUC y Art. 5, Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: CAB0371009 Lugar de emisión: QUITO, INTERCOMERCIAL Fecha y hora: 15/05/2015 12:35:16



**REGISTRO
MERCANTIL
QUITO**

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO



RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

EN LA CIUDAD QUITO, QUEDA INSCRITO EL ACTO/CONTRATO QUE SE PRESENTÓ EN ESTE REGISTRO, CUYO DETALLE SE MUESTRA A CONTINUACIÓN:

1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL

NÚMERO DE REPERTORIO:	22951
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	08/05/2015
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	7048
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO:	NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL
AUTORIDAD NOMINADORA:	JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE SOCIOS
FECHA DE NOMBRAMIENTO:	04/05/2015
FECHA ACEPTACIÓN:	04/05/2015
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	FABRICA ECUATORIANA ECUAVAS S.A.
DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA:	QUITO

3. DATOS DE REPRESENTANTES:

Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
1711846875	ERNESTO REYES CARRIO ESTERAN	GERENTE GENERAL	CINCO AÑOS

4. DATOS ADICIONALES:

CONST. RM81166 DEL 18/04/2013.- NOT. TRIGESIMO SEGUNDO DEL 18/05/2015 JTM

QUALQUIER ENMIENDA, ALTERACION O MODIFICACION AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZON, LA INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDAZ DEL PROCESO DE INSCRIPCION, SEGUN LA NORMATIVA VIGENTE

FECHA DE EMISIÓN: QUITO A OCHO (8) DEL MES DE MAYO DE 2015

[Firma]

ORA JOHANNA ELIZABETH CONTRERAS LOPEZ (DELEGADA) RESOLUCIÓN 003-RM-Q-2015;
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

RECCIÓN DEL REGISTRO: AV. E DE DICIEMBRE N56-78 Y GASPAR DE VILLARDEL

[Firma]
Abg. Eliseo Cedeno Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador



30250

Quito, 4 de mayo de 2015

Señor:

DARIO ESTEBAN FIALLO REYES
Ciudad.

De mi consideración:

Por medio de la presente, tengo el agrado de llevar a su conocimiento que la Junta General Extraordinaria de Socios de la "FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A." en sesión extraordinaria de socios realizada el jueves 2 de abril de 2015, resolvió nombrar a Usted como GERENTE GENERAL de la Compañía para un período de CINCO AÑOS.

Las atribuciones y deberes del GERENTE GENERAL, constan en la Escritura Pública constitutiva de "FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.", celebrada el 18 de enero de 2013, ante el Notario Trigésimo-Segundo del Cantón Quito, Dr. Ramiro Dávila Silva, e inscrita en el Registro Mercantil del mismo Cantón el 2 de abril de 2013, bajo el número 1166.

En consecuencia sus atribuciones y deberes son los que establece la referida escritura pública, así como lo que la ley y el estatuto dispongan.

Usted se dignará hacer constar su aceptación al pie de la presente.

Atentamente,


Arg. Ermel Guillermo Fiallo Grunauer
C.C. 170418916-4

RAZÓN: Acepto el cargo de GERENTE GENERAL de FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A., que se me confiere según el nombramiento precedente.

Quito, 4 de mayo de 2015.


ING. DARIO ESTEBAN FIALLO REYES
C.C. 171184667-3

3

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CIRCULACION

CIUDADANIA

APellidos y Nombres: **DARIO ESTEBAN**
FIALLO GRUNAUER
REYES GONZALEZ
CARMEN ADRIANA
LUGAR Y FECHA DE EMISION: **QUITO**
2018-10-20
FECHA DE EXPIRACION: **2020-10-20**

IDENTIFICACION Y CIRCULACION

1711846673

INSTRUCCION: **BACHILLERATO** PROFESION: **EMPLEADO PRIVADO**

APellidos y Nombres del Padre: **FIALLO GRUNAUER ERNESTO GUILLERMO**

APellidos y Nombres de la Madre: **REYES GONZALEZ CARMEN ADRIANA**

LUGAR Y FECHA DE EMISION: **QUITO**
2018-10-20
FECHA DE EXPIRACION: **2020-10-20**

V2243V1222

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

021

021 - 0177

1711846673

NUMERO DE IDENTIFICACION: **021**
CEDULA: **1711846673**

FIALLO REYES DARIO ESTEBAN

PICHINCHA
PROVINCIA
QUITO
CANTON

CIRCUNSCRIPCION: **0**
TUMBACO
PARROQUIA: **1**
ZONA

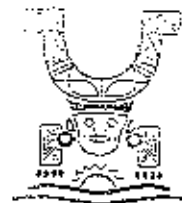
RESIDENTE DE LA JUNTA

El diestro
Ang. Elvira Cuentos Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Monta - Ecuador





G A D
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, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación".

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

Que, el Art. 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expresa: Le corresponde al Alcalde o Alcaldesa: "b) 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 correspondientes obras públicas; l) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo...".

Que, el Art. 364 del 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 escrituras, si no se inserta en ellas la copia auténtica de la correspondiente declaración municipal y del Reglamento de Copropiedad de que tratan los Arts. 11 y 12".

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

J. Zambrano Cedeño
Ing. Jorge Zambrano Cedeño
Notario Público Cuarta
Manta, 10 de Agosto de 2015

J. Zambrano Cedeño
Ing. Jorge Zambrano Cedeño
Notario Público Cuarta
Manta, 10 de Agosto de 2015





Manta



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

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

Que, mediante comunicación presentada por el Arq. Eniel Hailo Grunauer, Representante Técnico Proyecto Edificio Poseidón, solicita la aprobación de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio “POSEIDON”.

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



G A D
Manta



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

Dentro de este lote de terreno el propietario ha construido el edificio denominado "POSEIDON", para este fin obtuvo el permiso de construcción (nueva) No. 877-2954-25114 de fecha 19/12/2011 y renovación de fecha 04/02/2014 emitido por la Dirección de Planeamiento Urbano, que de acuerdo al certificado emitido por la Registraduría de la Propiedad, el predio descrito actualmente se encuentra hipotecado a favor de la Corporación Financiera Municipal.

