COMPRAVENTA.-

QUE OTORGA:

LA COMPAÑÍA GRAND CENTRE HARDWARE (1979) LTD

A FAVOR DE:

EL SEÑOR LEONARDO DAVID CASTILLO COMPOVERDE

Sello
1161113121
079 (50%)
099

CUANTÍA: $ 48.838,75

06/08/17

CÓDIGO NÚMERICO: 2017-13-08-006-P01946

AUTORIZADA 01 DE JUNIO DEL 2017.
PRIMERA COPIA.-

NOTARIO SEXTO DEL CANTON MANTA
DR. JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

Factura: 002-002-000008717

20171308006P01946

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20171308006P01946

ACTO O CONTRATO:	
COMPRAVENTA	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	1 DE JUNIO DEL 2017, (14:59)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	LA CIA GRAND CENTRE HARDWARE (1979) LTD	REPRESENTADO POR	RUC	0000000000011	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	PAUL ANDRES MOLINA JOZA

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	CASTILLO CAMPOVERDE LEONARDO DAVID	REPRESENTADO POR	CEDULA	1715804108	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)	PAULO CESAR CASTILLO CAMPOVERDE

UBICACION

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABI	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:

OBJETO/OBSERVACIONES:

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	48838.00

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

---rio

ESCRITURA NÚMERO: 20171308006P01946
FACTURA NÚMERO: 002-002-000008717

COMPRAVENTA
QUE OTORGA:
LA COMPAÑÍA GRAND CENTRE HARDWARE (1979) LTD
A FAVOR DE:
EL SEÑOR LEONARDO DAVID CASTILLO COMPOVERDE
CUANTÍA: $ 48.838,75
****AG****

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy **JUEVES UNO DE JUNIO DEL DOS MIL DIECISIETE**, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**, NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA, comparecen por una parte como VENDEDORA, la **COMPAÑÍA GRAND CENTRE HARDWARE (1979) LTD**, debidamente representada por el señor Abogado **PAUL ANDRES MOLINA JOZA**, en calidad de Apoderado Especial, como se justifica con la copia certificada del Poder Especial que se adjunta como documento habilitante; y, por otra parte en calidad de COMPRADOR, el señor **LEONARDO DAVID CASTILLO CAMPOVERDE**, soltero, debidamente representado por el señor **PAULO CESAR CASTILLO CAMPOVERDE,** en su calidad de Apoderado Especial tal como lo justifica con la copia certificada del Poder Especial que se adjunta como

notariasextamanta@gmail.com

documento habilitante. Los comparecientes son mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Manta, legalmente capaces a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su documento de identificación, y me autorizan expresamente, a mí el Notario, para acceder a los datos que constan en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana administrado por la Dirección de Registro Civil, Identificación y Cedulación, y obtener los Certificados Electrónicos de Datos de Identidad Ciudadana; que se adjuntan como documentos habilitantes; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presentan, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: "**SEÑOR NOTARIO:** En el registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de COMPRAVENTA, al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de la presente escritura pública de COMPRAVENTA, por una parte , en calidad de VENDEDORA, la **COMPAÑÍA GRAND CENTRE HARDWARE (1979) LTD**, debidamente representada por el señor Abogado **PAUL ANDRES MOLINA JOZA**, en su calidad de Apoderado Especial tal como se justifica con la copia certificada del Poder Especial que se adjunta como documento habilitante; y, por otra parte en calidad de COMPRADOR, el señor **LEONARDO DAVID CASTILLO CAMPOVERDE**, debidamente representado por el señor **PAULO CESAR CASTILLO CAMPOVERDE**, en su calidad de Apoderado Especial tal como lo justifica con la copia certificada del Poder Especial que se adjunta como documento habilitante, domiciliados los comparecientes en esta ciudad de Manta.- **SEGUNDA.- ANTECEDENTES: UNO) HISTORIA DE DOMINIO:** La Compañía Vendedora declara a través de su Apoderado Especial que con fecha veintinueve de octubre del año dos mil quince se celebró en la Notaria Publica Cuarta de Manta, la escritura de compraventa en la que la

COMPAÑÍA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A., le vendiera a su favor el bien inmueble materia de este contrato; escritura debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el veinticuatro de noviembre del año dos mil quince; **DOS) DE LAS MEDIDAS Y LINDEROS.-** La Vendedora declara que es dueña y propietaria del: **DEPARTAMENTO TRESCIENTOS DOS (302) OCHENTA Y UNO COMA SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (81,75 m2) DEL EDIFICIO POSEIDON.** - Compuesto de: habitación máster con baño privado, habitación uno (1), cocina, comedor, sala y baño general. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con departamento cuatrocientos dos (402) del tercer piso alto nivel mas diez punto cincuenta (+10.50); POR ABAJO: lindera con departamento doscientos dos (202) del primer piso alto nivel mas cuatro coma cincuenta metros (+4,50m); POR EL NORTE: Partiendo del vértice Oeste hacia el Este en uno coma ochenta y uno metros (1,81m), luego gira hacia el Norte en uno coma setenta y tres metros (1,73m) desde este punto gira hacia el Este en cuatro coma sesenta y nueve metros (4,69m) y lindera con vacío hacia el departamento doscientos dos (202) del primer piso alto nivel mas cuatro coma cincuenta (+4,50); POR EL SUR: Lindera con departamento trescientos cuatro (304) en cinco coma setenta y dos metros (5,72m); POR EL ESTE: Partiendo del vértice Sur hacia el Norte en cero coma cero siete metros (0,07m) luego gira hacia el Este en cero coma doce metros (0,12m) desde este punto gira hacia el Norte en ocho coma treinta y ocho metros (8,38m), luego gira hacia el Este en cero coma sesenta y cinco metros (0,65m) y lindera en sus cuatro extensiones con área común, desde este punto gira hacia el Norte en cinco coma cuarenta y cinco metros (5,45m) y lindera con departamento trescientos uno (301); POR EL OESTE: Lindera con vacio hacia el área común en doce coma dieciocho

notariasextamanta@gmail.com

metros (12,18m). Área Neta: Ochenta y uno coma setenta y cinco metros cuadrados (81,75 m2): Alícuota: cero coma cero cero cinco dos por ciento (0,0052 %): Área de terreno: dieciséis coma cero nueve metros cuadrados (16,09 m2): Área Común: veinticuatro coma treinta y ocho metros cuadrados (24,38 m2) Área Total: ciento seis coma trece metros cuadrados (106,13 m2). El cincuenta por ciento de los derechos de copropiedad de los **ESTACIONAMIENTOS CIENTO TRES GUION CIENTO CUATRO (103-104) VEINTIOCHO COMA DIEZ METROS CUADRADOS (28,10 m2) DEL EDIFICIO POSEIDÓN**. POR ARRIBA: lindera con estacionamientos ochenta y uno guion ochenta y dos (81-82) y bodegas nueve guion diez (9-10) de subsuelo dos (2) nivel menos cuatro coma cincuenta metros (-4,50m); POR ABAJO: lindera con terreno de la edificación; POR EL NORTE: Lindera con estacionamientos ciento uno guion ciento dos (101-102) en diez coma cero un metros (10,01m), POR EL SUR: lindera con bodegas diecisiete (17) al veintiuno (21) en diez coma cero tres metros (10,03m); POR EL ESTE: lindera con pared del edificio en dos coma ochenta metros (2,80m); POR EL OESTE: lindera con área común en dos coma ochenta metros (2,80m). Área Neta: veintiocho coma diez metros cuadrados (28,10m2); Alícuota: cero coma cero cero uno ocho por ciento (0,0018%); Área de Terreno: cinco coma cincuenta y tres metros cuadrados (5,53m2); Área Común: ocho coma treinta y ocho metros cuadrados (8,38m2); Área Total: treinta y seis coma cuarenta y ocho metros cuadrados (36,48m2). Y, **BODEGA VEINTITRES (23) DOS COMA CUARENTA Y UN METROS CUADRADOS (2,41 m2) DEL EDIFICIO POSEIDÓN**.POR ARRIBA: Lindera con bodega doce (12) de subsuelo dos (2) nivel menos cuatro coma cincuenta metros (-4,50m); POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación; POR EL NORTE: Lindera con bodega dieciocho (18) en uno coma ochenta y cinco metros (1,85m); POR EL SUR:

Lindera con estacionamiento ciento cinco (105) en uno coma ochenta y cuatro metros (1,84m); POR EL ESTE: Lindera con bodega veinticuatro (24) en uno coma treinta metros (1,30m); POR EL OESTE: Lindera con bodega veintidós (22) en uno coma treinta metros (1,30m). Área Neta: Dos coma cuarenta y un metros cuadrados (2,41m2); Alícuota: cero coma cero cero cero dos por ciento. Área de terreno: cero coma cuarenta y siete metros cuadrados (0,47m2). Área común: cero coma setenta y dos metros cuadrados (0,72m2); Área total: tres coma trece metros cuadrados (3,13m2).- **TERCERA: COMPRAVENTA.** Con los antecedentes expuestos y mediante el presente contrato, la **COMPAÑÍA GRAND CENTRE HARDWARE (1979) LTD**, a través de su Apoderado, da en venta real y perpetua enajenación a favor del señor **LEONARDO DAVID CASTILLO CAMPOVERDE**, quien compra, acepta y recibe para sí, por medio de su apoderado el: **DEPARTAMENTO TRESCIENTOS DOS (302) OCHENTA Y UNO COMA SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (81,75 m2) DEL EDIFICIO POSEIDON.** - Compuesto de: habitación máster con baño privado, habitación uno (1), cocina, comedor, sala y baño general. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con departamento cuatrocientos dos (402) del tercer piso alto nivel mas diez punto cincuenta (+10.50); POR ABAJO: lindera con departamento doscientos dos (202) del primer piso alto nivel mas cuatro coma cincuenta metros (+4,50m); POR EL NORTE: Partiendo del vértice Oeste hacia el Este en uno coma ochenta y uno metros (1,81m), luego gira hacia el Norte en uno coma setenta y tres metros (1,73m) desde este punto gira hacia el Este en cuatro coma sesenta y nueve metros (4,69m) y lindera con vacío hacia el departamento doscientos dos (202) del primer piso alto nivel mas cuatro coma cincuenta (+4,50); POR EL SUR: Lindera con departamento trescientos cuatro (304) en cinco coma setenta y

dos metros (5,72m); POR EL ESTE: Partiendo del vértice Sur hacia el Norte en cero coma cero siete metros (0,07m) luego gira hacia el Este en cero coma doce metros (0,12m) desde este punto gira hacia el Norte en ocho coma treinta y ocho metros (8,38m), luego gira hacia el Este en cero coma sesenta y cinco metros (0,65m) y lindera en sus cuatro extensiones con área común, desde este punto gira hacia el Norte en cinco coma cuarenta y cinco metros (5,45m) y lindera con departamento trescientos uno (301); POR EL OESTE: Lindera con vacio hacia el área común en doce coma dieciocho metros (12,18m). Área Neta: Ochenta y uno coma setenta y cinco metros cuadrados (81,75 m2): Alícuota: cero coma cero cero cinco dos por ciento (0,0052 %): Área de terreno: dieciséis coma cero nueve metros cuadrados (16,09 m2): Área Común: veinticuatro coma treinta y ocho metros cuadrados (24,38 m2) Área Total: ciento seis coma trece metros cuadrados (106,13 m2). El cincuenta por ciento de los derechos de copropiedad de los **ESTACIONAMIENTOS CIENTO TRES GUION CIENTO CUATRO (103-104) VEINTIOCHO COMA DIEZ METROS CUADRADOS (28,10 m2) DEL EDIFICIO POSEIDÓN**. POR ARRIBA: lindera con estacionamientos ochenta y uno guion ochenta y dos (81-82) y bodegas nueve guion diez (9-10) de subsuelo dos (2) nivel menos cuatro coma cincuenta metros (-4,50m); POR ABAJO: lindera con terreno de la edificación; POR EL NORTE: Lindera con estacionamientos ciento uno guion ciento dos (101-102) en diez coma cero un metros (10,01m), POR EL SUR: lindera con bodegas diecisiete (17) al veintiuno (21) en diez coma cero tres metros (10,03m); POR EL ESTE: lindera con pared del edificio en dos coma ochenta metros (2,80m); POR EL OESTE: lindera con área común en dos coma ochenta metros (2,80m). Área Neta: veintiocho coma diez metros cuadrados (28,10m2); Alícuota: cero coma cero cero uno ocho por ciento (0,0018%); Área de Terreno: cinco coma cincuenta y tres metros

1161113079

cuadrados (5,53m2); Área Común: ocho coma treinta y ocho metros cuadrados (8,38m2); Área Total: treinta y seis coma cuarenta y ocho metros cuadrados (36,48m2). Y, **BODEGA VEINTITRES (23) DOS COMA CUARENTA Y UN METROS CUADRADOS (2,41 m2) DEL EDIFICIO POSEIDÓN** POR ARRIBA: Lindera con bodega doce (12) de subsuelo dos (2) nivel menos cuatro coma cincuenta metros (-4,50m); POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación; POR EL NORTE: Lindera con bodega dieciocho (18) en uno coma ochenta y cinco metros (1,85m); POR EL SUR: Lindera con estacionamiento ciento cinco (105) en uno coma ochenta y cuatro metros (1,84m); POR EL ESTE: Lindera con bodega veinticuatro (24) en uno coma treinta metros (1,30m); POR EL OESTE: Lindera con bodega veintidós (22) en uno coma treinta metros (1,30m). Área Neta: Dos coma cuarenta y un metros cuadrados (2,41m2); Alícuota: cero coma cero cero cero dos por ciento. Área de terreno: cero coma cuarenta y siete metros cuadrados (0,47m2). Área común: cero coma setenta y dos metros cuadrados (0,72m2); Área total: tres coma trece metros cuadrados (3,13m2).- **CUARTA: PRECIO**.- El precio de la presente venta que se ha pactado de mutuo acuerdo por los contratantes es de CUARENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y OCHO CON 75/100 DOLARES AMERICANOS ($48.838,75), valor que el comprador ha realizado la entrega con anterioridad a la firma del presente contrato, negociación hecha a su entera satisfacción y sin tener en lo posterior ningún reclamo que hacer por tal concepto, renunciando inclusive a la acción por lesión enorme. **QUINTA: TRANSFERENCIA.-** La Compañía Vendedora declara a través de su Apoderado que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor del señor Leonardo David Castillo Campoverde, el dominio, posesión, uso y goce de los bienes inmuebles antes descritos en este contrato, con todos sus derechos reales,

N6113099

notariasextamanta@gmail.com

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: SANEAMIENTO.-** El señor LEONARDO DAVID CASTILLO CAMPOVERDE, a través de su apoderado acepta 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. **OCTAVA:** 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 declara 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.- El Comprador a través de su apoderado acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses.- **NOVENA: GASTOS.-** Todos los gastos, honorarios e impuestos que ocasione la celebración del presente contrato serán cubiertos por el Comprador, excepto el pago de impuesto a la plusvalía que de haberlo serán de cuenta de la Compañía Vendedora.- **DECIMA: 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 PRIMERA: ACEPTACIÓN.-** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del

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

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 130641318-6

APELLIDOS Y NOMBRES: MOLINA JOZA
NOMBRES:
LUGAR DE NACIMIENTO:
NACIONALIDAD:
SEXO: M
FECHA DE NACIMIENTO: 1985-09-04
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: M
ESTADO CIVIL: Casado
ANDREA NATALY DELGADO CEVALLOS

INSTRUCCIÓN: SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN: ABOGADO
V4443V3442

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: MOLINA JOSE GONZALO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: JOZA MEJIA LAURA CELESTE
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: MANTA 2011-10-03
FECHA DE EXPIRACIÓN: 2021-10-03

DIRECTOR GENERAL — FIRMA DEL CEDULADO

0004165982

SEXTA DE MANTA
FVC
Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 2012
7 DE ABRIL 2013

CNE

062 — JUNTA No.
062 - 208 — VOTANTE
1306413186 — CÉDULA

MOLINA JOZA PAUL ANDRES
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI — PROVINCIA
CIRCUNSCRIPCIÓN: 2
MANTA — CANTÓN
ZONA: 1
MANTA — PARROQUIA

DOY FE: Que las precedentes copias fotostáticas son ....4.... fojas útiles, anverso, reversos son iguales a sus originales

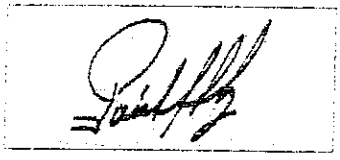
Manta, 01 JUN 2017

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1306413186

Nombres del ciudadano: MOLINA JOZA PAUL ANDRES

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 4 DE SEPTIEMBRE DE 1985

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ABOGADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: DELGADO CEVALLOS ANDREA NATALY

Fecha de Matrimonio: 13 DE JUNIO DE 2009

Nombres del padre: MOLINA MENENDEZ JOSE GONZALO

Nombres de la madre: JOZA MEJIA LAURA CELESTE

Fecha de expedición: 9 DE AGOSTO DE 2016

Información certificada a la fecha: 2 DE JUNIO DE 2017
Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 174-028-28770

174-028-28770

Signature Not Verified
Digitally signed by JORGE OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2017.06.02 18:57:09 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

Ing. Jorge Troya Fuertes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

Vigencia: 1 mes o 1 validación desde la fecha de emisión. Cumplido el plazo o número de verificaciones solicite un nuevo certificado.
Confirme la información ingresando el número de certificado en: **https://virtual.registrocivil.gob.ec**

Factura: 002-002-000013152

20151308004P04818

NOTARIO(A) ELSYE HAUDREY CEDEÑO MENENDEZ

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20151308004P04818

ACTO O CONTRATO:	
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	6 DE NOVIEMBRE DEL 2015, (16:51)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	CHERNESKY WILLIAM ARTHUR	REPRESENTANDO A	PASAPORTE	QG482430	CANADIENSE	PODERDANTE	LA CIA GRAND CENTRE HARDWARE (1979) LTD

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa

UBICACION

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABI	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	
OBJETO/OBSERVACIONES:	A FAVOR DEL ABOGADO PAUL MOLINA JOZA Y EL DOCTOR JOSE GONZALO MOLINA MENENDEZ

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA

NOTARIO(A) ELSYE HAUDREY CEDEÑO MENENDEZ

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

CODIGO: 20151308004P04818

PODER ESPECIAL, QUE OTORGA:LA COMPAÑIA GRAND CENTRE HARDWARE (1979) LTD, A FAVOR DEL: ABOGADO PAÚL ANDRES MOLINA JOZA Y DOCTOR JOSÉ GONZALO MOLINA MENÉNDEZ.

