

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2023

Número de Inscripción: 3354

Número de Repertorio: 8043

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

1.- Con fecha doce de Diciembre del dos mil veintitres se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 3354 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1203946015	VERA GUERRERO ELIANA FERNANDA	COMPRADOR
1206384735	ARANDA ARIZAGA CARLOMAGNO ULISES	COMPRADOR
HD415558	HORNSETH KEITH ANDREW	VENDEDOR
HD415559	HORNSETH CINDY LOU	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
BODEGA	1161113101	52552	COMPRAVENTA
DEPARTAMENTO	1161113148	52472	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: martes, 12 diciembre 2023

Fecha generación: martes, 12 diciembre 2023



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 5 7 3 3 6 4 5 E V B G A Y





Factura: 002-003-000065345



20231308006P04079

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

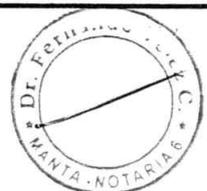
EXTRACTO



Escritura N°:	20231308006P04079						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	27 DE NOVIEMBRE DEL 2023, (14:33)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	FARHANG NIKOO	REPRESENTANDO A	CÉDULA	0931718373	CANADIENS E	VENDEDOR(A)	CINDY LOU HORNSETH
Natural	FARHANG NIKOO	REPRESENTANDO A	CÉDULA	0931718373	CANADIENS E	VENDEDOR(A)	KEITH ANDREW HORNSETH
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ARANDA ARIZAGA CARLOMAGNO ULISES	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1206384735	ECUATORIA NA	COMPRADOR (A)	
Natural	VERA GUERRERO ELIANA FERNANDA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1203946015	ECUATORIA NA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	66444.11						

CERTIFICACION DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRONICO QUE SE INCORPoren A LA ESCRITURA PÚBLICA

ESCRITURA N°:	20231308006P04079
FECHA DE OTORGAMIENTO:	27 DE NOVIEMBRE DEL 2023, (14:33)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	www.portaiciudadano.manta.gob.ec
OBSERVACIÓN:	





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 ...RIO

2 **ESCRITURA NÚMERO: 20231308006P04079**

3 **FACTURA NÚMERO: 002-003-000065345**

4 **CONTRATO DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA.-**

5 **OTORGAN: LOS SEÑORES HORNSETH KEITH ANDREW y señora**

6 **HORNSETH-CINDY LOU. -**

7 **A FAVOR DE LOS SEÑORES CARLOMAGNO ULISES ARANDA ARIZAGA y**

8 **señora ELIANA FERNANDA VERA GUERRERO. -**

9 **CUANTÍA: \$ 66,444.11**

10 **DI 2 COPIAS**

11 **//PZM//**

12 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón Manta, Provincia de
13 Manabí, República del Ecuador, el día de hoy **VEINTISIETE DE NOVIEMBRE DEL**
14 **DOS MIL VEINTITRÉS**, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ**
15 **CABEZAS, NOTARIO PUBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA**, comparecen y
16 declaran, por una parte, en calidad de "VENDEDORES", los señores
17 **HORNSETH KEITH ANDREW y señora HORNSETH-CINDY LOU**, de estado civil
18 casados entre sí, debidamente representado por su apoderado el señor **NIKKO**
19 **FARHANG**, según consta del Poder que se adjunta como habilitante, manifestado el
20 apoderado que el Poder se encuentra en plena vigencia, y que conoce la
21 supervivencia de los poderdantes, quien es de estado civil soltero, por sus propios y
22 personales derechos, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido
23 su cédula de identidad cuya copia fotostática debidamente certificada
24 por mí, agrego a esta escritura.- El Compareciente es de nacionalidad
25 canadiense, mayor de edad de sesenta y tres años, domiciliado en el Edificio
26 Poseidon de esta ciudad de Manta, teléfono 0998831252, y por otra parte en
27 calidad de "COMPRADORES", los señores **CARLOMAGNO ULISES ARANDA**
28 **ARIZAGA y señora ELIANA FERNANDA VERA GUERRERO**, ambos de estado



1 civil solteros, portadores de sus cédulas de ciudadanía números uno dos cero seis
2 tres ocho cuatro siete tres guion cinco; y, uno dos cero tres nueve cuatro seis cero
3 uno guion cinco, respectivamente, cuyas copias fotostáticas se adjuntan al protocolo
4 como habilitantes, quienes declaran ser ecuatorianos, mayores de edad de treinta y
5 uno y treinta y siete años de edad respectivamente, de profesión militar en Servicio
6 Activo y arquitecta, domiciliados la estación aeronaval de Manta el primero y la
7 ciudad de Montalvo provincia de los Rios y de tránsito por esta ciudad de Manta el
8 segundo, teléfono 0988790066, correo carlomagnoaranda@gmail.com.-
9 Advertidos que fueron los comparecientes por mí, la Notaria de los
10 efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron
11 en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento
12 esta escritura de **COMPRAVENTA**, sin coacción, amenazas, temor
13 reverencial, ni promesa o seducción, autorizándome de conformidad con el
14 artículo setenta y cinco, de la ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos
15 Civiles a la Obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo
16 custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación a través
17 del convenio suscrito con esta notaría, que se agregara como documento
18 habilitante, me pidieron que eleve a escritura pública el texto de la
19 minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑOR NOTARIO.-** En el
20 Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase usted incorporar
21 una en la que conste un contrato de **COMPRAVENTA**, contenido en
22 las siguientes cláusulas: **PRIMERA : INTERVINIENTES.-** Intervienen al otorgamiento
23 y suscripción del presente contrato, por una parte, los señores **HORNSETH-**
24 **KEITH ANDREW** y señora **HORNSETH-CINDY LOU**, a quien en adelante se le
25 denominará "LOS VENDEDORES"; y, por otra parte, los señores
26 **CARLOMAGNO ULISES ARANDA ARIZAGA** y señora **ELIANA FERNANDA**
27 **VERA GUERRERO**, de estado civil ambos solteros, a quienes en lo posterior
28 denominaremos "LA COMPRADORA". **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** los





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 Vendedores declaran que son propietarios de un DEPARTAMENTO 607 (84,32 m²)
2 DEL EDIFICIO POSEIDON Compuesto de habitación máster con baño privado,
3 habitación 1, cocina, comedor, sala, baño general y balcón. Por Arriba: lindera con
4 departamento 707 del sexto piso alto nivel +19,50; Por Abajo: lindera con
5 departamento 507 del cuarto piso alto nivel +13,50m; Por el Norte: partiendo del
6 vértice Oeste hacia el Este en 1,47m, luego gira hacia el Norte en 2,00m desde este
7 punto gira hacia el Este en 2,37m, luego gira hacia el Norte en 0,27m y lindera en
8 sus cuatro extensiones con área común, desde este punto gira hacia el Este en
9 5,15m, luego gira hacia el Sur en 0,59m desde este punto gira hacia el Este en
10 0,30m y lindera en sus tres extensiones con departamento 605; Por el Sur: partiendo
11 del vértice Oeste hacia el Este en 5,37m, luego gira hacia el Norte en 0,68m desde
12 este punto gira hacia el Este en 3,93m y lindera en sus tres extensiones con vacío
13 hacia área común, Por el Este: lindera con vacío hacia área común en 8,53m; Por el
14 Oeste: lindera con departamento 608 en 7,54m. Área Neta: 84,32 m²; Alícuota:
15 0,0053 %; Área de Terreno: 16,59 m²; Área Común: 25,15 m²; Área Total: 109,47
16 m²; y, la BODEGA 25 (2,41m²) DEL EDIFICIO POSEIDON ubicado en el Sector de
17 Barbasquillo de la Ciudad y Cantón Manta. Por Arriba: lindera con estacionamiento
18 83 de subsuelo 2 nivel -4,50m. Por Abajo: lindera con terreno de la edificación. Por
19 el Norte: lindera con bodega 20 en 1,85 m. Por el Sur: lindera con estacionamientos
20 106 en 1,85m. Por el Este: lindera con bodega 26 en 1,30m. Por el Oeste: lindera
21 con bodega 24 en 1,30m. Área Neta: 2,41 m²; Alícuota: 0,0002%; Área de Terreno:
22 0,47 m²; Área Común: 0,72 m²; Área Total: 3,13 m².- Inmueble que fue adquirido
23 por compra a la COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA, según
24 consta del contrato de Compraventa, celebrado en la Notaria Cuarta de Manta el tres
25 de diciembre del dos mil quince, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta
26 el veintidós de diciembre del dos mil quince.- Predio que a la presente fecha se
27 encuentra libre de gravamen.- **TERCERA : COMPRAVENTA.-** Con los
28 antecedentes expuestos y mediante el presente contrato, los señores