2.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL CONJUNTO HABITACIONAL.

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

3.- CONCLUSIONES:

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

Que, mediante memorando No. 0803-DG1-GVG-2015, de fecha 17 de abril de 2015, suscrito por el Ab. Gonzalo Vora González, Procurador Síndico Municipal, emite pronunciamiento legal con respecto a lo solicitado por el Arg. Eneel Fiallo Grunauer, Representante Técnico Proyecto Edificio Poseidon, en la cual solicita la aprobación de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "POSEIDON", en los siguientes términos: En virtud de lo preceptuado en el Art. 331 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, emitio pronunciamiento favorable en torno al informe presentado por el Arg. Jonathan Oronoz 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 Arg. Eneel Fiallo Grunauer, Representante Técnico Proyecto Edificio Poseidon; por cuanto cumple con los parámetros técnicos que se amerita y requisitos previstos en la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta; ante ello, corresponde señor Alcide, 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.

Grunauer
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador
Calle 10 de Agosto

Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador
Calle 10 de Agosto





Manta

G A D



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

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

RESUELVE:

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

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

Ing. Jorge Zambrano Cordero
ALCALDE DE MANTA



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



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 Pública
- Este: 117,79 m. Propiedad del Ing. Raúl Paadines 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.

Estudio de Propiedad Horizontal
Edificio "Poseidón"



Q. Vicente
Abg. Eloy Cedeno Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Edificio "POSEIDON"

Sitio la Silla-Sector Barbasquillo

Parroquia Manta-Cantón Manta

Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.



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

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

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

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

CAPÍTULO TERCERO

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

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

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

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



• 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).

1. CONDOMINIO

- En el primer piso alto:
 - o 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:
 - o 133,26 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:
 - o 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:
 - o 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:
 - o 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:
 - o 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:
 - o 116,18 metros cuadrados de áreas comunales (pasillos, ascensores, escaleras, cuartos de basura y servicios, etc.) al servicio de 6

Quintero
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Estudio de Propiedad Horizontal
Edificio "Poseidón"



Edificio "POSEIDON"

Sitio la Silla-Sector Barbasquillo

Parroquia Manta-Cantón Manta

Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.



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

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

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



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 encuentran 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 encuentran en las áreas de HOTEL.
- n. Circulaciones vehicular y peatonal interiores y exteriores que no estén afectas al HOTEL, y que estén al servicio de los estacionamientos del Condominio.
- o. Cisternas, bombas y equipos hidroneumáticos que no estén al Servicio del Hotel.
- p. Cuarto técnico, generador, tableros, cuarto de medidores de energía eléctrica, cuartos de bombas hidroneumáticas y medidores de agua potable, a excepción de aquellos estén al servicio del HOTEL.
- q. Equipos de ventilación y de control, que no estén identificados como bienes exclusivos de cada propietario, y que no se encuentren en las áreas del HOTEL.
- r. Cuartos de máquinas de ascensores, que no sean del HOTEL.

Q. Guadalupe
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Estudio de Propiedad Horizontal
Edificio "Poseidón"



Edificio "POSEIDON"

Sitio la Silla-Sector Barbasquillo

Parroquia Manta-Cantón Manta

Compañía Fábrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.



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

• ARTÍCULO SEPTIMO.- DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.

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

Los bienes exclusivos del EDIFICIO POSEIDON se detallan a continuación:

I. DEPARTAMENTOS DE VIVIENDA

- En el primer piso alto:
 - o 882,27 metros cuadrados de 8 departamentos de dominio exclusivo enumerados del 201 al 208, a los cuales se les asignara correspondientemente bodegas y estacionamientos que se encuentran en los diferentes subsuelos del edificio.
- En el segundo piso alto:
 - o 786,48 metros cuadrados de 8 departamentos de dominio exclusivo enumerados del 301 al 308, a los cuales se les asignara correspondientemente bodegas y estacionamientos que se encuentran en los diferentes subsuelos del edificio.
- En el tercer piso alto:
 - o 804,00 metros cuadrados de 8 departamentos de dominio exclusivo enumerados del 401 al 408, a los cuales se les asignara correspondientemente bodegas y estacionamientos que se encuentran en los diferentes subsuelos del edificio.
- En el cuarto piso alto:
 - o 807,23 metros cuadrados de 7 departamentos de dominio exclusivo enumerados 501, y del 503 al 508, a los cuales se les asignara correspondientemente bodegas y estacionamientos que se encuentran en los diferentes subsuelos del edificio.
- En el quinto piso alto:
 - o 787,54 metros cuadrados de 7 departamentos de dominio exclusivo enumerados 601, y del 603 al 608, a los cuales se les asignara correspondientemente bodegas y estacionamientos que se encuentran en los diferentes subsuelos del edificio.

Edificio "POSEIDON"
Sitio la Silla-Sector Barbasquillo
Parroquia Manta-Cantón Manta
Compañía Fábrica Ecuatoriana "ECLAVAL" S.A.