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad de Manta, cabecera del cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy, viernes, seis de Noviembre del año dos mil quince, ante mi, Abogada **ELSYE CEDEÑO MENENDEZ**, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparece el Señor **WILLIAM ARTHUR CHERNESKY,** en calidad de Director y representante legal de la compañía GRAND CENTRE HARDWARE (1979) LTD, a quien en lo posterior se lo tendrá como **EL PODERDANTE Y/O MANDANTE. ELMANDANTE,** es mayor de edad, de estado civil Casado, de nacionalidad Canadiense, domiciliado en Canadá y de tránsito por esta ciudad de Manta, hábil y legalmente capaz para contratar y obligarse a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su pasaporte que corresponde a los números:QG482430,documento cuya copia fotostática se agrega a esta escritura. Bien instruido en el objeto y resultado de esta escritura de **PODER ESPECIAL**, con amplia libertad me presenta 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, sírvase insertar una de **PODER ESPECIAL**, al

Ab. Elsye Cedeño Menendez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

tenor de las siguientes cláusulas. **PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparece el Señor **WILLIAM ARTHUR CHERNESKY,** en calidad de Director y representante legal de la compañía GRAND CENTRE HARDWARE (1979) LTD a quien en lo posterior se lo tendrá como **ELPODERDANTE Y/O MANDANTE**; quien por sus propios derechos, libre y voluntariamente, tiene a bien conferir como efectivamente confiere, **PODER ESPECIAL**, amplio y suficiente cual en derecho se requiere, a favor del Señor Abogado **PAÚL ANDRES MOLINA JOZA,** y **DOCTOR JOSÉ GONZALO MOLINA MENÉNDEZ,** domiciliados en la ciudad de Manta, a quienes para efectos del presente **PODER ESPECIAL** se les podrá llamar **LOS MANDATARIOS**, para que en nombre y representación del **MANDANTE**, en forma individual, o conjunta puedan adquirir, vender bienes muebles e inmuebles, firmar promesas de compraventa, resciliar todo contrato de cualquier naturaleza, todos los bienes propios del **MANDANTE** en representación de la compañía, en todo el territorio ecuatoriano; pagar o recibir su valor, suscribir las escrituras públicas o instrumentos privados en relación con dichas adquisiciones o ventas; para que puedan rectificar poderes o puedan rectificar escrituras públicas de cualquier tipo sean estas por compras o por promesas, para que firme cualquier tipo de

contrato de arriendo y lo registre ante cualquier entidad pública autorizada; para firme anticresis; para que cobre los arriendos y los depositen en las cuentas bancarias, suscribiendo los correspondientes recibos de pagos; renueven los contratos de arrendamientos y en caso de incumplimiento de pago de los arriendos de los inquilinos procedan a demandarlos en sus nombres solicitando el desahucio respectivo; además pueda obtener la inscripción ante el registro de la propiedad. 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 **EL MANDANTE** en representación de la compañía, en todo el territorio ecuatoriano; Puedan obtener movimientos migratorios ante el Ministerio del Interior, o cualquiera de sus oficinas a nivel nacional. Por ultimo pueda comparecer ante el SRI a realizar cualquier tramite que sea necesario, incluyendo apertura del RUC, solicitud y retiro de la clave, quedando facultado para que realice todos los actos necesarios sin que se entienda insuficiencia de poder, en fin realizar todos los trámites administrativos, judiciales y extrajudiciales, ante las autoridades locales, provinciales o nacionales en relación a las

Abg. Elsye Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA
Abg. Elsye Cedeño Menéndez
NOTARIA

propiedades del **MANDANTE**, sin que la ausencia del **PODERDANTE O MANDANTE** constituya obstáculo alguno para que se dé fiel 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 Molina 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, la Notario, de principio a fin, en alta y clara voz, la firman en unidad de acto. Doy Fé.-

WILLIAM ARTHUR CHERNESKY
Pasaporte No.- QG482430
REPRESENTANTE LEGAL
GRAND CENTRE HARDWARE (1979) LTD

ABG. ELSYE CEDEÑO MENENDEZ
NOTARIA CUARTA - MANTA

A C P 1 1 1 1 1

ENDORSEMENTS AND LIMITATIONS

This passport is valid for all countries unless otherwise endorsed (subject to any visa or other entry regulations of countries to be visited).

MENTIONS ET RESTRICTIONS

Ce passeport est valable pour tous les pays, sauf indication contraire. (Le titulaire doit cependant se conformer aux formalités d'entrée des pays où il a l'intention de se rendre.)

(Signature of bearer - Signature du titulaire)

CANADA

PASSEPORT

Type/Type: P

Issuing Country/Pays émetteur: CAN

Passport No./N° de passeport: QG482430

Surname/Nom: CHERNESKY

Given names/Prénoms: WILLIAM ARTHUR

Nationality/Nationalité: CANADIAN/CANADIENNE

Date of birth/Date de naissance: 19 OCT /OCT 48

Sex/Sexe: M

Place of birth/Lieu de naissance: RUSSELL CAN

Date of issue/Date de délivrance: 23 APR /AVR 12

Issuing Authority/Autorité de délivrance: EDMONTON

Date of expiry/Date d'expiration: 23 APR /AVR 17

P<CANCHERNESKY<<WILLIAM<ARTHUR<<<<<<<<<<<<<<<

QG482430<1CAN4810195M1704235<<<<<<<<<<<<<<<06

Abg. Elsye Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

DOY FE: Que las precedentes copias que constan en en 01 fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales, Manta 29 OCT 2015

Abg. Elsye Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA
Dra. Elsye Cedeño Mendez
NOTARIA

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 said Province, this **28TH** day of **SEPTEMBER**, A.D., **2015**.

MARINO L. HIDALGO

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

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

Número de actuación: 093-15

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.

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

Annual Returns for Alberta and Extra-Provincial Corp. - Proof of Filing

Alberta Amendment Date: 2015/01/22

Service Request Number:	22680152
Corporate Access Number:	202131207
Legal Entity Name:	GRAND CENTRE HARDWARE (1979) LTD.
Legal Entity Type:	Alberta Business Corporation
Legal Entity Status:	Active
Registration Date:	1979/01/23
Continue Date Into Alberta:	1982/10/08

This confirms the Annual Return for 2015 has been filed as of 2015/01/22.

Director / Shareholder

Status:	Active
Relationship to Legal Entity:	Director
Individual / Legal Entity Type:	Individual
Appointment Date:	1979/01/23
Last Name / Legal Entity Name:	CHERNESKY
First Name:	WILLIAM
Street / Box Number:	4727 - 57 A STREET
City:	COLD LAKE
Province:	ALBERTA
Postal Code:	T9M 1V1
Resident Canadian:	Y

tatus:	Active
elationship to Legal Entity:	Director
ndividual / Legal Entity Type:	Individual
ppointment Date:	1984/09/20
ast Name / Legal Entity Name:	CHERNESKY
rst Name:	GAIL
reet / Box Number:	4727 - 57 A STREET
ty:	COLD LAKE
ovince:	ALBERTA

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 20 day of September A.D. 20 17

Notaria Pública Cuarta Manta - Ecuador

Postal Code: T9M 1V1
Resident Canadian: Y

Status:	Active
Relationship to Legal Entity:	Shareholder
Individual / Legal Entity Type:	Legal Entity
Corporate Access Number:	203181995
Last Name / Legal Entity Name:	318199 ALBERTA LTD.
Street / Box Number:	BOX 908
City:	COLD LAKE
Province:	ALBERTA
Postal Code:	T9M 1P2
Percent Of Voting Shares:	100

REGISTERED ADDRESS

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

ADDRESS FOR SERVICE BY MAIL

Post Office Box:	BOX 908
City:	COLD LAKE
Province:	ALBERTA
Postal Code:	T9M 1P2

Registration Authorized By: JOELY PATRICK
SOLICITOR

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 said Province, this **28TH** day of **SEPTEMBER**, A.D., **2015**.

MARINO L. HIDALGO

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

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

Marina L. HIDALGO Official of the Deputy Provincial Secretary's Office Prov AB EDMONTON Canada

Número de actuación: 091 - 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.

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

Alberta

20213120

Corporate Access No.

BUSINESS CORPORATIONS ACT

Form 12

CERTIFICATE OF CONTINUANCE

- GRAND CENTRE HARDWARE (1979) LTD. -

Name of Corporation

I HEREBY CERTIFY THAT THE ABOVE-MENTIONED CORPORATION WAS CONTINUED, AS SET OUT IN THE ATTACHED ARTICLES OF CONTINUANCE, UNDER SECTION 261 OF THE BUSINESS CORPORATIONS ACT.

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 5
A.D. 20 15

LES DRAKE NOTARY PUBLIC PROVINCE OF ALBERTA

Registrar of Corporations

October 8, 1982

Date of Continuance

Alberta CORPORATE REGISTRY CONSUMER AND CORPORATE AFFAIRS

Notaria Pública C
Manta, Ecua

FVC Fernando Vélez Cabezas NOTARIO

Alberta

CANADA

Province of Alberta

I, MARY E. CLARK, 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 said Province, this 17TH day of OCTOBER, A.D., 2006.

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

Mary E. CLARK Official of the Deputy Provincial Secretary's Office Prov AB, EDMONTON, Canadá

Número de actuación: 092-15

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.

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

Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

BUSINESS CORPORATIONS ACT
(Sections 181, 261, and 262)

ALBERTA Consumer and Corporate Affairs

ARTICLES OF CONTINUANCE

1. NAME OF CORPORATION:

GRAND CENTRE HARDWARE (1979) LTD.

2. CORPORATE ACCESS NO.:

20213120

3. THE CLASSES AND ANY MAXIMUM NUMBER OF SHARES THAT THE CORPORATION IS AUTHORIZED TO ISSUE:

The Corporation is authorized to issue an unlimited number of shares of one class.

4. RESTRICTIONS IF ANY ON SHARE TRANSFERS:

(a) The members of the Corporation shall have the first option to purchase the shares of any shareholders, which option shall not be exercisable except in the event of the shareholder desiring to dispose of any share or shares standing in his name in the register.

(b) In the event of any shareholder desiring to dispose of one or more of the shares standing in his name in the register to a person other than a member of the Corporation, he shall first notify the Corporation in writing of his desire to sell or dispose of the same, stating the number and the price at which he is willing to sell or dispose thereof, and the Corporation shall, upon receiving such notice, notify the other shareholders of the offer by letter addressed to their last known place of address as appears by the register of the Corporation, and such shareholders shall notify the Secretary of the Corporation within ten (10) days of the time the said notice is mailed to them whether or not they are willing to purchase all or any and what number of the shares, at the price mentioned, and the Directors of the Corporation shall distribute such shares in the proportion in which they are agreed to be accepted, and upon the direction of the Directors, the selling shareholder shall transfer the shares to the person named by them, and after the expiration of thirty (30) days from the date of his notification to the Corporation of his intention to sell, the shareholder may, if the members of the Corporation have not purchased his shares in the manner aforesaid, dispose of the same for any price not less than the amount mentioned by him in his notice to the Corporation, and on the same or better terms to him.

(c) The executor or administrator of a deceased member, the trustee of a bankrupt member, and the liquidator of a shareholder which is a Corporation, may not, without complying with the provisions of this section, transfer any share or shares of such member.

(d) Notwithstanding the aforegoing a transfer shall be registered:

(i) if the transfer and the registration of the transfer have been approved by a unanimous resolution of all the directors for the time being; or

(ii) if the transfer is made pursuant to an Agreement to which the Corporation is a party.

5. NUMBER (OR MINIMUM OR MAXIMUM NUMBER) OF DIRECTORS:

One (1) to Seven (7) Directors.

6. RESTRICTIONS IF ANY ON BUSINESSES THE CORPORATION MAY CARRY ON:

None.

7. IF CHANGE OF NAME EFFECTED, PREVIOUS NAME:

N/A

8. DETAILS OF INCORPORATION:

The Company was incorporated under the Alberta Companies Act on January 23, 1979. AS 213120 RETAIL LTD. JUNE 21, 1979 CHANGED NAME TO GRAND CENTRE HARDWARE (1979) LTD.

9. OTHER PROVISIONS IF ANY:

(a) No shares of a class shall be issued unless the shares have first been offered to the shareholders holding shares of that class, and these shareholders have a pre-emptive right to acquire those shares in proportion to their holdings of the shares of that class, at the same price and on the same terms as those shares are to be offered to others.

(b) The Corporation has a lien on a share registered in the name of a shareholder or his legal representative for a debt of that shareholder to the Corporation.

(c) The Corporation may sell, in the manner hereinafter provided for the sale or disposition of shares by shareholder, mutatis mutandis, any shares on which the Corporation has a lien, but no sale shall be made unless some sum in respect of which the lien exists is presently payable, nor until the expiration of fourteen (14) days after a notice in writing stating and demanding payment of such part of the amount in respect of which the lien exists as is presently payable, has been given to the registered holder for the time being of the share, or the person entitled by reason of his death or bankruptcy to the share.

Notaria Pública

(d) The proceeds of the sale shall be applied in payment of such part of the amount in respect of which the lien exists as is presently payable, and the residue shall, subject to like lien for sums not presently payable as existed upon the shares prior to the sale, be paid to the person entitled to the share at the date of the sale. The purchaser shall be registered as the holder of the shares, and he shall not be bound to see to the application of the purchase money, nor shall his title to the shares be affected by any irregularity or invalidity in the proceedings in reference to the sale.

(e) The directors may decline to register a transfer of shares on which the Corporation has a lien for money unpaid by the shareholder to the Corporation.

(f) Any by-laws passed by resolution of the shareholders may be varied, amended or repealed only by special resolution (as defined by the Alberta Business Corporations Act) of the shareholders. This does not apply to by-laws passed by directors and confirmed only by shareholders.

(g) The directors may between annual general meetings appoint additional directors subject to Section 101 (4) of the Business Corporations Act.

(h) A retiring director is eligible for re-election.

