



REPÚBLICA DEL ECUADOR

**NOTARÍA PÚBLICA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA**

**TESTIMONIO DE ESCRITURA**

Autorizado por la Notaria

**Abg. Elsy Cedeño Menéndez**

*"Caminando hacia la excelencia"*



Factura: 002-002-000012914



20151308004P04766

NO. 000012914

NOTARIA CLARITA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escripción N°:		20151308004P04766					
ACTO O CONTRATO:							
COMPRA/VENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		05 DE OCTUBRE DE 2015					
OTORGANTE(S)							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que la representa
Anciano	FABRICA S.A. YRIANA ESCOBAR S.A.	OTORGADO POR	TUG	176040182000		FINQUEÑO	CARLOS ESTEBAN TAYLOR REYES
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	PARKER WILLIAM CHARLES	REPRESENTANTE	PASAPORTE	00463011	CANADIENSE	COMPRADOR	SCIP. MARKETING LTD.
LEGISLACION							
Provincia		Canton		Parroquia			
MANTA		MANTA		MANTA			
DESCRIPCION DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES: DEPARTAMENTO DEL EDIFICIO POSICION DEL CANTON MANTA							
CLASIFICACION DEL ACTO O CONTRATO:		OTORGADO					

NOTARIA ELYSE HAUDREY CEDEÑO MENENDEZ

NOTARIA CLARITA DEL CANTON MANTA



**COMPRAVENTA: OTORGA LA COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.; A FAVOR DE LA COMPAÑIA B.J.P. MARKETING LTD.**

**CUANTIA: USD \$ 61,939.50**

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día Jueves veintinueve de Octubre del año dos mil quince, ante mí, **Abogada ELSYE CEDEÑO MENENDEZ**, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte, en calidad de "VENEDORES", la **COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.**, debidamente representada por el señor **DARIO ESTEBAN FIALLO REYES**, en calidad de Gerente General, como se justifica con el nombramiento que se adjunta, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponden a los números uno siete uno uno ocho cuatro seis seis siete guion tres, cuya copia fotostática se agrega a esta escritura. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, mayor de edad, domiciliado en Quito y de transito en esta ciudad de Manta; y, por otra parte, en calidad de "COMPRADORA" la compañía **B.J.P. MARKETING LTD.**, debidamente representada por el señor **WILLIAM CHARLES PARKER** en su calidad de representante Legal como lo justifica con las actas correspondientes, el compareciente es de nacionalidad Canadiense, de estado civil casado, mayor de edad con residencia en Canadá y de transito por esta ciudad de Manta, a

*Abg. Elyse Cedeno Menendez*  
 Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, Manabí, Ecuador

NOTARIA PUBLICA CUARTA  
 MANTA - MANABÍ



quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su pasaporte que corresponden a los números Q G cuatro ocho tres dos uno siete, cuyas copias fotostáticas se agregan a esta escritura. Advertidos que fueron los comparecientes por mí la señora Notaria, de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de COMPRAVENTA, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a categoría de Escritura Pública, el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑORA NOTARIA.-** En el Registro de Escrituras Públicas que se encuentran a su cargo, sírvase autorizar e incluir la de COMPRAVENTA, que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen al otorgamiento de la presente escritura pública, por una parte, la COMPañÍA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A., debidamente representada por el señor DARIO ESTEBAN FIALLO REYES, en calidad de Gerente General, como se justifica con el nombramiento que se adjunta como documento habilitante, a quienes en lo sucesivo se le denominarán simplemente "LA COMPañÍA VENDEDORA", y, por otra parte, la compañía B.J.P. MARKETING LTD, debidamente representada por el señor WILLIAM CHARLES PARKER en su calidad de representante Legal como lo justifica con las actas correspondientes, a quien en lo sucesivo se le denominará COMPRADORA. Los comparecientes son hábiles y capaces para contratar y obligarse. **SEGUNDA:**

**ANTECEDENTES DE DOMINIO.-** Uno.- La Compañía Vendedora declara a través de su Gerente que es dueña y propietaria de tres lotes de terrenos unificados, ubicados en el Sector Barbasquillo de la parroquia y cantón Manta, el mismo que lo adquirió mediante Escritura Pública de Aumento de Capital y Transferencia de dominio, que hiciera la Sociedad Civil y Comercial Manta Business Company S.C.C., celebrada en la Notaría Pública Primera del cantón Manta, el once de julio del año dos mil catorce, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el veintitrés de julio del año dos mil catorce; **Dos.-** Con fecha siete de agosto del año dos mil catorce, se encuentra inscrita la Escritura Pública de Hipoteca Abierta a favor de la Corporación Financiera Nacional, celebrada en la Notaría Pública Sexta del cantón Quito, el veintiocho de julio del año dos mil catorce; **Tres.-** Con fecha veintiuno de agosto del año dos mil catorce, se encuentra inscrita la Negativa de la Escritura Pública de Convenio de Reserva y Promesa de Compraventa, celebrada en la Notaría Pública Cuarta del cantón Manta, el diecisiete de julio del año dos mil catorce; **Cuatro.-** Con fecha trece de mayo del año dos mil quince, se encuentra inscrita la Declaratoria de Propiedad Horizontal y Planos del Edificio denominado "POSEIDON", celebrada en la Notaría Pública Cuarta del cantón Manta, el ocho de mayo del año dos mil quince; **Cinco.-** Con fecha siete de