1 **HORNSETH-KEITH ANDREW y señora HORNSETH-CINDY LOU**, dan en venta
2 real y enajenación perpetua el bien inmueble descrito e individualizado en la
3 cláusula de los antecedentes a favor de los señores **CARLOMAGNO ULISES**
4 **ARANDA ARIZAGA y señora ELIANA FERNANDA VERA GUERRERO**, quien a
5 través de su apoderado compra, adquiere y acepta para sí el
6 DEPARTAMENTO 607 y BODEGA 25 DEL EDIFICIO POSEIDON, ubicado en el
7 Sector de Barbasquillo de la Ciudad y Cantón Manta, No obstante de determinarse
8 sus mensuras, la venta se la realiza en el estado en que se encuentra el bien,
9 bajo los linderos ya determinados, cualquiera que sea su cabida.- **CUARTA:**
10 **PRECIO.-** El precio de la presente venta pactado de mutuo acuerdo por
11 los contratantes es por la suma de SESENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS
12 CUARENTA Y CUATRO DÓLARES CON 11/100, valor que la compradora
13 entrega en este acto a los Vendedores, quienes declara recibirlo
14 mediante transferencia, a su entera satisfacción y sin tener en lo
15 posterior ningún reclamo que hacer por tal concepto, renunciando inclusive a la
16 acción por lesión enorme.- **QUINTA : DEL SANEAMIENTO.-** La venta del
17 bien señalado en la cláusula de antecedentes se hace en cuerpo cierto y en el
18 estado en que actualmente se encuentra la propiedad vendida, con todos
19 sus derechos, usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas y sin ninguna
20 limitación del dominio que pueda obstaculizar el libre ejercicio del mismo
21 por parte de la adquirente, quien declara que conoce muy bien la propiedad
22 que compra. Sin perjuicio de lo anterior, los Vendedores se obligan al
23 saneamiento por los vicios redhibitorios y por la evicción de ley. **SEXTA:**
24 **LICITUD DE FONDOS.- LA PARTE COMPRADORA** declara bajo juramento que:
25 **A)** Los fondos que utiliza para pagar el precio estipulado en la presente cláusula,
26 tienen origen lícito, verificable porque es inversionista extranjero, y la realiza al
27 amparo de la legislación ecuatoriana; **B)** Que tampoco son provenientes de
28 operaciones/transacciones económicas inusuales e injustificadas acorde a la Ley





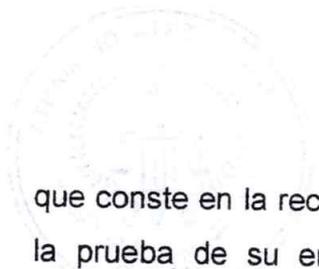
NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. *Fernando Vélez Cabezas*
NOTARIO



1 Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos
2 y del Financiamiento de Delitos; y, **C)** Que no Proviene, ni provendrán, ni están
3 ni estarán relacionados directa o indirectamente con el cultivo, producción,
4 fabricación, almacenamiento, transporte o tráfico ilícito de sustancias
5 estupefacientes o psicotrópicas o actos tipificados como delito o prohibidos por la
6 Ley Orgánica de Prevención Integral del Fenómeno Socio Económico de las
7 Drogas y de Regulación y Control del Uso de Sustancias Catalogadas Sujetas a
8 Fiscalización, en la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del
9 Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos y en general
10 cualquier actividad considerada como ilícita por la legislación ecuatoriana; en tal
11 virtud, la **PARTE COMPRADORA** asume cualquier tipo de responsabilidad al
12 respecto. Así también declara que los fondos no provienen del lavado de activos u
13 otras actividades penadas por las leyes ecuatorianas, eximiendo a la **PARTE**
14 **VENDEDORA** de la comprobación de esta declaración. . **SÉPTIMA: DOMICILIO.-**
15 Las partes contratantes de mutuo acuerdo, señalan su domicilio en la ciudad
16 de Manta, para los efectos legales que se deriven del presente Contrato.
17 **OCTAVA : NOTIFICACIONES:** Para efectos de cualquier notificación futura, los
18 contratantes autorizan ser notificados en las siguientes direcciones y por los
19 siguientes medios: uno. LA PARTE VENDEDORA, indica su domicilio en la
20 Ciudadela Villamarina calle V numero V12 numero 6 y 7 entre avenida V4 y Avenida
21 V5 de esta ciudad de Manta, teléfono 0984167615; correo
22 geo.monard@gmail.com. LA PARTE COMPRADORA indica su domicilio en la
23 Urbanización Ciudad del Mar del cantón Manta, con número de teléfono
24 0998831252, correo paulm@molinaasociados.com.ec, **CAMBIOS DE DIRECCIÓN:**
25 En caso que alguna de las partes cambiare la dirección o cualquiera otra de la
26 información consignada en los numerales precedentes, lo notificará por escrito en
27 las direcciones domiciliarias señaladas en esta cláusula. En el caso de notificaciones
28 personales en domicilio, la prueba de su entrega y de la fecha de entrega será la





1 que conste en la recepción de las mismas. En el caso de notificaciones electrónicas
 2 la prueba de su entrega y de la fecha de entrega será la que conste en el
 3 encabezado de los correos electrónicos, previa diligencia notarial de certificación de
 4 correo electrónico. **NOVENA: INSCRIPCIÓN Y GASTOS.** – Las partes quedan
 5 expresamente autorizadas para solicitar la inscripción de esta escritura en el
 6 Registro de la Propiedad del cantón correspondiente, por sí o por interpuesta
 7 persona. Los gastos que demanden la celebración de la presente escritura serán de
 8 cuenta de la parte compradora. **DECIMA.** - Las otorgantes en el caso de
 9 controversia judicial, se someterán ante los Jueces competentes de la ciudad de
 10 Manta. **DECIMA PRIMERA. - RATIFICACIÓN.** - Las comparecientes aceptan y se
 11 ratifican en el contenido del presente instrumento por contener condiciones
 12 acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad de los bienes
 13 inmuebles objeto de este contrato. **LAS DE ESTILO.** - Usted señor Notario, se
 14 servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez del presente
 15 instrumento público. - Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y
 16 habilitantes que se incorpora, con todo el valor legal, y que, los comparecientes
 17 aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el Abogado
 18 PAUL MOLINA JOZA, matricula número: trece guión dos mil ocho guión ciento
 19 noventa y ocho. Foro de Abogados, para la celebración de la presente escritura se
 20 observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue
 21 a los comparecientes por mí el notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de
 22 acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaría, de todo cuanto. - DOY

23 **FE.-**

24 



26 **NIKOO FARHANG**
 27 **C.I.No. 093171837-3**

28 **APODERADO HORNSETH KEITH ANDREW y HORNSETH-CINDY LOU**





N° 112023-105282

Manta, miércoles 22 noviembre 2023

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **HORNSETH KEITH ANDREW** con pasaporte No. **QC380178**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

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

Fecha de expiración: viernes 22 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1106201KIWDXNP

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



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

N° 112023-105316

N° ELECTRÓNICO : 230375

Fecha: 2023-11-22

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-16-11-13-148

Ubicado en: EDIFICIO POSEIDON QUINTO PISO ALTO DPTO.607(84,32M2)

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 84.32 m²

Área Comunal: 25.15 m²

Área Terreno: 16.59 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
QC380178	HORNSETH-KEITH ANDREW
QC380164	HORNSETH-CINDY LOU

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 8,129.10

CONSTRUCCIÓN: 56,470.10

AVALÚO TOTAL: 64,599.20

SON: SESENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y NUEVE DÓLARES 20/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales



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

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



11062366PKUTZA

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



Fecha de generación de documento: 2023-11-22 14:58:42

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



N° 112023-105317

N° ELECTRÓNICO : 230376

Fecha: 2023-11-22

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-16-11-13-101

Ubicado en: EDIFICIO POSEIDON SUBSUELO 3 BODEGA 25(2,41M2)

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 2.41 m²
Área Comunal: 0.72 m²
Área Terreno: 0.47 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
QC380178	HORNSETH-KEITH ANDREW
QC380164	HORNSETH-CINDY LOU

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

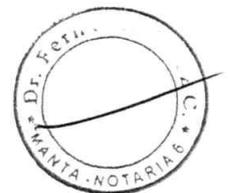
TERRENO: 230.30
CONSTRUCCIÓN: 1,614.61
AVALÚO TOTAL: 1,844.91
SON: UN MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y CUATRO DÓLARES 91/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales



Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1106237N7MBOXJ

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



Fecha de generación de documento: 2023-11-22 14:58:10

N° 112023-105550

Manta, viernes 24 noviembre 2023

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-16-11-13-148 perteneciente a HORNSETH KEITH ANDREW con C.C. QC380178 Y HORNSETH CINDY LOU con C.C. QC380164 ubicada en EDIFICIO POSEIDON QUINTO PISO ALTO DPTO.607(84,32M2) BARRIO BARBASQUILLO PARROQUIA MANTA, con clave catastral 1-16-11-13-101 avaluo \$1.844,91 EDIFICIO POSEIDON SUBSUELO 3 BODEGA 25(2,41M2) cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$64,599.20 SESENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y NUEVE DÓLARES 20/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$66,444.11 SESENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y CUATRO DÓLARES 11/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