- En el sexto piso alto:
 - 775,88 metros cuadrados de 6 departamentos de dominio exclusivo enumerados 701, 702 y del 705 al 708, a los cuales se les asignara correspondientemente bodegas y estacionamientos que se encuentran en los diferentes subsuelos del edificio.
- En el séptimo piso alto:
 - 748,24 metros cuadrados de 6 departamentos de dominio exclusivo enumerados 801, 802 y del 805 al 808, a los cuales se les asignara correspondientemente bodegas y estacionamientos que se encuentran en los diferentes subsuelos del edificio.
- En el octavo piso alto:
 - 558,02 metros cuadrados de 6 departamentos de dominio exclusivo enumerados 901, 902 y del 905 al 908, a los cuales se les asignara correspondientemente bodegas y estacionamientos que se encuentran en los diferentes subsuelos del edificio.
- En el noveno piso alto:
 - 581,98 metros cuadrados de 6 departamentos de dominio exclusivo enumerados 1001, 1002 y del 1005 al 1008, a los cuales se les asignara correspondientemente bodegas y estacionamientos que se encuentran en los diferentes subsuelos del edificio.
- En el décimo piso alto:
 - 626,00 metros cuadrados de 6 departamentos de dominio exclusivo enumerados 1101, 1102 y del 1105 al 1108, a los cuales se les asignara correspondientemente bodegas y estacionamientos que se encuentran en los diferentes subsuelos del edificio.
- En el décimo primer piso alto:
 - 600,42 metros cuadrados de 6 departamentos de dominio exclusivo enumerados 1201, 1202 y del 1205 al 1208, a los cuales se les asignara correspondientemente bodegas y estacionamientos que se encuentran en los diferentes subsuelos del edificio.
- En el décimo segundo piso alto:
 - 550,96 metros cuadrados de 6 departamentos de dominio exclusivo enumerados 1301, 1302 y del 1305 al 1308, a los cuales se les asignara correspondientemente bodegas y estacionamientos que se encuentran en los diferentes subsuelos del edificio.
- En el décimo tercer piso alto:
 - 490,38 metros cuadrados de 4 departamentos de dominio exclusivo enumerados 1401, 1402, 1407 y 1408, a los cuales se les asignara correspondientemente bodegas y estacionamientos que se encuentran en los diferentes subsuelos del edificio.

Guantén
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador



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



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

II. HOTEL POSEIDON

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

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

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

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



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

CAPÍTULO CUARTO

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

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

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

• ARTÍCULO NOVENO.- DE LOS DERECHOS INSEPARABLES.-

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

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

Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

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

G. Menéndez
Muy Honorable Cédula Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Estudio de Propiedad Horizontal
Edificio "Poseidón"



Edificio "POSEIDON"

Sitio la Silla-Sector Barbasquillo

Parroquia Manta-Cantón Manta

Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.



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

- d. Cumplir las disposiciones legales y reglamentarias que norman el Régimen de Propiedad Horizontal, cumplir con este Reglamento Interno de Copropiedad del **EDIFICIO POSEIDON** obedecer las resoluciones de la Asamblea de Copropietarios, del Administrador, y demás autoridades del Edificio y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera.
- e. Permitir al administrador la inspección de sus locales en caso de daños en las instalaciones, quejas de copropietarios, faltas al reglamento y a órdenes de la Asamblea de Copropietarios, del Administrador, y demás autoridades del Edificio.
- f. Efectuar por cuenta propia las reparaciones necesarias en el interior de sus bienes exclusivos.
- g. Notificar al Administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que en ausencia del copropietario o usuario, quedará encargada de la custodia de las llaves de sus locales, al fin de que actúe en casos de emergencia.
- h. Introducir cláusula especial en los contratos de enajenación, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis que celebre el copropietario respecto de sus bienes exclusivos, en virtud de la cual el adquiriente o el usuario de ellos se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas con anterioridad por la Asamblea de Copropietarios, por el Administrador y demás autoridades del Edificio.
- i. Pagar dentro de los primeros Diez (10) días de cada mes, las cuotas ordinarias de los gastos generales de mantenimiento.
- j. Cancelar las expensas extraordinarias dentro de los Quince (15) días siguientes a la fecha que fueren acordadas en relación a sus alícuotas de copropiedad.
- k. Guardar la uniformidad en todo lo que fuere necesario y especialmente en cortinas, puertas, señalización y acabados de los Departamentos, Habitaciones del HOTEL, Áreas del HOTEL. El criterio de uniformidad será reglamentado y vigilado por el Administrador.
- l. Los copropietarios podrán mantener animales domésticos como mascotas en las áreas que sean de su propiedad exclusiva, siempre y cuando la tenencia de dicho animal no perturbe a otros copropietarios en su goce de los espacios comunales y privados, sea por salubridad, por ruido, por olores, o por seguridad en general. En caso de que algún copropietario manifestará su incomodidad generada por algún animal de otro copropietario o usuario, el dueño del animal deberá remediar de manera inmediata la situación, de suerte que tal perturbación cese inmediatamente, sin perjuicio del derecho que tenga el copropietario afectado a ser indemnizado por cualquier daño o perjuicio que hubiera

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



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 permanecer, 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 de mismo y de no perjudicar a su vecino del piso de abajo con orines o aguas turbias o cualquier tipo de desecho, en caso de perjuicios de la unidad, el propietario de la mascota deberá reparar los daños ocasionados y rectificar su comportamiento y que no se repita en el futuro, sin perjuicio de las demás medidas correctivas establecidas en este reglamento.
- Todas las mascotas deberán tener sus vacunas anti-rábicas vigentes, y en general, no deben representar ningún riesgo ni peligro para los demás miembros de la comunidad.

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

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

En testimonio
Abg. Eloy Cuenca Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Estudio de Propiedad Horizontal
Edificio "Poseidón"



Edificio "POSEIDON"

Sitio la Silla-Sector Barbasquillo

Parroquia Manta-Cantón Manta

Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.



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

Edificio "POSEIDON"

Sitio la Silla-Sector Barbasquillo

Parroquia Manta-Cantón Manta

Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.



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

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

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

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

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

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

Quinto
Año: 1985
Notaría Pública Cuarta
Manta, Ecuador

Estadio de Propiedad Horizontal
Edificio "Poseidón"



Edificio "POSEIDON"

Sitio la Silla-Sector Barbasquillo

Parroquia Manta-Cantón Manta

Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.



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

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

CAPÍTULO SEXTO

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

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

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

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

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



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

Q. Notario
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Estudio de Propiedad Horizontal
Edificio "Poseidón"



Edificio "POSEIDON"

Sitio la Silla-Sector Barbasquillo

Parroquia Manta-Cantón Manta

Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.