9/10/15  
C. Leticia de la Cruz  
Notaría Pública Cuarta  
Manta - Manabí

NOTARIA PUBLICA CUARTA  
MANTA - MANABI



agosto del año dos mil quince, se encuentra inscrita la Escritura Pública de Cancelación Parcial de Hipoteca Abierta, celebrada en la Notaria Publica Sexagésima Octava del cantón Quito, el veintinueve de julio del año dos mil quince; y, **Seis.-** El departamento 505; materia de este contrato se encuentran libre de todo gravamen. **TERCERA: COMPRAVENTA.** En base a los antecedentes expuestos, la Compañía VENDEDORA da en venta y perpetua enajenación a favor de la compañía **R.J.P. MARKETING LTD.** el siguiente bien inmueble, ubicado en el Edificio denominado **POSEIDON**, en el Sector **Barbasquillo** de la Parroquia y cantón **Manta**, Provincia de **Manabí**, descrito de la siguiente manera: **DEPARTAMENTO 505 (124,55m2)**  
**Del Edificio Poseidón** Compuesto de: habitación master con baño privado, habitación 1, cocina, comedor, sala, baño general y balcón. Por Arriba: lindera con departamento 605 del quinto piso alta nivel +16.50; Por Abajo: lindera con departamentos 405 y 402 del tercer piso alto nivel +10.50; Por el Norte: lindera con departamento 503 en 6,72m; Por el Sur: partiendo de vértice Oeste hacia el Este en 5,15m, luego gira hacia el Sur en 0,59m, desde este punto gira hacia el Este en 1,40m y lindera en sus tres extensiones con departamento 507 y área común; Por el Este: partiendo del vértice Sur hacia el Norte en 15,77m, luego gira hacia el Oeste en 2,60m, desde este punto gira hacia el Norte en 1,22m y lindera con vacío hacia área común; Por el Oeste: partiendo del vértice Sur hacia el Norte en 9,05m luego gira hacia el Oeste en 1,88m, desde este punto gira hacia el Norte en 1,83m, luego gira hacia el Oeste en 0,90m, desde este

110113139

ap

punto gira hacia el Norte en 5,79m y lindera en todas sus extensiones con área común. Área Neta: 124,55 m<sup>2</sup>; Alícuota: 0,0079%; Área de Terreno: 24,51 m<sup>2</sup>; Área Común: 37,15 m<sup>2</sup>; Área Total: 161,70 m<sup>2</sup>.

**CUARTA: PRECIO.-** El precio total del bien inmueble descrito, objeto de la presente Compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de SESENTA Y UN MIL NOVECIENTOS TREINTA Y NUEVE CON 50 CENTAVOS, justo precio que la Compradora paga a la Compañía Vendedora de contado y en moneda de curso legal al momento de la suscripción del presente Contrato, y que la Compañía Vendedora declara recibir a su entera satisfacción, sin tener reclamo alguno que formular.

**QUINTA: TRANSFERENCIA.-** La Compañía Vendedora declara a través de su Gerente que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de la compañía **B.J.P. MARKETING LTD.** el dominio, posesión, uso y goce de los bienes inmuebles antes descritos en este contrato, con todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí.

**SEXTA: CUERPO CIERTO.-** Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del bien inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto, dentro de los

linderos y especificaciones detallados en las cláusulas precedentes de esta Compraventa.

**SEPTIMA:**

**DECLARACIÓN.-** Yo, DARIO ESTEBAN FIALLO REYES, en calidad de Gerente General y como tal representante legal

Gerente  
Dario Esteban Fiallo Reyes  
Notario Público de la Cuarta  
Manabí - Manabí

NOTARIA PUBLICA CUARTA  
MANA - MANABI



de la COMPANÍA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A., declaro que en el Edificio Poseidón, ubicado en el Edificio denominado POSEIDON, en el Sector Barbasquillo de la Parroquia y cantón Manta, no se ha designado administrador que cobre cuotas de mantenimiento o valores de expensas, lo que hace imposible la obtención del respectivo certificado, por lo que, eximo de forma expresa al señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta y a la señora Notaria, de cualquier responsabilidad que se suscitare con respecto de la presente declaración. **OCTAVA:**

**SANEAMIENTO.-** La compañía B.J.P. MARKETING LTD., a través de su representante legal señor WILLIAM CHARLES PARKER acepta la transferencia de dominio que la Compañía Vendedora realiza a su favor, obligándose por tanto estos, al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudiera estar sometido los indicados inmuebles.

**NOVENA:** La Compañía Vendedora declara que los bienes inmuebles que se venden mediante este instrumento no se encuentran hipotecados, embargados, ni prohibidos de enajenar, conforme consta en el Certificado del Registrador de la Propiedad que se agrega como documento habilitante.- De igual manera, la Compañía Vendedora declaran que los bienes inmuebles no están sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no es motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se hallan libres de juicios.- El Comprador acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses.- **DECIMA: GASTOS.-** Todos los gastos,



honorarios e impuestos que ocasione la celebración del presente contrato serán cubiertos por el Comprador, excepto el pago de impuesto a la plusvalía que de haberlo serán de cuenta de la Compañía Vendedora.- **DECIMA PRIMERA: AUTORIZACIÓN.-** La Compañía Vendedora autoriza al portador de la presente escritura, para que proceda a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del Cantón correspondiente.- **DÉCIMA SEGUNDA: ACEPTACIÓN.-** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, por contener condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad de los bienes objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Manta.- Hasta aquí la minuta que con las enmiendas, correcciones y rectificaciones hechas por las partes y autorizada por mí la señora Notaria, queda elevada a escritura pública, junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora, con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el Abogado PAUL MOLINA JOZA. Matrícula número: 13-2008-198 del Foro de Abogados de Manabí, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue hecha a los comparecientes por mí la señora Notaria, se firman y firman conmigo en unidad de acto quedando

*Quito*  
M. P. Páez Coronado  
Notaria Pública Cuarta  
Manta - Esmeraldas

NOTARIA PUBLICA CUARTA  
MANTA - MANABI



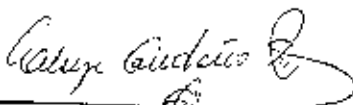
incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo  
cuanto.- DOY FE.- *G.*



**DARIO ESTEBAN FIALLO REYES**  
**COMPANÍA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.**  
Gerente General  
C.C. No.- 171184667-3



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



**Abg. ELSYE CEDEÑO MENENDEZ**  
**NOTARIA PUBLICA CUARTA - MANTA.-**

*...*





# TÍTULO DE CRÉDITO No. 000423108

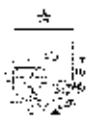
10/29/2015 9:28

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-16-11-13-139	24,31	81529,50	191552	425108
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
171243082200	CA.FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.	EDIFICIO POSESION CUARTO PISO ALTO DPTO. 305(124,58M2)	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00		
ADQUIRIENTE			Muestra Principal Compra-venta		30,80		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		31,80		
898000000784	B. J. P. MARKETING LTD.	N/A	VALOR PAGADO		31,80		
			SALDO		0,00		