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

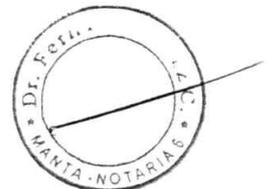
Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1106473RR1YEKT

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





RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

**TITULO DE CREDITO #: T/2023/195610
DE ALCABALAS**

Fecha: 23/11/2023

Por: 863.77

Periodo: 01/01/2023 hasta 31/12/2023

Vence: 23/11/2023

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

VE-160076

Tradente-Vendedor: HORNSETH KEITH ANDREW

Identificación: QC380178 **Teléfono:** DESCONOCIDO **Correo:**

Adquiriente-Comprador: ARANDA ARIZAGA CARLOMAGNO ULISES

Identificación: 1206384735 **Teléfono:** SD **Correo:** info@manta.gob.ec

Detalle:



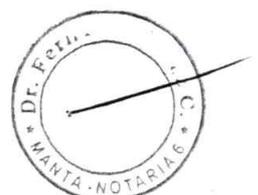
PREDIO: Fecha adquisición: 22/12/2015

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-16-11-13-148	64,599.20	16.59	EDIFICIOPOSEIDONQUINTOPISOALTOPTO.6078432M2	66,444.11

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	DE ALCABALAS	664.44	0.00	0.00	664.44
2023	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	199.33	0.00	0.00	199.33
Total=>		863.77	0.00	0.00	863.77

Saldo a Pagar



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

TITULO DE CREDITO #: T/2023/195611

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 23/11/2023

Por: 1,107.88

Periodo: 01/01/2023 hasta 31/12/2023

Vence: 23/11/2023

Contribuyente: HORNSETH KEITH ANDREW

VE-360076

Tipo Contribuyente: |

Identificación: Pass QC380178

Teléfono: DESCONOCIDO

Correo:

Dirección: DESCONOCIDO y NULL



Detalle:

Base Imponible: 24512.51

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: HORNSETH KEITH ANDREW

Identificación: QC380178

Teléfono: DESCONOCIDO

Correo:

Adquiriente-Comprador: ARANDA ARIZAGA CARLOMAGNO ULISES

Identificación: 1206384735

Teléfono: SD

Correo: info@manta.gob.ec

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 22/12/2015

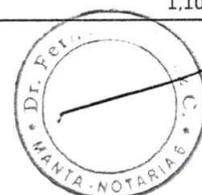
Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-16-11-13-148	64,599.20	16.59	EDIFICIOPOSEIDONQUINTOPISOALTOPTO.6078432M2	66,444.11

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	1,107.88	0.00	0.00	1,107.88
Total=>		1,107.88	0.00	0.00	1,107.88

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	66,444.11
PRECIO DE ADQUISICIÓN	41,931.60
DIFERENCIA BRUTA	24,512.51
MEJORAS	181.76
UTILIDAD BRUTA	24,327.07
AÑOS TRANSCURRIDOS	8,514.47
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	15,812.59
IMP. CAUSADO	1,106.88
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	1,107.88





RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

TITULO DE CREDITO #: T/2023/195612
A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 23/11/2023

Por: 30.48

Periodo: 01/01/2023 hasta 31/12/2023

Vence: 23/11/2023

Contribuyente: HORNSETH KEITH ANDREW

VE-560076

Tipo Contribuyente: |

Identificación: Pass QC380178

Teléfono: DESCONOCIDO

Correo:

Dirección: DESCONOCIDO y NULL

Detalle:

Base Imponible: 647.91



Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: HORNSETH KEITH ANDREW

Identificación: QC380178

Teléfono: DESCONOCIDO

Correo:

Adquiriente-Comprador: ARANDA ARIZAGA CARLOMAGNO ULISES

Identificación: 1206384735

Teléfono: SD

Correo: info@manta.gob.ec

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 22/12/2015

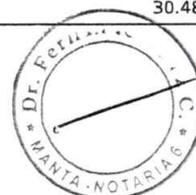
Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-16-11-13-101	64,599.20	0.47	EDIFICIOPOSEIDONSUBSUELO3BODEGA25241M2	66,444.11

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	30.48	0.00	0.00	30.48
Total=>		30.48	0.00	0.00	30.48

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	1,844.91
PRECIO DE ADQUISICIÓN	1,197.00
DIFERENCIA BRUTA	647.91
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	647.91
AÑOS TRANSCURRIDOS	226.77
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	421.14
IMP. CAUSADO	29.48
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	30.48





Ficha Registral-Bien Inmueble

52552

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23035329
Certifico hasta el día 2023-11-21:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1161113101

Fecha de Apertura: sábado, 01 agosto 2015

Información Municipal:

Dirección del Bien: EDIFICIO POSEIDON ubicado en el Sector de Barbasquillo

Tipo de Predio: BODEGA

Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

BODEGA 25 (2,41m2) DEL EDIFICIO POSEIDON ubicado en el Sector de Barbasquillo de la Ciudad y Cantón Manta.

Por Arriba: lindera con estacionamiento 83 de subsuelo 2 nivel -4,50m.

Por Abajo: lindera con terreno de la edificación.

Por el Norte: lindera con bodega 20 en 1,85 m.

Por el Sur: lindera con estacionamientos 106 en 1,85m.

Por el Este: lindera con bodega 26 en 1,30m.

Por el Oeste: lindera con bodega 24 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 A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2188 jueves, 13 septiembre 2007	29890	29899
COMPRA VENTA	PROTOCOLIZACIÓN DE ADJUDICACIÓN	2745 lunes, 03 octubre 2011	47272	47307
COMPRA VENTA	UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR	979 lunes, 16 abril 2012	19071	19084
COMPRA VENTA	AUMENTO DE CAPITAL	3161 miércoles, 23 julio 2014	61568	61585
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	1101 jueves, 07 agosto 2014	22056	22082
NEGATIVAS	PROMESA COMPRAVENTA	28 jueves, 21 agosto 2014	1	1
PLANOS	PLANOS	11 miércoles, 13 mayo 2015	158	181
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	10 miércoles, 13 mayo 2015	892	1040
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA	1053 viernes, 07 agosto 2015	22920	23531
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	4211 martes, 22 diciembre 2015	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 10] COMPRAVENTA



Inscrito el: jueves, 13 septiembre 2007

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 08 agosto 2007

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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:

Número de Inscripción : 2188

Folio Inicial: 29890

Número de Repertorio: 4433

Folio Final : 29899

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

Registro de : **COMPRA VENTA**

[2 / 10] PROTOCOLIZACIÓN DE ADJUDICACIÓN

Inscrito el: Lunes, 03 octubre 2011

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 12 julio 2011

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

Número de Inscripción : 2745

Folio Inicial: 47272

Número de Repertorio: 5804

Folio Final : 47307

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

Registro de : **COMPRA VENTA**

[3 / 10] UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR

Inscrito el: lunes, 16 abril 2012

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 09 enero 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

Número de Inscripción : 979

Folio Inicial: 19071

Número de Repertorio: 2081

Folio Final : 19084

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

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 10] AUMENTO DE CAPITAL

Inscrito el: miércoles, 23 julio 2014

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 11 julio 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[5 / 10] HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: jueves, 07 agosto 2014

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA SEXTA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 28 julio 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : NEGATIVAS

[6 / 10] PROMESA COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 21 agosto 2014

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 17 julio 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

NEGATIVA DE CONVENIO DE RESERVA Y PROMESA DE COMPRAVENTA

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

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

Registro de : PLANOS

[7 / 10] PLANOS



Número de Inscripción : 3161

Folio Inicial: 61568

Número de Repertorio: 5495

Folio Final: 61585

Número de Inscripción : 1101

Folio Inicial: 22056

Número de Repertorio: 5844

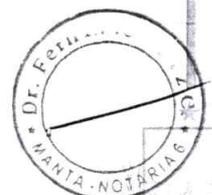
Folio Final : 22082

Número de Inscripción : 28

Folio Inicial: 1

Número de Repertorio: 6185

Folio Final : 1



Inscrito el: miércoles, 13 mayo 2015

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 08 mayo 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PLANOS del Edificio "POSEIDON"

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

Número de Inscripción : 11

Folio Inicial: 158

Número de Repertorio: 3879

Folio Final : 181

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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[8 / 10] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: miércoles, 13 mayo 2015

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 08 mayo 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

Número de Inscripción : 10

Folio Inicial: 892

Número de Repertorio: 3878

Folio Final : 1040

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

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[9 / 10] CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: viernes, 07 agosto 2015

