

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2022**Número de Inscripción:** 1295**Número de Repertorio:** 2843

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

1.- Con fecha veinte de Abril del dos mil veintidos se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1295 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña	
1709210676	SEVILLA CHAVEZ JAVIER HUMBERTO	COMPRADOR	
1757215239	TADRISI SEYEDAMIR	VENDEDOR	
Que se refiere al (lo) siguiente(s) bien(es)			
Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
ESTACIONAMIENTO	1161113052	52414	COMPRAVENTA
DEPARTAMENTO	1161113123	52448	COMPRAVENTA
Libro: COMPRA VENTA			
Acto: COMPRAVENTA			
Fecha inscripción:	miércoles, 20 abril 2022		
Fecha generación:	miércoles, 20 abril 2022		



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1

Puede verificar la validez de este documento ingresando a https://portalcuidadano.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 (CSV)

3 2 3 7 0 0 4 F F B N B B X



Factura: 002-003-000042594

20221308006P01186



NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20221308006P01186						
ACTO O CONTRATO: COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	7 DE ABRIL DEL 2022, (10:16)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	TADRISI SEYEDAMIR	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1757215239	IRANÍ	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	SEVILLA CHAVEZ JAVIER HUMBERTO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1709210678	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACION							
Provincia	MANABI	Cantón	MANTA	Parroquia	MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	190000.00						

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA



1/A 6 *



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1

2 ...rio

3

4 **ESCRITURA NÚMERO:** 20221308006P01186

5 **FACTURA NÚMERO:** 002-003-000042594

6

7 COMPROVENTA DE BIEN INMUEBLE

8

QUE OTORGA EL SEÑOR

9

TADRISI SEYEDAMIR

10

A FAVOR DEL SEÑOR

11

JAVIER HUMBERTO SEVILLA CHAVEZ.-

12

CUANTÍA: USD. \$ 190,000.00

13

AMGC

14

Se confieren 2 copias

15

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy JUEVES SIETE DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**, NOTARIO PUBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA, Comparecen, por una parte el señor **TADRISI SEYEDAMIR**, de estado civil Soltero, por sus propios y personales derechos, y a quien en adelante se podrá denominar simplemente como "VENDEDOR", el compareciente es mayor de edad, de nacionalidad Iraní con legal residencia en nuestro país, domiciliado en esta ciudad de Manta; y, por otra parte el señor **JAVIER HUMBERTO SEVILLA CHAVEZ**, de estado civil unión de hecho con la señora Marcia Raquel Arteaga Gende, por sus propios y personales derechos, a quien se podrá denominar simplemente como "COMPRADOR"; el



1



1 compareciente declara ser mayor de edad, de nacionalidad
2 ecuatoriana, domiciliado en la ciudad de Quito, en tránsito por
3 esta ciudad de Manta; todos hábiles y capaces para contratar y
4 poder obligarse, portadores de sus cédulas de ciudadanía y
5 certificados de votación cuyas copias fotostáticas se agregan a
6 este registro y que me fueron presentadas, así como constatados
7 biométricamente en el sistema de Registro Civil, en virtud de lo
8 cual, de conocerlos a todos doy fe. Bien instruidos del resultado y
9 efectos de la Escritura de **COMPROVENTA**, que proceden a
10 celebrar con libertad y capacidad civil necesaria y examinados
11 que fueron todos de que proceden sin temor reverencial,
12 coacción, seducción promesas o amenazas de índole alguna, los
13 otorgantes me entregaron una minuta para que sea elevada a
14 escritura pública, la misma que copiada literalmente es como
15 sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el registro de escrituras públicas
16 a su cargo, sírvase insertar una de compra venta contenida en las
17 siguientes cláusulas: **PRIMERA.-COMPARECIENTES.-**
18 Comparecen a celebrar, otorgar y suscribir la presente escritura
19 de compraventa: **UNO.-** El Señor TADRISI SEYEDAMIR, por sus
20 propios y personales derechos, quien es ciudadano Iraní, de
21 estado civil soltero, domiciliado en esta ciudad de Manta, parte a
22 la que en adelante se denominará como "LA PARTE
23 VENDEDORA"; **DOS.-** El Señor JAVIER HUMBERTO SEVILLA
24 CHAVEZ, por sus propios y personales derechos, quien es
25 ciudadano ecuatoriano, de estado civil Unión de Hecho,
26 domiciliado en la ciudad de Quito en tránsito por esta ciudad de
27 Manta, parte a la que en adelante se denominará como "LA
28 PARTE COMPRADORA". **SEGUNDA.- ANTECEDENTES.- a)**





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 LA PARTE VENDEDORA es actual y legitima propietaria de los
2 siguientes bienes inmuebles: DEPARTAMENTO
3 ESTACIONAMIENTO 73-74 UBICADOS EN EL EDIFICIO
4 POSEIDON, ubicado en el sitio la silla, sector Barbasquillo de la
5 Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí. Los inmuebles
6 se encuentran comprendidos dentro de los siguientes linderos y
7 medidas; **DEPARTAMENTO 304 (108,64M²) DEL EDIFICIO**
8 **POSEIDON**, Compuesto de habitación máster con baño privado,
9 habitación 1, cocina, comedor, sala y baño general. Circunscrito
10 dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA:
11 lindera con departamento 404 del tercer piso alto nivel +10.50;
12 POR ABAJO: lindera con departamento 204 del primer piso alto
13 nivel +4.50 m; POR EL NORTE: Lindera con departamento 302 en
14 5,72m;POR EL SUR: Lindera con habitación 306 en 6,72m, POR
15 EL ESTE: Partiendo del vértice Sur hacia el Norte en 0,06m,
16 luego gira hacia el Este en 0,30m, luego gira hacia el Norte en
17 8,62m, luego gira hacia el Oeste en 0,30m, desde este punto gira
18 hacia el Norte en 1,70m,luego gira hacia el Oeste en 0,45m desde
19 este punto gira hacia el Norte en 0,75m, luego gira hacia el Este
20 en 0,75m desde este punto gira hacia el Norte en 4,90m y
21 lindera en todas sus extensiones con área común; POR EL
22 OESTE: Partiendo del vértice Sur hacia el Norte en 7,18m, luego
23 gira hacia el Oeste en 0,31m desde este punto gira hacia el Norte
24 en 5.35m, luego gira hacia el Este en 1.61m; desde este punto
25 gira hacia el Norte en 3,50m y lindera en todas sus extensiones
26 con vacío hacia el área común. Área Neta: 108,64 m²; Alícuota:
27 0,0068%; Área de Terreno 21,38m²; Área Común: 32,40 m²;
28 Área Total: 141,04 m². **LOS DERECHOS DE COPROPIEDAD**