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

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

• ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO.- DE LAS SANCIONES.-

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

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

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



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

1. Para los que infringieren las disposiciones contenidas en el Artículo Décimo Quinto, se efectuará una amonestación por parte de la Administración y si el hecho fuere grave, podrá el Administrador imponer una multa de hasta 10 salarios mínimos vitales, según las características del asunto, sin perjuicio de las indemnizaciones y acciones legales a lugar, por cada infracción; y la restitución de las cosas, a costa del infractor, a su estado original. En caso de reincidencia, los infractores serán demandados ante un Juez de lo Civil, a quien se solicitará sanciones al infractor, sin perjuicio de una multa, indemnizaciones y restituciones iguales a las del numeral tercero de este artículo.
2. Para los que adeudaren obligaciones al Condominio en estado de mora, por dos meses o más, serán sancionados con una multa equivalente a un diez por ciento (10%) del valor que adeudare; multa que impondrá el Administrador del edificio. De no ponerse al día en el pago de sus expensas y multas en un plazo no mayor a diez (10) días desde la fecha de notificación, se lo demandará por vía ejecutiva, sin perjuicio de exigir las indemnizaciones pertinentes y solicitar de ser el caso el secuestro, retención, prohibición de enajenar, embargo y remate, según las normas del Código de Procedimiento Civil.
3. Quienes efectuaran 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.

Notaria Publica Cuarta
Manta - Ecuador

Estudio de Propiedad Horizontal
Edificio "Poseidón"



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



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

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

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

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

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

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

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

• ARTÍCULO VIGESIMO.- DE LAS SESIONES.-

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

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



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 alicuotas represente el 100%, en cuyo caso se tratará de una Asamblea Universal.

• ARTÍCULO VIGESIMO PRIMERO.- DE LA CONVOCATORIA.-

La convocatoria para sesión ordinaria será hecha por el Presidente; para las extraordinarias deberá convocar el mismo dignatario, a iniciativa propia o por petición escrita de un número de copropietarios cuyas alicuotas representen el 46% 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 convoca dentro de los ocho días posteriores de haberse solicitado, podrán hacerlo directamente los copropietarios que representen cuando menos el 66% de la propiedad del Edificio.

• ARTÍCULO VIGESIMO SEGUNDO.- DEL QUORUM.-

El quórum necesario para instalar las sesiones de la Asamblea de Copropietarios del EDIFICIO POSEIDON estará integrado por la concurrencia de un número de copropietarios cuyas alicuotas 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, creada en segunda convocatoria podrá reunirse el mismo día que la convocada en la primera, con una hora de diferencia.

• ARTÍCULO VIGESIMO TERCERO.- DE LA REPRESENTACION.-

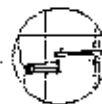
Los copropietarios pueden concurrir a la Asamblea por sí o por medio de representantes. La representación se otorgará mediante poder notarialmente conferido o por medio de una carta cursada y firmada por el copropietario a:

Estudio de Propiedad Horizontal
Edificio "Poseidón"

Q. Patricia Cordero
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador



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



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

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

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

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

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

• ARTÍCULO VIGESIMO SEXTO.- DE LAS VOTACIONES.-

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

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

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



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

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

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

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

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

• ARTÍCULO VIGÉSIMO OCTAVO.- DE LAS RESOLUCIONES.-

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

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

Son deberes y atribuciones de la Asamblea de Copropietarios:

Estudio de Propiedad Horizontal
Edificio "Poseidón"

Q. Patricia A. ...
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador





- 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 alcúotas, los copropietarios para la administración, conservación, reposición y mejoras de los bienes comunes del edificio.
- g. Resolver cualquier cuestión inherente a la Administración del EDIFICIO POSEIDON y ejercer los demás deberes y atribuciones que le asigna la ley de propiedad horizontal y los reglamentos, pudiendo delegar algunas de ellas al Administrador.

• ARTÍCULO TRIGÉSIMO.- DEL ADMINISTRADOR.-

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

• ARTÍCULO TRIGÉSIMO PRIMERO.- DEBERES Y ATRIBUCIONES.-

Los deberes y atribuciones del Administrador son:

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

Edificio "POSEIDON"

Sitio la Silla-Sector Barbasquillo

Parroquia Manta-Cantón Manta

Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.



- 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, cobradas de acuerdo al artículo Décimo Sexto; además de ser el caso, optar por la vía ejecutiva para recuperar los valores adeudados con los intereses de mora y las costas procesales.
- e. Recaudar las expensas extraordinarias que apruebe la Asamblea de Copropietarios y en caso de mora de más de 30 días desde la fecha que fueran acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva a los Copropietarios, con intereses moratorios y costas procesales.
- f. Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del Edificio, a costa del Copropietario o usuario causante o responsable de ellos, de conformidad con lo establecido en el Artículo Décimo Sexto de este reglamento.
- g. Imponer las multas previstas en el Artículo Décimo Sexto de este reglamento. El producto de las multas ingresará a los fondos comunes a cargo del Administrador.
- h. Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del **EDIFICIO POSEIDON**.
- i. Contratar a los empleados y obreros necesarios para la Administración, conservación y limpieza de los bienes comunes. La contratación y las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la Asamblea de Copropietarios como parte del presupuesto de gastos anuales.
- j. Celebrar todos los actos, contratos y efectuar los gastos que sean necesarios para el buen mantenimiento, reparación y reposición de los bienes comunes, sin autorización alguna, hasta el monto que señale la Asamblea de Copropietarios y cuando exceda de dicha suma, solicitar autorización a la Asamblea de Copropietarios para realizarlos.
- k. Presentar un informe anual a la Asamblea de Copropietarios decididamente 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.

Q. Trinidad L. Torres
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador



Edificio "POSEIDON"

Sitio la Silla-Sector Barbasquillo

Parroquia Manta-Cantón Manta

Compañía Fabrica Ecuatoriana "EQUAVIAU" S.A.



- m. Llevar, con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del Condominio.
- n. Llevar un libro de registro de Copropietarios, arrendatarios, acreedores 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 tuviere 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

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



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

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

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

CAPÍTULO OCTAVO

ARTÍCULO TRIGÉSIMO SEGUNDO.- SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.