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: SEXAGÉSIMA OCTAVA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 julio 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA DE VARIOS ESTACIONAMIENTOS Y DEPARTAMENTOS, ENTRE LOS CUALES SE ENCUENTRA EL DEPARTAMENTO 606, 202, ESTACIONAMIENTO 8-9, EL ESTACIONAMIENTO 53-54, ESTACIONAMIENTO 57-58, LOS ESTACIONAMIENTOS 107-108. ESTACIONAMIENTOS 21-22, ESTACIONAMIENTO 35. DEPARTAMENTO 902. DEPARTAMENTO 1002, BODEGA 3, ESTACIONAMIENTO 33. ESTACIONAMIENTO DEPARTAMENTO 1101, BODEGA 6, BODEGA 15, DEPARTAMENTO 205, ESTACIONAMIENTO 105-106. DEPARTAMENTO 1107. DEPARTAMENTO 1307. ESTACIONAMIENTO 67-68 DEPARTAMENTO 304. DEPARTAMENTO 305. DEPARTAMENTO 1401. ESTACIONAMIENTO 120. ESTACIONAMIENTO (124-125) ESTACIONAMIENTO 79-80, DEPARTAMENTO 1106, DEPARTAMENTO 1108 DEPARTAMENTO 406. DEPARTAMENTO 407. DEPARTAMENTO 408. DEPARTAMENTO 501. DEPARTAMENTO 1501. Del noveno piso Alto Al décimo Quinto piso alto. Departamento 1001. Departamento 1002. Departamento 1007.

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

Número de Inscripción : 1053

Folio Inicial: 22920

Número de Repertorio: 6384

Folio Final : 23531

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

Registro de : COMPRA VENTA

[10 / 10] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 22 diciembre 2015

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Número de Inscripción : 4211

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 10403

Folio Final : 0





Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 03 diciembre 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA. Departamento 607 (84.32m2) Bodega 25 (2,41m2) del Edificio Poseidón ubicado en el Sector de Barbasquillo de la Ciudad y Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	HORNSETH KEITH ANDREW	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	HORNSETH CINDY LOU	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	COMPANÍA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA	NO DEFINIDO	QUITO

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido el 2023-11-21

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : HORNSETH KEITH ANDREW

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23035329 certifico hasta el día 2023-11-21, la Ficha Registral Número: 52552.



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

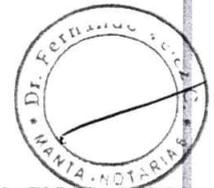
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 2 6 6 6 6 V S F G 8 5 Z



Ficha Registral-Bien Inmueble

52472

Certificado de Solvencia



Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23035328
Certifico hasta el día 2023-11-21:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Fecha de Apertura: sábado, 01 agosto 2015
Información Municipal:
Dirección del Bien: DEL EDIFICIO POSEIDON

Tipo de Predio:
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

DEPARTAMENTO 607 (84,32 m2) DEL EDIFICIO POSEIDON Compuesto de habitación máster con baño privado, habitación 1, cocina, comedor, sala, baño general y balcón. Por Arriba: lindera con departamento 707 del sexto piso alto nivel +19,50; Por Abajo: lindera con departamento 507 del cuarto piso alto nivel +13,50m; Por el Norte: partiendo del vértice Oeste hacia el Este en 1,47m, luego gira hacia el Norte en 2,00m desde este punto gira hacia el Este en 2,37m, luego gira hacia el Norte en 0,27m y lindera en sus cuatro extensiones con área común, desde este punto gira hacia el Este en 5,15m, luego gira hacia el Sur en 0,59m desde este punto gira hacia el Este en 0,30m y lindera en sus tres extensiones con departamento 605; Por el Sur: partiendo del vértice Oeste hacia el Este en 5,37m, luego gira hacia el Norte en 0,68m desde este punto gira hacia el Este en 3,93m y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia área común, Por el Este: lindera con vacío hacia área común en 8,53m; Por el Oeste: lindera con departamento 608 en 7,54m. Área Neta: 84,32 m2; Alícuota: 0,0053 %; Área de Terreno: 16,59 m2; Área Común: 25,15 m2; Área Total: 109,47 m2.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2188 jueves, 13 septiembre 2007	29890	29899
COMPRA VENTA	PROTOCOLIZACIÓN DE ADJUDICACIÓN	2745 lunes, 03 octubre 2011	47272	47307
COMPRA VENTA	UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR	979 lunes, 16 abril 2012	19071	19084
COMPRA VENTA	AUMENTO DE CAPITAL	3161 miércoles, 23 julio 2014	61568	61585
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	1101 jueves, 07 agosto 2014	22056	22082
NEGATIVAS	PROMESA COMPRAVENTA	28 jueves, 21 agosto 2014	1	1
PLANOS	PLANOS	11 miércoles, 13 mayo 2015	158	181
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	10 miércoles, 13 mayo 2015	892	1040
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA	1053 viernes, 07 agosto 2015	22920	23531
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	4211 martes, 22 diciembre 2015	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**
[1 / 10] COMPRAVENTA
Inscrito el: jueves, 13 septiembre 2007
Nombre del Cantón: MANTA

Número de Inscripción : 2188
Número de Repertorio: 4433

Folio Inicial: 29890
Folio Final: 29899



Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 08 agosto 2007

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 10] PROTOCOLIZACIÓN DE ADJUDICACIÓN

Inscrito el: lunes, 03 octubre 2011

Número de Inscripción : 2745

Folio Inicial: 47272

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5804

Folio Final : 47307

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 12 julio 2011

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 10] UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR

Inscrito el: lunes, 16 abril 2012

Número de Inscripción : 979

Folio Inicial: 19071

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2081

Folio Final : 19084

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 09 enero 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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





Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 10] AUMENTO DE CAPITAL

Inscrito el: miércoles, 23 julio 2014

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 11 julio 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

Número de Inscripción : 3161

Folio Inicial: 61568

Número de Repertorio: 5495

Folio Final: 61585

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

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[5 / 10] HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: jueves, 07 agosto 2014

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 28 julio 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

Número de Inscripción : 1101

Folio Inicial: 22056

Número de Repertorio: 5844

Folio Final : 22082

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

Registro de : NEGATIVAS

[6 / 10] PROMESA COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 21 agosto 2014

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 17 julio 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

NEGATIVA DE CONVENIO DE RESERVA Y PROMESA DE COMPRAVENTA

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

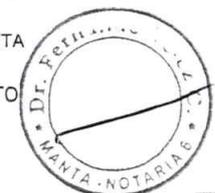
Número de Inscripción : 28

Folio Inicial: 1

Número de Repertorio: 6185

Folio Final : 1

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



Registro de : PLANOS

[7 / 10] PLANOS

Inscrito el: miércoles, 13 mayo 2015

Número de Inscripción : 11

Folio Inicial: 158

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3879

Folio Final : 181

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 08 mayo 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PLANOS del Edificio "POSEIDON"

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

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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[8 / 10] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: miércoles, 13 mayo 2015

Número de Inscripción : 10

Folio Inicial: 892

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3878

Folio Final : 1040

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 08 mayo 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[9 / 10] CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: viernes, 07 agosto 2015

Número de Inscripción : 1053

Folio Inicial: 22920

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6384

Folio Final : 23531

Oficina donde se guarda el original: SEXAGÉSIMA OCTAVA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 julio 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA DE VARIOS ESTACIONAMIENTOS Y DEPARTAMENTOS, ENTRE LOS CUALES SE ENCUENTRA EL DEPARTAMENTO 606, 202, ESTACIONAMIENTO 8-9, EL ESTACIONAMIENTO 53-54, ESTACIONAMIENTO 57-58, LOS ESTACIONAMIENTOS 107-108. ESTACIONAMIENTOS 21-22, ESTACIONAMIENTO 35. DEPARTAMENTO 902. DEPARTAMENTO 1002, BODEGA 3, ESTACIONAMIENTO 33. ESTACIONAMIENTO DEPARTAMENTO 1101, BODEGA 6, BODEGA 15, DEPARTAMENTO 205, ESTACIONAMIENTO 105-106. DEPARTAMENTO 1107. DEPARTAMENTO 1307. ESTACIONAMIENTO 67-68 DEPARTAMENTO 304. DEPARTAMENTO 305. DEPARTAMENTO 1401. ESTACIONAMIENTO 120. ESTACIONAMIENTO (124-125) ESTACIONAMIENTO 79-80, DEPARTAMENTO 1106, DEPARTAMENTO 1108 DEPARTAMENTO 406. DEPARTAMENTO 407. DEPARTAMENTO 408. DEPARTAMENTO 501. DEPARTAMENTO 1501. Del noveno piso Alto Al décimo Quinto piso alto. Departamento 1001. Departamento 1002. Departamento 1007.

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

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



Registro de : **COMPRA VENTA**
[10 / 10] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 22 diciembre 2015

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 03 diciembre 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA. Departamento 607 (84.32m2) Bodega 25 (2,41m2) del Edificio Poseidón ubicado en el Sector de Barbasquillo de la Ciudad y Cantón Manta. Los Sres compradores debidamente representados por su apoderado General, el Dr, Ricardo Fernandez de Cordoba Carvajal .