1 **DEL EQUIVALENTE AL CINCUENTA POR CIENTO DEL**
2 **ESTACIONAMIENTO 73-74 (22,50M2) DEL EDIFICIO**
3 **POSEIDON.-** circunscrito dentro de los siguientes linderos y
4 medidas: **POR ARRIBA:** lindera con Estacionamientos 23-24 de
5 subsuelo 1 Nivel - 1.50m; **POR ABAJO:** lindera con
6 estacionamientos 124 - 125 de Subsuelo 3 nivel - 7.50m; **POR EL**
7 **NORTE:** lindera con Área Común en 2,50m; **POR EL SUR:** lindera
8 con Área Común en 2,50m; **POR EL ESTE:** lindera con
9 estacionamientos 71-72 en 9,00m; **POR EL OESTE:** lindera con
10 área común en 9,00m. Área Neta: 22,50 m²; Alícuota: 0,0014%;
11 Área de Terreno 4,43m²; Área Común: 6,71 m²; Área Total:
12 29,21 m². b) **HISTORIA DE DOMINIO.- I) LA PARTE**
13 **VENDEDORA** el señor TADRISI SEYEDAMIR adquirió el
14 Departamento 304, y los derechos de copropiedad equivalente al
15 cincuenta por ciento del Estacionamiento 73-74 ubicados en el
16 Edificio denominado Poseidón en el sector Barbasquillo de la
17 Parroquia Manta y Cantón Manta, Provincia de Manabí, mediante
18 escritura pública de compraventa suscrita por el señor NIKOO
19 FARHANG celebrada el 06 de diciembre del 2021 ante el Notario
20 Público Sexto del cantón Manta, Doctor José Luis Fernando Vélez
21 Cabezas e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón
22 Manta, el 08 de diciembre del 2021. II) Según consta de la
23 escritura pública de compraventa a favor del señor Nikoo
24 Farhang suscrita por la compañía FABRICA ECUATORIANA
25 ECUAVAU S.A debidamente representada por el señor Darío
26 Esteban Fiallo Reyes celebrada el 23 de octubre del 2020 ante el
27 Notario Público Sexto del Cantón Manta, Doctor José Luis
28 Fernando Vélez Cabezas e inscrita en el Registro de la Propiedad





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 del Cantón Manta, el 29 de octubre del 2020. **III)** Y adquirió el
2 predio ubicado en el Sector Barbasquillo de la parroquia Urbana
3 del Cantón Manta, con una superficie total de tres mil ciento
4 veintidós metros cuadrados con catorce centímetros cuadrados,
5 mediante escritura pública de aumento de capital social que
6 hiciera la Compañía FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A y
7 transferencia de dominio que hiciera la Compañía SOCIEDAD
8 CIVIL Y COMERCIAL MANTA BUSINESS COMPANY S.C.C
9 otorgada ante el Notario público primero del Cantón Manta,
10 Abogado Jorge Guanoluisa el 11 de junio el 2014 e inscrita el 23
11 de julio del 2014. **IV)** Según consta de la escritura pública
12 otorgada ante la Notaría Cuarta de la ciudad de Manta, Abg.
13 Elsy Echeñoz Menéndez del 8 de mayo del 2015, se instrumentó
14 la Constitución al Régimen de Propiedad Horizontal del edificio
15 denominado Poseidón que obtuvo la compañía **FABRICA**
16 **ECUATORIANA ECUAVAU S.A** del Gobierno Autónomo
17 Descentralizado Municipal del Cantón Manta, mediante
18 Resolución No. 010-ALC-M-JOZC-2015 de fecha 23 de abril del
19 2015 emitida por el Ingeniero Jorge Zambrano Cedeño Alcalde del
20 Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón
21 Manta, dicha escritura de Constitución al Régimen de Propiedad
22 Horizontal del edificio denominado Poseidón fue inscrita en el
23 Registro de la Propiedad del cantón Manta el 13 de mayo del
24 2015. **TERCERA.- COMPROVENTA.-** Por los antecedentes
25 expuestos, LA PARTE VENDEDORA, da en venta real y
26 enajenación perpetua sin reservarse nada para sí a favor de LA
27 PARTE COMPRADORA señor JAVIER HUMBERTO SEVILLA
28 CHAVEZ los siguientes bienes inmuebles: **DEPARTAMENTO 304**





1 **(108,64M2) DEL EDIFICIO POSEIDON**, Compuesto de
2 habitación máster con baño privado, habitación 1, cocina,
3 comedor, sala y baño general. Circunscrito dentro de los
4 siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: lindera con
5 departamento 404 del tercer piso alto nivel +10.50; POR ABAJO:
6 lindera con departamento 204 del primer piso alto nivel +4.50 m;
7 POR EL NORTE: Lindera con departamento 302 en 5,72m; POR
8 EL SUR: Lindera con habitación 306 en 6,72m, POR EL ESTE:
9 Partiendo del vértice Sur hacia el Norte en 0,06m, luego gira
10 hacia el Este en 0,30m, luego gira hacia el Norte en 8,62m, luego
11 gira hacia el Oeste en 0,30m, desde este punto gira hacia el Norte
12 en 1,70m, luego gira hacia el Oeste en 0,45m desde este punto
13 gira hacia el Norte en 0,75m, luego gira hacia el Este en 0,75m
14 desde este punto gira hacia el Norte en 4,90m y lindera en todas
15 sus extensiones con área común; POR EL OESTE: Partiendo del
16 vértice Sur hacia el Norte en 7,18m, luego gira hacia el Oeste en
17 0,31m desde este punto gira hacia el Norte en 5.35m, luego gira
18 hacia el Este en 1.61m; desde este punto gira hacia el Norte en
19 3,50m y lindera en todas sus extensiones con vacío hacia el área
20 común. Área Neta: 108,64 m²; Alícuota: 0,0068%; Área de
21 Terreno 21,38m²; Área Común: 32,40 m²; Área Total: 141,04
22 m². **LOS DERECHOS DE COPROPIEDAD DEL EQUIVALENTE**
23 **AL CINCUENTA POR CIENTO DEL ESTACIONAMIENTO 73-74**
24 **(22,50M2) DEL EDIFICIO POSEIDON**.- circunscrito dentro de
25 los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: lindera con
26 Estacionamientos 23-24 de subsuelo 1 Nivel - 1.50m; POR
27 ABAJO: lindera con estacionamientos 124 - 125 de Subsuelo 3
28 nivel - 7.50m; POR EL NORTE: lindera con Área Común en





