

**DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA**

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

Razón de Inscripción

**Periodo: 2021**

**Número de Inscripción: 2942**

**Número de Repertorio: 6365**

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

1.- Con fecha ocho de Diciembre del dos mil veintiuno se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2942 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1757215239	TADRISI SEYEDAMIR	COMPRADOR
0931718373	NIKOO FARHANG	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, 08 diciembre 2021

Fecha generación: miércoles, 08 diciembre 2021



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://portalcidadano.manta.gob.ec/validar\\_cod\\_barras](https://portalcidadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras) o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)



Factura: 002-003-000037557



20211308006P04320

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20211308006P04320						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	6 DE DICIEMBRE DEL 2021, (16:03)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	FARHANG NIKOO	REPRESENTADO POR	CÉDULA	0931718373	CANADIENSE	VENDEDOR(A)	JORDAN WOLSEY
Natural	SEYEDAMIR TADRISI	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1757215239	IRANÍ	COMPRADOR (A)	
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniante	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
<b>UBICACION</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCION DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	144000.00						

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA







# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 ...rio

2 **ESCRITURA NÚMERO: 20211308006P04320**

3 **FACTURA NÚMERO: 002-003-000037557**

4 **COMPRAVENTA**

5 **QUE OTORGA:**

6 **NIKOO FARHANG**

7 **A FAVOR DE:**

8 **TADRISI SEYEDAMIR**

9 **CUANTIA: USD. \$.144.000,00**

10 **DI DOS COPIAS**

11 **\*\*\*IELG\*\*\***

12 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de  
13 Manabí, República del Ecuador, el día de hoy seis de diciembre del año dos mil  
14 veintiuno, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**,  
15 NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA, comparecen, por una parte el señor  
16 **WOLSEY JORDAN**, soltero, con cédula de identidad número: cero nueve cinco seis  
17 dos tres tres cero nueve guión dos, por los derechos que representa como Apoderado  
18 del señor **NIKOO FARHANG**, soltero, con cédula de identidad número: cero nueve  
19 tres uno siete uno ocho tres siete guión tres, según Poder que se adjunta al Protocolo  
20 como documento habilitante, quien para efectos de notificaciones consigna los siguientes  
21 datos: **DIRECCION:** Edificio Poseidón, Departamento 501 de esta ciudad de Manta,  
22 **TELEFONO:** 0985477541; **Correo Electrónico:** farhang.nikool@gmail.com; y, a  
23 quien se denominará como "VENDEDOR"; y, por otra parte el señor **TADRISI**  
24 **SEYEDAMIR**, soltero, con pasaporte número: uno siete cinco siete dos uno cinco dos  
25 tres guión nueve, por sus propios derechos, quien para efectos de notificaciones  
26 consiga los siguientes datos: **DIRECCION:** Edificio Poseidón, Departamento 304 de  
27 esta ciudad de Manta, **TELEFONO:** 0978670636, **correo Electrónico:**  
28 amirtds@gmail.com; a quien se le denominará como "COMPRADOR".





1 compareciente son mayores de edad, de nacionalidad: Canadiense e Iraní  
2 respectivamente, hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer  
3 personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de  
4 identificación, Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultado de esta escritura de  
5 COMPRAVENTA, la cual proceden a celebrarla, me entregan una minuta para que  
6 sea elevada a Instrumento Público, la misma que copiada textualmente dice:  
7 **SEÑOR NOTARIO:** En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase  
8 insertar una de compra venta contenida en las siguientes cláusulas: **PRIMERA.-**  
9 **COMPARECIENTES.-** Comparecen a celebrar, otorgar y suscribir la presente  
10 escritura de compraventa: **UNO.-** El señor NIKOO FARHANG, quien es mayor de  
11 edad, ciudadano Canadiense, de estado civil soltero, domiciliado en Manta,  
12 representado por su Apoderado General el señor WOLSEY JORDAN, quien por  
13 los derechos que representa declara que es ciudadano Canadiense de estado civil  
14 soltero, domiciliado en esta ciudad de Manta, parte a la que en adelante se denominará  
15 como "LA PARTE VENDEDORA"; **DOS.-** El Señor TADRISI SEYEDAMIR, por  
16 sus propios y personales derechos, quien es ciudadano Iraní, de estado civil  
17 soltero, domiciliado en esta ciudad de Manta, parte a la que en adelante se denominará  
18 como "LA PARTE COMPRADORA". **SEGUNDA. - ANTECEDENTES. - a)**  
19 **LA PARTE VENDEDORA** es actual y legítima propietaria de los siguientes bienes  
20 inmuebles: DEPARTAMENTO 304 Y ESTACIONAMIENTO 73-74 UBICADOS  
21 EN EL EDIFICIO POSEIDON, ubicado en el sitio la silla, sector Barbasquillo de la  
22 Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí. Los inmuebles se encuentran  
23 comprendidos dentro de los siguientes linderos y medidas; **DEPARTAMENTO 304**  
24 **(108,64M2) DEL EDIFICIO POSEIDON**, Compuesto de habitación máster con  
25 baño privado, habitación 1, cocina, comedor, sala y baño general. Circunscrito dentro  
26 de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: lindera con departamento 404  
27 del tercer piso alto nivel +10.50; POR ABAJO: lindera con departamento 204 del  
28 primer piso alto nivel +4.50 m; POR EL NORTE: Lindera con departamento 302 en





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 5,72m; POR EL sur: Lindera con habitación 306 en 6,72m, POR EL ESTE: Partiendo  
2 del vértice Sur hacia el Norte en 0,06m, luego gira hacia el Este en 0,30m, luego gira  
3 hacia el Norte en 8,62m, luego gira hacia el Oeste en 0,30m, desde este punto gira  
4 hacia el Norte en 1,70m, luego gira hacia el Oeste en 0,45m desde este punto gira hacia  
5 el Norte en 0,75m, luego gira hacia el Este en 0,75m desde este punto gira hacia el  
6 Norte en 4,90m y lindera en todas sus extensiones con área común; POR EL OESTE:  
7 Partiendo del vértice Sur hacia el Norte en 7,18m, luego gira hacia el Oeste en 0,31m  
8 desde este punto gira hacia el Norte en 5,35m, luego gira hacia el Este en 1,61m;  
9 desde este punto gira hacia el Norte en 3,50m y lindera en todas sus extensiones con  
10 vacío hacia el área común. Área Neta: 108,64 m<sup>2</sup>; Alicuota: 0,0068%; Área de  
11 Terreno 21,38m<sup>2</sup>; Área Común: 32,40 m<sup>2</sup>; Área Total: 141,04 m<sup>2</sup>. **LOS**  
12 **DERECHOS DE COPROPIEDAD DEL EQUIVALENTE AL CINCUENTA**  
13 **POR CIENTO DEL ESTACIONAMIENTO 73-74 (22,50M<sup>2</sup>) DEL EDIFICIO**  
14 **POSEIDON.-** circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR  
15 ARRIBA: lindera con Estacionamientos 23-24 de subsuelo 1 Nivel + 1.50m; POR  
16 ABAJO: lindera con estacionamientos 124 - 125 de Subsuelo 3 nivel - 7.50m; POR  
17 EL NORTE: lindera con Área Común en 2,50m; POR EL SUR: lindera con Área  
18 Común en 2,50m; POR EL ESTE: lindera con estacionamientos 71-72 en 9,00m; POR  
19 EL OESTE: lindera con área común en 9,00m. Área Neta: 22,50 m<sup>2</sup>; Alicuota:  
20 0,0014%; Área de Terreno 4,43m<sup>2</sup>; Área Común: 6,71 m<sup>2</sup>; Área Total: 29,21 m<sup>2</sup>. b)  
21 **HISTORIA DE DOMINIO.- I) LA PARTE VENDEDORA** el señor NIKOO  
22 FARHANG adquirió el Departamento 304, y los derechos de copropiedad equivalente  
23 al cincuenta por ciento del Estacionamiento 73-74 ubicados en el Edificio denominado  
24 Poseidón en el sector Barbasquillo de la Parroquia Manta y Cantón Manta, Provincia  
25 de Manabí, mediante escritura pública de compraventa suscrita por la compañía  
26 FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A debidamente representada por el  
27 señor Darío Esteban Fiallo Reyes celebrada el 23 de octubre del 2020 ante el Notario  
28 Público Sexto del cantón Manta, Doctor José Luis Fernando Vélez Cabezas e inscrita