EMISION: 10/29/2015 9:28 XAVIER ALCIVAR MACIAS  
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

**CANCELADO**

TESORERIA  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



# TÍTULO DE CRÉDITO No. 000425107

10/29/2015 9:28

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION, APLICA 20% DESCUENTO ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-16-11-13-139	24,31	51538,50	191551	425107
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
179243082200	CA.FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.	EDIFICIO POSESION CUARTO PISO ALTO DPTO. 305(124,58M2)	Muestra Principal		430,58		
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil		185,32		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		615,90		
898000000784	B. J. P. MARKETING LTD.	N/A	VALOR PAGADO		615,90		
			SALDO		0,00		

EMISION: 10/29/2015 9:27 XAVIER ALCIVAR MACIAS  
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

**CANCELADO**

TESORERIA  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



Nº 0775-15

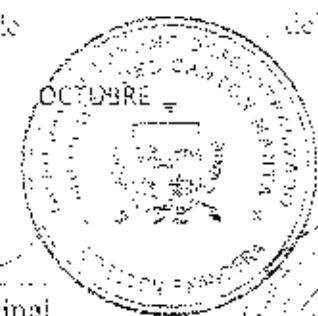
URBANO  
LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA SOLAR Y CONSTRUCCION

OBJETO: AVALUO COMERCIAL PRESENTE  
EDIFICIO POSE DON CUARTO PISO ALTO DPTO. 505 17A 55V7  
AVANZO COMERCIAL PRESENTE  
\$61939.50 SESENTA Y UN MIL NOVECIENTOS TRENTA Y NUEVE 50/100 CTVS.  
CENTIFADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA.  
Asiente a la cantidad

*Yante*  
Notaria Pública Cuarta  
Manta - Ecuador

Manta, ... de ... del 2015  
29 OCTUBRE 2015

Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



Nº 104413



LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

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

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

Manta, 29 de Octubre de 2015

VALIDO PARA LA CLAVE  
1161113139 EDIFICIO POSEIDON CUARTO PISO ALTO DPTO.505(124,55M2)

Manta, veinte y nueve de octubre del dos mil quince



SECRETARÍA DE TESORERÍA  
Sra. Juliana Rodríguez  
RECIBIDA

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO  
Y REGISTROS  
**CERTIFICADO DE AVALUO**

No. Certificación: 127815



Fecha: 16 de octubre de 2015

No. Electrónico: 54214

N: 127815

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

El Predio de la Clave: 1-16-11-13-139

Ubicado en: EDIFICIO POSEIDON CUARTO PISO ALTO DPTO. 595-134-33 MC.

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	124,55	M2
Área Comunal:	37,1500	M2
Área Terreno:	24,5100	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1792433622991	CIA. FABRICA ECUATORIANA ECLAYAC S.A.

CUYO AVALUO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	8578,50
CONSTRUCCIÓN:	53361,00
	<u>61939,50</u>

Son: SESENTA Y UN MIL NOVECIENTOS TREINTA Y NUEVE DOLARES CON CINCUENTA CENTAVOS

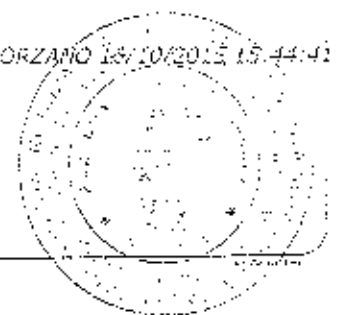
"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de aprobación del Plano del Valor del Suelo expedida el 27 de diciembre del año 2013 y referida a la instalación en la ley que rige para el periodo 2014-2015"

Ab. David Cedeño-Ruperti

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Abg. David Cedeño Ruperti  
Notaría Pública Cuarta  
Manta - Ecuador

Impreso por: GABRIELA SOLORZANO 16/10/2015 15:44:41





**52463**



Avenida 4 y Calle II

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 52463:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *sábado, 01 de agosto de 2015*  
 Parroquia: Manta  
 Tipo de Predio: Urbano  
 Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



**LINDEROS REGISTRALES:**

DEPARTAMENTO 505 (124,55m<sup>2</sup>) DEL EDIFICIO POSEIDON. Compuesto de:  
 habitación máster con baño privado, habitación 1, cocina, comedor, sala, baño general y  
 balcón. Por Arriba: lindera con departamento 605 del quinto piso alto nivel +16.50; Por  
 Abajo: lindera con departamentos 405 y 402 del tercer piso alto nivel +10.50; Por el  
 Norte: lindera con departamento 503 en 6,72m; Por el Sur: partiendo del vértice Oeste  
 hacia el Este en 5,15m, luego gira hacia el Sur en 0,59m, desde este punto gira hacia el  
 Este en 1,40m y lindera en sus tres extensiones con departamento 507 y área común; Por  
 el Este: partiendo del vértice Sur hacia el Norte en 15,77m, luego gira hacia el Oeste en  
 2,60m, desde este punto gira hacia el Norte en 1,22m y lindera con vacío hacia área  
 común; Por el Oeste: partiendo del vértice Sur hacia el Norte en 9,05m, luego gira hacia  
 el Oeste en 1,88m, desde este punto gira hacia el Norte en 1,83m, luego gira hacia el  
 Oeste en 0,90m, desde este punto gira hacia el Norte en 5,79m y lindera en todas sus  
 extensiones con área común. Área Neta: 124,55 m<sup>2</sup>; Alícuota: 0,0079 %; Área de terreno:  
 24,51 m<sup>2</sup>; Área Común: 37,15 m<sup>2</sup>; Área Total: 161,70m<sup>2</sup> SOLVENCIA; EL  
DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	2.188 13/09/2007	29.850
Compra Venta	Protocolización de Adjudicación	2.745 03/10/2011	47.272
Compra Venta	Unificación y Formación de Solar	979 16/04/2012	19.071
Compra Venta	Aumento de Capital	3.161 23/07/2014	61.568
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	1.101 07/08/2014	22.056
Negativas	Promesa Compraventa	28 21/08/2014	1
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	10 13/05/2015	