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 2,50m; POR EL SUR: lindera con Área Común en 2,50m; POR EL
2 ESTE: lindera con estacionamientos 71-72 en 9,00m; POR EL
3 OESTE: lindera con área común en 9,00m. Área Neta: 22,50 m²;
4 Alícuota: 0,0014%; Área de Terreno 4,43m²; Área Común: 6,71
5 m²; Área Total: 29,21 m². La parte Compradora declara que
6 acepta la presente compraventa por así convenir a sus intereses.
7 La transferencia de dominio de los inmuebles antes citados, se la
8 realiza con sus usos, costumbres, servidumbres y los derechos
9 que les son anexos. Se aclara que a pesar de determinarse los
10 linderos y medidas de los inmuebles que se enajenan, esta venta
11 se realiza como cuerpo cierto y determinado, dentro de los
12 linderos, extensión y superficie referidos anteriormente, sin que
13 LA PARTE VENDEDORA se reserve nada para sí sobre los
14 indicados inmuebles. **CUARTA.- PRECIO.**- El justo precio
15 pactado libremente y de común acuerdo entre las partes por el
16 bien inmueble objeto de la presente compraventa asciende a la
17 cantidad de CIENTO NOVENTA MIL 00/100 DOLARES DE LOS
18 ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$ 190,000.00) dinero que
19 la parte vendedora declara haberlo recibido en dinero en efectivo
20 y de curso legal en el país, a su entera satisfacción, y sin reclamo
21 en el futuro por este concepto, especialmente por la acción de
22 lesión enorme contemplada en el Código Civil. **QUINTA.-**
23 **SANEAMIENTO.** - LA PARTE VENDEDORA, declara que sobre el
24 inmueble objeto de la presente compraventa no pesa ningún tipo
25 de gravamen, ni prohibición de enajenar, que no está sujeto a
26 condiciones resolutorias, ni es motivo de acciones rescisorias,
27 posesorias, reivindicatorias o petición de herencia, que se halla
28 libre de juicios, embargos, cargas reales, limitaciones de dominio.





1 usufructo, uso o habitación, no obstante, lo cual, se obliga al
2 saneamiento en los términos de ley. **SEXTA.** -
3 **AUTORIZACION.** - La Parte vendedora autoriza expresamente
4 a la parte compradora para que realice el trámite pertinente para
5 que obtenga la inscripción en el Registro de la Propiedad
6 correspondiente.- **SEPTIMA: DOMICILIO, JURISDICCION Y**
7 **COMPETENCIA.** - Las partes contratantes renuncian domicilio,
8 para el evento de cualquier divergencia que pudiera producirse
9 relativa a este contrato, se someten a los jueces competentes
10 donde se suscribe esta escritura y al procedimiento ejecutivo o
11 sumario. **OCTAVA: GASTOS.** - Los gastos e impuestos que
12 demande la celebración del presente contrato, inclusive los
13 honorarios por la elaboración de la minuta de compraventa y su
14 inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente, serán
15 pagados por LA PARTE COMPRADORA, a excepción del impuesto
16 a la utilidad o plusvalía, en caso de que existiere, que será de
17 cuenta y cargo de LA PARTE VENDEDORA. **NOVENA: ORIGEN**
18 **LICITO DE FONDOS.**- LA PARTE COMPRADORA declara bajo
19 juramento que los fondos que ha utilizado para la presente
20 negociación tienen origen lícito, verificable y no tienen relación
21 con el cultivo, producción, fabricación, almacenamiento,
22 transporte, distribución ni tráfico de sustancias estupefacientes o
23 psicotrópicas, ni de ninguna actividad contaría a la ley; en tal
24 virtud asume cualquier tipo de responsabilidad al respecto. Usted
25 señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo,
26 para la validez de este instrumento y el mismo sea elevado a
27 escritura pública. **(HASTA AQUÍ LA MINUTA).** - Los
28 comparecientes ratifican la minuta inserta, la misma que se



Ficha Registral-Bien Inmueble



Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22010482
Certifico hasta el día 2022-04-04:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1161113123

Tipo de Predio: Departamento

Fecha de Apertura: sábado, 01 agosto 2015

Parroquia: MANTA

Fecha de Apertura: sab. Información Municipal:

Información Municipal: Dirección del Bicg: EDIFICIO POSEIDON ubicado en el sitio denominado La Silla, sector Barbasquillo

LINDEROS REGISTRALES: Compraventa relacionada con el DEPARTAMENTO 304 (108,64 m²) DEL EDIFICIO POSEIDON ubicado en el sitio denominado La Silla, sector Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta. Compuesto de: habitación másler con baño privado, habitación 1, sala comedor, cocina, baño general.

cocina, comedor, sala y baño general.

Por Arriba: lindera con departamento 404 del tercer piso alto nivel +10.50m; y abajo: lindera con departamento 204 del primer piso alto nivel +4.50m;

Alta: linderia con departamento 302 en 5.72m;

Por el Norte: linder a con departamento 302 en 5,72m; al Oeste: linder a con habitación 306 en 6,72m;

Por el Sur: linder a con habitaci n 306 en 6,72m;
Por el Este: partiendo del vrtice Sur hacia el Norte en 0,06m, luego gira hacia el Este en 0,30m, luego gira hacia el Norte en 8,62m, luego gira hacia el Oeste en 0,30m desde este punto gira hacia el Norte en 1,70m, luego gira hacia el Oeste en 0,45m desde este punto gira hacia el Norte en 4,90m y linder a en todas sus extensiones con rea com n;

Por el Oeste: partiendo del vértice Sur hacia el Norte en 7,18m, luego gira hacia el Oeste en 0,31m desde este punto gira hacia el Norte en 4,90m y ladera en todas sus extensiones con área común.

Por el Oeste, parte uno del muro que gira hacia el Este en 1,61m desde este punto gira hacia el Norte en 3,50m y linderá en todas sus extensiones con vacío hacia área común.

Área Neta: 108,64 m²; Alícuota: 0,0068 %; Área de terreno: 21,38 m²; Área Común: 32,40 m²; Área Total: 141,04 m².

- SOLVENCIA: EL DEPARTAMENTO DESCrito SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPROVANTA	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 COMPROVANTA	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	COMPROVANTA	1578 jueves, 29 octubre 2020	0	0
COMPRA VENTA	COMPROVANTA	2942 miércoles, 08 diciembre 2021	0	0

MOVIMIENTOS REGESTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 11] COMPROVENTA





FIRMES CON
EL CAMBIO



DIRECCIÓN REGISTRO
DE LA PROPIEDAD

Inscrito el: jueves, 13 septiembre 2007

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaria: 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 Paíadines 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 / 11] PROTOCOLIZACIÓN DE ADJUDICACIÓN

Inscrito el: lunes, 03 octubre 2011

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaria: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 12 julio 2011

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Protocolización Adjudicación Junta de Remate. Dos Áreas de talud ubicado en el Sector Barbasquillo de la Ciudad de Manta. La Adjudicación se la efectúa como cuerpo cierto. LOTE A.- tiene Norte, 17.66 m. desde este punto hacia el Noroeste con ángulo de 211.98° con 11.90 m. LOTE B. Sur: 35.52- Sociedad Civil y Comercial Manta Business Company S. C. C. Este: 50.51 m. Propiedad Municipal. Oeste: 23,16m. Propiedad Municipal Sup. 935,63 M2. LOTE B: Norte: 27,79m. Playa del mar. Sur: 17,66 m. Desde este punto hacia el Noreste con ángulo de 148.02° con 11.90 m. Lote A (talud). Oeste: 2,34 m. propiedad Municipal. Área total de 87,17 M2.