(i) The directors may, without authorization of the shareholders:

(1) borrow money on the credit of the Corporation;

(2) issue, re-issue, sell or pledge debt obligations of the Corporation;

(3) subject to section 42 of the Alberta Business Corporations Act give a guarantee on behalf of the Corporation to secure performance of an obligation of any person; and

(4) mortgage, hypothecate, pledge or otherwise create a security interest in all or any property of the Corporation, owned or subsequently acquired, to secure any obligation of the Corporation.

(j) The directors may execute in the name of and on behalf of the Corporation in favour of any director or other persons who may incur or be about to incur any personal liability for the benefit of the Corporation, a mortgage or mortgages of the Corporation's present and future property, including any uncalled shares as they may think fit, and such mortgage or mortgages may contain a power of sale and such other powers, covenants and provisions as may be agreed upon.

(k) The Corporation shall not issue any invitation to the public to subscribe for any shares or debentures of the Corporation.

(l) The Corporation has a lien on a share registered in the name of a shareholder or his legal representative for any amount unpaid in respect of a share issued by the Corporation before it was continued.

(m) The directors may from time to time make calls upon the members in respect of any moneys paid on their shares; PROVIDED that no call shall exceed one-fourth of the nominal amount of the share, or, in the case of a share without nominal or par value, of the price at which the share is issued, or be payable at less than one month from the last call; and each member shall, subject to receiving at least fourteen (14) days' notice specifying the time or times of payment, pay to the Corporation at the time or times so specified, the amount called on his shares.

(n) The joint holders of a share shall be jointly and severally liable to pay all calls in respect thereof.

(o) If a call or instalment of a call is not paid before or on the day appointed for payment thereof, the person from whom the call is due shall pay interest thereon at the rate of eight per centum (8%) per annum from the day appointed for the payment thereof to the time of the actual payment, but the Directors shall be at liberty to waive payment of such interest wholly or in part.

(p) The directors may, if they think fit, receive from any member willing to advance the same, all or any part of the moneys uncalled and unpaid upon any shares held by him, and upon all or any of the moneys so advanced may, until the same would, but for such advance become presently payable, pay interest at such rate, not exceeding, without the sanction of an ordinary resolution, whether previous notice thereof has been given or not, six per centum (6%), as may be agreed upon between the members paying such moneys in advance and the directors.

(q) If a member fails to pay any call or instalment of a call on the day appointed for the payment thereof, the directors may at any time thereafter during such time as any part of such call or instalment remains unpaid, serve a notice on him requiring payment of so much of the call or instalment as is unpaid, together with any interest which may have accrued.

(r) The notice shall name a further day (not earlier than the expiration of fourteen (14) days from the date of the notice), on or before which the payment is required by the notice to be made, and shall state that in the event of non-payment at or before the time appointed the shares in respect of which the call was made will be liable to be forfeited.

If the requirements of any such notice as aforesaid are not complied with, any share in respect of which the notice has been given may at any time thereafter, before the payment required by the notice has been made, be forfeited by a resolution of the directors to that effect.

Notaría Pública Cuarta

(t) A forfeited share may be sold or disposed of in the manner hereinbefore provided for the sale or disposition of shares by a shareholder, and at any time before the sale or disposition the forfeiture may be cancelled on such terms as the directors think fit.

(u) A person whose shares have been forfeited shall cease to be a member in respect of the forfeited shares.

(v) A statutory declaration in writing that the declarant is a director of the Corporation, and that a share in the Corporation has been duly forfeited on a date stated in the declaration, and the receipt of the Corporation for the consideration, if any, given for the share on the sale or disposition thereof, shall constitute a good title to the share, and the person to whom the share is sold or disposed of shall be registered as the holder of the share and shall not be bound to see to the application of the purchase money, if any.

10. DATE:	SIGNATURE:	TITLE:
Sept 20/82	[signature]	President

FOR DEPARTMENTAL USE ONLY

FILED

84/10/08

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 said Province, this **28TH** day of **SEPTEMBER**, A.D., **2015**.

MARINO L. HIDALGO

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

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

Número de actuación: 090-15

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.

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

REPÚBLICA DEL ECUADOR
50 Ctvs.
CONSULADO GENERAL VANCOUVER

‚and Centre Hardware (1979) Ltd.

File No. 25712

Incorporation: Grand Centre Hardware (1979) Ltd.

Jurisdiction: Alberta
Date Incorporated: January 23, 1979
Corporate Access No: 202131207

Mailing Address: 4727 – 57A St. Cold Lake, AB, T9M 1V1

Records Address: 4727 – 57A St., Cold Lake, AB, T9M 1V1

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" and "J" Preferred Shares with Differing Attributes
   See Schedule "A" to Articles of Incorporation

Directors:	Address:
William Chernesky	4727 – 57A St., Cold Lake, AB, T9M 1V1
Gail Chernesky	Same as above

Officers:	Office Held:	Address:
William Chernesky	President	as above
Gail Chernesky	Secretary	as above

Shareholders:	% of Total Voting Shares:	No. & Class of Shares:
318199 Alberta Ltd.	100	100 "A" Voting

Buy-Sell Agreement? No

Unanimous Shareholders' Agreement? No

Fiscal Year End: January 31

Last Annual Return Filed: January 22, 2015

Accountants: Susan Ouellette-Milliken

Bank:

Solicitors: Joely Patrick

Date Updated: September 21, 2015

Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

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. 20 15

[redacted]

Factura: 002-002-000012719

20151308004D07086

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS Nº 20151308004D07086

Ante mí, NOTARIO(A) ELSYE HAUDREY CEDEÑO MENENDEZ de la NOTARÍA CUARTA , comparece(n) SAID JOSE SERRANO SCHETTINI CASADO(A), mayor de edad, domiciliado(a) en MANTA, portador(a) de CÉDULA 1711432185, 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.

SAID JOSE SERRANO SCHETTINI

CÉDULA: 1711432185

NOTARIO(A) ELSYE HAUDREY CEDEÑO MENENDEZ

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

Abg. Elsye Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

REPÚBLICA DEL ECUADOR

171143218-5

CIUDADANÍA

SERRANO SCHETTINI
SAID JOSE

PICHINCHA
QUITO
BENALCAZAR

1984-05-20

ECUATORIANA

M

CASADO

LIGIA VALERIA
CENTENO LOPEZ

FVC
Fernando Veliz Cabezas
NOTARIO

SUPERIOR INGENIERO COMERCIAL V4443V4444

SERRANO SAID JOSE

SCHETTINI MIRIAM ELIZABETH

MANTA
2014-05-22

2024-05-22

004

004 - 0126 1711432185
NUMERO DE CERTIFICADO CEDULA

SERRANO SCHETTINI SAID JOSE

MANABI
PROVINCIA CIRCUNSCRIPCION 1
MANTA MANTA
CANTON PARROQUIA ZONA 2

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

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

Aby. Elsye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

ALBERTA

CANADA

Provincia de Alberta

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 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

Retorno Anual para Alberta y demás Provincias – Prueba de Archivo

Alberta Fecha de Enmienda: 22/01/2015

Número de solicitud de servicio: 22680152

Número de acceso corporativo: 202131207

Nombre Legal: GRAND CENTRE HARDWARE (1979) LTD.

Tipo de Entidad Legal: Corporación de Negocios de Alberta

Estatus: Activa

Fecha de Registro: 23/01/1979

Fecha de Continuación en Alberta: 08/10/1982

Esto confirma que el retorno anual para el año 2015 ha sido declarado el 22/01/2015.

DIRECTOR / ACCIONISTA

Estatus: Activo

Relación Legal de Entidad: Director

Tipo de Entidad Legal / Individual: Individual

Fecha de Cita: 23/01/1979

Apellido: CHERNESKY

Nombre: WILLIAM

Dirección: 4727 – 57 STREET

Ciudad: COLD LAKE

Provincia: ALBERTA

Código Postal: T9M 1V1

Notaria Pública Cuarta
Manta, Ecuador

Residente Canadiense: Si

Estatus: Activo

Relación Legal de Entidad: Director

Tipo de Entidad Legal / Individual: Individual

Fecha de Cita: 23/01/1979

Apellido: CHERNESKY

Nombre: GAIL

Dirección: 4727 – 57 STREET

Ciudad: COLD LAKE

Provincia: ALBERTA

Código Postal: T9M 1V1

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 de Entidad: Accionista

Tipo de Entidad Legal / Individual: Entidad Legal

Número de acceso corporativo: 203181995

Apellido / Nombre Legal de la Entidad: 318199 ALBERTA LTD.

Dirección: BOX 908

Provincia: ALBERTA

Código Postal: T9M 1P2

Porcentaje de derecho a voto: 100%

DIRECCIÓN REGISTRADA

Calle: 4807-51 ST STREET

Ciudad: COLD LAKE

Provincia: ALBERTA

Código Postal: T9M 1P2

DIRECCIÓN EN ARCHIVO

Dirección: BOX 908

Ciudad: COLD LAKE

Provincia: ALBERTA

Código Postal: T9M 1P2

DIRECCIÓN PARA ENVIO AEREO

P.O. BOX: BOX 908

Ciudad: COLD LAKE

Provincia: ALBERTA

Código Postal: T9M 1P2

Registro autorizado por: JOEL Y PATRICK

ABOGADO

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

Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

ALBERTA

ACTA DE CORPORACIONES DE NEGOCIO

Formulario 12

CERTIFICADO DE CONTINUIDAD

GRAND CENTRE HARDWARE (1979) LTD.
Nombre de Corporación

POR MEDIO DE LA PRESENTE, CERTIFICO QUE LA CORPORRACIÓN ARRIBA MENCIONADA FUE CONTINUADA, TAL COMO MENCIONAN LOS ARTICULOS ADJUNTOS, BAJO LA SECCIÓN 261 DEL ACTA DE CORPORACIONES DE NEGOCIO.

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

Registrador de Corporaciones

8 de Octubre, 1982
Fecha de continuidad

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

Notaría Pública Cuarta
Manta - Manabí

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA
Abg. Elsyo Cedeño Menéndez

ALBERTA

CANADA

Provincia de Alberta

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 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

Incorporación: Grand Centre Hardware (1979) Ltd.

Jurisdicción:	Alberta
Fecha Incorporada:	23 de Enero de 1979
Número de Acceso Corporativo:	202131207

Dirección de envío: 4727 – 57A St. Cold Lake, AB T9M 1V1

Dirección de Archivo: 4727 – 57A St. Cold Lake, AB T9M 1V1

Oficina Registrada: 4807 – 51 Street, PO Box 908, Cold Lake, AB T9M 1P2

Capital Autorizado:

1. Número Ilimitado de votos por acción de clases "A", "B" y "C".
2. Número Ilimitado de no votos por acción de clases "D", "E", y "F".
3. Número Ilimitado de Acciones preferidas con atributos diferentes de clases "G", "H".
   Ver Programa "A" para artículos de incorporación.

Directores:	Dirección:
William Chernesky	4727 – 57A St. Cold Lake, AB T9M 1V1
Gail Chernesky	La misma de arriba

Oficiales:	Posición:	Dirección:
William Chernesky	Presidente	Ver arriba
Gail Chernesky	Secretaria	Ver arriba

Accionistas:	% de Acciones de Participación:	Número y Clase de Acciones:
318199 Alberta Ltd.	100%	100 Clase "A" Votar

Acuerdo de Compra-Venta: NO

Acuerdo de Accionistas Anónimos: NO

Año Fiscal: 31 de Enero

Último Retorno Declarado: 22 de Enero del 2015

Contadores: Susan Ouellette-Milliken

Notaria Pública Cuarta
Notaría - Bucado

Banco:

Abogados: Joely Patrick

Fecha de Actualización: 21 de Septiembre del 2015

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Velez Cabezas
FVC

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

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

ALBERTA

CANADA

Provincia de Alberta

Yo, **MARY E. CLARK**, 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 Canada y que poseo la autoridad del Departamento de Relaciones Exteriores de Canada 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 **17 días** del mes de **Octubre del 2006** en la mencionada Provincia.

Ab. Lisye Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

MARY E. CLARK

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA
Ab. Lisye Cedeño Menéndez
NOTARIA

ACTA DE CORPORACIONES DE NEGOCIO
(Secciones 181, 261 y 262)

Asuntos de Consumidor y Corporaciones

PROLONGACIÓN DE ARTÍCULOS

1. NOMBRE DE CORPORACIÓN:

GRAND CENTRE HARDWARE (1979) LTD.

2. NÚMERO DE ACCESO:

20213120

3. LAS CLASES Y NÚMERO MÁXIMO DE ACCIONES QUE LAS CORPORACIONES ESTÁN AUTORIZADAS A EMITIR:

La Corporación tiene la autorización de emitir un número ilimitado de acciones de una clase.

4. RESTRICCIONES SI ALGUNA EN TRANSFERENCIA DE ACCIONES:

(a) Los miembros de la Corporación deben tener primera opción a comprar las acciones de cualquier accionista, cuya opción no debe ser ejercida en el caso de que el accionista decide no disponer de la acción o acciones a su nombre en el registro.

(b) En el caso de que el accionista que decide desechar de una o más acciones a su nombre en el registro a otra persona que no sea parte de la Corporación, debe en primer lugar notificar a la Corporación por escrito de su deseo de vender o desechar sus acciones, y una vez recibido el aviso, la Corporación debe notificar a todos los accionistas vía documento escrito enviado a la última dirección registrada en el registro de la Corporación, y cada accionista deberá notificar al secretario de la Corporación en el plazo de diez (10) días después de recibida la notificación el número de acciones a comprar si ese es el caso, al precio detallado, y los directores de la Corporación deben distribuir las acciones en la proporción en las que fueron aceptadas por cada accionista, y con asesoría de los directores, el accionista que vende debe transferir las acciones a la persona mencionada por ellos, y luego de treinta (30) días de la fecha que consta en la notificación a la Corporación de su deseo de vender, si no existe comprador alguno, desechar las acciones por un precio no menor al mencionado en la notificación a la Corporación, y con iguales o mejores términos para el accionista.

(c) El administrador de un miembro fallecido o en banca rota, y el liquidador de un accionista que sea una Corporación, no puede, sin cumplir con los requisitos descritos en esta sección, transferir su acción o acciones.

(d) Sin resistir el antecedente la transferencia debe ser registrada:

i. Si la transferencia y el registro de la transferencia han sido aprobadas por resolución unánime de todos los directores por el momento; o

ii. Si la transferencia fue realizada conforme al Acuerdo al cual está adscrito la Corporación.

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

5. NÚMERO (MÍNIMO O MÁXIMO NÚMERO) DE DIRECTORES:

Uno (1) hasta Siete (7) Directores

6. RESTRICCIONES EXISTENTES DE LA CORPORACIÓN:

Ninguna

7. NOMBRE PREVIO EN CASO DE HABER SIDO CAMBIADO:

N/A

8. DETALLES DE CONSTITUCIÓN:

La Empresa fue constituida bajo el Acta de Empresas de Alberta el 23 de Enero de 1979 como 213120 Retail Ltd. El 21 de Junio de 1979 cambió su nombre a GRAND CENTRE HARDWARE (1979) LTD.

9. OTRAS CLAUSULAS:

(a) Ninguna acción de una clase debe ser emitida hasta que no haya sido ofrecida a los accionistas poseedores de esa clase, y estos accionistas tienen un derecho preferente a adquirir aquellas acciones en proporción a sus acciones de esa clase, al mismo precio y bajo los mismo términos que esas acciones serían ofrecidas a otros.

(b) La Corporación tiene un derecho de retención o gravamen de una acción registrada a nombre de un accionista o representante legal debido a una deuda del accionista a la Corporación.

(c) La Corporación puede vender, de acuerdo a lo sugerido para la venta por el accionista, mutadis mutandis, el número de acciones que la Corporación tenga derecho de retención o gravamen, sin embargo ninguna venta puede ser ejecutada hasta que se compruebe que la deuda no puede ser pagada, o hasta que hayan pasado 14 (catorce) días de la notificación por escrito demandando pago por parte de la Corporación y haya sigo entregado al accionista registrado en ese momento, o a la persona que administra esas acciones ya sea por fallecimiento o banca rota del titular.

(d) Las ganancias de la venta deben ser aplicadas en el monto que se menciona en el gravamen y lo restante debe, sujeto a gravamen para sumas no pagables tal y como constan las acciones previa venta, ser pagado a la persona con derecho a la acción en la fecha de la venta. El comprador debe ser registrado como poseedor de las acciones, y no debe ser obligado a ver la aplicación de su compra, y su título a las acciones no debe ser afectado por alguna irregularidad o invalidez en los procedimientos en referencia a la venta.