Certificación impresa por: Jmry

Ficha Registral 52463

Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP



11 ABO. 2015





Planos	Planos	11	19/05/2015	153
Hipotecas y Gravámenes	CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABI	1.053	07/08/2013	1

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

**1. Compraventa**

Inscrito el: jueves, 13 de septiembre de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 29.890 - Folio Final: 29.899

Número de Inscripción: 2.158 Número de Repertorio: 4.433

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 08 de agosto de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

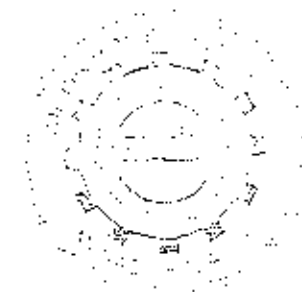
Fecha de Resolución:

**a.- Observaciones:**

La compraventa la Sociedad Civil y Comercial "Manta Business Company" S.C. debidamente representada por el Sr. Charles Michael Miller, en calidad y como tal Representante legal de la expresada entidad. Compraventa relacionada con terreno inmueble ubicado en el Sitio denominado "La Sola" de la Parroquia Urbana Manta, jurisdicción del Cantón Manta. El mismo que tiene las siguientes linderos y medidas: FRENTE. Con la playa del Mar y vialidad metros. ATRAS. Con calle pública y trataba y tres metros. UN COSTADO. Con propiedad del Sr. David Lechman Wilson y Ceteros y seis metros. OTRO COSTADO: Con propiedad del Ing. Raúl Palatines y con sesenta y seis metros cincuenta centímetros.

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

Cantidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-00000000505	S. Sociedad Civil y Comercial Manta Business		Manta
Vendedor	80-0000000015159	Zambrano Zambrano Reyna Amelia	Casado	Manta



**2. Protocolización de Adjudicación**

Inscrito el: lunes, 03 de octubre de 2011

Tomo: 93 Folio Inicial: 47.302 - Folio Final: 47.307

Número de Inscripción: 2.745 Número de Repertorio: 5.804

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 11 de julio de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

**a.- Observaciones:**

Protocolización de Adjudicación Llama de Romate Dos Áreas de loteo ubicado en el Sector Barroscuillo de la Ciudad de Manta. La Adjudicación se la efectúa como cuerpo cierto. LOTE A.- tiene Norte: 17,56 m. desde este punto hacia el Noroeste con ángulo de 211,53° con 11,90 m. LOTE B.- San 35,32- Sociedad Civil y Comercial Manta Business Company S.C. Este: 50,51 m. Propiedad Municipal. Oeste: 35,15m. Propiedad Municipal. Sur: 935,63 M2. LOTE C.- 17,79m. Playa del mar. Sur: 17,56 m. Desde este punto hacia el Noroeste con ángulo de 143,02° con 11,90 m. Lote A (total). Oeste: 2,54 m. propiedad Municipal. Área total de 87,17 M2

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

Cantidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
----------	-----------------	-------------------------	--------------	-----------

Calificación impresa por: Mop

Notaría Cuarta  
 Manta  
 Ecuador

Empleo Público Municipal  
 Registro de la Propiedad de  
 Manta-Ec  
 Estado Civil: Donatario  
 Página: 1-1 de 2-2  
 Fecha: 03/10/2011



Adjudicador  
Adjudicatario

80-000000050594 Gobierno Autonomo Descentralizado Munici  
80-000000055356 Sociedad Civil y Comercial Manta Business

Manta  
Manta

4 Unificación y Formación de Solar

Inscrito el: lunes, 16 de abril de 2012

Tomo: 42 Folio Inicial: 19.071 - Folio Final: 19.084  
Número de Inscripción: 979 Número de Repertorio: 2.081  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000050518	Sociedad Civil y Comercial Manta Business		Manta

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

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

4 Aumento de Capital

Inscrito el: miércoles, 23 de julio de 2014

Tomo: 1 Folio Inicial: 61.568 - Folio Final: 61.585  
Número de Inscripción: 3.161 Número de Repertorio: 5.495  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL Y TRANSFERENCIA DE DOMINIO.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Aportante	80-000000050518	Sociedad Civil y Comercial Manta Business		Manta
Propietario	80-000000074577	Compañía Fabrica Ecuatoriana Ecuavau Sa		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:

Certificación impresa por: Mapy

Ficha Registral: 52463



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

11 AGO 2015



979

16-ago-2014

19071

19084

Hipoteca Abierta

Inscrito el: Jueves, 07 de agosto de 2014

Tomo: Folio Inicial: 22.956 - Folio Final: 22.982

Número de Inscripción: 1.101 Número de Repetición: 5.844

Oficina donde se guarda el original: Notaría Sexta

Nombre del Cantón: Quito

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA sobre el inmueble que se detalla a continuación la Utilización de otros lotes de terrenos ubicados en el Sector Paracasillo de la Parroquia Urcara Turquí del Cantón Manta, con una superficie total de tres mil y noventa y cinco metros cuadrados con sesenta y dos centímetros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	81-000000000204	Corporación Financiera Nacional		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000074577	Compañía Fabrica Ecuatoriana Ecuavau Sa		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	3161	28-jul-2014	61568	61585

Promesa Compraventa

Inscrito el: Jueves, 21 de agosto de 2014

Tomo: 1 Folio Inicial: J - Folio Final: J

Número de Inscripción: 28 Número de Repetición: 6.185

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

NEGATIVA DE CONVENIO DE RESERVA Y PROMESA DE COMPRAVENTA

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Promitente Comprador	80-0000000074975	Cape Judy Ann	Casada	Manta
Promitente Comprador	80-0000000074971	Cape Lyic Wayne	Casado	Manta
Promitente Vendedor	80-0000000074577	Compañía Fabrica Ecuatoriana Ecuavau Sa		Manta

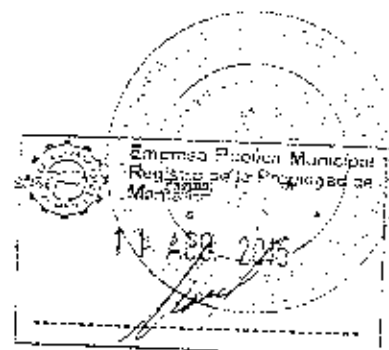
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	3161	25-jul-2014	61568	61585