1 en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el 29 de octubre del 2020. **II)** Y  
2 adquirió el predio ubicado en el Sector Barbasquillo de la parroquia Urbana del  
3 Cantón Manta, con una superficie total de tres mil ciento veintidós metros cuadrados  
4 con catorce centímetros cuadrados, mediante escritura pública de aumento de capital  
5 social que hiciera la Compañía FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A y  
6 transferencia de dominio que hiciera la Compañía SOCIEDAD CIVIL Y  
7 COMERCIAL MANTA BUSINESS COMPANY S.C.C otorgada ante el Notario  
8 público primero del Cantón Manta, Abogado Jorge Guanoluisa el 11 de junio el 2014  
9 e inscrita el 23 de julio del 2014. **III)** Según consta de la escritura pública otorgada  
10 ante la Notaría Cuarta de la ciudad de Manta, Abg. Elsy Cedeño Menéndez del 8 de  
11 mayo del 2015, se instrumentó la Constitución al Régimen de Propiedad Horizontal  
12 del edificio denominado Poseidón que obtuvo la compañía **FABRICA**  
13 **ECUATORIANA ECUAVAU S.A** del Gobierno Autónomo Descentralizado  
14 Municipal del Cantón Manta, mediante Resolución No. 010-ALC-M-JOZC-2015 de  
15 fecha 23 de abril del 2015 emitida por el Ingeniero Jorge Zambrano Cedeño Alcalde  
16 del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, dicha escritura  
17 de Constitución al Régimen de Propiedad Horizontal del edificio denominado  
18 Poseidón fue inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el 13 de mayo  
19 del 2015. **TERCERA.- COMPRAVENTA.-** Por los antecedentes expuestos, LA  
20 PARTE VENDEDORA, da en venta real y enajenación perpetua sin reservarse nada  
21 para sí a favor de LA PARTE COMPRADORA señor TADRISI SEYEDAMIR los  
22 siguientes bienes inmuebles: **DEPARTAMENTO 304 (108,64M2) DEL EDIFICIO**  
23 **POSEIDON**, Compuesto de habitación máster con baño privado, habitación 1,  
24 cocina, comedor, sala y baño general. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y  
25 medidas: POR ARRIBA: lindera con departamento 404 del tercer piso alto nivel  
26 +10.50; POR ABAJO: lindera con departamento 204 del primer piso alto nivel +4.50  
27 m; POR EL NORTE: Lindera con departamento 302 en 5,72m; POR EL sur: Lindera  
28 con habitación 306 en 6,72m, POR EL ESTE: Partiendo del vértice Sur hacia el Norte





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 en 0,06m, luego gira hacia el Este en 0,30m, luego gira hacia el Norte en 8,62m, luego  
2 gira hacia el Oeste en 0,30m, desde este punto gira hacia el Norte en 1,70m, luego gira  
3 hacia el Oeste en 0,45m desde este punto gira hacia el Norte en 0,75m, luego gira  
4 hacia el Este en 0,75m desde este punto gira hacia el Norte en 4,90m y lindera en  
5 todas sus extensiones con área común; POR EL OESTE: Partiendo del vértice Sur  
6 hacia el Norte en 7,18m, luego gira hacia el Oeste en 0,31m desde este punto gira  
7 hacia el Norte en 5,35m, luego gira hacia el Este en 1,61m; desde este punto gira  
8 hacia el Norte en 3,50m y lindera en todas sus extensiones con vacío hacia el área  
9 común. Área Neta: 108,64 m<sup>2</sup>; Alícuota: 0,0068%; Área de Terreno 21,38m<sup>2</sup>; Área  
10 Común: 32,40 m<sup>2</sup>; Área Total: 141,04 m<sup>2</sup>. **LOS DERECHOS DE COPROPIEDAD**  
11 **DEL EQUIVALENTE AL CINCUENTA POR CIENTO DEL**  
12 **ESTACIONAMIENTO 73-74 (22,50M<sup>2</sup>) DEL EDIFICIO POSEIDON.-**  
13 circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: lindera con  
14 Estacionamientos 23-24 de subsuelo 1 Nivel + 1.50m; POR ABAJO: lindera con  
15 estacionamientos 124 - 125 de Subsuelo 3 nivel - 7.50m; POR EL NORTE: lindera  
16 con Área Común en 2,50m; POR EL SUR: lindera con Área Común en 2,50m; POR  
17 EL ESTE: lindera con estacionamientos 71-72 en 9,00m; POR EL OESTE: lindera  
18 con área común en 9,00m. Área Neta: 22,50 m<sup>2</sup>; Alícuota: 0,0014%; Área de Terreno  
19 4,43m<sup>2</sup>; Área Común: 6,71 m<sup>2</sup>; Área Total: 29,21 m<sup>2</sup>. La parte Compradora declara  
20 que acepta la presente compraventa por así convenir a sus intereses. La transferencia  
21 de dominio de los inmuebles antes citados, se la realiza con sus usos, costumbres,  
22 servidumbres y los derechos que les son anexos. Se aclara que a pesar de determinarse  
23 los linderos y medidas de los inmuebles que se enajenan, esta venta se realiza como  
24 cuerpo cierto y determinado, dentro de los linderos, extensión y superficie referidos  
25 anteriormente, sin que LA PARTE VENDEDORA se reserve nada para sí sobre los  
26 indicados inmuebles. **CUARTA.- PRECIO.-** El justo precio pactado libremente y  
27 de común acuerdo entre las partes por el bien inmueble objeto de la presente  
28 compraventa asciende a la cantidad de CIENTO CUARENTA Y CUATRO MIL





1 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA ( US\$ 144,000.00)  
2 dinero que la parte vendedora declara haberlo recibido en dinero en efectivo y de  
3 curso legal en el país, a su entera satisfacción, y sin reclamo en el futuro por este  
4 concepto, especialmente por la acción de lesión enorme contemplada en el Código  
5 Civil. **QUINTA. - SANEAMIENTO. - LA PARTE VENDEDORA**, declara que  
6 sobre el inmueble objeto de la presente compraventa no pesa ningún tipo de  
7 gravamen, ni prohibición de enajenar, que no está sujeto a condiciones resolutorias, ni  
8 es motivo de acciones rescisorias, posesorias, reivindicatorias o petición de herencia,  
9 que se halla libre de juicios, embargos, cargas reales, limitaciones de dominio,  
10 usufructo, uso o habitación, no obstante, lo cual, se obliga al saneamiento en los  
11 términos de ley. **SEXTA.- AUTORIZACION.-** La Parte vendedora autoriza  
12 expresamente a la parte compradora para que realice el trámite pertinente para que  
13 obtenga la inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente.- **SEPTIMA:**  
14 **DOMICILIO, JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.** - Las partes contratantes  
15 renuncian domicilio, para el evento de cualquier divergencia que pudiera producirse  
16 relativa a este contrato, se someten a los jueces competentes donde se suscribe esta  
17 escritura y al procedimiento ejecutivo o sumario. **OCTAVA: GASTOS.** - Los gastos  
18 e impuestos que demande la celebración del presente contrato, inclusive los  
19 honorarios por la elaboración de la minuta de compraventa y su inscripción en el  
20 Registro de la Propiedad correspondiente, serán pagados por LA PARTE  
21 COMPRADORA, a excepción del impuesto a la utilidad o plusvalía, en caso de que  
22 existiere, que será de cuenta y cargo de LA PARTE VENDEDORA. **NOVENA:**  
23 **ORIGEN LÍCITO DE FONDOS.** - LA PARTE COMPRADORA declara bajo  
24 juramento que los fondos que ha utilizado para la presente negociación tienen origen  
25 lícito, verificable y no tienen relación con el cultivo, producción, fabricación,  
26 almacenamiento, transporte, distribución ni tráfico de sustancias estupefacientes o  
27 psicotrópicas, ni de ninguna actividad contraria a la ley; en tal virtud asume cualquier  
28 tipo de responsabilidad al respecto. Usted señor Notario se servirá agregar las demás