(e) Los directores pueden declinar a registrar una transferencia de acciones a la cual la Corporación tiene un gravamen de dinero no pagado por el accionista.

(f) Cualquier estatuto pasado por resolución de los accionistas puede ser alterada, modificada o reemplazada solo por resolución especial (tal como está definido por el Acta de Corporaciones y

Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA
Abg. Elsye Cedeño Mendoza

Negocios de Alberta) de los accionistas. Esto no aplica a estatutos pasado por directores y confirmado solamente por accionistas.

(g) Los directores pueden designar a directores adicionales entre reuniones generales a la Sección 101 (4) del Acta de Corporaciones y Negocios de Alberta.

(h) Un director saliente puede ser re-elegido.

(i) Los directores pueden, sin ninguna autorización de los accionistas:

a. Prestar dinero por medio de crédito a la Corporación;
b. Emitir, re-emitir o prometer obligaciones de deuda de la Corporación;
c. Entregar una garantía en nombre de la Corporación para asegurar desempeño de una obligación de una persona sujeto a la sección 42 del Acta de Corporaciones y Negocios de Alberta ; y
d. Hipotecar, Comprometer o crear interés de seguridad en todos o cualquier propiedad de la Corporación, con el fin de asegurar cualquier obligación de la Corporación.

(j) Los directores pueden ejecutar a nombre de la empresa a favor de cualquier director u otras personas que incurran en responsabilidad o carga personal para beneficio de la empresa, una hipoteca presente o futura de la empresa, incluyendo acciones no repartidas, y esa hipoteca o hipotecas pueden contener un poder de venta o cualquier otro poder, provisiones tal y como fueron aceptadas.

(k) La empresa no puede emitir ninguna invitación al público para subscribir acción u obligación alguna.

(l) La Corporación con un gravamen registrado a nombre de un accionista o representante legal por cualquier valor impago con respecto a una acción emitida por la empresa antes de ser continuada.

(m) Los directores de vez en cuando hacen llamadas a los miembros con respecto a dinero pagado por sus acciones; PROVISTO que ninguna llamada debe exceder un cuarto del valor nominal de la acción, o, en el caso de una acción sin valor nominal, del precio a la cual fue emitida, o pagable a menos de un mes de la última llamada; y cada miembro debe, sujeto a recibir una notificación al menos catorce (14) días de anticipación especificando los tiempos de pago, pago a la empresa al tiempo especificado, el monto de sus acciones.

(n) Los accionistas en conjunto de una acción deben ser responsables a pagar todas las notificaciones al respecto.

(o) Si una notificación no es pagado antes, o en el día de pago, la persona deudora deberá pagar un interés mínimo de ocho por ciento (8%) por año desde el día de pago, pero los directores están en libertad de remover todo el interés o alguna parte.

(p) Los directores pueden, si creen necesario, recibir en anticipo dinero anticipado en su totalidad o parcialmente de acciones de su propiedad, pagar interés, sin exceder, sin sanción de una resolución ordinaria, así se haya dado una notificación, del seis por ciento (6%), como puede ser acordado entre miembros que pagan anticipadamente y directores.

(q) Si el miembro no paga el día de pago, los directores pueden enviar una notificación de no pago, con los intereses acumulados mientras el miembro esté en mora.

(r) La notificación debe mencionar una fecha posterior a pago (no antes de 14 días desde la notificación original), en o antes de la fecha de pago, y debe mencionar que en el caso de no pago, el accionista puede ser sujeto a castigo o abandono.

(s) Si los requerimientos de la notificación no son obedecidos, cualquier acción referida en las notificaciones es castigada y/o declarada en abandono por los directores.

(t) Una acción declarada en abandono puede ser vendida o dispuesta de acuerdo a los estatutos de venta de una acción, y el abandono puede ser declarado nulo bajo los términos establecidos por los directores.

(u) El miembro cuyas acciones han sido declaradas en abandono, deja de ser miembro de la Corporación.

(v) Una declaración de estatutos por escrito que el declarante es director de la empresa, y que la acción en la empresa ha sido declarada en abandono con su debida fecha, el recibido de la Corporación para consideración, dada a la acción en la venta o abandono, debe constituir un buen título a la acción, y la persona a la cual es vendida deberá ser registrada como dueño y beneficiario de la acción y no debe existir obligación alguna con el dinero de compra, si existiere.

10. FECHA: FIRMA: TITULO:

SOLAMENTE PARA USO DEPARTAMENTAL

ARCHIVADA
10/08/1982

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

Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

NOTARIA NOVENA CUARTA DEL CANTON MANTA
Abg. Lcdo. Cedeño Rodríguez
NOTARIA

ESTA 21 FOJAS ESTÁN (rubricadas)
RUBRICADAS POR MI
Ab. Elsye Cedeño Menéndez

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 **SEGUNDO** TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO.- **CODIGO: 2015.13.08.004.P04818.- DOY FE.**

Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

NOTARIA PÚBLICA CUARTA
Abg. Elsye Cedeño Menéndez
MANTA - ECUADOR

Factura: 003-001-000005197

20171308004O00485

NOTARIO(A) SUPLENTE HELI PATRICIO TORRES MOREIRA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

RAZÓN MARGINAL N° 20171308004O00485

MATRIZ	
FECHA:	29 DE MAYO DEL 2017, (15:15)
TIPO DE RAZÓN:	VIGENCIA DE PODER ESPECIAL
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	06-11-2015
NÚMERO DE PROTOCOLO:	20151308004P04818

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
CHERNESKY WILLIAM ARTHUR	POR SUS PROPIOS DERECHOS	PASAPORTE	QG482430
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	VIGENCIA DE PODER ESPECIAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	29-05-2017
NÚMERO DE PROTOCOLO:	20151308004P04818

NOTARIO(A) SUPLENTE HELI PATRICIO TORRES MOREIRA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

AP: 3339-OP13-2017-KP

Ab. Patricio Torres Moreira

NOTARIO CUARTO SUPLENTE (E)
DEL CANTÓN MANTA

Ab. Patricio Torres Moreira
NOTARIO CUARTO SUPLENTE (E) DEL CANTÓN MANTA

DOY FE: Que la Escritura Pública de **PODER ESPECIAL,** otorgado por la **COMPAÑÍA GRAND CENTRE HARDWARE (1979) LTD,** a favor del **ABOGADO PAUL ANDRES MOLINA JOZA Y DOCTOR JOSE GONZALO MOLINA MENENDEZ,** signado con el número **2015130801P04358,** de fecha seis de noviembre del año dos mil quince, fue autorizado ante la Abogada EESYE CEDEÑO MENENDEZ, cuyo original reposa en los archivos de esta dependencia notarial; Poder en el cual **NO EXISTE** ninguna razón al margen de haber **SIDO REVOCADO** ni total ni parcialmente, **NI MODIFICADO** en ninguna de sus cláusulas. **Desconociendo el Notario la supervivencia del poderdante.** Manta, veintinueve de mayo del dos mil diecisiete: **ABOGADO HELI PATRICIO TORRES MOREIRA,** Notario Público Cuarto Suplente del Cantón Manta, según acción de personal número AP: 3339-DP13-2017-KP, otorgada por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí.

Ab. Patricio Torres Moreira
NOTARIO CUARTO SUPLENTE (E)
DEL CANTÓN MANTA

Ab. Patricio Torres Moreira
NOTARIO CUARTO SUPLENTE (E) DEL CANTÓN MANTA

DOY FE: Que el documento que antecede en número de 22 fojas es compulsa de la copia que se me fue presentada para su constatación

Manta. 01 JUN 2017

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

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

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 172086125-9

APELLIDOS Y NOMBRES
CASTILLO CAMPOVERDE PAULO CESAR

LUGAR DE NACIMIENTO
ST.O DGO TSACHIL
SANTO DOMINGO
S DOMINGO DE LOS CLDS

FECHA DE NACIMIENTO 1986-04-22
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL SOLTERO

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN ESTUDIANTE
V1343V1242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
CASTILLO CALVA EUGENIO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CAMPOVERDE ORDOÑEZ GLORIA UBALDINA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
SANTO DOMINGO
2013-10-24

FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-10-24

DIRECTOR GENERAL
FIRMA DEL CEDULADO

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 2017
2 DE ABRIL 2017

001
JUNTA No.

001 - 303
NÚMERO

1720861259
CÉDULA

CASTILLO CAMPOVERDE PAULO CESAR
APELLIDOS Y NOMBRES

STO DGO TSACHILAS
PROVINCIA

CIRCUNSCRIPCIÓN:

SANTO DOMINGO
CANTÓN

ZONA: 1

EL ESFUERZO
PARROQUIA

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

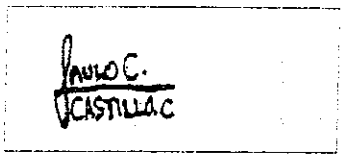
Manta. 01 JUN 2017

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1720861259

Nombres del ciudadano: CASTILLO CAMPOVERDE PAULO CESAR

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/STO DGO TSACHIL/SANTO DOMINGO/SANTO DOMINGO DE CO

Fecha de nacimiento: 22 DE ABRIL DE 1986

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: ----------

Fecha de Matrimonio: ----------

Nombres del padre: CASTILLO CALVA EUGENIO

Nombres de la madre: CAMPOVERDE ORDOÑEZ GLORIA UBALDINA

Fecha de expedición: 24 DE OCTUBRE DE 2013

Información certificada a la fecha: 2 DE JUNIO DE 2017
Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 173-028-28803

173-028-28803

Signature Not Verified
Digitally signed by JORGE OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2017.06.02 16:57:59 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

Ing. Jorge Troya Fuertes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

Vigencia: 1 mes o 1 validación desde la fecha de emisión. Cumplido el plazo o número de verificaciones solicite un nuevo certificado.
Confirme la información ingresando el número de certificado en: **https://virtual.registrocivil.gob.ec**

Factura: 003-001-000003520

20171308004P00922

NOTARIO(A) ENCARGADO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20171308004P00922

ACTO O CONTRATO:	
PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	28 DE MARZO DEL 2017, (14:06)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo intervininete	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	CASTILLO CAMPOVERDE LEONARDO DAVID	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1715804108	ECUATORIANA	PODERDANTE	

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa

UBICACION

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABI	MANTA	MANTA

DESCRIPCION DOCUMENTO:	
OBJETO/OBSERVACIONES:	PODER ESPECIAL A FAVOR DEL SEÑOR PAULO CESAR CASTILLO CAMPOVERDE

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA

NOTARIO(A) ENCARGADO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

AP: 6768-DP13-2016-KP

Numero de Escritura	2017.13.08.004.P00922

ESCRITURA PUBLICA DE: PODER ESPECIAL

OTORGA: EL SEÑOR LEONARDO DAVID CASTILLO CAMPOVERDE; A FAVOR DEL SEÑOR PAULO CESAR CASTILLO CAMPOVERDE.

CUANTIA: INDETERMINADA

DI: 2 COPIAS

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes veintiocho de marzo del año dos mil diecisiete, ante mí, Abogado **SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA,** Notario Encargado de la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, mediante Acción de Personal número 6768-DP13-2016-KP, otorgada por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí, de fecha siete de noviembre del año dos mil dieciséis, comparece y declara, el señor LEONARDO DAVID CASTILLO CAMPOVERDE, por sus propios y personales derechos; a quien en adelante se les denominara "EL PODERDANTE". El Poderdante es de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil soltero, de treinta y siete años de edad, dedicado a las actividades particulares, teléfono: 23840052, domiciliado en la Parroquia El Esfuerzo de Santo Domingo y de tránsito por esta ciudad de Manta; hábil en derecho para contratar y contraer obligaciones, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su documento de identificación cuya copia fotostática debidamente certificada por mí, agrego a esta escritura como documento habilitante. Advertido el compareciente por mí el Notario de los efectos y

resultados de esta escritura, así como examinado que fue en forma aislada y separada de que comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción; y, autorizándome de conformidad con el artículo Setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de la Identidad y Datos Civiles a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación a través del convenio suscrito con esta notaria, que se agregara como habilitante, del presente Poder Especial, se eleve a escritura pública: **SEÑOR NOTARIO.-** En el Protocolo de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de PODER ESPECIAL, de acuerdo a las cláusulas siguientes: **PRIMERA: OTORGANTE.-** Interviene, otorga y suscribe el presente Poder Especial, el señor LEONARDO DAVID CASTILLO CAMPOVERDE, por sus propios derechos, hábil y capaz de contratar y obligarse, a quien se llamará EL PODERDANTE. **SEGUNDA: PODER ESPECIAL.-** Declara el Poderdante señor LEONARDO DAVID CASTILLO CAMPOVERDE, por sus propios derechos, libre y voluntariamente, confiere PODER ESPECIAL amplio y suficiente cual en derecho se requiere, a favor del señor PAULO CESAR CASTILLO CAMPOVERDE, portador de la cédula de ciudadanía que corresponden a los números uno siete dos cero ocho seis uno dos cinco guión nueve, para que en mi nombre y representación realice lo siguientes actos: **a)** Compre a mi nombre el departamento 2-02, bodega B-23 y los derechos de

copropiedad del estacionamiento 103-104 del Edificio Poseidón del cantón Manta y demás bienes muebles e inmuebles, ubicados en cualquier parte del territorio ecuatoriano; **b)** Además queda facultado para que celebre la Escritura Pública de transferencia de dominio, pacte el precio, firme las Escrituras Públicas de Compraventa y/o Promesa de Compraventa, en cualquier Notaria Pública del País y proceda a inscribir en el Registro correspondiente; **c)** Presente y suscriba todos los documentos que sean requeridos por cualquier institución a efectos de la adquisición de los bienes; **d)** Para que acuda a los Gobiernos Autónomos Descentralizados correspondientes y proceda a tramitar los documentos habilitantes para la compra de los bienes; en fin para que realice los trámites pertinentes y suscriba todos los documentos que fueren del caso para la compra de los bienes muebles e inmuebles; **e)** Solicite los certificados y todos los documentos que sean requeridos; **f)** Reconozca mi firma y rúbrica en el momento que cualquier autoridad lo crea necesario; **g)** Así mismo le faculta para que pueda contratar y delegar a un profesional del Derecho solo a efecto de Procuración Judicial; y, **h)** Así mismo expresa el Poderdante que si en el presente Poder Especial, faltare enunciar alguno de los requerimientos exigidos por las Leyes Ecuatorianas para que se cumpla a cabalidad el mandato por este acto conferido, se encuentra al Mandatario ampliamente facultado para realizar lo necesario, sin que se requiera de cláusula especial para ello, ni que se tenga como insuficiente este Poder

Especial.- **LAS DE ESTILO.-** Usted, Señor Notario, sírvase insertar las cláusulas de estilo para su validez. Hasta aquí, la minuta que queda elevada a escritura pública, la misma que se encuentra firmada por el Abogado PAUL MOLINA JOZA. Matrícula número: Trece - Dos mil ocho - Ciento noventa y ocho del FORO DE ABOGADOS. Para la celebración y otorgamiento de la presente escritura se observaron los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que le fue por mí, el Notario el compareciente, aquel se ratifica en la aceptación de su contenido y firma conmigo en unidad de acto, se incorpora al protocolo de esta Notaría la presente escritura, de todo lo cual **DOY FE.-**

LEONARDO DAVID CASTILLO CAMPOVERDE

C.C.No.- 1758041 0-8

Abg. SANTIAGO FIERRO URRESTA
NOTARIO PÚBLICO CUARTO (E) - MANTA

NOTARIA PÚBLICA CUARTA
MANTA - MANABI

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Ab. Santiago Fierro Urresta NOTARIO CUARTO (E) NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA Dr. Fernando Vélez Cabezas FVC

Número único de identificación: 1715804108

Nombres del ciudadano: CASTILLO CAMPOVERDE LEONARDO DAVID

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/STO DGO TSACHIL/SANTO DOMINGO/SANTO DOMINGO DE CO

Fecha de nacimiento: 22 DE DICIEMBRE DE 1979

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: ---------

Fecha de Matrimonio: ---------

Nombres del padre: CASTILLO CALVA EUGENIO

Nombres de la madre: CAMPOVERDE GLORIA UBALDINA

Fecha de expedición: 26 DE MAYO DE 2016

Información certificada a la fecha: 28 DE MARZO DE 2017
Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

Ab. Santiago Fierro Urresta NOTARIO CUARTO (E) DEL CANTÓN MANTA

N° de certificado: 173-015-78447

173-015-78447

Signature Not Verified
Digitally signed by JORGE OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2017.03.28 14:02:17 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

Ing. Jorge Troya Fuertes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

Vigencia: 1 mes o 1 validación desde la fecha de emisión. Cumplido el plazo o número de verificaciones solicite un nuevo certificado.
Confirme la información ingresando el número de certificado en: https://virtual.registrocivil.gob.ec

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

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 171580410-8

APELLIDOS Y NOMBRES
CASTILLO CAMPOVERDE
LEONARDO DAVID
LUGAR DE NACIMIENTO
TSÁCHILA
SANTO DOMINGO
S. DOMINGO DE LOS CTOS.
FECHA DE NACIMIENTO 1979-12-22
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL SOLTERO

FIRMA DEL CEDULADO

INSTRUCCIÓN
BACHILLERATO

PROFESIÓN
ESTUDIANTE

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
CASTILLO CALVA EUGENIO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CAMPOVERDE GLORIA UBALDINA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL
2016-05-26

FECHA DE EXPIRACIÓN
2028-05-26

CORP. REG. CIVIL DE GUAYAQUIL

FIRMA DEL DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL GOBIERNO SECCIONAL

IDECU171580410<<<<<<<<<<<<<<<
1979122 2M2028052 6ECU<<<<<<<<<<
CASTILLO<CAMPOVERDE<<LEONARDO<

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
DELEGACIÓN PROVINCIAL DE
SANTO DOMINGO DE LOS TSÁCHILAS

CERTIFICADO PROVISIONAL

FECHA: SANTO DOMINGO, 2017-02-27

N° 0000001

La Delegación Provincial Electoral de Santo Domingo de los Tsáchilas extiende el presente CERTIFICADO PROVISIONAL, a la (el) ciudadana (o):

CASTILLO CAMPOVERDE LEONARDO DAVID

Portador de la cédula de ciudadanía No. 171580410-8

Por las Elecciones Generales y Consulta Popular de Paraísos Fiscales del 19 de febrero de 2017, válido hasta el 1ro de Abril de 2017 para cualquier trámite tanto privado como público y que sustituye al certificado de votación.