Salvo procedimientos específicos indicados en la Ley de Propiedad Horizontal y este Reglamento Interno de Copropiedad, cualquier controversia que surja entre los copropietarios o usuarios del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, podrá ser sometida a un procedimiento conciliatorio verbal, breve y sumario, que se ventilará ante el Administrador. Así mismo, los copropietarios podrán convenir, previo acuerdo por escrito, que las diferencias que surjan entre ellos en relación con los derechos de utilización y goce sobre las propiedades exclusivas o sobre los bienes comunes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, serán sometidos a los procedimientos previstos en la Ley de Arbitraje y Mediación, publicada en el Registro Oficial No. 145 de 14 de septiembre de 1997, salvo disposición legal en contrario.

• ARTÍCULO TRIGÉSIMO TERCERO.- DE LAS DISPOSICIONES TRANSITORIAS.

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

Edificio de Propiedad Horizontal			
Edificio "Posesión"			



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



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

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

Alberta

CANADA

Government of Alberta ■
Justice and Solicitor General

I, **MARINO L. HIDALGO**, an official of the Deputy Provincial Secretary's Office of the Province of Alberta, where the records of all Notaries Public of the Province are, do hereby certify that our records indicate that:

LESLIE OLIVER JAMES DRAKE

of **COLD LAKE** in the Province of Alberta, is a **NOTARY PUBLIC** in and for the Province of Alberta, by virtue of being enrolled as a member of The Law Society of Alberta since **AUGUST 13, 1982**, and is thereby duly authorized by the laws of the Province to administer oaths, to take affidavits and to certify the proof of deeds and other instruments in the Province.

I **FURTHER CERTIFY** that my signature has been included in the Facsimile Signatures and Specimen Seals Book in all Canadian posts abroad and in all foreign missions in Canada and that I have authority from the Department of External Affairs for Canada to sign certifications of Notaries Public Appointments in the Province of Alberta.

IN TESTIMONY WHEREOF I have hereunto set my hand and affixed the Seal of the Provincial Secretary for the Province of Alberta in the city of Edmonton, in the Province, this **28TH** day of **SEPTEMBER, A.D., 2015**.

Marino L. Hidalgo
Notaria Pública Cuarta
Manitoba - Espana



República del Ecuador
Consulado General
Vancouver, B.C. Canadá

Presentada para autenticar la firma que
antecede, el suscrito Etienne E. V. Walter,
Cónsul General a.h. certifica que es auténtica
siendo la que utiliza en todos sus actos

Mario L. HIDALGO official of the
Deputy Provincial Secretary's Office
Prov AB, EDMONTON, Canada

Número de actuación: 088-15

Partida arancelaria: III.15.8

Valor de la actuación US\$: 50.00

Vancouver, a 06 OCT 2015

Walter
Etienne E. V. Walter
Cónsul General a.h.





GOVERNMENT OF ALBERTA

CORPORATE ACCESS NUMBER

20714479

BUSINESS CORPORATIONS ACT

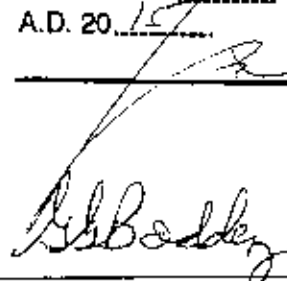
CERTIFICATE OF INCORPORATION

B.J.P. MARKETING LTD.

WAS INCORPORATED IN ALBERTA ON OCTOBER 25, 1996

I hereby certify that the within
instrument is a true and correct copy
of the original document of which it
purports to be a true copy.

Certified this 26 day of October
A.D. 2015



Registrar of Corporations



Alameda

CANADA

Government of Alberta ■

Justice and Solicitor General

I, **MARINO L. HIDALGO**, an official of the Deputy Provincial Secretary's Office of the Province of Alberta, where the records of all Notaries Public of the Province are, do hereby certify that our records indicate that:

LESLIE OLIVER JAMES DRAKE

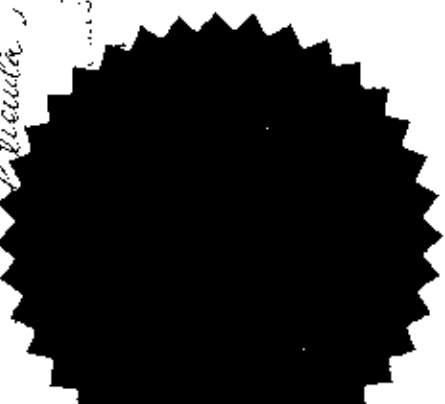
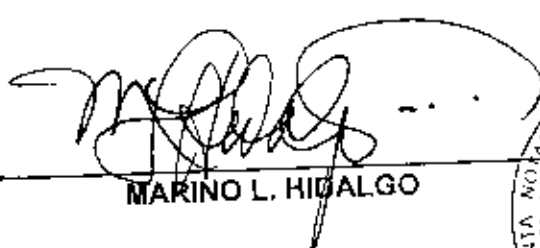
of **COLD LAKE** in the Province of Alberta, is a **NOTARY PUBLIC** in and for the Province of Alberta, by virtue of being enrolled as a member of The Law Society of Alberta since **AUGUST 13, 1982**, and is thereby duly authorized by the laws of the Province to administer oaths, to take affidavits and to certify the proof of deeds and other instruments in the Province.

I **FURTHER CERTIFY** that my signature has been included in the Facsimile Signatures and Specimen Seals Book in all Canadian posts abroad and in all foreign missions in Canada and that I have authority from the Department of External Affairs for Canada to sign certifications of Notaries Public Appointments in the Province of Alberta.

Alameda 1000

IN TESTIMONY WHEREOF I have hereunto set my hand and affixed the Seal of the Provincial Secretary for the Province of Alberta in the city of Edmonton, in the said Province, this **28TH** day of **SEPTEMBER, A.D., 2015**.

Alameda 1000



MARINO L. HIDALGO



República del Ecuador
Consulado General
Vancouver, B.C. Canada

Presentada para autenticar la firma que
antecede, el suscrito Etienne E. V. Walter,
Cónsul General a.h. certifica que es auténtica
siendo la que utiliza en todos sus actos

Mario L. HIDALGO official of the
Deputy Provincial Secretary's Office
Prov AB, EDMONTON Canada

Número de actuación: 089-15

Partida arancelaria: III. 15. 8

Valor de la actuación US\$: 50.00

Vancouver, a 06 OCT 2015

Walter
Etienne E. V. Walter
Cónsul General a.h.