Ficha Registral-Bien Inmueble

52448

**Certificado de Solvencia**



Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21030549  
Certifico hasta el día 2021-11-26:

**INFORMACION REGISTRAL**

Código Catastral/Identif.Predial: 1161113123  
Fecha de Apertura: sábado, 01 agosto 2015

Tipo de Predio: Departamento  
Parroquia: MANTA

Información Municipal:

Dirección del Bien: EDIFICIO POSEIDON ubicado en el sitio denominado La Silla, sector Barbasquillo de la Parroquia y Can

**LINDEROS REGISTRALES:** 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 máster con baño privado, habitación 1, cocina, comedor, sala y baño general. Por Arriba: lindera con departamento 404 del tercer piso alto nivel +10.50; Por Abajo: lindera con departamento 204 del primer piso alto nivel +4,50m; Por el Norte: lindera con departamento 302 en 5,72m; Por el Sur: lindera con habitación 306 en 6,72m; Por el Este: partiendo del vértice 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 0,75m, luego gira hacia el Este en 0,75m desde este punto gira hacia el Norte en 4,90m y lindera en todas sus extensiones con área común; 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 5,35m, luego gira hacia el Este en 1,61m desde este punto gira hacia el Norte en 3,50m y lindera en todas sus extensiones con vacío hacia área común. Área Neta: 108,64 m2; Alicuota: 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	COMPRAVENTA	2188 jueves, 13 septiembre 2007	29890	29899
COMPRA VENTA	PROTOCOLIZACIÓN DE ADJUDICACIÓN	2745 lunes, 03 octubre 2011	47272	47307
COMPRA VENTA	UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR	979 lunes, 16 abril 2012	19071	19084
COMPRA VENTA	AUMENTO DE CAPITAL	3161 miércoles, 23 julio 2014	61568	61585
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	1101 jueves, 07 agosto 2014	22056	22082
NEGATIVAS	PROMESA COMPRAVENTA	28 jueves, 21 agosto 2014	1	1
PLANOS	PLANOS	11 miércoles, 13 mayo 2015	158	181
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	10 miércoles, 13 mayo 2015	892	1040
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA	1053 viernes, 07 agosto 2015	22920	23531
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1578 jueves, 29 octubre 2020	0	0

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : **COMPRA VENTA**  
[ 1 / 10 ] COMPRAVENTA  
Inscrito el: jueves, 13 septiembre 2007  
Nombre del Cantón: MANTA  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Número de Inscripción : 2188 Folio Inicial: 29890  
Número de Repertorio: 4433 Folio Final: 29899





Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 06 agosto 2007

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[ 2 / 10 ] PROTOCOLIZACIÓN DE ADJUDICACIÓN

Inscrito el: lunes, 03 octubre 2011

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.- liene Norte, 17,66 m. desde este punto hacia el Noroeste con ángulo de 211.98° con 11.90 m. LOTE B. Sur: 35,52- Sociedad Civil y Comercial Manta Business Company S. C. C. Este: 50.51 m. Propiedad Municipal. Oeste: 23,16m. Propiedad Municipal Sup. 935,63 M2. LOTE B: Norte: 27,79m. Playa del mar. Sur: 17,66 m. Desde este punto hacia el Noreste con ángulo de 148.02° con 11.90 m. Lote A (talud). Oeste: 2,34 m. propiedad Municipal. Área total de 87,17 M2.

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[ 3 / 10 ] UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR

Inscrito el: lunes, 16 abril 2012

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

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







Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA  
Cantón Notaría: MANTA  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 17 julio 2014

**Fecha Resolución:**

a.-Observaciones:

NEGATIVA DE CONVENIO DE RESERVA Y PROMESA DE COMPRAVENTA

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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3161	miércoles, 23 julio 2014	61568	61585

**Registro de : PLANOS**

[ 7 / 10 ] PLANOS

Inscrito el: miércoles, 13 mayo 2015

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Inscripción : 11

Folio Inicial: 158

Número de Repertorio: 3879

Folio Final : 181

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 08 mayo 2015

**Fecha Resolución:**

a.-Observaciones:

PLANOS del Edificio "POSEIDON"

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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	4115	jueves, 09 octubre 2014	80778	80788
PROPIEDADES HORIZONTALES	10	miércoles, 13 mayo 2015	892	1040

**Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES**

[ 8 / 10 ] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: miércoles, 13 mayo 2015

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Inscripción : 10

Folio Inicial: 892

Número de Repertorio: 3878

Folio Final : 1040

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 08 mayo 2015

**Fecha Resolución:**

a.-Observaciones:

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

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
---------	--------------------------	--------------	--------



PROPIETARIO COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA  
COMPANIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.

NO DEFINIDO

QUITO



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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3161	miércoles, 23 julio 2014	61568	61585

Registro de : **HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[9 / 10 ] CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: viernes, 07 agosto 2015

Número de Inscripción : 1053

Folio Inicial: 22920

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6384

Folio Final: 23531

Oficina donde se guarda el original: SEXAGÉSIMA OCTAVA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 julio 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA DE VARIOS ESTACIONAMIENTOS Y DEPARTAMENTOS, ENTRE LOS CUALES SE ENCUENTRA EL DEPARTAMENTO 606, 202, 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
ACREEDOR HIPOTECARIO	CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	COMPANIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA	NO DEFINIDO	QUITO

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	1101	jueves, 07 agosto 2014	22056	22082

Registro de : **COMPRA VENTA**

[10 / 10 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 29 octubre 2020

Número de Inscripción : 1578

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3341

Folio Final : 0

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

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	5
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
NEGATIVAS	1





PLANOS  
PROPIEDADES HORIZONTALES  
Total Inscripciones >>

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 2021-11-26

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : GUALPA LUCAS MARIO EDUARDO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21030549 certifico hasta el día 2021-11-26, la Ficha Registral Número: 52448.