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 11] UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR

Inscrito el: lunes, 16 abril 2012

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaria: 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

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 11] AUMENTO DE CAPITAL

Inscrito el: miércoles, 23 julio 2014

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaria: 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	COMPÀNIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA COMPÀNIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.	NO DEFINIDO	QUITO

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[5 / 11] HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: jueves, 07 agosto 2014

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaria: 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 veintidos metros cuadrados con catorce centímetros cuadrados,

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

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

Registro de : NEGATIVAS

[6 / 11] PROMESA COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 21 agosto 2014

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaria: 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	COPE JUDY ANN	CASADO(A)	MANTA





FIRMES CON
EL CAMBIO



DIRECCIÓN REGISTRO
DE LA PROPIEDAD

COMPRADOR
PROMITENTE
VENDEDOR

COMPANIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA

NO DEFINIDO

QUITO

Registro de : PLANOS
[7 / 11] PLANOS

Inscrito el: miércoles, 13 mayo 2015

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaria: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 08 mayo 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PLANOS del Edificio "POSEIDON"

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

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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[8 / 11] 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 Notaria: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 08 mayo 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[9 / 11] CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA

Número de Inscripción : 1053

Folio Inicial: 22920

Número de Repertorio: 6384

Folio Final : 23531

Inscrito el: viernes, 07 agosto 2015

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: SEXAGÉSIMA OCTAVA

Cantón Notaria: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 julio 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA DE VARIOS ESTACIONAMIENTOS Y DEPARTAMENTOS, ENTRE LOS CUALES SE ENCUENTRA EL DEPARTAMENTO 606, 202, EL ESTACIONAMIENTO 53-54, ESTACIONAMIENTO 57-58, LOS ESTACIONAMIENTOS 107-108. ESTACIONAMIENTOS 21-22, ESTACIONAMIENTO 35. DEPARTAMENTO 902. DEPARTAMENTO 1002, BODEGA 3,ESTACIONAMIENTO 33. ESTACIONAMIENTO DEPARTAMENTO 1101, BODEGA 15, DEPARTAMENTO 205, ESTACIONAMIENTO 105-106. DEPARTAMENTO 1107. DEPARTAMENTO 1307. ESTACIONAMIENTO 67-68 DEPARTAMENTO 204. DEPARTAMENTO 305. DEPARTAMENTO 1401. ESTACIONAMIENTO 120. ESTACIONAMIENTO (124-125) ESTACIONAMIENTO 79-80, DEPARTAMENTO 1106. DEPARTAMENTO 406. DEPARTAMENTO 407. DEPARTAMENTO 408. DEPARTAMENTO 501. Del noveno piso Alto Al décimo Quinto piso alto. Departamento 1001. Departamento 1002. Departamento 1007.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREDOR	CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	NO DEFINIDO	MANTA





HIPOTECARIO
DEUDOR
HIPOTECARIO

COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA

NO DEFINIDO

Registro de : COMPRA VENTA
[10 / 11] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 29 octubre 2020

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaria: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 23 octubre 2020

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa del Departamento 304 y estacionamiento 73-74 del Edificio Poseidon, en el sector Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	NIKOO FARHANG	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A		QUITO

Registro de : COMPRA VENTA

[11 / 11] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 08 diciembre 2021

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaria: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 06 diciembre 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

• COMPRAVENTA: del Departamento 304 y los derechos de copropiedad del equivalente al 50% del Estacionamiento 73-74, ubicado en el Edificio Poseidon, ubicado en el Sitio La Silla, Sector Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta. el vendedor, Nikoo Farhang esta representado por Wolsey Jordan, en calidad de apoderado.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	TÁDRISI SEYEDAMIR	SOLTERO(A)	TABABELA
VENDEDOR	NIKOO FARHANG	SOLTERO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido el 2022-04-04

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : GUALPA LUCAS MARIO EDUARDO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22010482 certifico hasta el dia 2022-04-04, la Ficha Registral Número: 52448.





FIRMES CON
EL CAMBIO

MANTA

DIRECCIÓN REGISTRO
DE LA PROPIEDAD



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 (CSV)



2 4 8 6 5 0 Y Z Q L A 4 M



Página 6/6

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


Ficha Registral-Bien Inmueble
52414
Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22010482

Certifico hasta el día 2022-04-04:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1161113052

Tipo de Precio: ESTACIONAMIENTO

Fecha de Apertura: sábado, 01 agosto 2015

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

Dirección del Bien: EDIFICIO POSEIDON ubicado en el sitio denominado La Silla, sector Barbasquillo

LINDEROS REGESTRALES: ESTACIONAMIENTO 73-74 (22,50 m²) DEL EDIFICIO POSEIDON ubicado en el sitio denominado La Silla, sector Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta, con los siguientes linderos y medidas.

Por Arriba: lindera con estacionamientos 23-24 de subsuelo 1 nivel -1,50m.

Por Abajo: lindera con estacionamientos 124-125 de subsuelo 3 nivel -7,50m.

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

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

Por el Este: lindera con estacionamientos 71-72 en 9,00m.

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

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

SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO DESCrito SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGESTRALES:

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
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	10 miércoles, 13 mayo 2015	892	1040
PLANOS	PLANOS	11 miércoles, 13 mayo 2015	158	181
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA	1053 viernes, 07 agosto 2015	22920	23531
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1578 jueves, 29 octubre 2020	0	0
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2942 miércoles, 08 diciembre 2021	0	0

MOVIMIENTOS REGESTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 11] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 13 septiembre 2007

Número de Inscripción : 2188

Folio Inicial: 29890

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4433

Folio Final : 29899

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA





FIRMES CON
EL CAMBIO

MANTA

DIRECCIÓN REGISTRO
DE LA PROPIEDAD

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 / 11] 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:

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

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 11] 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:

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




Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 11] 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	COMPANIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA COMPANIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.	NO DEFINIDO	QUITO

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[5 / 11] HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: jueves, 07 agosto 2014

Número de Inscripción : 1101

Folio Inicial: 22056

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5844

Folio Final : 22082

Oficina donde se guarda el original: 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 acontinuacion 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 veintidos metros cuadrados con catorce centímetros cuadrados,

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

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

Registro de : NEGATIVAS

[6 / 11] PROMESA COMPROVENTA

Inscrito el: jueves, 21 agosto 2014

Número de Inscripción : 28

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6185

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 17 julio 2014

Fecha Resolución:
a.-Observaciones:

NEGATIVA DE CONVENIO DE RESERVA Y PROMESA DE COMPROVENTA

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	COMPANIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA	NO DEFINIDO	QUITO





FIRMES CON
EL CAMBIO



DIRECCIÓN REGISTRO
DE LA PROPIEDAD

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[7 / 11] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: miércoles, 13 mayo 2015

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaria: 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 : PLANOS

[8 / 11] PLANOS

Inscrito el: miércoles, 13 mayo 2015

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaria: 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 : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[9 / 11] CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: viernes, 07 agosto 2015

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: SEXAGÉSIMA OCTAVA

Cantón Notaria: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 julio 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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




Registro de : COMPRA VENTA

[10 / 11] COMPROVENTA

Inscrito el: jueves, 29 octubre 2020

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 23 octubre 2020

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa del Departamento 304 y estacionamiento 73-74 del Edificio Poseidon, en el sector Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	NIKOO FARHANG	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A		QUITO

Registro de : COMPRA VENTA

[11 / 11] COMPROVENTA

Inscrito el: miércoles, 08 diciembre 2021

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 06 diciembre 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPROVENTA: del Departamento 304 y los derechos de copropiedad del equivalente al 50% del Estacionamiento 73-74, ubicado en el Edificio Poseidon, ubicado en el Sitio La Silla, Sector Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta. el vendedor, Nikoo Farhang esta representado por * Wolsey Jordan, en calidad de apoderado.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	TADRISSI SEYEDAMIR	SOLTERO(A)	TABABELA
VENDEDOR	NIKOO FARHANG	SOLTERO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido el 2022-04-04

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : GUALPA LUCAS MARIO EDUARDO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22010482 certifico hasta el dia 2022-04-04, la Ficha Registral Número: 52414.