Notaría Pública Cuarta  
Manta - Ecuador

Cada vez que imprima por favor

Fecha Registrada





1 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el : miércoles, 13 de mayo de 2015  
Tomo: 1 Folio Inicial: 392 - Folio Final: 1.040  
Número de Inscripción: 10 Número de Repertorio: 3.878  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 08 de mayo de 2015  
Escritura/Juicio/Resolución:



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:

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

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

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

3 / 1 Planos

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



a.- Observaciones:

PLANOS del Edificio "POSEIDON"

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

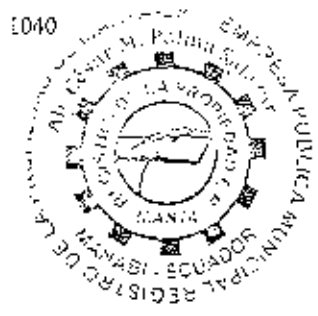
Ciudad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000074577	Compañía Fabrica Ecuatoriana Ecuavau Sa		Manta

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

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

9 / 2 Cancelación Parcial de Hipoteca Abierta

Inscrito el : viernes, 07 de agosto de 2015  
Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1  
Número de Inscripción: 1.053 Número de Repertorio: 6.384  
Oficina donde se guarda el original: Sexagésima octava  
Nombre del Cantón: Quito  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 de julio de 2015  
Escritura/Juicio/Resolución:

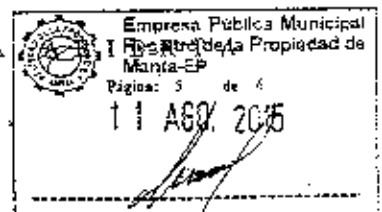


a.- Observaciones:

CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA

Certificación impresa por: *Alfy*

Ficha Registral: 52463





**a. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:**

Ciudad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-000009000204	Corporación Financiera Nacional		Manabí
Deudor Hipotecario	80-000000071577	Compañía Fabrica Ecuatoriana Ecmasau Sa		Manabí

**a. Esta inscripción se refiere a libro que consta en:**

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Hipotecas y Gravámenes	1101	07-ago-2014	22056	22082

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1	Negativas	1
Compra Venta	4	Hipotecas y Gravámenes	2
Propiedades Horizontales	1		

*Los movimientos Registrados que constan en esta ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifica.*

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

Emitido a las: 16:24:46 del martes, 11 de agosto de 2015

A petición de:

*[Handwritten signature]*

Elaborado por: Maira Dotores Salto Mendoza  
131013711-0



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

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

AS. César Manuel Patina Salazar (E)  
Firma del Registrador

*[Handwritten signature]*  
Notaría Pública Cuarta  
Manabí - Ecuador

Certificación impresa por Misa

Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de Manabí-EP  
Página: 3 de 4

11 AGO 2015



CANADA

Government of Alberta  
Justice and Solicitor General

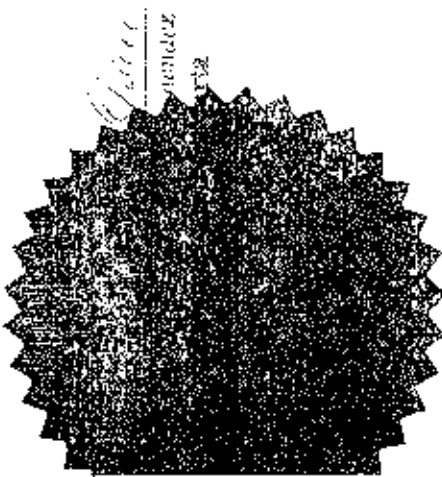
I MARINO L. HIDALGO, an official of the Deputy Provincial Secretary's Office of the Province of Alberta, where the records of all Notaries Public of the Province are do hereby certify that our records indicate that:


LESLIE OLIVER JAMES DRAKE


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

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

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



  
MARINO L. HIDALGO



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

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

Mariño L. HIDALGO official of the  
Deputy Provincial Secretariat Office  
Prov AB, EDMONTON, Canada

Número de actuación: 088-15

Partida arancelaria: III.15.8

Valor de la actuación US\$: 50.00

Vancouver, a 06 OCT 2015

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







**Alberta**  
GOVERNMENT OF ALBERTA

CORPORATE ACCESS NUMBER

20714479

BUSINESS CORPORATIONS ACT

**CERTIFICATE  
OF  
INCORPORATION**

B.J.P. MARKETING LTD.

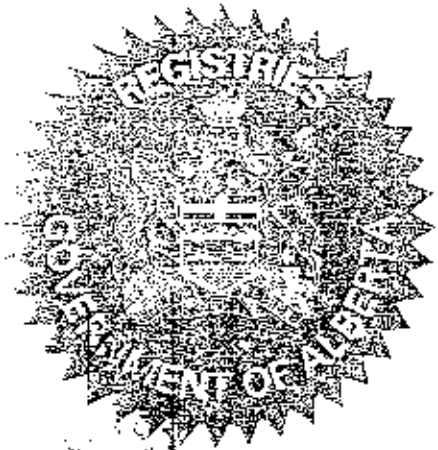
WAS INCORPORATED IN ALBERTA ON OCTOBER 25, 1998

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

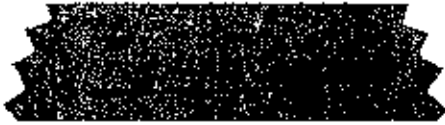
Certified this 20 - day of October  
A.D. 2012

*[Handwritten Signature]*

Registrar of Corporations



*[Handwritten Signature]*



# Alberta

CANADA

**Government of Alberta** ■

Justice and Solicitor General

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

**LESLIE OLIVER JAMES DRAKE**

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

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

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



  
MARINO L. HIDALGO

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

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

Marcia L. HIDALGO official of the  
Deputy Provincial Secretary's Office  
Prov. A.B. EDMONTON Canada

Número de actuación: 089-15

Partida arancelaria: 15.8

Valor de la actuación US\$: 50.00

Vancouver, a 06 OCT 2015

Walter

Enrique E. V. Walter  
Consul General a.d.