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

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

Válido por 60 días. Excepto que se  
diera un traspaso de dominio o se  
emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 3 0 3 4 8 B B 5 D Z B E



Ficha Registral-Bien Inmueble

52414



## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21030549  
Certifico hasta el día 2021-11-26:

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1161113052

Tipo de Predio: 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 REGISTRALES:** 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 REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2188 jueves, 13 septiembre 2007	29890	29899
COMPRA VENTA	PROTOCOLIZACIÓN DE ADJUDICACIÓN	2745 lunes, 03 octubre 2011	47272	47307
COMPRA VENTA	UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR	979 lunes, 16 abril 2012	19071	19084
COMPRA VENTA	AUMENTO DE CAPITAL	3161 miércoles, 23 julio 2014	61568	61585
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	1101 jueves, 07 agosto 2014	22056	22082
NEGATIVAS	PROMESA COMPRAVENTA	28 jueves, 21 agosto 2014	1	1
PLANOS	PLANOS	11 miércoles, 13 mayo 2015	158	181
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	10 miércoles, 13 mayo 2015	892	1040
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA	1053 viernes, 07 agosto 2015	22920	23531
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1578 jueves, 29 octubre 2020	0	0

### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 10] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 13 septiembre 2007

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Número de Inscripción : 2188

Folio Inicial: 29890

Número de Repertorio: 4433

Folio Final : 29899





Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 08 agosto 2007

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[ 2 / 10 ] PROTOCOLIZACIÓN DE ADJUDICACIÓN

Inscrito el: lunes, 03 octubre 2011

Número de Inscripción : 2745

Folio Inicial: 47272

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5804

Folio Final : 47307

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 12 julio 2011

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[ 3 / 10 ] UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR

Inscrito el: lunes, 16 abril 2012

Número de Inscripción : 979

Folio Inicial: 19071

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2081

Folio Final : 19084

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 09 enero 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

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





Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2188	jueves, 13 septiembre 2007	29890	29899
COMPRA VENTA	2745	lunes, 03 octubre 2011	47272	47307

Registro de : **COMPRA VENTA**  
[4 / 10 ] AUMENTO DE CAPITAL

Inscrito el: miércoles, 23 julio 2014

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 11 julio 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

Número de Inscripción : 3161

Número de Repertorio: 5495

Folio Inicial: 61568

Folio Final : 61585

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	979	lunes, 16 abril 2012	19071	19084

Registro de : **HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[5 / 10 ] HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: jueves, 07 agosto 2014

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 28 julio 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

Número de Inscripción : 1101

Número de Repertorio: 5844

Folio Inicial: 22056

Folio Final : 22082

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3161	miércoles, 23 julio 2014	61568	61585

Registro de : **NEGATIVAS**

[6 / 10 ] PROMESA COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 21 agosto 2014

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Inscripción : 28

Número de Repertorio: 6185

Folio Inicial: 1

Folio Final : 1





Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 17 julio 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

NEGATIVA DE CONVENIO DE RESERVA Y PROMESA DE COMPRAVENTA

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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3161	miércoles, 23 julio 2014	61568	61585

Registro de : PLANOS

[ 7 / 10 ] PLANOS

Inscrito el: miércoles, 13 mayo 2015

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 08 mayo 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PLANOS del Edificio "POSEIDON"

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

Número de Inscripción : 11

Folio Inicial: 158

Número de Repertorio: 3879

Folio Final : 181

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	4115	jueves, 09 octubre 2014	80778	80788
PROPIEDADES HORIZONTALES	10	miércoles, 13 mayo 2015	892	1040

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[ 8 / 10 ] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: miércoles, 13 mayo 2015

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 08 mayo 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

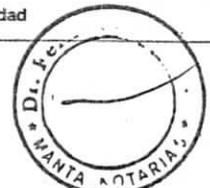
Número de Inscripción : 10

Folio Inicial: 892

Número de Repertorio: 3878

Folio Final : 1040

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
---------	--------------------------	--------------	--------



PROPIETARIO COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA  
COMPANIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.

NO DEFINIDO

QUITO



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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3161	miércoles, 23 julio 2014	61568	61585

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[9 / 10 ] CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: viernes, 07 agosto 2015

Número de Inscripción : 1053

Folio Inicial: 22920

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6384

Folio Final : 23531

Oficina donde se guarda el original: SEXAGÉSIMA OCTAVA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 julio 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA DE VARIOS ESTACIONAMIENTOS Y DEPARTAMENTOS, ENTRE LOS CUALES SE ENCUENTRA EL DEPARTAMENTO 606, 202, 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
ACREEDOR HIPOTECARIO	CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	COMPANIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA	NO DEFINIDO	QUITO

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	1101	jueves, 07 agosto 2014	22056	22082

**Registro de : COMPRA VENTA**

[10 / 10 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 29 octubre 2020

Número de Inscripción : 1578

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3341

Folio Final : 0

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

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	5
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
NEGATIVAS	1





PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	10

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

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

Emitido el 2021-11-26

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : GUALPA LUCAS MARIO EDUARDO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21030549 certifico hasta el día 2021-11-26, la Ficha Registral Número: 52414.



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

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

Válido por 60 días. Exepto que se  
ciera un traspaso de dominio o se  
emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 3 0 3 4 7 X D 9 9 V E M



N° 112021-049671

Manta, martes 30 noviembre 2021



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 **NIKOO FARHANG** con cédula de ciudadanía No. **0931718373**.

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 30 diciembre 2021*

Código Seguro de Verificación (CSV)



150299TCX2LLN

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



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES  
CERTIFICADO DE AVALÚO



N° 122021-050137

N° ELECTRÓNICO : 214777

Fecha: 2021-12-03

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: 1-16-11-13-123

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

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta: 108.64 m<sup>2</sup>

Área Comunal: 32.4 m<sup>2</sup>

Área Terreno: 21.38 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
0931718373	NIKOO-FARHANG

**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 certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales



Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



150766FAXLWT3

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: 2021-12-06 15:51:05



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

N° 122021-050138

N° ELECTRÓNICO : 214778

Fecha: 2021-12-03

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<sup>2</sup>

Área Comunal: 6.71 m<sup>2</sup>

Área Terreno: 4.43 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
0931718373	NIKOO-FARHANG

**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 certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales

Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida

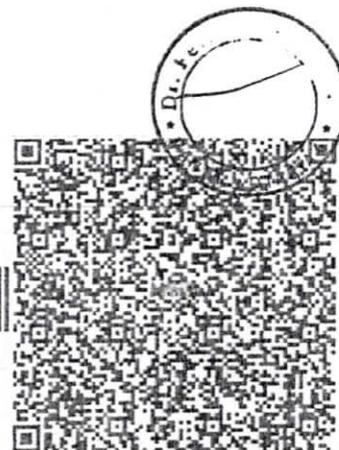
Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



1507673LSE60R

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: 2021-12-06 15:51:42



N° 122021-050224  
Manta, lunes 06 diciembre 2021



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 NIKOO FARHANG con C.C. 0931718373 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 \$144,000.00 CIENTO CUARENTA Y CUATRO MIL DÓLARES 00/100.

NO CAUSA UTILIDADES YA QUE LOS AVALUOS ANTERIORES SON IGUALES A LOS ACTUALES.



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 0  
meses a partir de la fecha emitida.*

**Fecha de expiración: miércoles 05 enero 2022**

Código Seguro de Verificación (CSV)



150853SHUGFUY

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





**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

**TITULO DE CREDITO #: T/2021/049269**  
**DE ALCABALAS**

Fecha: 12/06/2021

Por: 1,440.00

Periodo: 01/01/2021 hasta 31/12/2021

Vence: 12/06/2021

**Tipo de Transacción:**

COMPRAVENTA

**Tradente-Vendedor:** NIKOO FARHANG

**Identificación:** 0931718373

**Teléfono:** S/N

**Correo:**

**Adquiriente-Comprador:** TADRISI SEYEDAMIR

**Identificación:** 1757215239

**Teléfono:** S

**Correo:** em1757215239@correo.com

VE-377912



**Detalle:** SE APLICA DESCUENTO SEGÚN LEY DEL COOTAD. ART. 533 - CUANTÍA \$ 144,000.00 DE EDIFICIO POSEIDON SEGUNDO PISO ALTO DPTO.304(108,64M2) / EDIFICIO POSEIDON SUBSUELO 2 ESTACIONAMIENTOS 73-74(22,50M2) - NO CAUSA UTILIDADES YA QUE LOS AVALUOS ANTERIORES SON IGUALES A LOS ACTUALES.