La emisión de este certificado no exime a la (al) portadora (or) del pago de las multas respectivas por no haber sufragado o no haber conformado las Juntas Receptoras del Voto. El mismo no podrá ser canjeado hasta que el Consejo Nacional Electoral expida los certificados definitivos.

CNE SECRETARÍA GENERAL

(LA) SECRETARIO (A) GENERAL DE LA DELEGACIÓN PROVINCIAL DE SANTO DOMINGO DE LOS TSÁCHILAS

NOTA: ESTE CERTIFICADO ES GRATUITO

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO CUARTO (E) DEL CANTÓN MANTA

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CIUDADANÍA
CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 1720861259
APELLIDOS Y NOMBRES
CASTILLO CAMPOVERDE PAULO CESAR
LUGAR DE NACIMIENTO
STO DGO TSACHILA
SANTO DOMINGO
DOMINGO DE LOS COLS
FECHA DE NACIMIENTO 1986-04-22
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL SOLTERO

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN/OCUPACIÓN ESTUDIANTE
V1343V4242
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
CASTILLO CALVA EUGENIO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CAMPOVERDE ORDOÑEZ GLORIA OBAEDINA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
SANTO DOMINGO
2013-10-24
FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-10-24

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
PROCESO ELECTORAL 2017
4 DE FEBRERO 2017
CNE
001
JUNTA No.
001 - 303
NÚMERO
1720861259
CÉDULA
CASTILLO CAMPOVERDE PAULO CESAR
APELLIDOS Y NOMBRES
STO DGO TSACHILAS
PROVINCIA
SANTO DOMINGO
CANTÓN
EL ESFUERZO
PARROQUIA
CIRCUNSCRIPCIÓN:
ZONA: 1

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO CUARTO (E) DEL CANTÓN MANTA

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 **SEGUNDO** TESTIMONIO, ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO. CODIGO: **20171308004P00922. DOY FE.-**

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO CUARTO (E) DEL CANTÓN MANTA

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO CUARTO (E)
NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

DOY FE: Que el documento que antecede en número de 06 fojas es compulsa de la copia que se me fue presentada para su constatación

Manta. 01 JUN 2017

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

Ficha Registral-Bien Inmueble

52446

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina
Telf.052624758
www.registropmanta.gob.ec

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17005634, certifico hasta el día de hoy 23/03/2017 15:32:43, la Ficha Registral Número: 52446.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Tipo de Predio: DEPARTAMENTO
Fecha de Apertura: sábado, 01 de agosto de 2015
Parroquia: MANTA
Información Municipal:

LINDEROS REGISTRALES:

DEPARTAMENTO 302 (81,75 m2) Compuesto de: habitación máster con baño privado, habitación 1, cocina, comedor, sala y baño general. Por Arriba: lindera con departamento 402 del tercer piso alto nivel +10.50; Por Abajo: lindera con departamento 202 del primer piso alto nivel +4,50m; Por el Norte: partiendo del vértice Oeste hacia el Este en 1,81m, luego gira hacia el Norte en 1,73m desde este punto gira hacia el Este en 4,69m y lindera con vacio hacia departamento 202 del primer piso alto nivel +4,50m; Por el Sur: lindera con departamento 304 en 5,72m; Por el Este: partiendo del vértice Sur hacia el Norte en 0,07m, luego gira hacia el Este en 0,12m desde este punto gira hacia el Norte en 8,38m, luego gira hacia el Este en 0,65m y lindera en sus cuatro extensiones con área común, desde este último punto gira hacia el Norte en 5,45m y lindera con departamento 301; Por el Oeste: lindera con vacio hacia área común en 12,18m. Área Neta: 81,75 m2 Alícuota: 0,0052 %: Área de terreno; 16,09 m2: Área Común; 24,38 m2: Área Total: 106,13 m2. SOLVENCIA; EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRA VENTA	2188	13/sep/2007	29.890	29.899
COMPRA VENTA	PROTOCOLIZACIÓN DE ADJUDICACIÓN	2745	03/oct/2011	47.272	47.307
COMPRA VENTA	UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR	979	16/abr/2012	19.071	19.084
COMPRA VENTA	AUMENTO DE CAPITAL	3161	23/jul/2014	61.568	61.585
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	1101	07/ago/2014	22.056	22.082
NEGATIVAS	PROMESA COMPRA VENTA	28	21/ago/2014	1	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	10	13/may/2015	892	1.040
PLANOS	PLANOS	11	13/may/2015	158	181
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA	1053	07/ago/2015	22.920	23.531
COMPRA VENTA	COMPRA VENTA	3869	24/nov/2015	83.800	83.848

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 10] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 13 de septiembre de 2007
Número de Inscripción: 2188
Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA
Número de Repertorio: 4433
Folio Inicial:29.890
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA
Folio Final:29.899
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 08 de agosto de 2007
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

La Compradora, la Sociedad Civil y Comercial "Manta Business Company" S.C.C., representada por el Sr. Charles

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
23 MAR. 2017

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	8000000000050518	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL MANTA BUSINESS COMPANY S.C.C	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	8000000000019159	ZAMBRANO ZAMBRANO REYNA AMELIA	CASADO(A)	MANTA	

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 10] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 03 de octubre de 2011 **Número de Inscripción:** 2745 Tomo:93

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5804 Folio Inicial:47.272

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:47.307

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 12 de julio de 2011

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ADJUDICADOR	8000000000050594	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA	NO DEFINIDO	MANTA	
ADJUDICATARIO	8000000000055356	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL MANTA BUSINESS COMPANY S.C.C.	NO DEFINIDO	MANTA	

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 10] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 16 de abril de 2012 **Número de Inscripción:** 979 Tomo:42

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2081 Folio Inicial:19.071

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final:19.084

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

Registro de la Propiedad de Manta-EP
29 MAR. 2017

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio

PROPIETARIO 8000000000050518SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL MANTA BUSINESS COMPANY S.C.C NO DEFINIDO MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2188	13/sep/2007	29.890	29.899
COMPRA VENTA	2745	03/oct/2011	47.272	47.302

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 10] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 23 de julio de 2014 **Número de Inscripción:** 3161 Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5495 Folio Inicial:61.568

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA Folio Final:61.585

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
APORTANTE	8000000000050518	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL MANTA BUSINESS COMPANY S.C.C	NO DEFINIDO	MANTA	
COMPRADOR	1792433622001	COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.	NO DEFINIDO	QUITO	CIUDADELA LA PRADERA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	979	16/abr/2012	19.071	19.084

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[5 / 10] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : jueves, 07 de agosto de 2014 **Número de Inscripción:** 1101 Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5844 Folio Inicial:22.056

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA SEXTA Folio Final:22.082

Cantón Notaría: QUITO

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	1760003090001	CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	1792433622001	COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA	NO DEFINIDO	QUITO	CIUDADELA LA PRADERA

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

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
23 MAR 2017

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3161	23/jul/2014	61.568	61.585

Registro de : NEGATIVAS

[6 / 10] NEGATIVAS

Inscrito el : jueves, 21 de agosto de 2014 **Número de Inscripción:** 28 Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 6185 Folio Inicial:1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final:1

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

NEGATIVA DE CONVENIO DE RESERVA Y PROMESA DE COMPRAVENTA

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROMITENTE COMPRADOR	800000000074974	COPE LYLE WAYNE	CASADO(A)	MANTA	
PROMITENTE COMPRADOR	800000000074975	COPE JUDY ANN	CASADO(A)	MANTA	
PROMITENTE VENDEDOR	1792433622001	COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA	NO DEFINIDO	QUITO	CIUDADELA LA PRADERA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3161	23/jul/2014	61.568	61.585

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[7 / 10] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : miércoles, 13 de mayo de 2015 **Número de Inscripción:** 10 Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3878 Folio Inicial:892

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final:1.040

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 08 de mayo de 2015

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1792433622001	COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.	NO DEFINIDO	QUITO	CIUDADELA LA PRADERA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3161	23/jul/2014	61.568	61.585

[8 / 10] PLANOS

Inscrito el : miércoles, 13 de mayo de 2015 **Número de Inscripción:** 11 Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3879 Folio Inicial:1

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
23 MAR 2017

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA — Folio Final:181

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 08 de mayo de 2015

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS del Edificio "POSEIDON"

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1792433622001	COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.	NO DEFINIDO	QUITO	CIUDADELA LA PRADERA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	10	13/may/2015	892	1.040

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[9 / 10] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : viernes, 07 de agosto de 2015 — **Número de Inscripción:** 1053 — Tomo:58

Nombre del Cantón: MANTA — **Número de Repertorio:** 6384 — Folio Inicial:22.920

Oficina donde se guarda el original: SEXAGÉSIMA OCTAVA — Folio Final:23.531

Cantón Notaría: QUITO

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 de julio de 2015

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA DE VARIOS ESTACIONAMIENTOS Y DEPARTAMENTOS, ENTRE LOS CUALES SE ENCUENTRA EL DEPARTAMENTO 606, 202, EL ESTACIONAMIENTO 53-54, LOS ESTACIONAMIENTOS 107-108. ESTACIONAMIENTOS 21-22, ESTACIONAMIENTO 35.DEPARTAMENTO 1002, BODEGA 3,ESTACIONAMIENTO 33. DEPARTAMENTC 1101, BODEGA 15, DEPARTAMENTO 205, ESTACIONAMIENTO 105-106.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	1760003090001	CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	1792433622001	COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA	NO DEFINIDO	QUITO	CIUDADELA LA PRADERA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	1101	07/ago/2014	22.056	22.082

Registro de : COMPRA VENTA

[10 / 10] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 24 de noviembre de 2015 — **Número de Inscripción:** 3869

Nombre del Cantón: MANTA — **Número de Repertorio:** 9597 — Folio Inicial:83.800

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA — Folio Final:83.848

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 29 de octubre de 2015

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
23 MAR. 2017

Compraventa Departamento 302, y bodega 23 del Edificio Poseidón. La Compañía Gran Centre Hardware (1979) Ltda, representada por William Arthur Chemesky

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

Calidad	Cedula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	8000	COMPAÑIA GRAND CENTRE HARDWARE (1979) LTD	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	1792433622001	COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.	NO DEFINIDO	QUITO	CIUDADELA LA PRADERA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las : 15:32:43 del jueves, 23 de marzo de 2017

A peticion de: MOLINA JOZA PAUL ANDRES

Elaborado por :ZAYDA AZUCENA SALTOS PACHAY

1307300432

Validez del Certificado 30 dias, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador

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

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

23 MAR. 2017

Ficha Registral-Bien Inmueble

52426

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina
Telf.052624758
www.registropmanta.gob.ec

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17005634, certifico hasta el día de hoy 23/03/2017 15:21:49, la Ficha Registral Número 52426.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO
Fecha de Apertura: sábado, 01 de agosto de 2015 Parroquia: MANTA
Información Municipal:

LINDEROS REGISTRALES:

ESTACIONAMIENTOS 103-104 (28,10m2) DEL EDIFICIO POSEIDON Por Arriba: lindera con estacionamientos 81-82 y bodegas 9-10 de subsuelo 2 nivel -4,50m, Por Abajo: lindera con terreno de la edificación; Por el Norte: lindera con estacionamientos 101-102 en 10,01m; Por el Sur: lindera con bodegas 17 al 21 en 10,03m; Por el Este: lindera con pared del edificio en 2,80m; Por el Oeste: lindera con área común en 2,80m. Área Neta: 28,10m2; Alícuota: 0,0018 %; Área de Terreno: 5,53m2; Área Común: 8,38m2; Área Total: 36,48m2. SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRA VENTA	2188	13/sep/2007	29.890	29.899
COMPRA VENTA	PROTOCOLIZACIÓN DE ADJUDICACIÓN	2745	03/oct/2011	47.272	47.307
COMPRA VENTA	UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR	979	16/abr/2012	19.071	19.084
COMPRA VENTA	AUMENTO DE CAPITAL	3161	23/jul/2014	61.568	61.585
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	1101	07/ago/2014	22.056	22.082
NEGATIVAS	PROMESA COMPRA VENTA	28	21/ago/2014	1	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	10	13/may/2015	892	1.040
PLANOS	PLANOS	11	13/may/2015	158	181
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA	1053	07/ago/2015	22.920	23.531
COMPRA VENTA	COMPRA VENTA	3853	23/nov/2015	83.331	83.386

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 10] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 13 de septiembre de 2007 **Número de Inscripción:** 2188 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 4433 Folio Inicial:29.890
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final:29.899
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 08 de agosto de 2007
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

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

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
23 MAR 2017

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	8000000000050518	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL MANTA BUSINESS COMPANY S.C.C	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	8000000000019159	ZAMBRANO ZAMBRANO REYNA AMELIA	CASADO(A)	MANTA	

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 10] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 03 de octubre de 2011 **Número de Inscripción:** 2745 Tomo:93

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5804 Folio Inicial:47.272

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:47.307

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 12 de julio de 2011

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ADJUDICADOR	8000000000050594	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA	NO DEFINIDO	MANTA	
ADJUDICATARIO	8000000000055336	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL MANTA BUSINESS COMPANY S.C.C.	NO DEFINIDO	MANTA	

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 10] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 16 de abril de 2012 **Número de Inscripción:** 979 Tomo:42

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2081 Folio Inicial:19.071

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final:19.084

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	8000000000050518	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL MANTA BUSINESS COMPANY S.C.C	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final

Registro de la Propiedad Municipal Manta-EP 23 MAR. 2017

COMPRA VENTA	2188	13/sep/2007	29.890
COMPRA VENTA	2745	03/oct/2011	47.272

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 10] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 23 de julio de 2014 **Número de Inscripción:** 3161 Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5495 Folio Inicial:61.568

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA Folio Final:61.585

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
APORTANTE	8000000000050518	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL MANTA BUSINESS COMPANY S.C.C	NO DEFINIDO	MANTA	
COMPRADOR	1792433622001	COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.	NO DEFINIDO	QUITO	CIUDADELA LA PRADERA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	979	16/abr/2012	19.071	19.084