Annual Returns for Alberta and Extra-Provincial Corp. - Proof of Filing**Alberta Amendment Date: 2014/11/03**

Service Request Number: 22309316
Corporate Access Number: 207144791
Legal Entity Name: B.J.P. MARKETING LTD.
Legal Entity Type: Alberta Business Corporation
Legal Entity Status: Active
Registration Date: 1996/10/25

This confirms the Annual Return for 2014 has been filed as of 2014/11/03.

Director / Shareholder

Status: Active
Relationship to Legal Entity: Director
Individual / Legal Entity Type: Individual
Appointment Date: 1996/10/26
Last Name / Legal Entity Name: PARKER
First Name: WILLIAM
Street / Box Number: 3601-50 STREET
City: COLD LAKE
Province: ALBERTA
Postal Code: T9M 1K6
Resident Canadian: Y

I hereby certify that the within instrument is a true and correct copy of the original document of which it purports to be a true copy.

Certified this 22 day of September
A.D. 2014



Status: Active
Relationship to Legal Entity: Director
Individual / Legal Entity Type: Individual
Appointment Date: 1996/10/26
Last Name / Legal Entity Name: PARKER
First Name: JANET
Street / Box Number: 3601-50 STREET
City: COLD LAKE
Province: ALBERTA
Postal Code: T9M 1K6



Notaria Pública Cuarta
Monte - Notario

Resident Canadian: Y

Status: Active
Relationship to Legal Entity: Shareholder
Individual / Legal Entity Type: Individual
Last Name / Legal Entity Name: PARKER
First Name: WILLIAM
Street / Box Number: 3601-50 STREET
City: COLD LAKE
Province: ALBERTA
Postal Code: T9M 1K6
Percent Of Voting Shares: 50

Status: Active
Relationship to Legal Entity: Shareholder
Individual / Legal Entity Type: Individual
Last Name / Legal Entity Name: PARKER
First Name: JANET
Street / Box Number: 3601-50 STREET
City: COLD LAKE
Province: ALBERTA
Postal Code: T9M 1K6
Percent Of Voting Shares: 50

REGISTERED ADDRESS

Street: 4807- 51 ST STREET
City: COLD LAKE
Province: ALBERTA
Postal Code: T9M 1P2

RECORDS ADDRESS

Street: 3601-50 STREET
City: COLD LAKE
Province: ALBERTA
Postal Code: T9M 1K6

ADDRESS FOR SERVICE BY MAIL

Post Office Box: P.O. BOX 908
City: COLD LAKE

ALBERTA
T9M1P2

Registration Authorized By: RODNEY M TODD
SOLICITOR



https://cores.reg.gov.ab.ca/cores/cr_login.verify_password_submit



República del Ecuador
Consulado General
Vancouver, B.C. Canada

Presentado para autenticar la firma que
antecede, el suscrito Etienne E. V. Walter,
Cónsul General a.h. certifica que es auténtica
siendo la que utiliza en todos sus actos

Marino L. HIDALGO official of the
Deputy Provincial Secretary's Office
Prov AB EDMONTON, Canada

Número de actuación: 087-15

Partida arancelaria: III. 15.8

Valor de la actuación US\$: 50.00

Vancouver, a 06 OCT 2015

Walter
Etienne E. V. Walter
Cónsul General a.h.





CORPORATE RESUME

File No. 38422

Name of Corporation: B.J.P. Marketing Ltd.

Jurisdiction: Alberta
Date incorporated: October 25, 1996
Corporate Access No: 207144791

Mailing Address: 3601 50th Street, Cold Lake, AB T9M 1K6

Records Address: 3601 50th Street, Cold Lake, AB T9M 1K6

Registered Office: 4807-51 Street, PO Box 908, Cold Lake, AB T9M 1P2

Authorized Capital:

1. Unlimited Number of Class "A", "B" and "C" Voting shares
2. Unlimited Number of Class "D", "E" and "F" Non-Voting Shares
3. Unlimited Number of Class "G", "H" Preferred Shares with Differing Attributes
See Schedule "A" to Articles of Incorporation

Directors:

Address:

William Parker
Janet Parker

3601 50th Street, Cold Lake, AB T9M 1K6
3601 50th Street, Cold Lake, AB T9M 1K6

Officers:

Office Held:

Address:

William Parker
Janet Parker

President
Secretary

as above
as above

Shareholders:

**% of Total
Voting Shares:**

No. & Class of Shares:

William Parker
Janet Parker

50%
50%

50 Class "A" Voting
50 Class "B" Voting

Buy-Sell Agreement?

No

Unanimous Shareholders' Agreement?

No

Fiscal Year End:

July 31

Last Annual Return Filed:

September 30, 2010

Accountants:

Ross & Syvestre LLP

Bank:

Solicitors:

Rodney M. Todd of Todd & Drake LLP

Date Updated:

September 22, 2015

I hereby certify that the within instrument is a true and correct copy of the original document of which it purports to be a true copy.