**PREDIO:** Fecha adquisición: 29/10/2020

Clave Catastral    Avaluo    Área    Dirección

1-16-11-13-123    86095.68    21.38    EDIFICIOPOSEIDONSEGUNDOPISOALTO DPTO.30410864M2

Precio de Venta

144,000.00

**Observación:**

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	DE ALCABALAS	1,440.00	432.00	0.00	1,008.00
2021	APORTE A LA JUENTA DE BENEFICENCIA	432.00	0.00	0.00	432.00
<b>Total=&gt;</b>		<b>1,872.00</b>	<b>432.00</b>	<b>0.00</b>	<b>1,440.00</b>

Saldo a Pagar





Desde 1890  
al servicio  
de la COMUNIDAD

## CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Fundado el 6 de Agosto de 1890  
Dir.: Avenida 11 entre calles 11 y 12 • Telfs.: 0621777 / 2611747 • R.U.C.: 1360020070001  
E-mail: tesoreria@bomberosmanta.gob.ec • Manta - Manabí - Ecuador

COMPROBANTE  
INGRESO A CAJA  
000037111



### CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERIODO
56734	2021/11/30 15:07	30/11/2021 03:07:00p.m.	693067	
A FAVOR DE NIKOO FARHANG C.I.: 0931718373				

CERTIFICADO Nº 4426

## CERTIFICADO de Solvencia

RUBROS DEL TITULO	ADICIONALES	DETALLE DEL PAGO
de Solvencia	\$ 3 (+)SUB-TOTAL (1)	(+)SUB-TOTAL (2)
<p>La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta deudor al Cuerpo de Bomberos</p>		
<p>TESORERO(A)</p> <p>SUBTOTAL 1 3.00</p>		<p>USD 3.00</p> <p>FORMA DE PAGO: EFECTIVO</p> <p>TITULO ORIGINAL</p>
<p>SUBTOTAL 2 3.00</p> <p>CUENCA VINCES MARIA VERONICA SELLO Y FIRMA DE CAJERO</p>		



DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2021/12/30

Poseidon

# REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD DEL EDIFICIO POSEIDON

## CAPÍTULO PRIMERO

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



### • ARTÍCULO PRIMERO.- DE LAS RELACIONES DE COPROPIEDAD.

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

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

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

El Edificio posee las siguientes medidas y linderos:

- Norte: 27,79 m. Playa del mar
- Sur: 29,60 m. Calle Publica
- Este: 117,79 m. Propiedad del Ing. Raúl Paladines y área municipal (talud)
- Oeste: 110,72 m. Propiedad del Sr. David Lothian Wilson y área municipal (talud)
- Área Total: 3.122,14m<sup>2</sup>.

## CAPÍTULO SEGUNDO

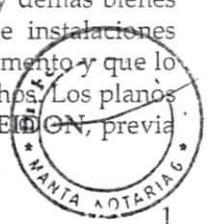
- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO POSEIDON
- DE LOS PLANOS.

### • 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*

- .-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 alcúotas del EDIFICIO POSEIDON.

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

**I. CONDOMINIO**

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

Poseidon

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



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

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





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

**.-ARTÍCULO SEPTIMO.- DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.**

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

Los bienes exclusivos del EDIFICIO POSEIDON se detallan a continuación:

**II. DEPARTAMENTOS DE VIVIENDA**

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



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

### III. HOTEL POSEIDON

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

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

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

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

## CAPÍTULO CUARTO

.-DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES.

.-DE LOS DERECHOS INSEPARABLES.

.-DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS.

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

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

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

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

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

Son derechos y obligaciones de los copropietarios:





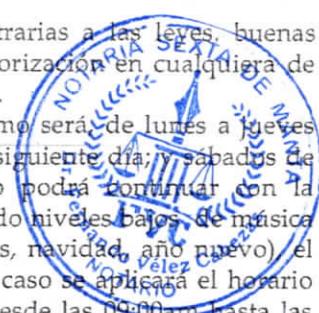
*Poseidon*  
REAL ESTATE

- a) Ejercer su derecho de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley de Propiedad Horizontal y este Reglamento.
- b) Ejercer su derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del Edificio y usar de ellos en la forma y con las limitaciones legales y reglamentarias.
- c) Asistir a las Asambleas de Copropietarios y ejercer su derecho de voz y voto y en general, hacer uso de las demás atribuciones que la ley de Propiedad Horizontal y los reglamentos le asignan como miembro de este organismo.
- d) Cumplir las disposiciones legales y reglamentarias que norman el Régimen de Propiedad Horizontal, cumplir con este Reglamento Interno de Copropiedad del **EDIFICIO POSEIDON** obedecer las resoluciones de la Asamblea de Copropietarios, del Administrador, y demás autoridades del Edificio y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera.
- e) Permitir al administrador la inspección de sus locales en caso de daños en las instalaciones, quejas de copropietarios, faltas al reglamento y a órdenes de la Asamblea de Copropietarios, del Administrador, y demás autoridades del Edificio.
- f) Efectuar por cuenta propia las reparaciones necesarias en el interior de sus bienes exclusivos.
- g) Notificar al Administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que en ausencia del copropietario o usuario, quedará encargada de la custodia de las llaves de sus locales, a fin de que actúe en casos de emergencia.
- h) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenación, limitación de dominio, comodato, arrendamiento, o anticresis que celebre el copropietario respecto de sus bienes exclusivos, en virtud de la cual el adquirente o el usuario de ellos se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas con anterioridad por la Asamblea de Copropietarios, por el Administrador y demás autoridades del Edificio.
- i) Pagar dentro de los primeros Diez (10) días de cada mes, las cuotas ordinarias de los gastos generales de mantenimiento.
- j) Cancelar las expensas extraordinarias dentro de los Quince (15) días siguientes a la fecha que fueren acordadas en relación a sus alcótuas de copropiedad.
- k) Guardar la uniformidad en todo lo que fuere necesario y especialmente en cortinas, puertas, señalización y acabados de los Departamentos, Habitaciones del HOTEL, Áreas del HOTEL, El criterio de uniformidad será reglamentado y vigilado por el Administrador.
- l) Los copropietarios podrán mantener animales domésticos como mascotas en las áreas que sean de su propiedad exclusiva, siempre y cuando la tenencia de dicho animal no perturbe a otros copropietarios en su goce de los espacios comunales y privados, sea por salubridad, por ruido, por olores, o por seguridad en general. En caso de que algún copropietario manifestará su incomodidad generada por algún animal de otro copropietario o usuario, el dueño del animal deberá remediar de manera inmediata la situación, de suerte que tal perturbación cese inmediatamente, sin perjuicio del derecho que tenga el copropietario afectado a ser indemnizado por cualquier daño o perjuicio que hubiera sufrido. En caso de que el responsable no sea capaz de remediar la situación en el plazo máximo de 2 semanas, deberá obligatoriamente deshacerse del animal. En todo caso se observarán las siguientes normas:
  - 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-rábicas vigentes, y en general, no deben representar ningún riesgo ni peligro para los demás miembros de la comunidad.
- m) Previo a dar su bien exclusivo en arrendamiento, los Copropietarios deberán solicitar autorización al Administrador, quien verificará que los potenciales inquilinos no sean de notoria mala conducta, quienes tengan en su contra una sentencia ejecutoriada por cualquier tipo de delito y se encuentren prófugos de la

Poseidon

justicia o que sean conocidos por sus actitudes violentas, inadecuadas, o contrarias a las leyes, buenas costumbres y al orden público en general. El Administrador podrá negar la autorización en cualquiera de estos casos, pero realizará un análisis en cada caso, considerando las circunstancias.

- n) Para efectos de celebraciones particulares en los departamentos el horario máximo será de lunes a jueves desde 09:00am hasta las 22:00 pm; los viernes de 09:00am hasta las 02.00 am del siguiente día; 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, prorrateados de acuerdo al respectivo cuadro de alícuotas. Se exceptuarán los gastos de





*Poseidon*

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

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

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

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

**CAPÍTULO SEXTO**

.-DE LAS PROHIBICIONES.