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	HORNSETH KEITH ANDREW	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	HORNSETH CINDY LOU	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	COMPANIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA	NO DEFINIDO	QUITO

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido el 2023-11-21

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : **HORNSETH KEITH ANDREW**

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23035328 certifico hasta el día 2023-11-21, la Ficha Registral Número: 52472.



Número de Inscripción : 4211

Folio Inicial:

Número de Repertorio : 0403

Folio Final:



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)

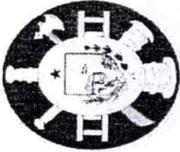


2 1 2 6 6 6 5 8 V M G T L 1

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

Página 5/5- Ficha nro 52472





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

TÍTULO DE PAGO

N° 000472233

Contribuyente
HORNSETH CINDY LOU

Identificación
QCXXXXXX

Control
000005597

Nro. Título
472233

Certificado de Solvencia

Expedición 2023-11-22

Expiración 2023-12-22

Descripción

Detalles

Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
11-2023/12-2023	Mensual	Certificado de Solvencia	\$3.00	\$0.00	\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que el contribuyente no registra deudas pendientes con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2023-11-22 10:51:46 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)

Total a Pagar \$3.00

Valor Pagado \$3.00

Saldo \$0.00



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA
CUENCA VINCES**





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

TÍTULO DE PAGO

N° 000472232

Contribuyente
HORNSETH CINDY LOU

Identificación
QCxxxxxxx

Control
000005596

Nro. Título
472232

Certificado de Solvencia

Expedición 2023-11-22

Expiración 2023-12-22

Descripción

Detalles

Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
11-2023/12-2023	Mensual	Certificado de Solvencia	\$3.00	\$0.00	\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que el contribuyente no registra deudas pendientes con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Total a Pagar \$3.00

Valor Pagado \$3.00

Pagado a la fecha de 2023-11-22 10:51:03 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)

Saldo \$0.00



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA
CUENCA VINCES**





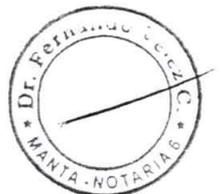
CERTIFICADO DE EXPENSAS

Manta, 24 de noviembre de 2023

Yo, GEAN FRANCO PIRES SALAZAR con CI# 1309070009, en calidad de ADMINISTRADOR y REPRESENTANTE LEGAL de la PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO POSEIDON, certifico que, revisados los respectivos registros se desprende que, el parqueadero 55-56 de propiedad de la Cía. FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA Y Sra. MUÑOZ VERDUGA-MARIANA DE JESUS, del Edificio en mención, no mantiene deudas pendientes de expensas ordinarias hasta el mes de noviembre de 2023.

Atentamente,

Gean Pires
Administrador
Edificio Poseidón



PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO POSEIDÓN



Manta, 1 de mayo de 2023

Señor
GEAN FRANCO PIRES
EDIFICIO POSEIDON
Ciudad.-

De mis consideraciones:

En Asamblea General Ordinaria del 30 de abril de 2023, se resolvió designarlo a usted como ADMINISTRADOR de LA PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO POSEIDON, ubicado en la ciudad de Manta, provincia de Manabí, por el término de 1 año según lo establece el artículo 59 del Reglamento General de Ley de Propiedad Horizontal.

Lo que se comunica para lo fines de ley.

Atentamente,

Jordan Wolsey
Presidente
Edificio Poseidón
C.C 0956233092

Razón de Aceptación: Agradezco y acepto la designación de presidente, en los terminos antes propuestos.

Manta, 1 de mayo de 2023,

Gean Pires
C.C 1309070009



Factura: 001-004-000049049

20231308005D01252

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS N° 20231308005D01252

Ante mí, NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA de la NOTARÍA QUINTA , comparece(n) GEAN FRANCO PIRES SALAZAR portador(a) de CÉDULA 1309070009 de nacionalidad ECUATORIANA, mayor(es) de edad, estado civil CASADO(A), domiciliado(a) en MANTA, POR SUS PROPIOS DERECHOS en calidad de COMPARECIENTE; quien(es) declara(n) que la(s) firma(s) constante(s) en el documento que antecede NOMBRAMIENTO DE ADMINISTRADOR DEL EDIFICIO POSEIDON, es(son) suya(s), la(s) misma(s) que usa(n) en todos sus actos públicos y privados, siendo en consecuencia auténtica(s), para constancia firma(n) conmigo en unidad de acto. de todo lo cual doy fe. La presente diligencia se realiza en ejercicio de la atribución que me confiere el numeral noveno del artículo dieciocho de la Ley Notarial -. El presente reconocimiento no se refiere al contenido del documento que antecede, sobre cuyo texto esta Notaria, no asume responsabilidad alguna. – Se archiva un original. MANTA, a 19 DE MAYO DEL 2023, (16:03).


GEAN FRANCO PIRES SALAZAR
CÉDULA. 1309070009


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



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1309070009

Nombres del ciudadano: PIRES SALAZAR GEAN FRANCO

Condición del cedulao: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 19 DE MARZO DE 1992

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CEDEÑO RATTI ANDREA DENISSE

Fecha de Matrimonio: 17 DE DICIEMBRE DE 2020

Datos del Padre: PIRES DE GODOY LUIS ANTONIO

Nacionalidad: BRASILEÑA

Datos de la Madre: SALAZAR MENDOZA CECILDA ELIZABETH

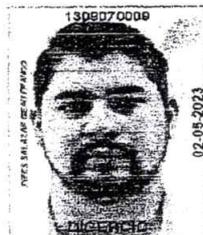
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 2 DE MAYO DE 2023

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 19 DE MAYO DE 2023

Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABI-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA

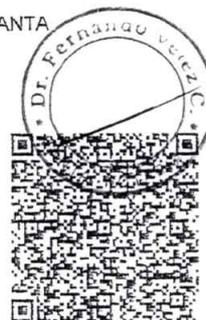


N° de certificado: 230-871-82819



230-871-82819

Ing. Carlos Echeverría.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



CEDULA DE IDENTIDAD

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CENSALIZACIÓN

CONDICIÓN CIUDADANÍA

APELLIDOS

PIRES

SALAZAR

NOMBRES

GEAN FRANCO

NACIONALIDAD

ECUATORIANA

FECHA DE NACIMIENTO

19 MAR 1982

LUGAR DE NACIMIENTO

MANABI SUCRE

BAHIA DE CARAQUEZ

FIRMA DEL TITULAR

[Firma]



NUE.1309070009

SEXO

HOMBRE

No. DOCUMENTO

054523004

FECHA DE VENCIMIENTO

02 MAY 2033

NACIONAL

886645

520312

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE

PIRES DE GODOY LUIS ANTONIO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE

SALAZAR MENDOZA CECILIA ELIZABETH

ESTADO CIVIL

CASADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE

CEDENO RATTI ANDREA DENISSE

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN

MANTA 02 MAY 2023

CÓDIGO DACTILAR

E13333222

TIPO SANGRE

O+

DONANTE

SI

[Firma]
DIRECTOR GENERAL



I<ECU0545230047<<<<<<1309070009
9203192M3305027ECU<SI<<<<<<<<7
PIRES<SALAZAR<<GEAN<FRANCO<<<<

CERTIFICADO de VOTACIÓN

5 DE FEBRERO DE 2023

PROVINCIA: MANABI

CANTÓN: SUCRE

CIRCUNSCRIPCIÓN:

PARROQUIA: BAHIA DE CARAQUEZ

ZONA:

JUNTA No. 0017 MASCULINO

PIRES SALAZAR GEAN FRANCO



N° 88127401

1309070009



CC N°: 1309070009



ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023

La democracia está en ti!