Notaría Pública  
Mauricio S. Sandoval



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

## Alberta Amendment Date: 2014/11/03

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

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

### Director / Shareholder

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

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

Certified this 29 day of September  
 A.D. 2014



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



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

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

REGISTERED ADDRESS

Street: 4807- 51 ST STREET  
 City: COLD LAKE  
 Province: ALBERTA  
 Postal Code: T9M 1P7

RECORDS ADDRESS

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

ADDRESS FOR SERVICE BY MAIL

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



*[Handwritten signature]*

Province:  
Postal Code:

ALBERTA  
T9M 1P2

Registration Authorized By: RODNEY M TODD  
SOLICITOR



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'M. M. M.', located at the bottom right of the page.

CANADA

Government of Alberta  
Justice and Solicitor General

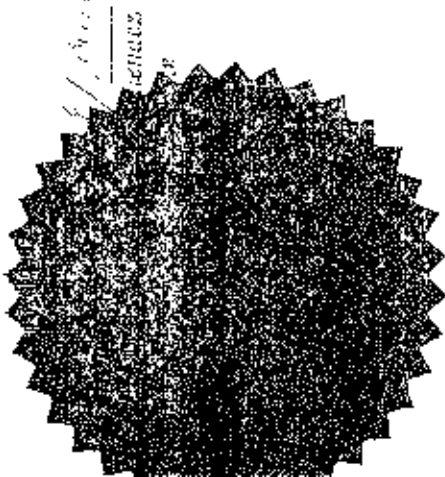
I, MARINO L. HIDALGO, an official of the Deputy Provincial Secretary's Office of the Province of Alberta, where the records of all Notaries Public of the Province are, do hereby certify that our records indicate that:

**LESLIE OLIVER JAMES DRAKE**

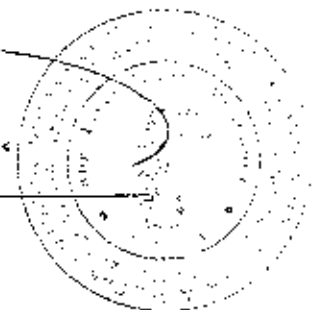
of COLD LAKE in the Province of Alberta, is a NOTARY PUBLIC in and for the Province of Alberta, by virtue of being enrolled as a member of The Law Society of Alberta since AUGUST 13, 1982, and is thereby duly authorized by the laws of the Province to administer oaths, to take affidavits and to certify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

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

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



  
MARINO L. HIDALGO



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

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

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

Número de actuación: 087-15

Partida arancelaria: III.15.8

Valor de la actuación US\$: 50.<sup>00</sup>

Vancouver, a 06 OCT 2015

Walter

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







# CORPORATE RESUME

File No. 38422

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

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

Mailing Address: 3601 50<sup>th</sup> Street, Cold Lake, AB T9M 1K6

Records Address: 3601 50<sup>th</sup> Street, Cold Lake, AB T9M 1K6

Registered Office: 4807-5<sup>th</sup> Street, PO Box 908, Cold Lake, AB T9M 1P2

Authorized Capital:

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

Directors:

Address:

William Parker 3601 50<sup>th</sup> Street, Cold Lake, AB T9M 1K6  
Janet Parker 3601 50<sup>th</sup> Street, Cold Lake, AB T9M 1K6

Officers:

Office Held:

Address:

William Parker President as above  
Janet Parker Secretary as above

Shareholders:

% of Total Voting Shares:

No. & Class of Shares:

William Parker 50% 50 Class "A" Voting  
Janet Parker 50% 50 Class "B" Voting

Buy-Sell Agreement? No

Unanimous Shareholders' Agreement? No

Fiscal Year End: July 31

Last Annual Return Filed: September 30, 2010

Accountants: Ross & Syvestre LLP

Bank:

Solicitor:

Date Updated:

Notarized by  
Notary Public  
2015-09-22  
Notary Public  
2015-09-22

Rodney M. Todd of Todd & Drake LLP

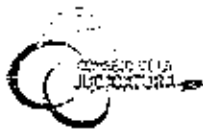
September 22, 2015

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

Certified this 22 day of September A.D. 2015



*[Handwritten signature]*



Factura: 002-002-000012718

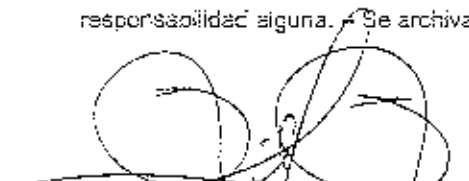


20151308004D07085

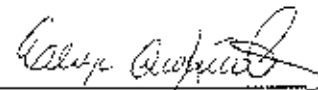
**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS N° 20151308004D07085**



Ante mí, NOTARIO(A) ELSYE HAUDREY CEDEÑO MENENDEZ de la NOTARÍA CUARTA, comparece(n) SAJO JOSE SERRANO SCHETTINI CASADO(A), mayor de edad, domiciliado(a) en MANTA, portador(a) de CÉDULA 1711432185 POR SUS PROPIOS DERECHOS en calidad de TRADUCTOR(A), quien(es) declara(n) que la(s) firma(s) constante(s) en el documento que antecede, es(son) suya(s), la(s) misma(s) que usa(n) en todos sus actos públicos y privados, siendo en consecuencia auténtica(s), para constancia firma(n) conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe. La presente diligencia se realiza en ejercicio de la atribución que me confiere el numeral noveno del artículo dieciocho de la Ley Notarial. El presente reconocimiento no se refiere al contenido del documento que antecede, sobre cuyo texto esta Notaría, no asume responsabilidad alguna. Se archiva copia. MANTA, a 26 DE OCTUBRE DEL 2016. *g*

  
SAJO JOSE SERRANO SCHETTINI  
CÉDULA: 1711432185



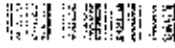
  
NOTARIA ELSYE HAUDREY CEDEÑO MENENDEZ  
NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA  
*Abg. Elsy Cedeño Menéndez*  
Notaria Pública Cuarta  
Manta, Ecuador