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[5 / 10] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : jueves, 07 de agosto de 2014 **Número de Inscripción:** 1101 Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5844 Folio Inicial:22.056

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA SEXTA Folio Final:22.082

Cantón Notaría: QUITO

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	1760003090001	CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	1792433622001	COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA	NO DEFINIDO	QUITO	CIUDADELA LA PRADERA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3161	23/jul/2014	61.568	61.585

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
23 MAR. 2017

Registro de : NEGATIVAS

[6 / 10] NEGATIVAS

Inscrito el: jueves, 21 de agosto de 2014 | Número de Inscripción: 28 | Tomo: 1

Nombre del Cantón: MANTA | Número de Repertorio: 6185 | Folio Inicial: 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA | Folio Final: 1

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

NEGATIVA DE CONVENIO DE RESERVA Y PROMESA DE COMPRAVENTA

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROMITENTE COMPRADOR	800000000074974	COPE LYLE WAYNE	CASADO(A)	MANTA	
PROMITENTE COMPRADOR	800000000074975	COPE JUDY ANN	CASADO(A)	MANTA	
PROMITENTE VENDEDOR	1792433622001	COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA	NO DEFINIDO	QUITO	CIUDADELA LA PRADERA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3161	23/jul/2014	61.568	61.585

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[7 / 10] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : miércoles, 13 de mayo de 2015 | Número de Inscripción: 10 | Tomo: 1

Nombre del Cantón: MANTA | Número de Repertorio: 3878 | Folio Inicial: 892

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA | Folio Final: 1.040

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 08 de mayo de 2015

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1792433622001	COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.	NO DEFINIDO	QUITO	CIUDADELA LA PRADERA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3161	23/jul/2014	61.568	61.585

[8 / 10] PLANOS

Inscrito el : miércoles, 13 de mayo de 2015 | Número de Inscripción: 11 | Tomo: 1

Nombre del Cantón: MANTA | Número de Repertorio: 3879 | Folio Inicial: 158

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA | Folio Final: 191

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 08 de mayo de 2015

Fecha Resolución:

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
23 MAR 2017

a.- Observaciones:

PLANOS del Edificio "POSEIDON"

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1792433622001	COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.	NO DEFINIDO	QUITO	CIUDADELA LA PRADERA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	10	13/may/2015	892	1.040

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[9 / 10] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : viernes, 07 de agosto de 2015 **Número de Inscripción:** 1053 Tomo:58

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 6384 Folio Inicial:22.920

Oficina donde se guarda el original: SEXAGÉSIMA OCTAVA Folio Final:23.531

Cantón Notaría: QUITO

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 de julio de 2015

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	1760003090001	CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	1792433622001	COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA	NO DEFINIDO	QUITO	CIUDADELA LA PRADERA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	1101	07/ago/2014	22.056	22.082

Registro de : COMPRA VENTA

[10 / 10] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 23 de noviembre de 2015 **Número de Inscripción:** 3853

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 9562 Folio Inicial:83.331

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final:83.386

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 29 de octubre de 2015

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa Departamento 208, y Estacionamientos 103-104, Bodega 21 del Edificio Poseidon, La Compañía Grand Centre Hardware (1979) Ltd, representada por el Sr. William Arthur Chernesky.La Compañía GRAND CENTRE HARDWARE (1979) LTD, debidamente representada por el Señor. William Arthur Chernesky.

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

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
23 MAR. 2017

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	8000	COMPAÑIA GRAND CENTRE HARDWARE (1979)LTD	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	1792433622001	COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.	NO DEFINIDO	QUITO	CIUDADELA LA PRADERA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las : 15:21:49 del jueves, 23 de marzo de 2017

A peticion de: MOLINA JOZA PAUL ANDRES

Elaborado por :ZAYDA AZUCENA SALTOS PACHAY

1307300432

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador

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

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

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

23 MAR. 2017

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Ficha Registral-Bien Inmueble
52550

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina
Telf.052624758
www.registropmanta.gob.ec

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17005634, certifico hasta el día de hoy 23/03/2017 15:45:11, la Ficha Registral Número 52550.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Tipo de Predio: BODEGA
Fecha de Apertura: sábado, 01 de agosto de 2015
Parroquia: MANTA
Información Municipal:

LINDEROS REGISTRALES:

BODEGA 23 (2,41m2) DEL EDIFICIO POSEIDON Por Arriba: lindera con bodega 12 de subsuelo 2 nivel -4,50m; Por Abajo: lindera con terreno de la edificación; Por el Norte: lindera con bodega 18 en 1,85 m; Por el Sur: lindera con estacionamiento 105 en 1,84m; Por el Este: lindera con bodega 24 en 1,30m; Por el Oeste: lindera con bodega 22 en 1,30m. Área Neta: 2,41 m2; Alícuota: 0,0002%; Área de Terreno: 0,47 m2; Área Común: 0,72 m2; Área Total: 3,13 m2. SOLVENCIA; LA BODEGA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRA VENTA	2188	13/sep/2007	29.890	29.899
COMPRA VENTA	PROTOCOLIZACIÓN DE ADJUDICACIÓN	2745	03/oct/2011	47.272	47.307
COMPRA VENTA	UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR	979	16/abr/2012	19.071	19.084
COMPRA VENTA	AUMENTO DE CAPITAL	3161	23/jul/2014	61.568	61.585
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	1101	07/ago/2014	22.056	22.082
NEGATIVAS	PROMESA COMPRA VENTA	28	21/ago/2014	1	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	10	13/may/2015	892	1.040
PLANOS	PLANOS	11	13/may/2015	158	181
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA	1053	07/ago/2015	22.920	23.531
COMPRA VENTA	COMPRA VENTA	3869	24/nov/2015	83.800	83.848

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 10] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 13 de septiembre de 2007
Número de Inscripción: 2188
Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA
Número de Repertorio: 4433
Folio Inicial:29.890
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA
Folio Final:29.899
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 08 de agosto de 2007
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

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

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

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
23 MAR 2017

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	8000000000050518	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL MANTA BUSINESS COMPANY S.C.C	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	8000000000019159	ZAMBRANO ZAMBRANO REYNA AMELIA	CASADO(A)	MANTA	

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 10] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 03 de octubre de 2011 **Número de Inscripción:** 2745 Tomo:93

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5804 Folio Inicial:47.272

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:47.307

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 12 de julio de 2011

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ADJUDICADOR	8000000000050594	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA	NO DEFINIDO	MANTA	
ADJUDICATARIO	8000000000055356	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL MANTA BUSINESS COMPANY S.C.C.	NO DEFINIDO	MANTA	

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 10] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 16 de abril de 2012 **Número de Inscripción:** 979 Tomo:42

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2081 Folio Inicial:19.071

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final:19.084

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	8000000000050518	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL MANTA BUSINESS COMPANY S.C.C	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2188	13/sep/2007	29.890	29.899

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

23 MAR 2017

COMPRA VENTA	2745	03/oct/2011	47,272

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 10] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 23 de julio de 2014 **Número de Inscripción:** 3161 **Tomo:** 1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5496 **Folio Inicial:** 61,568

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA **Folio Final:** 61,585

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
APORTANTE	8000000000050518	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL MANTA BUSINESS COMPANY S.C.C	NO DEFINIDO	MANTA	
COMPRADOR	1792433622001	COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.	NO DEFINIDO	QUITO	CIUDADELA LA PRADERA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	979	16/abr/2012	19,071	19,084

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[5 / 10] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : jueves, 07 de agosto de 2014 **Número de Inscripción:** 1101 Tomo: 1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5844 Folio Inicial:22,056

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA SEXTA Folio Final:22,082

Cantón Notaría: QUITO

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	1760003090001	CORPORACIÓN FINANCIERA NACIONAL	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	1792433622001	COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA	NO DEFINIDO	QUITO	CIUDADELA LA PRADERA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3161	23/jul/2014	61,568	61,585

Registro de : NEGATIVAS

[6 / 10] NEGATIVAS

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
23 MAR 2017

Inscrito el: jueves, 21 de agosto de 2014 | Número de Inscripción: 28 | Tomo: 1
Nombre del Cantón: MANTA | Número de Repertorio: 6185 | Folio Inicial: 1
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA | Folio Final: 1
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 17 de julio de 2014
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

NEGATIVA DE CONVENIO DE RESERVA Y PROMESA DE COMPRAVENTA

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROMITENTE COMPRADOR	800000000074974	COPE LYLE WAYNE	CASADO(A)	MANTA	
PROMITENTE COMPRADOR	800000000074975	COPE JUDY ANN	CASADO(A)	MANTA	
PROMITENTE VENDEDOR	1792433622001	COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA	NO DEFINIDO	QUITO	CIUDADELA LA PRADERA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3161	23/jul/2014	61.568	61.585

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[7 / 10] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : miércoles, 13 de mayo de 2015 | Número de Inscripción: 10 | Tomo: 1
Nombre del Cantón: MANTA | Número de Repertorio: 3878 | Folio Inicial 892
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA | Folio Final: 1.040
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 08 de mayo de 2015
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1792433622001	COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.	NO DEFINIDO	QUITO	CIUDADELA LA PRADERA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3161	23/jul/2014	61.568	61.585

[8 / 10] PLANOS

Inscrito el : miércoles, 13 de mayo de 2015 | Número de Inscripción: 11 | Tomo: 1
Nombre del Cantón: MANTA | Número de Repertorio: 3879 | Folio Inicial: 158
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA | Folio Final: 181
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 08 de mayo de 2015
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
23 MAR. 2017

PLANOS del Edificio "POSEIDON"

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1792433622001	COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.	NO DEFINIDO	QUITO	CIUDADELA LA PRADERA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	10	13/may/2015	892	1040

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[9 / 10] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : viernes, 07 de agosto de 2015 **Número de Inscripción:** 1053 Tomo:58

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 6384 Folio Inicial:22.920

Oficina donde se guarda el original: SEXAGÉSIMA OCTAVA Folio Final:23.531

Cantón Notaría: QUITO

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 de julio de 2015

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	1760003090001	CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	1792433622001	COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA	NO DEFINIDO	QUITO	CIUDADELA LA PRADERA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	1101	07/ago/2014	22.056	22.082

Registro de : COMPRA VENTA

[10 / 10] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 24 de noviembre de 2015 **Número de Inscripción:** 3869

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 9597 Folio Inicial:83.800

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final:83.848

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 29 de octubre de 2015

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa Departamento 302, y bodega 23 del Edificio Poseidón. La Compañía Gran Centre Hardware (1979) Ltda, representada por William Arthur Chernesky

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	8000	COMPAÑIA GRAND CENTRE HARDWARE (1979) LTD	NO DEFINIDO	MANTA	

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
23 MAR. 2017

VENDEDOR	1792433622001	COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.	NO DEFINIDO	QUITO	CIUDADELA LA PRADERA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las : 15:45:21 del jueves, 23 de marzo de 2017

A peticion de: MOLINA JOZA PAUL ANDRES

Elaborado por :ZAYDA AZUCENA SALTOS PACHAY

1307300432

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

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador

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

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

23 MAR. 2017

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 141819

Nº 141819

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 48439

NOTARIA SEXTA Dr. Fernando Vélez NOTARIO ESPECIE VALORADA US$ 1,25 FVC

Fecha: *28 de marzo de 2017*

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

El Predio de la Clave: *1-16-11-13-079*

Ubicado en: *EDIFICIO POSEIDON SUBSUELO 3 ESTACIONAMIENTOS 103-104 (28,10M2)*

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	*28,10*	*M2*
Área Comunal:	*8,3800*	*M2*
Área Terreno:	*5,5300*	*M2*

Perteneciente a:

Documento Identidad	*Propietario*
9990000000785	*CIA.GRAND CENTRE HARDWARE (1979) LTD.*

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	1935,50
CONSTRUCCIÓN:	12038,40
	13973,90

Son: *TRECE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y TRES DOLARES CON NOVENTA CENTAVOS*

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2016 – 2017".

C.P.A. Javier Cevallos Morejón

Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA AVALÚOS CATASTROS Y REGISTROS

Impreso por: MARIS REYES 28/03/2017 9:55:43

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 141818

Nº 141818

CERTIFICADO DE AVALÚO

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

No. Electrónico: 48444

Fecha: *28 de marzo de 2017*

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

El Predio de la Clave: *1-16-11-13-099*

Ubicado en: *EDIFICIO POSEIDON SUBSUELO 3 BODEGA 23(2,41M2)*

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	*2,41*	*M2*
Área Comunal:	*0,7200*	*M2*
Área Terreno:	*0,4700*	*M2*

Perteneciente a:

Documento Identidad	*Propietario*
9990000000785	*CIA.GRAND CENTRE HARDWARE (1979) LTD.*

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	164,50
CONSTRUCCIÓN:	1032,90
	1197,40

Son: *UN MIL CIENTO NOVENTA Y SIETE DOLARES CON CUARENTA CENTAVOS*

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2016 – 2017".

C.P.A. Javier Ceballos Morejón

Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)

GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
AVALUOS Y CATASTROS

Impreso por: MARIS REYES 28/03/2017 11:27:-1

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

No. Certificación: 141820

Nº 141820

CERTIFICADO DE AVALÚOS

No. Electrónico: 48440

Fecha: *28 de marzo de 2017*

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

El Predio de la Clave: *1-16-11-13-121*

Ubicado en: *EDIFICIO POSEIDON SEGUNDO PISO ALTO DPTO.302(81,75M2)*

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	*81,75*	*M2*
Área Comunal:	*24,3800*	*M2*
Área Terreno:	*16,0900*	*M2*

Perteneciente a:

Documento Identidad	*Propietario*
9990000000785	*CIA.GRAND CENTRE HARDWARE (1979) LTD.*

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	**5631,50**
CONSTRUCCIÓN:	**35022,90**
	40654,40

Son: *CUARENTA MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DOLARES CON CUARENTA CENTAVOS*

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2016 – 2017".

C.P.A. Javier Cevallos Morejón

Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)

Impreso por: MARIS REYES 28/03/2017 10:05:42

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

Nº 114499

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN 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.GRAND CENTRE HARDWARE (1979) LTD..