FIRMES CON
EL CAMBIO



DIRECCIÓN REGISTRO
DE LA PROPIEDAD



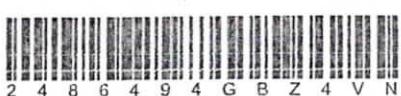
Firmado electrónicamente por:
**GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA**

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 (CSV)



Página 6/6

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.



Nº 032022-061070

Manta, lunes 28 marzo 2022

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **TADRISI SEYEDAMIR** con cédula de ciudadanía No. 1757215239.

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: jueves 28 abril 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



161722QKKGHS2

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



2611 558 - 2611 471 - 2611 479



portalciudadano@manta.gob.ec



Calle 9 y Avenida 4ta



www.manta.gob.ec



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO

MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

Nº ADO 022022-057960

Nº ELECTRÓNICO : 217244

Fecha: 2022-02-18

El suscrito Director de Avalúos, Catastro 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: 1-16-11-13-123

Ubicado en: EDIFICIO POSEIDON SEGUNDO PISO ALTO DPTO.304(108,64M²)

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 108.64 m²

Área Comunal: 32.4 m²

Área Terreno: 21.38 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1757215239	TADRISI-SEYEDAMIR

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 10,476.20

CONSTRUCCIÓN: 75,619.48

AVALÚO TOTAL: 86,095.68

SON: OCHENTA Y SEIS MIL NOVENTA Y CINCO DÓLARES 68/100

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 certificador, 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 10 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



158605FFC0WXQ

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



Fecha de generación de documento: 2022-03-28 11:56:08



2611 558 - 2611 471 - 2611 479



correo@ciudadano.manta.gob.ec



Calle 9 y Avenida 4ta



www.manta.gob.ec

**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES**
CERTIFICADO DE AVALÚO**Nº 022022-057961**

Nº ELECTRÓNICO : 217245

Fecha: 2022-02-18*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: 1-16-11-13-052

Ubicado en: EDIFICIO POSEIDON SUBSUELO 2 ESTACIONAMIENTOS 73-74(22,50M²)**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta:	22.5 m ²
Área Comunal:	6.71 m ²
Área Terreno:	4.43 m ²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1757215239	TADRISI-SEYEDAMIR

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 2,170.70

CONSTRUCCIÓN: 11,216.67

AVALÚO TOTAL: 13,387.37

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

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificador, 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 10 meses a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



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



Fecha de generación de documento: 2022-03-28 11:55:33



2611 558 - 2611 471 - 2611 479



portalciudadano@manta.gob.ec



Calle 9 y Avenida 4ta



www.manta.gob.ec



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

**TITULO DE CREDITO #: T/2022/065597
DE ALCABALAS**

Fecha: 04/06/2022

Por: 1,710.00

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

Vence: 04/06/2022

Tipo de Transacción:

COMPROVENTA

Tradiente-Vendedor: TADRISI SEYEDAMIR

Identificación: 1757215239

Teléfono: S

Correo: em1757215239@correo.com

VE-488103



Adquiriente-Comprador: SEVILLA CHAVEZ JAVIER HUMBERTO

Identificación: 1709210676

Teléfono:

Correo: javysch@hotmail.com

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 08/12/2021

Clave Catastral	Avaluio	Área	Dirección
1-16-11-13-123	86095.68	21.38	EDIFICIOPOSEIDONSEGUNDOPISOALTODPTO.30410864M2

Precio de Venta
190,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	DE ALCABALAS	1,900.00	760.00	0.00	1,140.00
2022	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	570.00	0.00	0.00	570.00
	Total=>	2,470.00	760.00	0.00	1,710.00

Saldo a Pagar





FIRMES CON
EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



Nº 042022-061937

Manta, jueves 07 abril 2022

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 1-16-11-13-123 perteneciente a TADRISE SEYEDAMIR con C.C. 1757215239 ubicada en EDIFICIO POSEIDON SEGUNDO PISO ALTO DPTO.304(108,64M2) BARRIO BARBASQUILLO PARROQUIA MANTA, con clave catastral 1-16-11-13-052 avaluo \$13.387,37 EDIFICIO POSEIDON SUBSUELO 2 ESTACIONAMIENTOS 73-74(22,50M2) cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$86,095.68 OCHENTA Y SEIS MIL NOVENTA Y CINCO DÓLARES 68/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$190,000.00 CIENTO NOVENTA MIL DÓLARES 00/100.

NO CAUSA UTILIDADES YA QUE LA CUANTIA ANTERIOR ES IGUAL AL ACTUAL



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera



Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: sábado 07 mayo 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



162596HKSAYMJ

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





CERTIFICADO DE EXPENSAS

Manta, 6 de abril de 2022

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 departamento 304 de propiedad del Sr. SEYEDAMIR TADRISI junto con su parqueadero # 73-74 del Edificio en mención, no mantiene deudas pendientes de expensas ordinarias hasta el mes de abril de 2022.

Atentamente,

Gean Pires
Administrador
Edificio Poseidón

Poseidon
admin@edificio-poseidon.com
ADMINISTRACION
CONDOMINIO

		CUERPO DE BOMBEROS MANTA		RUC 1360020070001
CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA				PERIODO
Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	
89926	2022/04/06 9:19	06/04/2022 09:19:00 a. m.	781225	2022/04/06
A FAVOR DE	TADRISI SEYEDAMIR C.I.: 1757215239			
MANTA			CERTIFICADO Nº 5970	
CERTIFICADO de Solvencia				
RUBROS DEL TITULO		ADICIONALES		DETALLE DEL PAGO
de Solvencia	\$ 3 (+)SUB-TOTAL (1)	3.00	(+)SUB-TOTAL (2)	
La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos				
DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2022/05/06				
SUBTOTAL 1	3.00	SUBTOTAL 2	3.00	FORMA DE PAGO: EFECTIVO
				TITULO ORIGINAL

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD DEL EDIFICIO POSEIDON



CAPÍTULO PRIMERO

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

- ARTÍCULO PRIMERO.- DE LAS RELACIONES DE COPROPIEDAD.

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

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

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

El Edificio posee las siguientes medidas y linderos:

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

CAPÍTULO SEGUNDO

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

- ARTÍCULO TERCERO.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO POSEIDON.