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS

1711432135 E



CITICADANIA  
 SERRANO SCHETTINI SAID JOSE  
 PCHENONZA  
 CUITO  
 SENALDAZAR  
 N.º DE IDENTIFICACION: 1994-05-05  
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA



CASADO  
 SRA. VALERIA  
 CENTENO LOPEZ



CURPACION NÚMERO COMERCIAL CANCELACION

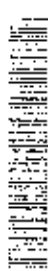
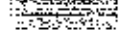
SERRANO SAID JOSE

SERRANO SCHETTINI SAID JOSE

MANTA  
 004-0126

2024-08-07

Código de Comercio



004

004 - 0126

1711432135

NÚMERO DE IDENTIFICACION  
 SERRANO SCHETTINI SAID JOSE

MANTAS	REG. N° 1994-05-05	1
MANTA	MANTA	1
CUITO	CUITO	1
SENALDAZAR	SENALDAZAR	1

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

*Handwritten signature*  
 Mg. Gaby Cedeño Montañez  
 Notaria Pública Cuarta  
 Manta - Ecuador

DOY FE: Que las precedentes copias que constan en en 01 fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales. Manta 06 OCT 2015

*Handwritten signature*

Mg. Gaby Cedeño Montañez  
 Notaria Pública Cuarta  
 Manta - Ecuador



# ALBERTA

## CANADA

Gobierno de Alberta  
La Justicia y el Procurador General

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

### LESLIE OLIVER JAMES DRAKE

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

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

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

**MARINO L. HIDALGO**

**ALBERTA**  
GOBIERNO DE ALBERTA

ACTA DE CORPORACIONES DE NEGOCIO

# CERTIFICADO DE INCORPORACIÓN

**B.J.P. MARKETING LTD.**

FUE INCORPORADO EN ALBERTA EL 25 DE OCTUBRE DE 1996.