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023

El ciudadano que posea cualquier documento electoral será sancionado de acuerdo a lo que establece el artículo 275 y el numeral 3 del artículo 276 de la LOSEP - Código de la Democracia

[Firma]
PRESIDENTA/E DE LA JRV

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

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

Manta, a 9 MAYO 2023

[Firma]
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA





CÉDULA DE IDENTIDAD



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

APELLIDOS

CONDICIÓN **CIUDADANIA**

PIRES SALAZAR

NOMBRES

GEAN FRANCO

NACIONALIDAD

ECUATORIANA

FECHA DE NACIMIENTO

19 MAR 1992

LUGAR DE NACIMIENTO

MANABI SUCRE

BAHIA DE CARAQUEZ

FIRMA DEL TITULAR



920319

SEXO

HOMBRE

Nº. DOCUMENTO

000410207

FECHA DE VENCIMIENTO

25 FEB 2031

NAT/CAN

086618

NUI.1309070009



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

Manta, 27 NOV 2023

Dr. Fernanda Vélaz Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE

PIRES DE GODOY LUIS ANTONIO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE

SALAZAR MENDOZA CECILDA ELIZABETH

ESTADO CIVIL

CASADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE

CEBENO RATTI ANDREA DENISSE

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN

MANA 25 FEB 2021

CÓDIGO DACTILAR

E133313222

TIPO SANGRE

O+

DONANTE

SI

DIRECTOR GENERAL



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

Debita no
Petitione

7000991669

Apostille

(Convention de La Haye du 5 Octobre 1961)



- 1. Country: United States of America
This public document
- 2. has been signed by **Audrey I. Pheffer**
- 3. acting in the capacity of **County Clerk**
- 4. bears the seal/stamp of the **county of Queens**

Certified

- 5. at New York City, New York
- 6. the 11th day of October 2022
- 7. by Deputy Secretary of State for Business and Licensing Services, State of New York
- 8. No. NYC-1892271
- 9. Seal/Stamp
- 10. Signature

Whitney A. Clark

Whitney A. Clark

Deputy Secretary of State for Business and Licensing Services



PODER ESPECIAL



EN la ciudad de Nueva York, Condado de Bronx, Estado de Nueva York, Estados Unidos de América, día de hoy 15 de septiembre del 2022, ante mí **JUAN M CARVALLO**, Notario Público por y para el Estado de Nueva York, Estados Unidos de Norte América, comparece(n) por su(s) propio(s) derecho(s) **KEITH ANDREW HORNSETH** y **CINDY LOU HORNSETH**, quien(es) se identifica(n) con pasaporte canadiense número **HD415558** y **HD415559** respectivamente; bajo protesta de decir la verdad manifiesta(n) ser de nacionalidad canadiense, de estado civil **CASADOS**, mayor(es) de edad, domiciliado(s) en Canadá de tránsito por la ciudad de Nueva York, Estados Unidos de América, idóneo(s) y conocido(s) por mí, bien instruido(s) en uso de sus legítimos derechos, confiere(n) **Poder Especial**, amplio y suficiente cual en derecho se requiere, para que tenga plena validez en la República del Ecuador en favor y nombre de **Farhang Nikoo** con pasaporte canadiense No. **HP952613**, para que, en representación del (de la, de los) poderdante(s) intervenga con plenitud de competencia, atribuciones y facultades, en todos los actos y contratos a continuación **se indican en la minuta que copiada textualmente:**

Señor Notario: Sírvase usted extender en su registro de escrituras Públicas una de Poder Especial que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas: Primera: Compareciente.- Comparece al otorgamiento y suscripción de la presente escritura de Poder Especial, el Señor **KEITH ANDREW HORNSETH**, de nacionalidad canadiense, con pasaporte canadiense numero **HD415558** y señora **CINDY LOU HORNSETH**, de nacionalidad canadiense, con pasaporte canadiense numero **HD415559**. Los comparecientes son de estado civil casados entre sí, a quien en adelante se les podrá denominar "Los Poderdantes". Segunda: Poder Especial.- Por medio de este instrumento, Nosotros, **KEITH ANDREW HORNSETH** y señora **CINDY LOU HORNSETH**, libre y voluntariamente tenemos a bien otorgar Poder Especial, amplio y suficiente cual en derecho se requiere a favor del señor **Farhang Nikoo**, nacionalidad canadiense, con pasaporte canadiense No. **HP952613**, para que a nuestro nombre, y en nuestra representación y con su sola firma, realice los siguientes



actos: pueda adquirir, vender bienes muebles e inmuebles, firmar promesas de compraventa, resciliarlas, todos los bienes propios de los Mandantes, en todo el territorio ecuatoriano; recibir el dinero para pagar o recibir su valor producto de promesas de compraventas hechas en el pasado o futuras, suscribir las escrituras públicas o instrumentos privados en relación con dichas adquisiciones o ventas; para que lo arriende o firme convenios de arriendo con compañías que se dediquen al negocio de alquiler, o los de en anticresis; para que hipoteque, para que levante hipotecas, para que cobre los arriendos y los depositen en las cuentas bancarias, suscribiendo los correspondientes recibos de pagos; renueven los contratos de arrendamientos y en caso de incumplimiento de pago de los arriendos de los inquilinos procedan a demandarlos en sus nombres solicitando el desahucio respectivo; además pueda obtener la inscripción ante el registro de la propiedad. Facultándole para que suscriba cualquier documento que sea necesario en cumplimiento del mandato; para hacer obras nuevas, para rendir y exigir rendición de cuentas; censurarlas, aprobarlas e impugnarlas; EL Mandatario, queda autorizado para que a nombre de los Mandantes pueda comparecer al Banco Internacional del Ecuador y pueda realizar en mi cuenta No. 7000991669 actualización de datos, retiro o transferencia de fondos, solicitar claves electrónicas y por ultimo pueda cerrar la cuenta bancaria.; Pueda obtener movimientos migratorios ante el Ministerio del Interior, o cualquiera de sus oficinas a nivel nacional especialmente El Mandatario queda autorizado para suscribir ante Notario Público de cualquier parte del país las escrituras de compraventa de los inmuebles que llegaren a adquirir o vender los Mandantes en todo el territorio ecuatoriano. Por ultimo pueda comparecer ante el Servicio de Rentas Interna a realizar cualquier trámite que sea necesario, incluyendo apertura del RUC, solicitud y retiro de la clave, quedando facultado para que realice todos los actos necesarios sin que se entienda insuficiencia de poder, Todo esto previsto en la sección segunda del Código Orgánico General de Procesos, especialmente en los artículos 41, 43 y siguientes, artículos que se tendrán expresamente incorporados a este mandato a fin de que no sea la falta de autorización la que obste su fiel cumplimiento, es decir, para que en ningún momento esta procuración o mandato sea impugnado como insuficiente Hasta aquí la minuta .- **LIMITACION:** El presente mandato se mantendrá vigente mientras el (la, los) poderdante(s) no lo revoque(n). Hasta aquí la voluntad expresa del (la o los o las) mandante (s). Minuta elaborada por el Dr Fabian Moreno-Muñoz, Abogado en libre ejercicio de su profesión, con Registro Profesional del Foro de Abogados del Ecuador No. 01-1989-9 y Matricula Profesional 772 del Colegio de Abogados del Azuay; también reconocido por la Corte Suprema del Estado de Nueva York, (First Appellate Division) Estados Unidos de Norteamérica como Consultor Legal, de acuerdo con la Sección 53, de la Ley Judicial del Estado de Nueva York, Parte 521 de la Reglamentación de la Corte de Apelaciones (Attorney Registration Number 4193652). El presente instrumento publico será legalizado a través de la "apostilla" a fin de que surta los efectos legales y jurídicos en el Ecuador y/o los países suscriptores de este convenio. **LECTURA DE ESTE PODER:** El (la, los) poderdante(s)



declara(n) que ha(n) leído personalmente la presente escritura y que ha confrontado todos los datos especiales que en ella aparecen, como nombres, estado civil, numero de cédulas e identificaciones y otros, razón por la cual exonera al Notario de los posibles errores que sobre estos puntos aparezcan en el instrumento. **OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN:** leído el presente instrumento público por el (la, los) otorgante(s) -en prueba de su asentimiento- se ratifica(n) en su contenido, valor y fuerza legal del mismo y aprobando sus partes; y lo firma(n) conmigo al pie del presente, en cuyo acto lo autorizo definitivamente, y de todo lo cual **DOY FE** .-



Fred House



HUELLA

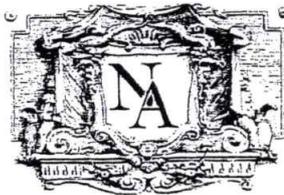
HD415558

F House



HUELLA

HD415559



[Signature]

JUAN M CARVALLO
 Notary Public - State of New York
 No. 01CA6433707
 Qualified in Queens County
 My Commission Expires May 23, 2026



TRADUCCION DEL TEXTO EN INGLES EN LOS DOCUMENTOS ADJUNTOS

APOSTILLA

(Convención de la Haya del 5 de Octubre de 1961)

1. País : Estados Unidos de América
- 2.- Este Documento Público (Ver en el documento original)
3. Actuando en capacidad de : REGISTRADOR DEL ESTADO
4. Lleva el sello/estampa del Estado de New York (Ver en el documento original)

Certifica

5. En Bronx, Nueva York
6. FECHA: (Ver en el documento original)
7. Por el Tesorero del Estado de Nueva York
8. No.-(Ver en el documento original)
9. Sello/ estampa

10. Firma
[Firma ilegible]

(Ver en el documento original)

Tesorero del Estado



ESTADO DE NUEVA YORK
CONDADO DE BRONX
OFICINA DEL SECRETARIO DEL CONDADO

SS:

Yo, Kevin Rothermel, Secretario del Condado del Condado de Bronx, Estado de Nueva York y también Secretario del Tribunal Supremo en y para dicho Condado y Estado, siendo el mismo un Tribunal de Registrar y tener un sello;

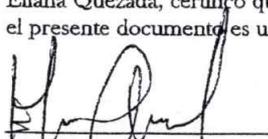
POR LA PRESENTE CERTIFICO QUE CARVALLO, JUAN MARTIN 01CA6433707 Plazo 23/05/2022 a 23/05/2026

A cuyo nombre se suscribe la declaración jurada, deposición, constancia o constancia anexa, era al momento de tomar la misma NOTARIO PÚBLICO en y para el Estado de Nueva York, debidamente comisionado y jurado y calificado para actuar como tal en todo el Estado de Nueva York; que conforme a ley se ha radicado en mi oficina una comisión, o un certificado de su carácter oficial, y firma autógrafa; que como tal, el Notario Público estaba debidamente autorizado por las leyes del Estado de Nueva York para administrar juramentos y afirmaciones, para recibir y certificar el reconocimiento o prueba de escrituras, hipotecas, poderes y otros instrumentos escritos para tierras, tenencias y herencias para ser leído como prueba o registrado en este Estado, para protestar notas y para tomar y certificar declaraciones juradas y declaraciones juradas; y que conozco bien la letra de dicho Notario Público o he comparado la firma en el instrumento anexo con su firma autógrafa depositada en mi oficina.