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

- ARTÍCULO CUARTO.- DE LOS PLANOS.

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





Poseidon

CAPÍTULO TERCERO

-DE LOS BIENES COMUNES Y EXCLUSIVOS DEL EDIFICIO.

-DE LOS BIENES COMUNES

-DE LOS BIENES EXCLUSIVOS

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

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

• ARTÍCULO SEXTO.- DE LOS BIENES COMUNES

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

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

I. CONDOMINIO

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



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

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

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





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

-ARTÍCULO SEPTIMO.- DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.

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

Los bienes exclusivos del EDIFICIO POSEIDON se detallan a continuación:

II. DEPARTAMENTOS DE VIVIENDA

- En el primer piso alto:
 - 882,37 metros cuadrados de 8 departamentos de dominio exclusivo enumerados del 201 al 208, y sus correspondientes estacionamientos y bodegas.
- En el segundo piso alto:
 - 786,48 metros cuadrados de 8 departamentos de dominio exclusivo enumerados del 301 al 308, y sus correspondientes estacionamientos y bodegas.
- En el tercer piso alto:
 - 804,00 metros cuadrados de 8 departamentos de dominio exclusivo enumerados del 401 al 408, y sus correspondientes estacionamientos y bodegas.
- En el cuarto piso alto:
 - 807,23 metros cuadrados de 7 departamentos de dominio exclusivo enumerados 501, y del 503 al 508, y sus correspondientes estacionamientos y bodegas.
- En el quinto piso alto:
 - 787,54 metros cuadrados de 7 departamentos de dominio exclusivo enumerados 601, y del 603 al 608, y sus correspondientes estacionamientos y bodegas.
- En el sexto piso alto:
 - 775,88 metros cuadrados de 6 departamentos de dominio exclusivo enumerados 701, 702 y del 705 al 708, y sus correspondientes estacionamientos y bodegas.
- En el séptimo piso alto:
 - 749,24 metros cuadrados de 6 departamentos de dominio exclusivo enumerados 801, 802 y del 805 al 808, y sus correspondientes estacionamientos y bodegas.
- En el octavo piso alto:
 - 556,02 metros cuadrados de 6 departamentos de dominio exclusivo enumerados 901, 902 y del 905 al 908, y sus correspondientes estacionamientos y bodegas.
- En el noveno piso alto:
 - 581,86 metros cuadrados de 6 departamentos de dominio exclusivo enumerados 1001, 1002 y del 1005 al 1008, y sus correspondientes estacionamientos y bodegas.
- En el décimo piso alto:
 - 626,00 metros cuadrados de 6 departamentos de dominio exclusivo enumerados 1101, 1102 y del 1105 al 1108, y sus correspondientes estacionamientos y bodegas.
- En el décimo primer piso alto:
 - 600,42 metros cuadrados de 6 departamentos de dominio exclusivo enumerados 1201, 1202 y del 1205 al 1208, y sus correspondientes estacionamientos y bodegas.
- En el décimo segundo piso alto:
 - 550,96 metros cuadrados de 6 departamentos de dominio exclusivo enumerados 1301, 1302 y del 1305 al 1308, y sus correspondientes estacionamientos y bodegas.
- En el décimo tercer piso alto:
 - 490,38 metros cuadrados de 4 departamentos de dominio exclusivo enumerados 1401, 1402, 1407 y 1408, y sus correspondientes estacionamientos y bodegas.
- En el décimo cuarto piso alto:
 - 464,78 metros cuadrados de 4 departamentos de dominio exclusivo enumerados 1501, 1502, 1507 y 1508, y sus correspondientes estacionamientos y bodegas.



Poseidon

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

III. HOTEL POSEIDON

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

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

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

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

CAPÍTULO CUARTO

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

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

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

• ARTÍCULO NOVENO.- DE LOS DERECHOS INSEPARABLES.-

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

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

Son derechos y obligaciones de los copropietarios:





Poseidon

- a) Ejercer su derecho de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley de Propiedad Horizontal y este Reglamento.
- b) Ejercer su derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del Edificio y usar de ellos en la forma y con las limitaciones legales y reglamentarias.
- c) Asistir a las Asambleas de Copropietarios y ejercer su derecho de voz y voto y en general, hacer uso de las demás atribuciones que la ley de Propiedad Horizontal y los reglamentos le asignan como miembro de este organismo.
- d) Cumplir las disposiciones legales y reglamentarias que norman el Régimen de Propiedad Horizontal, cumplir con este Reglamento Interno de Copropiedad del EDIFICIO POSEIDON obedecer las resoluciones de la Asamblea de Copropietarios, del Administrador, y demás autoridades del Edificio y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera.
- e) Permitir al administrador la inspección de sus locales en caso de daños en las instalaciones, quejas de copropietarios, faltas al reglamento y a órdenes de la Asamblea de Copropietarios, del Administrador, y demás autoridades del Edificio.
- f) Efectuar por cuenta propia las reparaciones necesarias en el interior de sus bienes exclusivos.
- g) Notificar al Administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que en ausencia del copropietario o usuario, quedará encargada de la custodia de las llaves de sus locales, a fin de que actúe en casos de emergencia.
- h) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenación, limitación de dominio, comodato, arrendamiento, o anticresis que celebre el copropietario respecto de sus bienes exclusivos, en virtud de la cual el adquiriente o el usuario de ellos se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas con anterioridad por la Asamblea de Copropietarios, por el Administrador y demás autoridades del Edificio.
- i) Pagar dentro de los primeros Diez (10) días de cada mes, las cuotas ordinarias de los gastos generales de mantenimiento.
- j) Cancelar las expensas extraordinarias dentro de los Quince (15) días siguientes a la fecha que fueren acordadas en relación a sus alícuotas de copropiedad.
- k) Guardar la uniformidad en todo lo que fuere necesario y especialmente en cortinas, puertas, señalización y acabados de los Departamentos, Habitaciones del HOTEL, Áreas del HOTEL. El criterio de uniformidad será reglamentado y vigilado por el Administrador.
- l) Los copropietarios podrán mantener animales domésticos como mascotas en las áreas que sean de su propiedad exclusiva, siempre y cuando la tenencia de dicho animal no perturbe a otros copropietarios en su goce de los espacios comunales y privados, sea por salubridad, por ruido, por olores, o por seguridad en general. En caso de que algún copropietario manifestara su incomodidad generada por algún animal de otro copropietario o usuario, el dueño del animal deberá remediar de manera inmediata la situación, de suerte que tal perturbación cese inmediatamente, sin perjuicio del derecho que tenga el copropietario afectado a ser indemnizado por cualquier daño o perjuicio que hubiera sufrido. En caso de que el responsable no sea capaz de remediar la situación en el plazo máximo de 2 semanas, deberá obligatoriamente deshacerse del animal. En todo caso se observarán las siguientes normas:
 - a. Solamente se permitirán los siguientes animales domésticos, perros de raza pequeña y gatos, hasta 1 animal por inmueble.
 - b. Será responsabilidad del propietario o arrendatario el cuidado, mantención y retiro de heces y cualquier desecho de las mascotas existentes en la comunidad.
 - c. 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.
 - d. Las mascotas no podrán pernoctar, ni permanecer sin supervisión, en los balcones de los departamentos (por el ruido que puedan producir).
 - e. 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.
 - f. Todas las mascotas deberán tener sus vacunas anti-ráбicas 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, contrarias a las leyes, buenas costumbres y al orden público en general. El Administrador podrá negar la autorización en cualquiera de estos casos, pero realizará un análisis en cada caso, considerando las circunstancias.