.-DE LAS SANCIONES.

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

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

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

Poseidon

- 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.

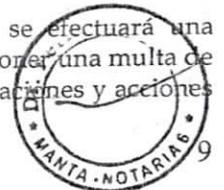


#### • ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO.- DE LAS SANCIONES.-

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

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

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

## CAPÍTULO SEPTIMO

### DE LA ADMINISTRACION:

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

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

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

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

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

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

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

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

Poseidon

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

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

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

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

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

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

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

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

• **ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO.- DE LAS SESIONES.-**

La Asamblea de Copropietarios del **EDIFICIO POSEIDON**, tendrá sesiones ordinarias, y extraordinarias. Las sesiones ordinarias se realizarán una vez por año calendario, dentro de los tres primeros meses de cada año, las sesiones extraordinarias se realizarán cuando fueren convocadas, para tratar asuntos determinados en la convocatoria y las Asambleas Universales, que podrán realizarse sin previa convocatoria, en cualquier momento, siempre que concurren todos los copropietarios y la suma de sus alcúotas 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 alcúotas 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 alcúotas representen por lo menos la mitad más uno de la totalidad de derechos sobre el edificio. Si no hubiere quórum en la reunión correspondiente a la primera convocatoria, se hará una segunda convocatoria y se instalará la Asamblea, esta vez, con los que asistan y sus decisiones tendrán el carácter de obligatorio.

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





**ARTÍCULO VIGESIMO 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

*Poseidon*

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

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

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



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

Son deberes y atribuciones de la Asamblea de Copropietarios:

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

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

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

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

Los deberes y atribuciones del Administrador son:

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





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

*Poseidon*

## CAPÍTULO OCTAVO

### • ARTÍCULO TRIGÉSIMO TERCERO.- SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.

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

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

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





## CERTIFICACION

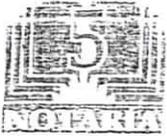
Manta 1 de diciembre de 2021.-

Yo, **GEAN FRANCO PIRES SALAZAR** con CI# 130907009 Administrador y Representante Legal de la **PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO POSEIDON** con Ruc #1391838387001 ubicada en la vía a Barbasquillo, km 1.5, en la ciudad de Manta, CERTIFICA, que el Departamento 304 del Edificio Poseidón, de propiedad del Sr FARHANG NIKOO, no mantiene deudas de expensas ordinarias con el Edificio Poseidón hasta el mes de diciembre de 2021.

Ing. Gean Franco Pires Salazar  
ADMINISTRADOR  
EDIFICIO POSEIDON

**Poseidon**  
admin@edificio-poseidon.com  
ADMINISTRACION  
CONDOMINIO





NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

2021	13	08	05
------	----	----	----



PODER GENERAL

QUE OTORGA

NIKOO FARHANG

A FAVOR DE

WOLSEY JORDAN

CUANTIA: INDETERMINADA

(DI 2 COPIAS)

R.M.

En la ciudad de San Pablo de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy diecisiete (17) de noviembre del dos mil veintiuno (2.021); ante mí, **DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTÓN MANTA**, comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento a la celebración de la presente escritura; como única parte, el señor **NIKOO FARHANG**, canadiense, de estado civil soltero, portador de la cédula de identidad número cero, nueve, tres, uno, siete, uno, ocho, tres, siete, guión tres (093171837-3) por sus propios y personales derechos, con domicilio esta ciudad de Manta; teléfono: 0985477541; en calidad de **MANDANTE**; bien instruido por mí el Notario sobre el objeto y resultado de esta escritura pública a la que procede de una manera libre y voluntaria.- El compareciente declara ser de nacionalidad canadiense, mayor de edad; legalmente capaz para contratar y obligarse, a





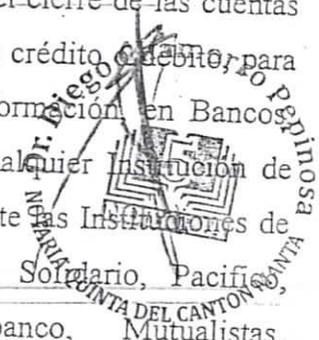
quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, autoriza se verifique en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil, documentos que se agregan al presente instrumento como habilitantes. Advertido el compareciente por mí el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinado que fue en forma aislada y separada de que comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pide que eleve a escritura pública la minuta que me entregan cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente: "SEÑOR NOTARIO: En el Registro de Escritura Pública de la Notaría a su cargo, sírvase insertar una de Poder General, que se contiene de las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE.- Comparece a la celebración, otorgamiento y suscripción de la presente Escritura de Poder General, por sus propios y personales derechos el señor NIKOO FARHANG, canadiense, de estado civil soltero, portador de la cédula de identidad número cero, nueve, tres, uno, siete, uno, ocho, tres, siete, guión tres (093171837-3) a quién en adelante se le denominará "El MANDANTE". SEGUNDA: PODER GENERAL.- La naturaleza de la presente Escritura es una de Poder General, por el cual el señor NIKOO FARHANG, tiene hoy a bien conferir Poder General, amplio y suficiente, como en derecho se requiere a favor del señor WOLSEY JORDAN de estado civil soltero, portador de la cedula de identidad número cero, nueve, cinco, seis, dos, tres, tres, cero, nueve, guión dos (095623309-2), de nacionalidad canadiense, para que obrando a su nombre realice los siguientes actos: a) Para que comparezca ante Cualquier Institución Financiera del País y realice la administración de las cuentas de Ahorro o corrientes y tarjetas de Crédito o Débito que sean de propiedad del MANDANTE, es decir deposite, retire y transfiera dinero sea a cuentas nacionales o de entidades financieras extranjeras, propia o de terceros, realice cambios de cartolas cuando sea necesario o se requiera por pérdida o deterioro, e incluya su firma en dicha cuenta; Así mismo solicite y retire las



NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



tarjetas de crédito, débito de cajero automático, y la tarjeta e-key, trámite además el reclamo de cobros indebidos en las tarjetas de débito, crédito, solicite refinanciamiento en las tarjetas de débito, crédito que posee el mandante, libretas entre otros y firme todos los documentos para dicho trámite; actualice dichas tarjetas, y solicite su cambio o reposición por pérdida o deterioro, en caso de ser necesario realice el cierre de las cuentas de ahorros o corrientes, y bloqueos de tarjetas sean crédito o débito, para que solicite claves, estados de cuenta, actualice información en Bancos Cooperativas de Ahorro y Crédito, Mutualistas o cualquier Institución de Crédito pública o privada del país. b) Comparezca ante las Instituciones de Créditos del Ecuador sea este Banco Pichincha, Solarario, Pacifico, Bolivariano, Internacional, Guayaquil, Produbanco, Mutualistas, Cooperativas, Financieras, BIESS, etc., y demás instituciones financieras que sean de interés del Mandante, solicite créditos hipotecarios, prendarios o de cualquier otra índole que conceda el ente financiero, para la compra de bienes inmuebles, suscriba solicitudes de crédito; firme las escrituras de promesa de compraventa y las escrituras definitivas de compraventa e hipoteca; suscriba todas las obligaciones de créditos tales como Contratos de Mutuo, Pagaré, Contrato de Préstamos, Tabla de Amortización, Endosos, incluidos los que se contraten por seguros, terminación de contratos; y, en fin todos los documentos inherentes a la negociación de la compraventa de inmuebles que se entiende son parte de la misma, sin que su no designación expresa, sea motivo de su insuficiencia de poder. También le faculta para en caso de ser necesario, renueve todo tipo de crédito concedido y firme los documentos pertinentes, Además el mandatario esta facultado para firmar, solicitar cualquier documentación y realizar todo el proceso de Levantamiento de Hipotecas, Prenda Industrial que hayan sido constituido en los bienes del Mandante. c) Para poder vender, donar, hipotecar, preñar, arrendar, aceptar herencias, legados, donaciones con beneficio de inventario, realizar posesión efectiva de bienes, Particiones Judiciales y extrajudiciales,