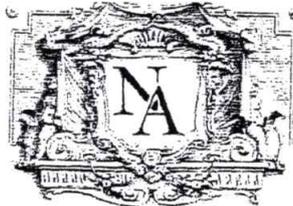
EN FE DE ELLO, He suscrito y puesto mi sello oficial en Bronx, condado de Bronx, Nueva York - (mirar el documento original-)

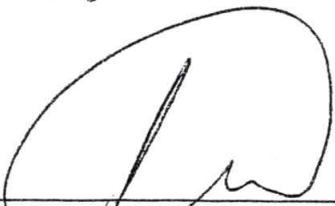
Certificación de la traducción

Eliana Quezada, certifico que soy familiar con los idiomas de inglés y español y que de acuerdo con mi mejor conocimiento el presente documento es una traducción correcta y fiel del documento original anexo, escrito en Inglés


ELIANA QUEZADA

State of New York
County of Bronx
Sworn before me on




JUAN M. CARVALLO
Notary Public- State of New York
NO.- 01CA6433707
Qualified in Queens County
Cert. Filed in Kings County
Cert. Filed in New York County
Cert. Filed Bronx County
Commission Expires 05/23/2026

PODERES • APOSTILLAS • TRADUCCIONES
TAXES • ITIN NUMBER
Telf: 305-851-1865



State of New York }
County of Queens } ss:

No. 582680

I, **AUDREY I. PHEFFER**, Clerk of the County of Queens, and Clerk of the Supreme Court in and for said county, the same being a court of record having a seal, **DO HEREBY CERTIFY THAT**

JUAN M. CARVALLO

whose name is subscribed to the annexed original instrument has been commissioned and qualified as a NOTARY PUBLIC.....
and has filed his/her original signature in this office and that he/she was at the time of taking such proof or acknowledgment or oath duly authorized by the laws of the State of New York to take the same: that I am well acquainted with the handwriting of such public officer or have compared the signature on the certificate of proof or acknowledgment or oath with the original signature filed in my office by such public officer and I believe that the signature on the original instrument is genuine.



IN WITNESS WHEREOF, I have hereunto set my hand and my official seal this
06th day of October, 2022

Audrey I. Pheffer
County Clerk, Queens County



CERTIFICACIÓN DE NO REVOCATORIA

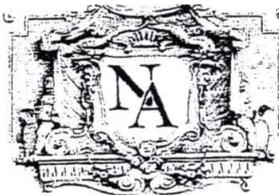


State of New York
County of Queens

EN los Estados Unidos de América, el día de hoy, 07 DE NOVIEMBRE DE 2023 ; Yo, **JUAN M. CARVALLO** Notario Público debidamente calificado para actuar como tal, miembro de la Asociación Nacional de Notarios de los Estados Unidos de América; Certifico: A petición del mandatario, verifíco que el Poder Especial otorgado por los señores **KEITH ANDREW HORNSETH** con pasaporte canadiense número **HD415558** Y **CINDY LOU HORNSETH** con pasaporte canadiense número **HD415559** a favor de **FARHANG NIKOO** quien se identifica con pasaporte canadiense número **HP952613** en fecha **15 DE SEPTIEMBRE DE 2022** ante mi **JUAN M. CARVALLO** Notario Público; en la actualidad no ha sido **REVOCADO**, por lo que, el mencionado **Poder Especial** hasta la presente fecha se encuentra **VIGENTE** y **HABILITANTE**, el mismo, que puede ser utilizado de la manera que legalmente fue estipulado dicho **Poder** o de acuerdo a lo que la ley de la República del Ecuador lo permita; de todo lo cual, **Doy Fe.-**

EN TESTIMONIO DE LO CUAL,
Yo estampo mi firma y sello.
NOTARIO PÚBLICO EN Y POR EL
ESTADO DE NUEVA YORK

State of New York
County of Bronx
Sworn before me on



JUAN M. CARVALLO

Notary Public- State of New York

NO.- 01CA6433707

Qualified in Queens County

Cert. Filed in Kings County

Cert. Filed in New York County

Cert. Filed Bronx County

Commission Expires 05/23/2026

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

Manta,

.....
Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



Edificio "POSEIDON"

Sitio la Silla-Sector Barbasquillo

Parroquia Manta-Cantón Manta

Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A



REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD DEL EDIFICIO POSEIDON

CAPÍTULO PRIMERO

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

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

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

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

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

El Edificio posee las siguientes medidas y linderos:

- **Norte:** 27,79 m. Playa del mar
- **Sur:** 29,60 m. Calle 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.**





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



• ARTÍCULO SEXTO.- DE LOS BIENES COMUNES

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





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



- a. El terreno sobre el que se asienta el edificio, con 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.





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



- 775,88 metros cuadrados de 6 departamentos de dominio exclusivo numerados 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 numerados 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 numerados 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 numerados 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 numerados 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 numerados 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 numerados 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 numerados 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:





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



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

CAPÍTULO CUARTO

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

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

La alicuota 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 alicuota 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.



Edificio "POSEIDON"

Sitio la Silla-Sector Barbasquillo

Parroquia Manta-Cantón Manta

Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVA"



situación en el plazo máximo de 2 semanas, o de lo contrario, se procederá a deshacerse del animal. En todo caso se observará las siguientes normas:

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



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

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

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

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

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

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



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



instalados. Cualquier publicidad en los ventanales y balcones 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





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



por cada infracción; y la restitución de las cosas, cosas a su estado original. En caso de reincidencia, los infractores serán sancionados ante un Juez de lo Civil, a quien se solicitará sanción al infractor, sin perjuicio de una multa, indemnizaciones y restitución de las cosas 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.





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



• ARTÍCULO VIGESIMO PRIMERO.- DE LA CONVOCATORIA

La convocatoria para sesión ordinaria será hecha por el Presidente de la Asamblea de Copropietarios y las extraordinarias deberá convocar el mismo dignatario, a iniciativa propia o por petición escrita de un número de copropietarios cuyas alicuotas 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 alicuotas representen por lo menos la mitad más uno de la totalidad de derechos sobre el edificio. Si no hubiere quórum en la reunión correspondiente a la primera convocatoria, se hará una segunda convocatoria y se instalará la Asamblea, esta vez, con los que asistan y sus decisiones tendrán el carácter de obligatorio.

La primera y segunda convocatoria podrán constar en la misma carta circular o correo electrónico; y, la Asamblea de Copropietarios, 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.





Edificio "POSEIDON"
Calle Sector Barbacurillo
Manta-Canton Manta
Provincia Esmeraldas "ECUAVAU" S.A.

ARTÍCULO VIGÉSIMO CUARTO.- DEL DERECHO DE VOTO.-

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

ARTÍCULO VIGÉSIMO QUINTO.- DEL DERECHO DE VOTO.-

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

ARTÍCULO VIGÉSIMO 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 es 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 tomara 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 requiere la aprobación del 50% de la totalidad de derechos sobre el EDIFICIO POSEIDON.

Abg. Celso Caliente Menéndez
Notaría Pública Cuarta

Las decisiones relativas a modificación de la estructura resistente, saneamiento 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.

Para ser dadas se refieren a cambios arquitectónicos en las fachadas, siempre que no implique cambios o afectación a la estructura resistente, se



Edificio "POSEIDON"
Sitio La Silla-Sector Barbasquillo
Parroquia Manta-Cantón Manta
Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAN"



requiere la aprobación del 75% de la totalidad de los propietarios del EDIFICIO POSEIDON, previa presentación de estudios e informes técnicos 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 COPROPIETARIOS.