Certified this 22 day of September
A.D. 2015



Notaria Publica Cuarta
Manta - Ecuador



Factura: 002-002-000012718

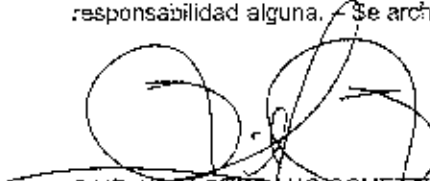


20151308004D07085

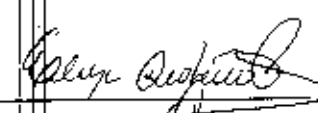
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS N° 20151308004D07085



Ante mí, NOTARIO(A) ELSYE HAUDREY CEDENO MENENDEZ de la NOTARIA CUARTA, comparece SAID JOSE SERRANO SCHETTINI CASADO(A), mayor de edad, domiciliado(a) en MANTA, portador(a) de CÉDULA 4711432185 POR SUS PROPIOS DERECHOS en calidad de TRADUCTOR(A), quien(es) declara(n) que la(s) firma(s) constante(s) en el documento que antecede, es(son) suya(s). la(s) misma(s) que usa(n) en todos sus actos públicos y privados, siendo en consecuencia auténtica(s), para constancia firma(n) conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe. La presente diligencia se realiza en ejercicio de la atribución que me confiere el numeral noveno del artículo dieciocho de la Ley Notarial. El presente reconocimiento no se refiere al contenido del documento que antecede, sobre cuyo texto esta Notaria, no asume responsabilidad alguna. Se archiva copia. MANTA, a 26 DE OCTUBRE DEL 2015. *g*


SAID JOSE SERRANO SCHETTINI
CÉDULA: 4711432185




NOTARIO(A) ELSYE HAUDREY CEDENO MENENDEZ
NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA
Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
~~Manta - Ecuador~~

Quinto de las
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador





REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CENSILACION



CÉDULA DE
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
SERRANO SCHEFFINI
SAID JOSE
LUGAR DE NACIMIENTO
MANTA
PROVINCIA
OZCOT
DESAICAZAR
FECHA DE NACIMIENTO 1984-06-20
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
LUGAR DE VIVIENDA
CENTENO LOPEZ

171143218-5



INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
INGENIERO COMERCIAL

V6443V4444

APELLIDOS Y NOMBRES DE PADRE
SERRANO SAID JOSE

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
SCHEFFINI MIRIAM ELIZABETH

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2014-05-22

FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-05-22

[Signature]
DIRECTOR GENERAL

[Signature]
NOTARIO



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL



004

CERTIFICADO DE VERIFICACIÓN
ALCOQUESE REGIONAL 2015-JD-4

004 - 0126

1711432185

NÚMERO DE CERTIFICADO

CÉDULA

SERRANO SCHEFFINI SAID JOSE

MANTAS
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN

DESCRIPCIÓN 1
MANTA 2
PARROQUIA 3
ZONA

[Signature]
1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

DOY FE: Que las precedentes
copias que constan en
en 01 fojas útiles, anversos,
reversos son iguales a sus
originates, Manta 26 OCT 2015

[Signature]

Abg. Elyse Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

ALBERTA

CANADA

Gobierno de Alberta
La Justicia y el Procurador General

Yo, **MARINO L. HIDALGO**, Representante Provincial de la oficina del Secretario de la Provincia de Alberta, donde se encuentran todos los archivos de las Notarias Públicas de la provincia, certifico que nuestros archivos indican lo siguiente:

LESUE OLIVER JAMES DRAKE

De **COLD LAKE** Provincia de Alberta, ejerce como **NOTARIO PÚBLICO** en y para la Provincia de Alberta, debido a estar enrolado como miembro del Colegio de Abogados de Alberta desde el **13 DE AGOSTO, 1982** y por lo tanto autorizado por la Provincia para administrar juramentos, declaraciones juramentadas, certificar escrituras y otros instrumentos de la Provincia.

YO, TAMBIEN CERTIFICO que mi firma ha sido incluida en el Libro de Duplicado de Firmas y Muestras en puestos y misiones del exterior en Canadá y que poseo la autoridad del Departamento de Relaciones Exteriores de Canadá para firmar certificaciones de Notarias Públicas en la Provincia de Alberta.

EN TESTIMONIO DE LO QUE he tocado y adherido el Sello del Secretario Provincial de la Provincia de Alberta en la ciudad de **Edmonton**, a los **28 días** del mes de **Septiembre** del **2015** en la mencionada Provincia.

MARINO L. HIDALGO

Al presentarse a su cargo
18/09/15
Notaría Pública Cuarta
Marino L. Hidalgo



NÚMERO DE ACCESO CORPORATIVO

20714479

ALBERTA
GOBIERNO DE ALBERTA

ACTA DE CORPORACIONES DE NEGOCIO

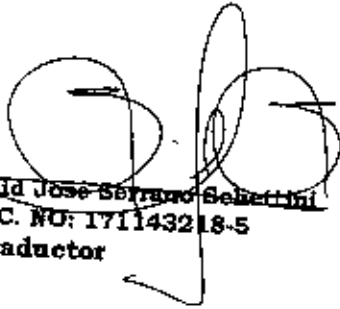
CERTIFICADO DE INCORPORACIÓN

B.J.P. MARKETING LTD.

FUE INCORPORADO EN ALBERTA EL 25 DE OCTUBRE DE 1998.

Certifico que este documento es
una fiel copia del documento original.
Certificado el 22 de Septiembre del 2015

Registrador de Corporaciones



Bald Jose Serrano Sabatini
C.C. NO: 171143218-5
Traductor

ALBERTA

CANADA

Gobierno de Alberta

La Justicia y el Procurador General

Yo, **MARINO L. HIDALGO**, Representante Provincial de la oficina del Secretario de la Provincia de Alberta, donde se encuentran todos los archivos de las Notarías Públicas de la provincia, certifico que nuestros archivos indican lo siguiente:

LESLIE OLIVER JAMES DRAKE

De **COLD LAKE** Provincia de Alberta, ejerce como **NOTARIO PÚBLICO** en y para la Provincia de Alberta, debido a estar enrolado como miembro del Colegio de Abogados de Alberta desde el **13 DE AGOSTO, 1982** y por lo tanto autorizado por la Provincia para administrar juramentos, declaraciones juramentadas, certificar escrituras y otros instrumentos de la Provincia.

YO, TAMBIEN CERTIFICO que mi firma ha sido incluida en el Libro de Duplicado de Firmas y Muestras en puestos y misiones del exterior en Canadá y que poseo la autoridad del Departamento de Relaciones Exteriores de Canadá para firmar certificaciones de Notarías Públicas en la Provincia de Alberta.