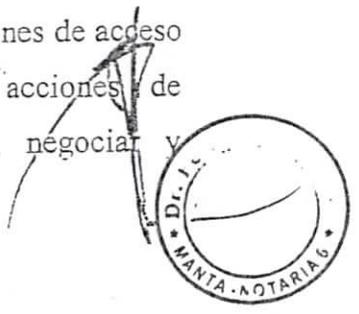
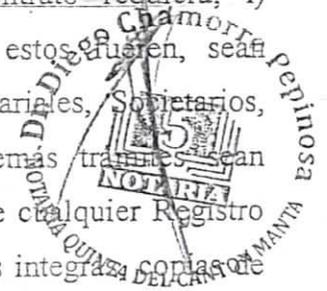
rectificatoria, aclaratorias, Rescisión, Promesa de compraventa, Levantamiento de Hipoteca, Levantamiento de Prenda Industrial, para que pueda libremente fijar los precios y valores, canon de arrendamiento de bienes de propiedad del Mandante, suscribir contratos, escrituras públicas, reconocer firmas y rúbricas, sobres los bienes muebles e inmuebles, rurales, urbanos presentes y futuros, adquiridos y por adquirir, Además autorizo a los Mandatarios de ser necesario para que realicen la venta de los bienes que sean propiedad del Mandante. d) Pueda realizar la liberación de gravamen, cambio de especie de matrícula, pago de matrícula, pago de multas, Levantamiento de Prenda Industrial, obtener certificados de revisión vehicular, realizar el retiro de vehículo de los patios de la Agencia Nacional de tránsito, pueda comparecer ante cualquier Notaría Pública a nivel Nacional, Registro Mercantil, Agencia Nacional de Tránsito (ANT), Casas Comerciales, Aseguradoras, SRI, Portcoll S.A., y cualquier otra entidad ya sea esta de carácter público o privado dentro del Territorio Nacional, con la finalidad de solicitar información, documentos y firmar cuantos documentos sean necesarios para poder realizar pagos, la venta y liberación de vehículos que sean propiedad del MANDANTE. e) para que realice todos los trámites que considere necesarios, ante cualquier Notaría, Juzgado, Registro Civil, Ministerio de Relaciones Exteriores, Gobernación Provincial del país, Consulados, Cancillería, Embajadas, Oficinas de Pasaportación, Legalización de Documentos, Apostillas y en cualquier otra oficina de estas entidades y, ante cualquier otra entidad ya sea esta pública, semipública o privada, o de cualquier índole y gestione toda clase de documentación que requiera del mandante; f) Realizar los pagos, solicitar la cancelación de planes de telefonía celular y fija, televisión por cable e internet que se encuentren a nombre del Mandante en las compañías Claro Ecuador, tvcable, Directv, Corporación Nacional de Telecomunicaciones CNT, Movistar EC. Presentar reclamos y solicitar devolución de lo pagado realizado en exceso. g) Además, pueda representarme ante las Notarías, Registro de Propiedad,



NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



Municipalidades y/o cualquier Institución Pública o Privada, en cualquiera de sus oficinas o dependencias nivel nacional, para los trámites que necesite realizar en los que tenga interés el mandante; h) Intervenga y celebre cualquier acto o contrato inclusive en aquellos que requieren de Poder Especial o cláusulas especiales para lo cual le confiero a mi mandatario la autorización amplia y suficiente que el acto o contrato requiera; i) Intervenga en todo contrato, de la naturaleza que estos fueren, sean judiciales, civiles, coactivas, legales, mercantiles, notariales, Societarios, constituya, liquide y cierre compañías nombre y demás trámites sean bancarios, administrativos, etcétera; j) Comparezca ante cualquier Registro Civil del País y solicite partidas de nacimiento, partidas integradas, partidas de archivo o cualquier otro documento que necesite del mandante; k) Así como realice en mi nombre todo tipo de declaración necesario ante el Servicio de Rentas Internas (SRI) sobre declaraciones y pagos de impuestos, donaciones y herencia; y, l) Comparezca de ser el caso con el Patrocinio de un Abogado de su confianza ante cualquier Unidad Judicial y/o Tribunal de la República del Ecuador, Fiscalía, Comisaría, Defensoría del Pueblo, Centros de Mediación y Arbitraje y de manera general ante cualquier ente judicial, administrativo, Proceso judiciales de coactiva y de control, público o privado, ya sea como actor, demandado, denunciante, acusador particular o procesado, en toda clase de actos, contratos y juicios, trámites especiales, quedando facultada para realizar solicitudes escritas y proponer acciones judiciales y administrativas, proponer demandas, contestar demandas y deducir excepciones, proponer reconvencciones, actuar pruebas, intervenir en audiencias o juntas de conciliación proponiendo y aceptando fórmulas de conciliación entre las partes, actuar en exhibiciones, inspecciones judiciales y otras diligencias similares, alegar, presentar y/o contestar todo tipo de recursos, incluso los de casación, acciones de protección, acciones de acceso a la información pública, acciones de habeas data, acciones de incumplimiento o acciones extraordinarias de protección, negociar y





suscribir acuerdos de pago y/o las actas pertinentes, solicite confesiones judiciales y absuelva las que se solicitaren contra el mandante, impugnen documentos de cualquier naturaleza, quedando facultados inclusive para impugnar firmas, y de manera general representar a la mandante en todas las diligencias y actos procesales que la tramitación y prosecución de las causas seguidas por él o contra éste, así lo exija, para la defensa de sus derechos e intereses. Al tenor del Art. 43 del Código Orgánico General de Procesos expresamente queda autorizada para que puedan transigir, comprometer el pleito en árbitros, a mediación y/o arbitraje, desistir del pleito, absolver posiciones y deferir al juramento decisorio. En general podrá ejercer y defender todos los derechos que represente los intereses de la mandante, en los procesos judiciales, extrajudiciales y administrativos propuestos por la otorgante o iniciados en su contra, sean estos de carácter civil, penal, administrativo, coactivo o de cualquiera otra índole. Para el cumplimiento del presente poder General, el Abogado designado se sujetarán a todo cuanto sea aplicable a los procuradores, en concordancia con el Art. 42 y siguientes del Código Orgánico General de Procesos. Siendo como es el presente Poder de orden General, se permite investir a su mandatario de las más amplias atribuciones incluso de las que la ley exige de cláusula especial, por tanto no se podrá aducir insuficiencia del mandato por no haberse determinado alguna de modo singular.- **LA DE ESTILO.**- Sírvase usted Señor Notario, agregar las demás cláusulas de estilo generales y especiales que sean necesarias para que la presente minuta sea elevada a escritura pública y surtas los efectos deseados por las otorgantes".- (Firmado) Ab. Pascual Teodoro Vega Soledispa, portador de la matrícula profesional número trece guion dos mil once guion ciento veintiséis (N° 13-2011-126) del Foro de Abogados de Manabí. HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública de Poder General, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere, y,



NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

leída que le fue al compareciente íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquella se afirma y ratifica en el total de su contenido, para constancia firma junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.