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

CAPÍTULO QUINTO

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

• ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO.- DE LA ALICUOTA.-

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

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

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

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

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

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

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





Posidón

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 antícréticos y en general los usuarios o tenedores de su propiedad exclusiva, en los bienes comunes del EDIFICIO POSEIDON.

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

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

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

CAPÍTULO SEXTO

.-DE LAS PROHIBICIONES.

.-DE LAS SANCIONES.

• ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO.- DE LAS PROHIBICIONES.

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

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



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

• ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO.- DE LAS SANCIONES.-

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

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

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





Poseidon

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

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

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

CAPÍTULO SEPTIMO

DE LA ADMINISTRACION:

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

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

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

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

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

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

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

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



• ARTÍCULO VIGESIMO.- DE LAS FUNCIONES DEL DIRECTORIO.-

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

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

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

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

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

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

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

• ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO.- DE LAS SESIONES.-

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

• ARTÍCULO VIGESIMO SEGUNDO.- DE LA CONVOCATORIA.-

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

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

• ARTÍCULO VIGESIMO TERCERO.- DEL QUORUM.-

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

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





Poseidon

ARTÍCULO VIGESIMO CUARTO.- DE LA REPRESENTACION.-

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

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

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

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

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

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

• ARTÍCULO VIGESIMO SEPTIMO.- DE LAS VOTACIONES.-

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

a) Las decisiones sobre reformas a este reglamento, que se tomarán con el voto favorable de las 2/3 partes de la totalidad de derechos sobre el EDIFICIO POSEIDON.

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

c) Las decisiones de revocar o reformar las decisiones del Administrador, cuando estime que éstas no se ajusten a la Ley o los reglamentos o no resulten convenientes para los intereses del EDIFICIO POSEIDON, para lo cual decidirá la Directiva electa de los Copropietarios.

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

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

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

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

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

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

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

Son deberes y atribuciones de la Asamblea de Copropietarios:

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

• ARTÍCULO TRIGÉSIMO PRIMERO.- DEL ADMINISTRADOR.-

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

• ARTÍCULO TRIGÉSIMO SEGUNDO.- DEBERES Y ATRIBUCIONES.-

Los deberes y atribuciones del Administrador son:

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





Poseidon

- g. Nombrar 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 prolja y eficientemente la gestión económica.
- m. Llevar, con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del Condominio.
- n. Llevar un libro de registro de Copropietarios, arrendatarios, acreedores anticréticos y usuarios del Condominio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos.
- o. Velar por la conservación de los títulos y más documentos del Condominio, poderes, comprobantes de ingreso y de toda la documentación que tenga relación con los mismos, la que deberá ser entregada mediante actas a su sucesor.
- p. Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la Asamblea de Copropietarios, de su Administración, de este Reglamento, y de las demás leyes y reglamentos aplicables.
- q. Dictar las normas y reglamentos convenientes y necesarios para la Administración de los bienes comunes del Edificio y para la armónica relación de los Copropietarios.
- r. Resolver sobre cualquier asunto que plantea el Administrador o los Copropietarios y que no esté reservado por ley y este reglamento a la Asamblea de Copropietarios.
- s. Conocer y resolver acerca de peticiones que hagan los copropietarios respecto del uso de los bienes propios y comunes, en especial sobre las autorizaciones para vender, arrendar y, en general, ceder el derecho de uso, a cualquier título, de los bienes exclusivos. En caso de duda, consultará a la Asamblea de Copropietarios.
- t. Contratar los seguros de que habla el Artículo 16 de la Ley de Propiedad Horizontal y otros que la Asamblea de Copropietarios creyere conveniente contratar, y cuidar de sus oportunas renovaciones; y encargarse de que se distribuya entre los copropietarios, las cuotas necesarias para financiar dicha contratación.
- u. Establecer paulatinamente una reserva de recursos financieros hasta alcanzar al menos un monto que cubra dos meses de operaciones regulares del edificio.
- v. Establecer las sanciones que constan en el Artículo Décimo Sexto del presente Reglamento y hacerlas cumplir.
- w. A fin de realizar sus gestiones de cobranza, ya sea de las cuotas ordinarias, extraordinarias, multas, o cualquier otro ingreso, y en general, a fin de poder verificar el cumplimiento del presente Reglamento, el Administrador estará facultado para suspender los servicios a los que normalmente el Copropietario tuviera acceso, de estar al día en sus obligaciones. Dicha suspensión de servicios podrá extenderse al aire acondicionado, al Internet inalámbrico, a las tarjetas magnéticas de acceso a distintas áreas del **EDIFICIO POSEIDON**, entre otros servicios; sin perjuicio de que se pueda también solicitar al Copropietario moroso que cumpla con sus obligaciones, mediante una comunicación publicada en un lugar público, visible y concurrido del **EDIFICIO POSEIDON**; todo esto en el entendido de que la prestación de dichos servicios se hace posible y se financia con las cuotas ordinarias, extraordinarias, multas, o cualquier otro ingreso del Edificio. El derecho a recibir y usar los servicios comunes del edificio, como energía eléctrica y agua potable comunal solo podrá ejercerse por cada copropietario si es que está al día en el pago de las expensas comunes de administración, de conformidad con el artículo 21 del Reglamento General a la Ley de Propiedad Horizontal. El Administrador estará facultado para implementar estos mecanismos para la consecución de sus fines desde el primer día de mora.
- En general, no será necesario constituir a ningún Copropietario en mora previamente, para ninguno de los efectos o actos contemplados en este Reglamento, el deudor estará en mora automáticamente con el pasar de los días.
- x. Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asigne la ley y los reglamentos.



CAPÍTULO OCTAVO

• ARTÍCULO TRIGÉSIMO TERCERO.- SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.

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

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

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

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





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1709210676

Nombres del ciudadano: SEVILLA CHAVEZ JAVIER HUMBERTO

Condición del cedulado: CIUDADANO



Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/SAN BLAS

Fecha de nacimiento: 25 DE DICIEMBRE DE 1977

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: EN UNION DE HECHO

Cónyuge: ARTEAGA GENDE MARCIA RAQUEL

Fecha de Matrimonio: 19 DE ENERO DE 2018

Datos del Padre: SEVILLA HERNANDEZ LUIS HUMBERTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: CHAVEZ CHAVEZ FABIOLA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 14 DE ENERO DE 2020

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 7 DE ABRIL DE 2022

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



Nº de certificado: 224-699-50190



224-699-50190

Ing. Fernando Alvear C.