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

Manta, 25 MAYO 2017

VALIDO PARA LAS CLAVES:
1161113099: EDIFICIO POSEIDON SUBSUELO 3 BODEGA 23(2,41M2)
1161113079: EDIFICIO POSEIDON SUBSUELO 3 ESTACIONAMIENTOS 103-104(28,10M2)
1161113121: EDIFICIO POSEIDON SEGUNDO PISO ALTO DPTO.302(81,75M2)

Manta, veinte y cinco de mayo del dos mil diecisiete

CANCELADO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

Nº 084492

NOTARIA SEXTA Dr. Fernando Daquilema Lanchimba NOTARIO
ESPECIE VALORADA USD 1.25

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a CIA.GRAND CENTRE HARDWARE (1979) LTD ubicada EDIFICIO POSEIDON SEGUNDO PISO ALTO DPTO.302 (81,75M2) + SUBSUELO 3 BODEGA 23(2,41M2) cuya SUBSUELO 3 ESTACIONAMIENTOS 103-104(28,10M2) asciende a la cantidad de AVALUO COMERCIAL PRESENTE

$48838.75 CUARENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y OCHO 75/100

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA, NO CAUSA IMPUESTO DE UTILIDADES POR TENER LA ULTIMA TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON UN AVALUO IGUAL AL ACTUAL (CABE RECALCAR QUE EL ESTAC. 103-104 SE COMPRA POR EL 50%)

Ma. José Párraga M.
Elaborado

Manta, 29 DE MARZO DE 2017

Director Financiero Municipal

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN FINANCIERA

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
R.U.C.: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Teléf.: 2611 - 479 / 2611 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 595569

3/29/2017 10:29

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-16-11-13-121	16,09	40654,40	256921	595569

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
9990000000785	CIA.GRAND CENTRE HARDWARE (1979) LTD. .	EDIFICIO POSEIDON SEGUNDO PISO ALTO OPTO.302(81,75M2)

ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1715804108	CASTILLO CAMPOVERDE LEONARDO DAVID	S/N

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	406,54
Junta de Beneficencia de Guayaquil	121,96
TOTAL A PAGAR	528,50
VALOR PAGADO	528,50
SALDO	0,00

EMISION: **3/29/2017 10:29 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS**

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
R.U.C.: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Teléf.: 2611 - 479 / 2611 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0595570

3/29/2017 10:30

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION POR EL 50% CUANTIA $6986,95 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-16-11-13-079	5,53	13973,90	256922	595570

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
9990000000785	CIA.GRAND CENTRE HARDWARE (1979) LTD. .	EDIFICIO POSEIDON SUBSUELO 3 ESTACIONAMIENTOS 103-104 (28,10M2)

ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1715804108	CASTILLO CAMPOVERDE LEONARDO DAVID	S/N

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	69,87
Junta de Beneficencia de Guayaquil	20,96
TOTAL A PAGAR	90,83
VALOR PAGADO	90,83
SALDO	0,00

EMISION: **3/29/2017 10:29 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS**

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
R.U.C.: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Telef.: 2611 - 479 / 2611 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0595568

3/29/2017 10:29

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-16-11-13-099	0,47	1197,40	256920	595568

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
9990000000785	CIA.GRAND CENTRE HARDWARE (1979) LTD.	EDIFICIO POSEIDON SUBSUELO 3 BODEGA 23(2,41M2)

ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1715804108	CASTILLO CAMPOVERDE LEONARDO DAVID	S/N

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto parcial	11,97
Junta de Beneficencia de Guayaquil	3,59
TOTAL A PAGAR	15,56
VALOR PAGADO	15,56
SALDO	0,00

EMISION: 3/29/2017 10:29 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
TESORERÍA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA
RUC: 1360025170001
Emergencia Teléfono: 911
Dirección: Avenida 11 entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2621747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO
000034260

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I. / R.U.C.: 9990000789
NOMBRES: CIA.GRAND CENTRE HARDWARE (1979) LTD.
RAZÓN SOCIAL:
DIRECCIÓN: EDI. POSEIDON SUBSUELO 3 BODEGA 23/ EST.103-104/SEGUNDO PISO ALTO DPTO,302

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 500895
CAJA: SANCHEZ ALVARADO PAMELA
FECHA DE PAGO: 23/05/2017 10:19:29

AREA DE SELLO
CUERPO DE BOMBEROS MANTA

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
	TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: lunes, 21 de agosto de 2017

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Andecuador B.P.
RUC: 1769185520001

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

MODELO DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fact.: 054-302-000000211
Fecha: 25/05/2017 01:50:11 p.m.

No. Autorizacion:
2505201701176918552000120540200000002112017133815

Cliente: :CORDERO KELLY SUSANA VIOLA
ID :1314021765
Dir :MANABI/MANTA/MANTA MZ 32 VILLA 15 00 00

Descripcion	Total
Recaudo	0.53
Subtotal USD	0.53
I.V.A :	0.06
TOTAL USD	0.59

GRACIAS POR SU VISITA ###
SUJETO A Credito Tributario

BanEcuador
MAY 2017
CAJA 4
AGENCIA CANTONAL
MANTA

BanEcuador B.P.
25/05/2017 01:37:17 p.m.
CONVENIO: 2950 GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 05 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 67051367
Concepto de Pago: FONDOS DE ALCABALAS
OFICINA: 74 MANTA (AG.) Urbaducio
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA SEXTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	
Comision Efectivo	1.00
IVA 2	0.53
TOTAL:	0.06
SUJETO A VERIFICACION	1.59

Poseidon
CONDOMINIOS

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

Manta, Mayo del 2017

CERTIFICACION

La Administración de la **PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO POSEIDON** con Ruc **#1391838387001** representada legalmente por el señor **ARGENIS DARIO ROMERO ZAMBRANO** portador de la cedula de ciudadanía #131359812-8 ubicada en la vía a Barbasquillo, km 1.5, en la ciudad de Manta, CERTIFICA, que revisados los respectivos registros, se desprende que el propietario del departamento 302, parqueadero 103 – 104 y Bodega 23 del edificio mencionado **NO mantiene ninguna obligación pendiente** y se encuentra al día en el pago de las alícuotas ordinarias y extraordinarias.

Certificación válida hasta el día 10 de junio del 2017.

Sr. Argenis Romero Zambrano
ADMINISTRADOR
EDIFICIO POSEIDON

Km 1.5 Via a Barbasquillo
Email: artajergesplus@me.com Celular: 0997913413
Manta – Manabi – Ecuador

INSTRUCCIÓN PROFESIÓN / OCUPACIÓN

BACHILLERATO COMERCIANTE

ROMERO ZAMBRANO DARIO

ZAMBRANO SOLÓRZANO

MANTA

2016-02-03

2026-02-03

REPÚBLICA DEL ECUADOR

CÉDULA DE CIUDADANÍA Nº 131359812-8

APELLIDOS Y NOMBRES

ROMERO ZAMBRANO ARSENIO DARIO

LUGAR DE NACIMIENTO

MANTA

MANTA

FECHA DE NACIMIENTO 1991-02-25

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M

ESTADO CIVIL SOLTERO

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

CNE

084

JUNTA No.

084 - 153

NÚMERO

1313598128

CÉDULA

ROMERO ZAMBRANO ARSENIO DARIO

APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI

PROVINCIA

CIRCUNSCRIPCIÓN 3

MANTA

CANTÓN

ZONA 1

MANTA

PARROQUIA

DOY FE: Que las precedentes copias fotostáticas son 3/ fojas útiles, anverso y reversos son iguales a sus originales

Manta, 01 JUN 2017

Dr. Fernando Váez Cabezas

Notario Público Sexto

Manta - Ecuador

031549

Manta, 10 de julio del 2016

Señor
Argenis Darío Romero Zambrano
Edificio Poseidón
Ciudad.-

De mi consideración:

En Asamblea General Ordinaria realizada el 9 de julio de 2016, se resolvió por unanimidad, cesar en las funciones a la Administradora del Edificio, y designar a la Directiva como responsable de designar al Administrador mediante un proceso de Selección. El 10 de julio del 2016, la Directiva del Edificio Poseidón, decidió designar a usted como ADMINISTRADOR INTERINO de la Directiva de la Copropietarios del Edificio Poseidón, ubicado en la ciudad de Manta, provincia de Manabí, conforme a lo establecido en el artículo 59 del Reglamento a la Ley de Propiedad Horizontal.

Lo que se comunica a usted para los fines de Ley.

Atentamente,

Abg. Ingrid Rodríguez Velasco
SECRETARIA AD-HOC

ACEPTACION: Acepto el cargo de Administrador de la Directiva de la Copropietarios del Edificio Poseidón

Argenis Darío Romero Zambrano
ADMINISTRADOR DE LA DIRECTIVA DE LA COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO POSEIDÓN

10 de julio de 2016

Factura: 001-002-000020527

20161308005D03673

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS Nº 20161308005D03673

Ante mí, NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA de la NOTARÍA QUINTA , comparece(n) ARGENIS DARIO ROMERO ZAMBRANO portador(a) de CÉDULA 1313598128 de nacionalidad ECUATORIANA, mayor(es) de edad, estado civil SOLTERO(A), domiciliado(a) en MANTA, POR SUS PROPIOS DERECHOS en calidad de COMPARECIENTE; quien(es) declara(n) que la(s) firma(s) constante(s) en el documento que antecede ACEPTACIÓN DE NOMBRAMIENTO DE ADMINISTRADOR INTERINO, es(son) suya(s), la(s) misma(s) que usa(n) en todos sus actos públicos y privados, siendo en consecuencia auténtica(s), CON SU AUTORIZACIÓN HAN SIDO VERIFICADOS EN EL SISTEMA NACIONAL DE IDENTIFICACIÓN CIUDADANA DEL REGISTRO CIVIL, DOCUMENTOS QUE SE AGREGAN A LA PRESENTE DILIGENCIA 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 Notaría, no asume responsabilidad alguna. – Se archiva copia. MANTA, a 12 DE JULIO DEL 2016, (14:47).

ARGENIS DARIO ROMERO ZAMBRANO
CÉDULA: 1313598128

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

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

034550

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Veliz Zambrano
NOTARIO

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA

Número único de identificación: 1313598128

Nombres del ciudadano: ROMERO ZAMBRANO ARGENIS

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 25 DE FEBRERO DE 1991

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MASCULINO

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: COMERCIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: ———

Fecha de Matrimonio: ———

Nombres del padre: ROMERO INTRIAGO RAMON DARIO

Nombres de la madre: ZAMBRANO SOLÓRZANO SHIRLEY ALEXANDRA

Fecha de expedición: 3 DE FEBRERO DE 2016

Dr. Diego Chamorro Espinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Información certificada a la fecha: 12 DE JULIO DE 2016

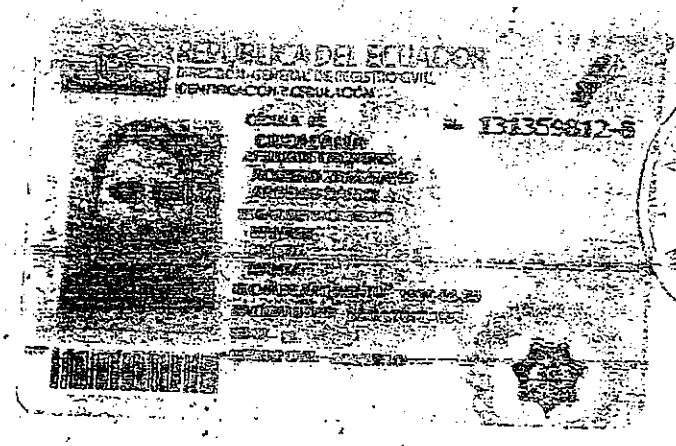
Emisor: OSWALDO EDMUNDO CEDEÑO PINCAY - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA

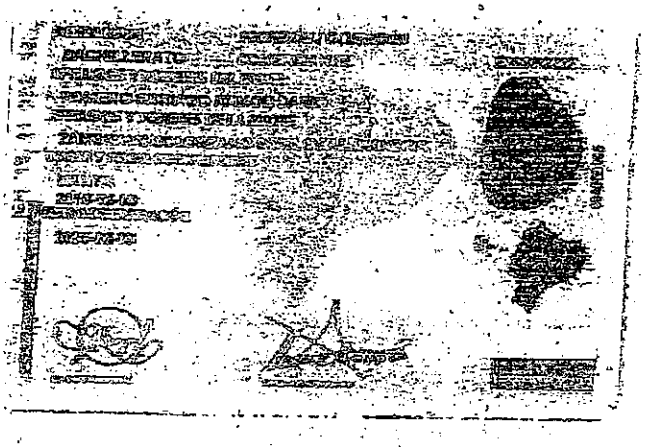
Ing. Jorge Troya Fuertes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

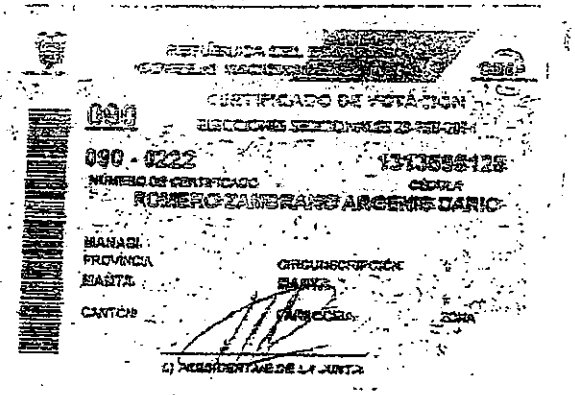
Validez desconocida
Digitally signed by JORGE OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2016.07.12 [illegible] ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal http://servicios.registrocivil.gob.ec/consultaNuv/

Este documento que es documento que consta en número de 02 fojas







131359812-8

DOY FE: Que el documento que antecede en número de 09 fojas es compulsa de la copia que se me fue presentada para su constatación

Manta, 01 JUN 2017

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

GAD 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: "h) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de desarrollo y el ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondiente obras públicas; l) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo;..."

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL CONJUNTO HABITACIONAL.

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

3.- CONCLUSIONES:

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

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

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

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

RESUELVE:

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

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

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

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

Ing. Jorge Zamorano Cedeño
ALCALDE DE MANTA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
Ing. Jorge Zamorano Cedeño
ALCALDE

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD DEL EDIFICIO POSEIDON

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

CAPÍTULO PRIMERO

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

- ARTÍCULO PRIMERO.- DE LAS RELACIONES DE COPROPIEDAD.

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

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

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

El Edificio posee las siguientes medidas y linderos:

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

Área Total: 3.122,14m².

CAPÍTULO SEGUNDO

- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO POSEIDON
- DE LOS PLANOS.

- ARTÍCULO TERCERO.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO POSEIDON.

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

- ARTÍCULO CUARTO.- DE LOS PLANOS.

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

CAPÍTULO TERCERO

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

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

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

- ARTÍCULO SEXTO.- DE LOS BIENES COMUNES

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

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

I. CONDOMINIO

- **En el primer piso alto:**
  - 140,60 metros cuadrados de áreas comunales (pasillos, ascensores, escaleras, cuartos de basura y servicios, etc.) al servicio de 8 departamentos de dominio exclusivo enumerados del 201 al 208.
- **En el segundo piso alto:**
  - 133,28 metros cuadrados de áreas comunales (pasillos, ascensores, escaleras, cuartos de basura y servicios, etc.) al servicio de 8 departamentos de dominio exclusivo enumerados del 301 al 308.
- **En el tercer piso alto:**
  - 133,70 metros cuadrados de áreas comunales (pasillos, ascensores, escaleras, cuartos de basura y servicios, etc.) al servicio de 8 departamentos de dominio exclusivo enumerados del 401 al 408.
- **En el cuarto piso alto:**
  - 122,27 metros cuadrados de áreas comunales (pasillos, ascensores, escaleras, cuartos de basura y servicios, etc.) al servicio de 7 departamentos de dominio exclusivo enumerados 501, y del 503 al 508.
- **En el quinto piso alto:**
  - 122,27 metros cuadrados de áreas comunales (pasillos, ascensores, escaleras, cuartos de basura y servicios, etc.) al servicio de 7 departamentos de dominio exclusivo enumerados 601, y del 603 al 608.
- **En el sexto piso alto:**
  - 116,18 metros cuadrados de áreas comunales (pasillos, ascensores, escaleras, cuartos de basura y servicios, etc.) al servicio de 6 departamentos de dominio exclusivo enumerados 701, 702 y del 705 al 708.
- **En el séptimo piso alto:**
  - 116,18 metros cuadrados de áreas comunales (pasillos, ascensores, escaleras, cuartos de basura y servicios, etc.) al servicio de 6

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

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

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

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

s. Cuartos de basura, que no sean del HOTEL.
t. Terraza accesible, mientras no forme parte de las áreas del HOTEL.
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:**
  - 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:**
- 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:**
  - 804,00 metros cuadrados de 8 departamentos de dominio exclusivo enumerados del 401 al 408, a los cuales se les asignara correspondientemente bodegas y estacionamientos que se encuentran en los diferentes subsuelos del edificio.
- **En el cuarto piso alto:**
  - 807,23 metros cuadrados de 7 departamentos de dominio exclusivo enumerados 501, y del 503 al 508, a los cuales se les asignara correspondientemente bodegas y estacionamientos que se encuentran en los diferentes subsuelos del edificio.
- **En el quinto piso alto:**
  - 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.

- **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:**
  - 749,24 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:**
  - 556,02 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:**
  - 581,86 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.