*[Handwritten signature]*

F) SR. NIKOO FARHANG  
C.I. 093171837-3



DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

*[Large handwritten signature of Dr. Diego Chamorro Pepinosa]*





# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0931718373

Nombres del ciudadano: NIKOO FARHANG

Condición del cedulao: EXTRANJERO



Lugar de nacimiento: IRÁN

Fecha de nacimiento: 10 DE ENERO DE 1977

Nacionalidad: CANADIENSE

Sexo: HOMBRE



Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: LAS PERMI.POR.LA.LEY

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: NIKOO MOHAMMUD HOSSAIEN

Nacionalidad: IRANI

Nombres de la madre: KHANOM DADGOSTAR MOLOOK

Nacionalidad: IRANI

Fecha de expedición: 10 DE FEBRERO DE 2021

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 17 DE NOVIEMBRE DE 2021

Emisor: RITA ROSALIA MIELES ALAVA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



Nº de certificado: 211-646-98534



211-646-98534

*F. Alvear*

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

IDENTIDAD\*EXT  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
**NIKOO**  
 FARIHANG  
 LUGAR DE NACIMIENTO  
 Shiraz  
 IRAN  
 FECHA DE NACIMIENTO 1957-01-10  
 NACIONALIDAD CANADIENSE  
 RACIONALIDAD  
 SEXO HOMBRE  
 ESTADO CIVIL SOLTERO

093171837-3



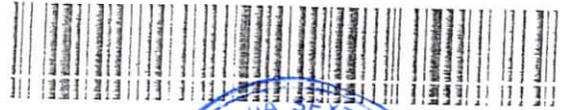

BACHILLERATO LAS PERMI. FOR. LA LEY  
 NIKOO MOHAMMUD HOSSAIEH  
 KHANOM DADGSTAR MOLOCK  
 GUAYACUIL  
 2021-02-10  
 FECHA DE EXPIRACION  
 2031-02-10




*[Handwritten signature]*

093171837-3

Factura: 001-004-000027885



20211300005702648

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:		20211300005702648					
ACTO O CONTRATO: PODER GENERAL PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		17 DE NOVIEMBRE DEL 2021, (10:42)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	NIKOO FARHANG	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0931718373	CANADIENSE	MANDANTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACION							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCION DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

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

Es Certificación del Documento, Exhibido en Copia Certificada  
fue presentada y devuelta al interesado  
en.....06.....fojas útiles

Manta, 06-12-2021

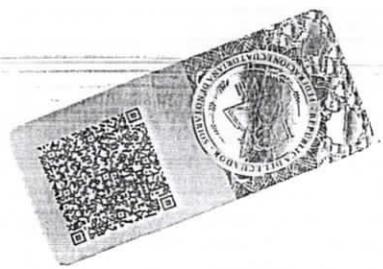
Dr. Fernando Vélez Cabezas  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador





Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de PODER GENERAL que otorga el señor NIKOO FARHANG a favor del señor WOLSEY JORDAN; firmada y sellada en Manta, a los diecisiete (17) de noviembre del dos mil veintiuno (2.021);

*Diego Chamorro Pepinosa*  
**Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA**  
**NOTARIA**  
**NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA**



INSTRUCCIÓN	PROFESIÓN / OCUPACIÓN	E333313222
INICIAL	<b>LAS PERMI.POR.LA.LEY</b>	
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE		001011033
<b>TADRISI SEYEDAVOOD</b>		
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE		
<b>GOHARI AFSANEH</b>		
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN		
<b>QUITO</b>		
<b>2016-01-12</b>		
FECHA DE EXPIRACIÓN		
<b>2026-01-12</b>		
		
DIRECTOR GENERAL	FINA DEL COMISARIO	

<b>REPÚBLICA DEL ECUADOR</b>	
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN	
	CÉDULA DE <b>IDENTIDAD EXT</b> APELLIDOS Y NOMBRES <b>TADRISI SEYEDAMIR</b> LUGAR DE NACIMIENTO <b>Irán</b> <b>Teheran</b> FECHA DE NACIMIENTO <b>1965-06-28</b> NACIONALIDAD <b>IRANI</b> SEXO <b>M</b> ESTADO CIVIL <b>SOLTERO</b>
	<b>175721523-9</b> 

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

Manta. 06 DIC 2021 

.....  
*Dr. Fernando Víctor Cabezas*  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador



## 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

Nombres del padre: TADRISI SEYEDDAVOOD

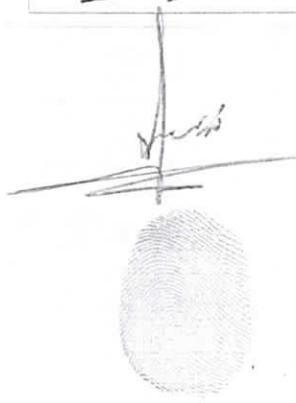
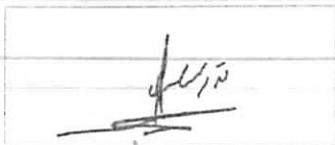
Nacionalidad: IRANI

Nombres de la madre: GOHARI AFSANEH

Nacionalidad: IRANI

Fecha de expedición: 12 DE ENERO DE 2016

Condición de donante: SI DONANTE



Información certificada a la fecha: 3 DE DICIEMBRE DE 2021

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

N° de certificado: 212-653-72864



212-653-72864

*F. Alvear*

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



INSTRUCCIÓN <b>INICIAL</b>	PROFESIÓN / OCUPACIÓN <b>LAS PERMI. POR LA LEY</b>	E333312222
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE <b>WOLSEY MARDIE</b>		
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE <b>WOLSEY TERRY</b>		
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN <b>GUAYACUIL 2013-06-24</b>		
FECHA DE EXPIRACIÓN <b>2023-06-24</b>		
DIRECTOR GENERAL	FINA DEL CEDULADO	

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE IDENTIDAD EXTRA 095623309-2  
APELLIDOS Y NOMBRES  
**WOLSEY JORDAN**  
LUGAR DE NACIMIENTO  
**Canada Lethbridge (Alberta)**  
FECHA DE NACIMIENTO **1989-11-25**  
NACIONALIDAD **CANADIENSE**  
SEXO **M**  
ESTADO CIVIL **SOLTERO**

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

Manta. 06 DIC 2021

Dr. Fernando Velez Cabezas  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0956233092

Nombres del ciudadano: WOLSEY JORDAN

Condición del cedulaado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: CANADÁ

Fecha de nacimiento: 25 DE NOVIEMBRE DE 1969

Nacionalidad: CANADIENSE

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: BACHILLER

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: WOLSEY MARDIE

Nacionalidad: CANADIENSE

Nombres de la madre: WOLSEY TERRY

Nacionalidad: CANADIENSE

Fecha de expedición: 24 DE JUNIO DE 2013

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 3 DE DICIEMBRE DE 2021

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



*Wolsey*

*Wolsey*



N° de certificado: 211-653-72925



211-653-72925

*J. Alvear*

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 cláusulas de estilo, para la validez de este instrumento y el mismo sea elevado a  
 2 escritura pública. (Firmado) Abogado Mario Gualpa Lucas, Matrícula Número 103-  
 3 1996-40 del Foro de Abogados.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican,  
 4 la misma, que junto a sus documentos habilitantes queda elevada a Escritura Pública  
 5 con todo el valor legal. Se, comprueba el pago de los Impuestos de Alcabalas,  
 6 Patrióticos y sus Adicionales de acuerdo con la Ley.- Y, leída esta Escritura a los  
 7 otorgantes por mí el Notario en alta y clara voz de principio a fin aquellos se ratifican  
 8 en su contenido y firman junto conmigo el Notario, en unidad de acto, Doy Fe.-

*Wolsey Jordan*

**WOLSEY JORDAN**

**C.I. No. 095623309-2**

**APODERADO DEL SEÑOR NIKOO FARHANG**

*TADRISI SEYEDAMIR*

**TADRISI SEYEDAMIR**

**C.I. No. 175721523-9**



*Dr. Jose Luis Fernando Velez Cabezas*

**DR. JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**

**NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA**

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

**Manta, a 06 DIC 2021**

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**Dr. Fernando Vélez Cabezas**  
**NOTARIA SEXTA**

El nota