Son deberes y atribuciones de la Asamblea de Copropietarios:

- a. Elegir y remover de su cargo al Administrador.
- b. Designar al Presidente de la Asamblea en ausencia del Administrador.
- c. Designar al Secretario de la Asamblea para cada sesión.
- d. Examinar y resolver sobre cuentas, balances, presupuestos e informes que le presentará Administrador.
- e. Establecer el presupuesto anual de gastos de condominio, de acuerdo a la proforma presentada por el Administrador.



Edificio "POSEIDÓN"

Sector Silla Sector Bañosquillo

Parroquia Santa-Cantón Santa

Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.



Las expensas ordinarias y extraordinarias, que deben pagar a base de cuota de alquiler los copropietarios para la administración, conservación, reposición y mejoras de los bienes comunes del edificio, así como cualquier cuestión inherente a la Administración del edificio, 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 período 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:

- Representar legal, judicial y extrajudicialmente a los Copropietarios del EDIFICIO POSEIDÓN, en cuanto se relacione al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y el reglamento, entendiéndose que tener las facultades para las citadas los mandatados necesitan poder o delegación especiales y determinadas en el Código de Procedimiento Civil.
- Administrar los bienes comunes del Edificio, con el mayor esmero y orden, adoptando las medidas para la buena conservación de todos, ordenando las reparaciones que fueren menester.
- Presentar a consideración de la Asamblea General, una vez por cada mes, y en éste lo vea, los estados, balances, proyectos de presupuesto, y los demás informes sobre la administración a su cargo.
- 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 obrar de acuerdo al artículo Décimo Sexto; además de ser el caso actuar por la vía ejecutiva para recuperar los valores adeudados con los intereses de mora y las costas procesales.
- Recaudar las expensas extraordinarias que aprueba la Asamblea de Copropietarios y en caso de mora de más de 30 días desde la fecha que tienen acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva a los Copropietarios, con intereses moratorios y costas procesales.

Alba Estrella Castellano Merced
Escriba de Seguridad Inmobiliaria
Edificio "Poseidón"

Edificio "POSEIDON"

Sitio la Silla-Sector Barbasquillo

Parroquia Manta-Cantón Manta

Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVA"

- f. Ordenar la reparación de los daños ocasionados por los bienes comunes del Edificio, a costa del Copropietario o usuario 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.



Edificio "POSEIDON"
Sitio la Silla Sector Barbahipillo
Parroquia Nueva Ciudad Manta
Compañía Pública Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.



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,

hacer cumplir las normas y reglamentos convenientes y necesarios para la administración de los bienes comunes del Edificio y para la armónica relación de los Copropietarios

- i. 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
- ii. 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
- iii. 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
- iv. 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.
- vi. 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 nominalmente el Copropietario tuviera acceso, de estar el 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 cumple 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 su fianza 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 central solo podrá ser sustraído por cada copropietario si es que está al día en el pago de las cuotas comunes de administración, de conformidad con el artículo 21 del Reglamento General a la Ley de Propiedad Horizontal. El

Abg. Elisy Cedeño Meriñdez
Notaría Pública Cuarta





Edificio "POSEIDON"
Sitio La Silla-Sector Barbasquillo
Parroquia Manta-Cantón Manta
Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVA"



Administrador estará facultado para implementar los procedimientos para la consecución de sus fines desde el primer día.

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 incrementará con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios. Se destinará a gastos comunes urgentes y reparaciones de bienes de dominio común.

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





ESTAS 166 FOJAS ESTÁN
REPLICADAS POR MI
Ab. Eliseo Cadenó Menéndez *ef*



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 PRIMER TESTIMONIO
ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO.- CODIGO:
2015.13.08.04.P02065.-DOY FE. - *ef*



Eliseo Cadenó Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

DOY FE: Que el documento que
antecede en número de 166 fojas
es compulsada de la copia que me
fue presentada para su constatación
Manta. 19 MAY 2015

Eliseo Cadenó Menéndez
Abg. Eliseo Cadenó Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEPULIA DE IDENTIDAD EXT N. 093171837-3

APellidos y Nombres: NIKOO FARHANG

LUGAR DE NACIMIENTO: Irán Shiraz

FECHA DE NACIMIENTO: 1957-01-10

NACIONALIDAD: CANADIENSE

SEXO: HOMBRE

ESTADO CIVIL: SOLTERO




INSTRUCCIÓN: BACHILLERATO

PROFESIÓN / OCUPACIÓN: LAS PERMI.POR.LA.LEY

E33331222

APellidos y Nombres del Padre: NIKOO MOHAMMUD HOSSAIEN

APellidos y Nombres de la Madre: KHANOM DADGOSTAR MOLOOK

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: GUAYAQUIL

2021-02-10

FECHA DE EXPIRACIÓN: 2031-02-10

001783790




Nikoo

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

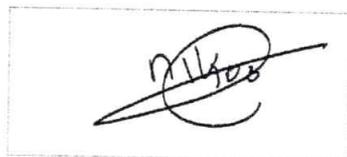
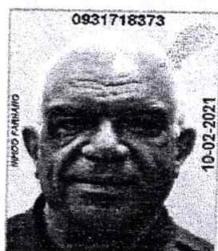
Manta. 27 NOV 2023

Fernando Váez Cabezas
Dr. Fernando Váez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0931718373

Nombres del ciudadano: NIKOO FARHANG

Condición del cedulado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: IRÁN

Fecha de nacimiento: 10 DE ENERO DE 1957

Nacionalidad: CANADIENSE

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: LAS PERMI.POR.LA.LEY

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: NIKOO MOHAMMUD HOSSAIEN

Nacionalidad: IRANI

Datos de la Madre: KHANOM DADGOSTAR MOLOOK

Nacionalidad: IRANI

Fecha de expedición: 10 DE FEBRERO DE 2021

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 27 DE NOVIEMBRE DE 2023

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

Nº de certificado: 237-957-95082



237-957-95082

Ing. Carlos Echeverria.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1206384735

Nombres del ciudadano: ARANDA ARIZAGA CARLOMAGNO ULISES

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/LOS RIOS/MONTALVO/MONTALVO

Fecha de nacimiento: 5 DE ABRIL DE 1992

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: LICENCIADO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: ARANDA NUNEZ JUAN MANUEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ARIZAGA PAREDES MARIA EUGENIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 6 DE ENERO DE 2022

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 27 DE NOVIEMBRE DE 2023

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

N° de certificado: 231-957-94981



231-957-94981

Ing. Carlos Echeverría.

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



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CÉDULA DE
CIUDADANIA
No. 120394601-5

APellidos y Nombres
**VERA GUERRERO
ELIANA FERNANDA**

LUGAR DE NACIMIENTO
LOS RIOS

BABAHOYO

CLEMENTE BAQUERIZO

FECHA DE NACIMIENTO **1986-06-05**

NACIONALIDAD **ECUATORIANA**

SEXO **F**

ESTADO CIVIL **SOLTERO**




INSTRUCCION **SUPERIOR**

PROFESION / OCUPACION **ARQUITECTO**

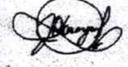
V333312244

APellidos y Nombres del Padre
VERA CALDERON DIEGO PATRICIO

APellidos y Nombres de la Madre
GUERRERO DUCHI MERY GUADALUPE

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
BABAHOYO
2015-11-18

FECHA DE EXPIRACION
2025-11-18




CERTIFICADO de VOTACION
15 DE OCTUBRE DE 2023 - SEGUNDA VUELTA

**VERA GUERRERO ELIANA
FERNANDA**

N° 29319873

PROVINCIA: **LOS RIOS**

CIRCUNSCRIPCION:

CANTÓN: **MONTALVO**

PARROQUIA: **MONTALVO /SABANETA**

ZONA: 1

JUNTA No. 0028 FEMENING



CC N°: 1203946015

[Handwritten signature]



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

Manta, 27 NOV 2023

[Handwritten signature]
Dr. Fernando Velaz Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1203946015

Nombres del ciudadano: VERA GUERRERO ELIANA FERNANDA

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/LOS RIOS/BABAHOYO/CLEMENTE
BAQUERIZO

Fecha de nacimiento: 5 DE JUNIO DE 1986

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ARQUITECTO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: VERA CALDERON DIEGO PATRICIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: GUERRERO DUCHI MERY GUADALUPE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 18 DE NOVIEMBRE DE 2015

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 27 DE NOVIEMBRE DE 2023

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



N° de certificado: 232-957-95046



232-957-95046

Ing. Carlos Echeverría,
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7
- 8
- 9
- 10
- 11
- 12
- 13
- 14
- 15
- 16
- 17
- 18
- 19
- 20
- 21
- 22
- 23
- 24
- 25
- 26
- 27
- 28



CARLOMAGNO ULISES ARANDA ARIZAGA

C.C.No. 1206384735



ELIANA FERNANDA VERA GUERRERO

C.C.No. 120394601-5



DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARIO PUBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA

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

Manta, a **27 NOV 2023**

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIA SEXTA

EL NOTA...