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

II. HOTEL POSEIDON

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

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

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

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

FVC
Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

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 de

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

d. Cumplir las disposiciones legales y reglamentarias que norman el Régimen de Propiedad Horizontal, cumplir con este Reglamento Interno de Copropiedad del **EDIFICIO POSEIDON** obedecer las resoluciones de la Asamblea de Copropietarios, del Administrador, y demás autoridades del Edificio y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera.

e. Permitir al administrador la inspección de sus locales en caso de daños en las instalaciones, quejas de copropietarios, faltas al reglamento y a órdenes de la Asamblea de Copropietarios, del Administrador, y demás autoridades del Edificio.

f. Efectuar por cuenta propia las reparaciones necesarias en el interior de sus bienes exclusivos.

g. Notificar al Administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que en ausencia del copropietario o usuario, quedará encargada de la custodia de las llaves de sus locales, a fin de que actúe en casos de emergencia.

h. Introducir cláusula especial en los contratos de enajenación, limitación de dominio, comodato, arrendamiento, o anticresis que celebre el copropietario respecto de sus bienes exclusivos, en virtud de la cual el adquiriente o el usuario de ellos se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas con anterioridad por la Asamblea de Copropietarios, por el Administrador y demás autoridades del Edificio.

i. Pagar dentro de los primeros Diez (10) días de cada mes, las cuotas ordinarias de los gastos generales de mantenimiento.

j. Cancelar las expensas extraordinarias dentro de los Quince (15) días siguientes a la fecha que fueren acordadas en relación a sus alícuotas de copropiedad.

k. Guardar la uniformidad en todo lo que fuere necesario y especialmente en cortinas, puertas, señalización y acabados de los Departamentos, Habitaciones del HOTEL, Áreas del HOTEL, El criterio de uniformidad será reglamentado y vigilado por el Administrador.

l. Los copropietarios podrán mantener animales domésticos como mascotas en las áreas que sean de su propiedad exclusiva, siempre y cuando la tenencia de dicho animal no perturbe a otros copropietarios en su goce de los espacios comunales y privados, sea por salubridad, por ruido, por olores, o por seguridad en general. En caso de que algún copropietario manifestará su incomodidad generada por algún animal de otro copropietario o usuario, el dueño del animal deberá remediar de manera inmediata la situación, de suerte que tal perturbación cese inmediatamente, sin perjuicio del derecho que tenga el copropietario afectado a ser indemnizado por cualquier daño o perjuicio que hubiera

sufrido. En caso de que el responsable no sea capaz de remediar la situación en el plazo máximo de 2 semanas, deberá obligatoriamente deshacerse del animal. En todo caso se observarán las siguientes normas:

- Solamente se permitirán los siguientes animales domésticos, perros de raza pequeña y gatos, hasta 1 animal por inquilino.
- Será responsabilidad del propietario o arrendatario el cuidado, mantención y retiro de heces y cualquier desecho de las mascotas existentes en la comunidad.
- Los copropietarios que poseen mascotas deberán retirar las heces de sus animales y además deberán acompañarse de un receptáculo o de una bolsa de plástico para realizar dicha acción, de lo contrario se entenderá que el copropietario no está dispuesto a retirar las heces de su animal.
- Las mascotas no podrán pernoctar, ni permanecer sin supervisión, en los balcones de los departamentos (por el ruido que puedan producir).
- Será deber y preocupación del dueño de la mascota que mantenga durante el día a la mascota en su balcón la limpieza del mismo y de no perjudicar a su vecino del piso de abajo con orines o aguas turbias o cualquier tipo de desecho, en caso de perjuicios de la unidad, el propietario de la mascota deberá reparar los daños ocasionados y rectificar su comportamiento y que no se repita en el futuro, sin perjuicio de las demás medidas correctivas establecidas en este reglamento.
- Todas las mascotas deberán tener sus vacunas anti-rábicas vigentes, y en general, no deben representar ningún riesgo ni peligro para los demás miembros de la comunidad.

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

n. Para efectos de celebraciones particulares en los departamentos el horario máximo será, de lunes a jueves desde 09:00am hasta las 22:00 pm; los viernes de 09:00am hasta las 02.00 am del siguiente día; y sábados de 09:00am hasta las 03:00am del siguiente día. El copropietario o arrendatario podrá continuar con la celebración siempre y cuando respete la tranquilidad de la comunidad manteniendo niveles

bajos de música y conversación. Para efectos de celebraciones nacionales llámese (fiestas patrias, navidad, año nuevo), el horario será desde 09:00 am hasta las 05:00am del siguiente día. En este último caso se aplicará el horario indicado, siempre y cuando el día no sea laboral, en cuyo caso el horario será desde las 09:00am hasta las 03:00 am del siguiente día.

o. Al ingreso y en el interior del parqueadero se debe transitar máximo a una velocidad de veinte kilómetros por hora (20 km/h) y con extrema precaución. El Administrador podrá regular estos parámetros de velocidad en caso de que sea necesario.

p. En los casos de mudanzas, el Administrador entregará el salvoconducto al copropietario que se encuentre al día en todas sus obligaciones. Las mudanzas (que incluye movimiento de enseres y reparaciones o afectaciones al inmueble) solo se podrán realizar entre las 10.00am hasta las 21:00pm. El Administrador podrá suspender estas operaciones si es que estuvieran ocasionando molestias injustificadas a los demás copropietarios. El Administrador podrá expedir regulaciones adicionales para estas operaciones en caso de considerarlo necesario.

q. Los demás derechos y obligaciones establecidos en las leyes y reglamentos, su derecho de voz y voto.

CAPÍTULO QUINTO

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

• ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO.- DE LA ALICUOTA.-

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

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

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

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

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

- **ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO.- DE LOS GASTOS DE MANTENIEMIENTO 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 bodegas). La variación en el precio de los departamentos y oficinas, no altera su valor para efecto de los derechos y obligaciones de los copropietarios sobre los bienes comunes y por tanto, no alteran los porcentajes fijados que tienen carácter permanente. A base del cuadro de alícuotas que consta en la escritura pública de declaratoria de Propiedad Horizontal, la Asamblea General señalará las cuotas con que cada uno de los copropietarios deba contribuir para cubrir las

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

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

CAPÍTULO SEXTO

- DE LAS PROHIBICIONES.
- DE LAS SANCIONES.

• ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO.- DE LAS PROHIBICIONES.

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

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

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

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

u. Está terminantemente prohibido realizar mejoras o trabajos de obra civil a los departamentos o locales comerciales, y en general a cualquier área de propiedad privada, que afecten la integridad de las áreas comunales, o que perturben a los condóminos de manera injustificada. Dichos trabajos solamente se podrán realizar bajo las condiciones y horarios autorizados para cada caso. A fin de realizar estas mejoras o trabajos, cada propietario deberá contar con la autorización correspondiente.

v. Todas aquellas que la Administración reglamente y establezca como necesarias.

w. No se podrán sacudir alfombras, ropas o cualquier elemento que contenga partículas de polvo o suciedad por las ventanas de cada copropietario y/o botar colillas o cenizas de cigarrillo.

x. No se permiten la obstrucción de las cajas escalas (escaleras de emergencia) con cualquier tipo de elementos ya sea bicicletas, plantas, etc., ya que estas son vías de evacuación en caso de emergencia.

y. No se podrá lavar ni aspirar vehículos en los estacionamientos del condominio con agua o electricidad de los espacios comunes, el HOTEL podrá proporcionar una llave de agua para dar este servicio, en cualquier caso, el Administrador normará estas situaciones.

• ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO.- DE LAS SANCIONES.-

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

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

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

1. Para los que infringieren las disposiciones contenidas en el Artículo Décimo Quinto, se efectuará una amonestación por parte de la Administración y si el hecho fuere grave, podrá el Administrador imponer una multa de hasta 10 salarios mínimos vitales, según las características del asunto, sin perjuicio de las indemnizaciones y acciones legales a lugar, por cada infracción; y la restitución de las cosas, a costa del infractor, a su estado original. En caso de reincidencia, los infractores serán demandados ante un Juez de lo Civil, a quien se solicitará sanciones al infractor; sin perjuicio de una multa, indemnizaciones y restituciones iguales a las del numeral tercero de este artículo.

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

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

CAPÍTULO SEPTIMO

DE LA ADMINISTRACION:

- DE LOS ORGANISMOS DE ADMINISTRACION.
- DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.
- DE LA PRESIDENCIA Y SECRETARIA.
- DE LAS SESIONES.
- DE LA CONVOCATORIA.
- DEL QUORUM.

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

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

Son organismos de administración del **EDIFICIO POSEIDON**, la Asamblea de Copropietarios, suPresidente 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

determinados en la convocatoria y las Asambleas Universales, que podrán realizarse sin previa convocatoria, en cualquier momento, siempre que concurran todos los copropietarios y la suma de sus alícuotas 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 alícuotas representen el 45% del total de la propiedad del **EDIFICIO POSEIDON**. La convocatoria se efectuará mediante carta circular o correo electrónico que se remitirá a cada copropietario, con un plazo de ocho días de anticipación a la fecha de la reunión. En ella constarán los asuntos a tratarse.

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

- ARTÍCULO VIGESIMO 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 alícuotas representen por lo menos la mitad más uno de la totalidad de derechos sobre el edificio. Si no hubiere quórum en la reunión correspondiente a la primera convocatoria, se hará una segunda convocatoria y se instalará la Asamblea, esta vez, con los que asistan y sus decisiones tendrán el carácter de obligatorio.

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

- 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 al

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 le represente en la Asamblea.

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

Cada copropietario tiene derecho a votar, en proporción a su alícuota de copropiedad de los bienes comunes 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 validos de los concurrentes a la sesión. Exceptuase de esta disposición las siguientes decisiones que deberán ser tomadas por la Asamblea con los siguientes porcentajes:

a) Las decisiones sobre reformas a este reglamento, que se tomarán por unanimidad de la totalidad de derechos sobre el **EDIFICIO POSEIDON**.

b) La remoción del Administrador requerirá la aprobación del 70% de la totalidad de derechos sobre el **EDIFICIO POSEIDON**. Para los casos de ausencia o renuncia del Administrador, la designación del nuevo Administrador se realizará normalmente, es decir, la decisión se tomará por mayoría de votos, que representen por lo menos el 51% de los derechos validos de los concurrentes a la sesión.

c) Las decisiones de revocar o reformar las decisiones del Administrador, cuando estime que éstas no se ajusten a la Ley o los reglamentos o no resulten convenientes para los intereses del EDIFICIO POSEIDON, para lo cual requerirá la aprobación del 50% de la totalidad de derechos sobre el **EDIFICIO POSEIDON**.

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

- **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 actuará 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.

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

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

Son deberes y atribuciones de la Asamblea de Copropietarios:

d. Recaudar dentro de los primeros Diez (10) días de cada mes, las cuotas ordinarias de los Copropietarios. En caso de mora por más de dos meses, cobrarlas de acuerdo al artículo Décimo Sexto; además de ser el caso, optar por la vía ejecutiva para recuperar los valores adeudados con los intereses de mora y las costas procesales.

e. Recaudar las expensas extraordinarias que apruebe la Asamblea de Copropietarios y en caso de mora de más de 30 días desde la fecha que fueran acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva a los Copropietarios, con intereses moratorios y costas procesales.

f. Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del Edificio, a costa del Copropietario o usuario causante o responsable de ellos, de conformidad con lo establecido en el Artículo Décimo Sexto de este reglamento.

g. Imponer las multas previstas en el Artículo Décimo Sexto de este reglamento. El producto de las multas ingresará a los fondos comunes a cargo del Administrador.

h. Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del **EDIFICIO POSEIDON**.

i. Contratar a los empleados y obreros necesarios para la Administración, conservación y limpieza de los bienes comunes. La contratación y las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la Asamblea de Copropietarios como parte del presupuesto de gastos anuales.

j. Celebrar todos los actos, contratos y efectuar los gastos que sean necesarios para el buen mantenimiento, reparación y reposición de los bienes comunes, sin autorización alguna, hasta el monto que señale la Asamblea de Copropietarios y cuando exceda de dicha suma, solicitar autorización a la Asamblea de Copropietarios para realizarlos.

k. Presentar un informe anual a la Asamblea de Copropietarios debidamente ordenado y detallado en forma de facilitar su comprensión, sobre el ejercicio de sus funciones, que incluya también el presupuesto de gastos necesarios para la administración, reparación y conservación de los bienes comunes, para cada año.

l. Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, de acuerdo con los principios de una administración proba, eficiente, e idónea; abrir cuentas bancarias con aquiescencia de la Asamblea de Copropietarios y girar contra ellas, para lo cual se establecerá la firma conjunta con uno cualquiera de los Copropietarios que ostente por lo menos un 20% de los derechos de propiedad del **EDIFICIO POSEIDON**, debiendo por lo tanto el Administrador y el en mención Copropietario registrar sus firmas. Pagar cumplidamente las deudas comunes y en general, conducir prolija y eficientemente la gestión económica.

m. Llevar, con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del Condominio.
n. Llevar un libro de registro de Copropietarios, arrendatarios, acreedores anticréticos y usuarios del Condominio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos.
o. Velar por la conservación de los títulos y más documentos del Condominio, poderes, comprobantes de ingreso y de toda la documentación que tenga relación con los mismos, la que deberá ser entregada mediante actas a su sucesor.
p. Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la Asamblea de Copropietarios, de su Administración, de este Reglamento, y de las demás leyes y reglamentos aplicables.
q. Dictar las normas y reglamentos convenientes y necesarios para la Administración de los bienes comunes del Edificio y para la armónica relación de los Copropietarios.
r. Resolver sobre cualquier asunto que plantee el Administrador o los Copropietarios y que no esté reservado por ley y este reglamento a la Asamblea de Copropietarios.
s. Conocer y resolver acerca de peticiones que hagan los copropietarios respecto del uso de los bienes propios y comunes, en especial sobre las autorizaciones para vender, arrendar y, en general, ceder el derecho de uso, a cualquier título, de los bienes exclusivos. En caso de duda, consultará a la Asamblea de Copropietarios.
t. Contratar los seguros de que habla el Artículo 16 de la Ley de Propiedad Horizontal y otros que la Asamblea de Copropietarios creyere conveniente contratar, y cuidar de sus oportunas renovaciones; y encargarse de que se distribuya entre los copropietarios, las cuotas necesarias para financiar dicha contratación.
u. Establecer paulatinamente una reserva de recursos financieros hasta alcanzar al menos un monto que cubra dos meses de operaciones regulares del edificio.
v. Establecer las sanciones que constan en el Artículo Décimo Sexto del presente Reglamento y hacerlas cumplir.
w. A fin de realizar sus gestiones de cobranza, ya sea de las cuotas ordinarias, extraordinarias, multas, o cualquier otro ingreso, y en general, a fin de poder verificar el cumplimiento del presente Reglamento, el Administrador estará facultado para suspender los servicios a los que normalmente el Copropietario tuviera acceso, de estar al día en sus obligaciones. Dicha suspensión de servicios podrá extenderse al aire acondicionado, al Internet inalámbrico, a las tarjetas magnéticas de acceso a distintas áreas del **EDIFICIO POSEIDON**, entre otros servicios; sin perjuicio de que se pueda también solicitar al Copropietario moroso que cumpla con sus obligaciones, mediante una comunicación publicada

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

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

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

CAPÍTULO OCTAVO

• ARTÍCULO TRIGÉSIMO 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 del 4 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 incrementara con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios. Se

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

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

DOY FE: Que el documento que antecede en número de..12....fojas es compulsa de la copia que se me fue presentada para su constatación

Manta, 01 JUN 2017

Dr. Fernando Veloz Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

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.- **DECIMA SEGUNDA.- DOMICILIO.-** Las partes contratantes señalan su domicilio en caso de controversias por el presente contrato los siguientes: La compañía vendedora en la dirección de su apoderado que lo tiene ubicado en la Urbanización Ciudad del Sol, manzana F, casa trece, teléfono: cero nueve nueve ocho ocho tres uno dos cinco dos; y, el comprador en el Edificio Poseidón departamento trescientos dos; teléfono cero cinco cinco cero cero dos ocho cero cero. **LAS DE ESTILO.-** Usted Señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para el perfeccionamiento de la presente escritura.- **(HASTA AQUÍ LA MINUTA)** Los comparecientes ratifican la minuta inserta, la misma que se encuentra firmada por el Abogado Paul Molina Joza, portador de la matrícula profesional número trece guion dos mil ocho guion ciento noventa y ocho del Foro Abogados. Para el otorgamiento de la presente escritura pública se observaron los preceptos legales del caso, y leída que le fue a los comparecientes por mí el Notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto, quedando incorporada la presente escritura en el protocolo de la Notaría, de todo lo cual doy fe.-

SR. PAUL ANDRES MOLINA JOZA
C.C. 130641318-6
APODERADO ESPECIAL DE LA COMPAÑÍA GRAND CENTRE HARDWARE (1979) LTD

notariasextamanta@gmail.com

SR. PAULO CESAR CASTILLO CAMPOVERDE

C.C.- 172086125-9

APODERADO ESPECIAL DEL SEÑOR LEONARDO DAVID CASTILLO CAMPOVERDE.

DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARIO SEXTO DEL CANTON MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO SEXTO DEL CANTON MANTA

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

Manta, a

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIA SEXTA

El nota---