EN TESTIMONIO DE LO QUE he tocado y adherido el Sello del Secretario Provincial de la Provincia de Alberta en la ciudad de Edmonton, a los **28 días** del mes de **Septiembre del 2015** en la mencionada Provincia.

MARINO L. HIDALGO

Marino L. Hidalgo
Notaría Pública Cuarta
Montreal - Quebec



Retorno Anual para Alberta y demás Provincias – Prueba de Archivo

Alberta Fecha de Enmienda: 11/03/2014

Número de solicitud de servicio: 22309316

Número de acceso corporativo: 207144791

Nombre Legal: B.J.P. MARKETING LTD.

Tipo de Entidad Legal: Corporación de Negocios de Alberta

Estatus: Activa

Fecha de Registro: 25/10/1996

Esto confirma que el retorno anual para el año 2014 ha sido declarado el 03/11/2014.

DIRECTOR / ACCIONISTA

Estatus: Activo

Relación Legal con la Entidad: Director

Tipo de Entidad Legal / Individual: Individual

Fecha de cita: 26/10/1996

Apellido: PARKER

Nombre: WILLIAM

Dirección: Calle 3601-50

Ciudad: COLD LAKE

Provincia: ALBERTA

Código Postal: T9M 1K6

Residente Canadiense: SI

Certifico que este documento es
una fiel copia del documento original.
Certificado el 22 de Septiembre del 2015

Estatus: Activo

Relación Legal con la Entidad: Director

Tipo de Entidad Legal / Individual: Individual

Fecha de cita: 26/10/1996

Apellido: PARKER

Nombre: JANET

Dirección: Calle 3601-50

Ciudad: COLD LAKE

Provincia: ALBERTA

Código Postal: T9M 1K6

Residente Canadiense: SI

Estatus: Activo

Relación Legal con Entidad: Accionista

Tipo de Entidad Legal / Individual: Individual

Apellido: PARKER

Nombre: WILLIAM

Dirección: Calle 3601-50

Ciudad: COLD LAKE

Provincia: ALBERTA

Código Postal: T9M 1K6

Notaría Pública
Notaría Pública
Marta A. Pardo



Porcentaje de derecho al voto: 50%

Estatus: Activo

Relación Legal con Entidad: Accionista

Tipo de Entidad Legal / Individual: Individual

Apellido: PARKER

Nombre: JANET

Dirección: Calle 3601-50

Ciudad: COLD LAKE

Provincia: ALBERTA

Código Postal: T9M 1K6

Porcentaje de derecho al voto: 50%

DIRECCIÓN REGISTRADA

Calle: 4807-51 ST STREET

Ciudad: COLD LAKE

Provincia: ALBERTA

Código Postal: T9M 1P2

DIRECCIÓN EN ARCHIVO

Calle: 3601-50 STREET

Ciudad: COLD LAKE

Provincia: ALBERTA

Código Postal: T9M 1K6

DIRECCIÓN PARA ENVÍO AEREO

P.O. BOX: P.O. BOX 908

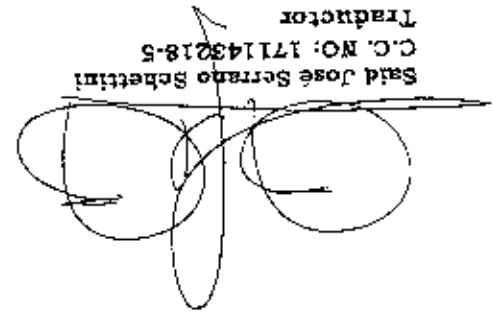
Ciudad: COLD LAKE

Provincia: ALBERTA

Código Postal: T9M 1P2

Registro autorizado por: RODNEY M TOOD

ABOGADO


Said José Serrano Schettini
C.C. NO: 171143218-5
Traductor

Al Sr. Serrano Schettini
Notaría Pública Cuarta
Manitoba, Canadá



ALBERTA

CANADA

Gobierno de Alberta
La Justicia y el Procurador General

Yo, **MARINO L. HIDALGO**, Representante Provincial de la oficina del Secretario de la Provincia de Alberta, donde se encuentran todos los archivos de las Notarías Públicas de la provincia, certifico que nuestros archivos indican lo siguiente:

LESLIE OLIVER JAMES DRAKE

De **COLD LAKE** Provincia de Alberta, ejerce como **NOTARIO PÚBLICO** en y para la Provincia de Alberta, debido a estar enrolado como miembro del Colegio de Abogados de Alberta desde el 13 DE AGOSTO, 1982 y por lo tanto autorizado por la Provincia para administrar juramentos, declaraciones juramentadas, certificar escrituras y otros instrumentos de la Provincia.

YO, TAMBIEN CERTIFICO que mi firma ha sido incluida en el Libro de Duplicado de Firmas y Muestras en puestos y misiones del exterior en Canadá y que poseo la autoridad del Departamento de Relaciones Exteriores de Canadá para firmar certificaciones de Notarías Públicas en la Provincia de Alberta.

EN TESTIMONIO DE LO QUE he hecho y adherido el Sello del Secretario Provincial de la Provincia de Alberta en la ciudad de Edmonton, a los 28 días del mes de Septiembre del 2015 en la mencionada Provincia.

MARINO L. HIDALGO

Ultimo Retorno Declarado: 30 de Septiembre del 2010

Contadores: Ross & Syvestre LLP

Banco:

Abogados: Rodney M. Todd of Todd & Drake LLP

Fecha de Actualización: 22 de Septiembre del 2015

Certifico que este documento es una fiel copia del documento original. Certificado el 22 de Septiembre del 2015


Said Jose Serrano Schemm
C.C. No: 1711432184
Traductor

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL
 CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME
 REMITO Y A PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO
 ESTE PRIMER TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE
 SU OTORGAMIENTO. CODIGO: 2015.13.08.004.P04799.- DOY

FE-*13*



ENCLOSURAS 49
 RUBRICADAS POR MI
 Ab. Elsy Cedeno Menendez

Elsy Cedeno Menendez
 Abg. Elsy Cedeno Menendez
 Notaria Publica Cuarta
 Manta-Ecuador