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



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

170921067-6



CIUDADANIA

SEVILLA CHAVEZ

JAVIER HUMBERTO

NOTARIO PÚBLICO

PICHINCHA

QUITO

SAN BLAS*

FECHA DE NACIMIENTO 1977-12-25

NACIONALIDAD ECUATORIANA

HOMBRE



ESTAMPA EN UNION DE HECHO
MARICIA RAQUEL
ARTEAGA GENDE

ESTAMPA
SUPERIOR

ESTAMPA
INGENIERO

SEVILLA HERNANDEZ LUIS HUMBERTO

SEVILLA HERNANDEZ FABIOLA

FECHA DE EXPEDICIÓN

QUITO

2020-01-14

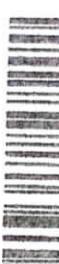
FECHA DE EXPIRACIÓN

2030-01-14

V433314222



CERTIFICADO DE
VOTACIÓN 11 ABRIL 2021



PROVINCIA PICHINCHA

CIRCUNSCRIPCION 3

CANTÓN QUITO

PARROQUIA CONOCOTO

ZONA 1

JUVENTUD 0077 MASCULINO

SEVILLA CHAVEZ JAVIER HUMBERTO



33219222

1709210676

0010000000000000

1709210676

0010000000000000

1709210676

0010000000000000

1709210676

0010000000000000

1709210676

0010000000000000

1709210676

0010000000000000

1709210676

0010000000000000

1709210676

0010000000000000

1709210676

0010000000000000

1709210676

0010000000000000

1709210676

0010000000000000

1709210676

0010000000000000

1709210676

0010000000000000

1709210676

0010000000000000

1709210676

0010000000000000

1709210676

0010000000000000

1709210676

0010000000000000

1709210676

0010000000000000

1709210676

0010000000000000

1709210676

0010000000000000

1709210676

0010000000000000

1709210676

0010000000000000

1709210676

0010000000000000

1709210676

0010000000000000

1709210676

0010000000000000

1709210676

0010000000000000

1709210676

0010000000000000

1709210676

0010000000000000

1709210676

0010000000000000

1709210676

0010000000000000

1709210676

0010000000000000

1709210676

0010000000000000

1709210676

0010000000000000

1709210676

0010000000000000

1709210676

0010000000000000

1709210676

0010000000000000

1709210676

0010000000000000

1709210676

0010000000000000

1709210676

0010000000000000

1709210676

0010000000000000

1709210676

0010000000000000

1709210676

0010000000000000

1709210676

0010000000000000

1709210676

0010000000000000

1709210676

0010000000000000

1709210676

0010000000000000

1709210676

0010000000000000

1709210676

0010000000000000

1709210676

0010000000000000

1709210676

0010000000000000

1709210676

0010000000000000

1709210676

0010000000000000

1709210676

0010000000000000

1709210676

0010000000000000

1709210676

0010000000000000

1709210676

0010000000000000

1709210676

0010000000000000

1709210676

0010000000000000

1709210676

0010000000000000

1709210676

0010000000000000

1709210676

0010000000000000

1709210676

0010000000000000

1709210676

0010000000000000

1709210676

0010000000000000

1709210676

0010000000000000

1709210676

0010000000000000

1709210676

0010000000000000

1709210676

0010000000000000

1709210676

0010000000000000

1709210676

0010000000000000

1709210676

0010000000000000

1709210676

0010000000000000

1709210676

0010000000000000

1709210676

0010000000000000

1709210676

0010000000000000

1709210676

0010000000000000

1709210676

0010000000000000

1709210676

0010000000000000

1709210676

0010000000000000

1709210676

0010000000000000

1709210676

0010000000000000

1709210676

0010000000000000

1709210676

0010000000000000

1709210676

0010000000000000

1709210676

0010000000000000

1709210676

0010000000000000

1709210676

0010000000000000

1709210676

0010000000000000

1709210676

0010000000000000

1709210676

0010000000000000

1709210676

0010000000000000

1709210676

0010000000000000

1709210676

0010000000000000

1709210676

0010000000000000

1709210676

0010000000000000

1709210676

0010000000000000

1709210676

0010000000000000

1709210676

0010000000000000

1709210676

0010000000000000



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cédulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1757215239

Nombres del ciudadano: TADRISI SEYEDAMIR



Condición del cedulado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: IRÁN

Fecha de nacimiento: 5 DE AGOSTO DE 1989

Nacionalidad: IRANI

Sexo: HOMBRE

Instrucción: INICIAL

Profesión: LAS PERMI.POR.LA.LEY

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: TADRISI SEYEDDAVOOD

Nacionalidad: IRANI

Datos de la Madre: GOHARI AFSANEH

Nacionalidad: IRANI

Fecha de expedición: 12 DE ENERO DE 2016

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 7 DE ABRIL DE 2022

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



Nº de certificado: 227-699-49727



227-699-49727

Ing. Fernando Alvear C.

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓNCEDULA DE
IDENTIDAD^{EXT}
APELLIDOS Y NOMBRES
**TADRISI
SEYEDAMIR**

LUGAR DE NACIMIENTO

Irán
Tehran

FECHA DE NACIMIENTO 1969-03-05

NACIONALIDAD IRANI

SEXO M

ESTADO CIVIL SOLTERO

No. 175721523-9



INSTRUCCIÓN

PROFESIÓN / OCUPACIÓN

INICIAL LAS PERMI.POR.LA.LEY

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE

TADRISI SEYEDDAVOOD

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE

GOHARI AFSANEH

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN

QUITO

2016-01-12

FECHA DE EXPIRACIÓN

2026-01-12

DIRECTOR GENERAL

FIRMAS DEL NOTARIO



Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado en
folios útiles.

Manta,

07 ABR 2022

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

E33331322

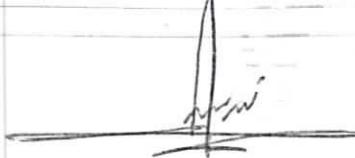


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernanda Vélez Cabezas
NOTARIO



1 encuentra firmada por el Abogado Mario Gualpa Lucas, Registro
2 trece guion mil novecientos noventa y seis guion cuarenta del
3 Foro de Abogados del Consejo de la Judicatura. Para el
4 otorgamiento de la presente escritura pública se observaron los
5 preceptos legales del caso, y leída que les fue a los
6 comparecientes por mí el Notario se ratifican y firman conmigo, e
7 idónea, en unidad de acto, quedando incorporado en el protocolo
8 de esta Notaria de todo lo cual doy fe. -

9
10
11
12 



13 **SR. TADRISSI SEYEDAMIR..-**
14 C.I. No. 1757215239
15 Telef. 0978670636
16 Correo amirtds@gmail.com

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

Manta, a


Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIA SEXTA

17
18
19 
20 **SR. JAVIER HUMBERTO SEVILLA CHAVEZ..-**
21 C.C. No. 1709210676
22 Telef. 0995654483
23 Correo Javier.sevilla@nokia.com



24
25 
26 **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**
27 NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA
28