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

Registrador de Corporaciones

*Said Jose Petramo-Sekottini*  
Said Jose Petramo-Sekottini  
C.C. NO. 571143218-3  
Traductor  
Notaría Pública  
Montevideo, Uruguay  
Soy. 7-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39-40-41-42-43-44-45-46-47-48-49-50-51-52-53-54-55-56-57-58-59-60-61-62-63-64-65-66-67-68-69-70-71-72-73-74-75-76-77-78-79-80-81-82-83-84-85-86-87-88-89-90-91-92-93-94-95-96-97-98-99-100-101-102-103-104-105-106-107-108-109-110-111-112-113-114-115-116-117-118-119-120-121-122-123-124-125-126-127-128-129-130-131-132-133-134-135-136-137-138-139-140-141-142-143-144-145-146-147-148-149-150-151-152-153-154-155-156-157-158-159-160-161-162-163-164-165-166-167-168-169-170-171-172-173-174-175-176-177-178-179-180-181-182-183-184-185-186-187-188-189-190-191-192-193-194-195-196-197-198-199-200-201-202-203-204-205-206-207-208-209-210-211-212-213-214-215-216-217-218-219-220-221-222-223-224-225-226-227-228-229-230-231-232-233-234-235-236-237-238-239-240-241-242-243-244-245-246-247-248-249-250-251-252-253-254-255-256-257-258-259-260-261-262-263-264-265-266-267-268-269-270-271-272-273-274-275-276-277-278-279-280-281-282-283-284-285-286-287-288-289-290-291-292-293-294-295-296-297-298-299-300-301-302-303-304-305-306-307-308-309-310-311-312-313-314-315-316-317-318-319-320-321-322-323-324-325-326-327-328-329-330-331-332-333-334-335-336-337-338-339-340-341-342-343-344-345-346-347-348-349-350-351-352-353-354-355-356-357-358-359-360-361-362-363-364-365-366-367-368-369-370-371-372-373-374-375-376-377-378-379-380-381-382-383-384-385-386-387-388-389-390-391-392-393-394-395-396-397-398-399-400-401-402-403-404-405-406-407-408-409-410-411-412-413-414-415-416-417-418-419-420-421-422-423-424-425-426-427-428-429-430-431-432-433-434-435-436-437-438-439-440-441-442-443-444-445-446-447-448-449-450-451-452-453-454-455-456-457-458-459-460-461-462-463-464-465-466-467-468-469-470-471-472-473-474-475-476-477-478-479-480-481-482-483-484-485-486-487-488-489-490-491-492-493-494-495-496-497-498-499-500-501-502-503-504-505-506-507-508-509-510-511-512-513-514-515-516-517-518-519-520-521-522-523-524-525-526-527-528-529-530-531-532-533-534-535-536-537-538-539-540-541-542-543-544-545-546-547-548-549-550-551-552-553-554-555-556-557-558-559-560-561-562-563-564-565-566-567-568-569-570-571-572-573-574-575-576-577-578-579-580-581-582-583-584-585-586-587-588-589-590-591-592-593-594-595-596-597-598-599-600-601-602-603-604-605-606-607-608-609-610-611-612-613-614-615-616-617-618-619-620-621-622-623-624-625-626-627-628-629-630-631-632-633-634-635-636-637-638-639-640-641-642-643-644-645-646-647-648-649-650-651-652-653-654-655-656-657-658-659-660-661-662-663-664-665-666-667-668-669-670-671-672-673-674-675-676-677-678-679-680-681-682-683-684-685-686-687-688-689-690-691-692-693-694-695-696-697-698-699-700-701-702-703-704-705-706-707-708-709-710-711-712-713-714-715-716-717-718-719-720-721-722-723-724-725-726-727-728-729-730-731-732-733-734-735-736-737-738-739-740-741-742-743-744-745-746-747-748-749-750-751-752-753-754-755-756-757-758-759-760-761-762-763-764-765-766-767-768-769-770-771-772-773-774-775-776-777-778-779-780-781-782-783-784-785-786-787-788-789-790-791-792-793-794-795-796-797-798-799-800-801-802-803-804-805-806-807-808-809-810-811-812-813-814-815-816-817-818-819-820-821-822-823-824-825-826-827-828-829-830-831-832-833-834-835-836-837-838-839-840-841-842-843-844-845-846-847-848-849-850-851-852-853-854-855-856-857-858-859-860-861-862-863-864-865-866-867-868-869-870-871-872-873-874-875-876-877-878-879-880-881-882-883-884-885-886-887-888-889-890-891-892-893-894-895-896-897-898-899-900-901-902-903-904-905-906-907-908-909-910-911-912-913-914-915-916-917-918-919-920-921-922-923-924-925-926-927-928-929-930-931-932-933-934-935-936-937-938-939-940-941-942-943-944-945-946-947-948-949-950-951-952-953-954-955-956-957-958-959-960-961-962-963-964-965-966-967-968-969-970-971-972-973-974-975-976-977-978-979-980-981-982-983-984-985-986-987-988-989-990-991-992-993-994-995-996-997-998-999-1000-1001-1002-1003-1004-1005-1006-1007-1008-1009-1010-1011-1012-1013-1014-1015-1016-1017-1018-1019-1020-1021-1022-1023-1024-1025-1026-1027-1028-1029-1030-1031-1032-1033-1034-1035-1036-1037-1038-1039-1040-1041-1042-1043-1044-1045-1046-1047-1048-1049-1050-1051-1052-1053-1054-1055-1056-1057-1058-1059-1060-1061-1062-1063-1064-1065-1066-1067-1068-1069-1070-1071-1072-1073-1074-1075-1076-1077-1078-1079-1080-1081-1082-1083-1084-1085-1086-1087-1088-1089-1090-1091-1092-1093-1094-1095-1096-1097-1098-1099-1100-1101-1102-1103-1104-1105-1106-1107-1108-1109-1110-1111-1112-1113-1114-1115-1116-1117-1118-1119-1120-1121-1122-1123-1124-1125-1126-1127-1128-1129-1130-1131-1132-1133-1134-1135-1136-1137-1138-1139-1140-1141-1142-1143-1144-1145-1146-1147-1148-1149-1150-1151-1152-1153-1154-1155-1156-1157-1158-1159-1160-1161-1162-1163-1164-1165-1166-1167-1168-1169-1170-1171-1172-1173-1174-1175-1176-1177-1178-1179-1180-1181-1182-1183-1184-1185-1186-1187-1188-1189-1190-1191-1192-1193-1194-1195-1196-1197-1198-1199-1200-1201-1202-1203-1204-1205-1206-1207-1208-1209-1210-1211-1212-1213-1214-1215-1216-1217-1218-1219-1220-1221-1222-1223-1224-1225-1226-1227-1228-1229-1230-1231-1232-1233-1234-1235-1236-1237-1238-1239-1240-1241-1242-1243-1244-1245-1246-1247-1248-1249-1250-1251-1252-1253-1254-1255-1256-1257-1258-1259-1260-1261-1262-1263-1264-1265-1266-1267-1268-1269-1270-1271-1272-1273-1274-1275-1276-1277-1278-1279-1280-1281-1282-1283-1284-1285-1286-1287-1288-1289-1290-1291-1292-1293-1294-1295-1296-1297-1298-1299-1300-1301-1302-1303-1304-1305-1306-1307-1308-1309-1310-1311-1312-1313-1314-1315-1316-1317-1318-1319-1320-1321-1322-1323-1324-1325-1326-1327-1328-1329-1330-1331-1332-1333-1334-1335-1336-1337-1338-1339-1340-1341-1342-1343-1344-1345-1346-1347-1348-1349-1350-1351-1352-1353-1354-1355-1356-1357-1358-1359-1360-1361-1362-1363-1364-1365-1366-1367-1368-1369-1370-1371-1372-1373-1374-1375-1376-1377-1378-1379-1380-1381-1382-1383-1384-1385-1386-1387-1388-1389-1390-1391-1392-1393-1394-1395-1396-1397-1398-1399-1400-1401-1402-1403-1404-1405-1406-1407-1408-1409-1410-1411-1412-1413-1414-1415-1416-1417-1418-1419-1420-1421-1422-1423-1424-1425-1426-1427-1428-1429-1430-1431-1432-1433-1434-1435-1436-1437-1438-1439-1440-1441-1442-1443-1444-1445-1446-1447-1448-1449-1450-1451-1452-1453-1454-1455-1456-1457-1458-1459-1460-1461-1462-1463-1464-1465-1466-1467-1468-1469-1470-1471-1472-1473-1474-1475-1476-1477-1478-1479-1480-1481-1482-1483-1484-1485-1486-1487-1488-1489-1490-1491-1492-1493-1494-1495-1496-1497-1498-1499-1500-1501-1502-1503-1504-1505-1506-1507-1508-1509-1510-1511-1512-1513-1514-1515-1516-1517-1518-1519-1520-1521-1522-1523-1524-1525-1526-1527-1528-1529-1530-1531-1532-1533-1534-1535-1536-1537-1538-1539-1540-1541-1542-1543-1544-1545-1546-1547-1548-1549-1550-1551-1552-1553-1554-1555-1556-1557-1558-1559-1560-1561-1562-1563-1564-1565-1566-1567-1568-1569-1570-1571-1572-1573-1574-1575-1576-1577-1578-1579-1580-1581-1582-1583-1584-1585-1586-1587-1588-1589-1590-1591-1592-1593-1594-1595-1596-1597-1598-1599-1600-1601-1602-1603-1604-1605-1606-1607-1608-1609-1610-1611-1612-1613-1614-1615-1616-1617-1618-1619-1620-1621-1622-1623-1624-1625-1626-1627-1628-1629-1630-1631-1632-1633-1634-1635-1636-1637-1638-1639-1640-1641-1642-1643-1644-1645-1646-1647-1648-1649-1650-1651-1652-1653-1654-1655-1656-1657-1658-1659-1660-1661-1662-1663-1664-1665-1666-1667-1668-1669-1670-1671-1672-1673-1674-1675-1676-1677-1678-1679-1680-1681-1682-1683-1684-1685-1686-1687-1688-1689-1690-1691-1692-1693-1694-1695-1696-1697-1698-1699-1700-1701-1702-1703-1704-1705-1706-1707-1708-1709-1710-1711-1712-1713-1714-1715-1716-1717-1718-1719-1720-1721-1722-1723-1724-1725-1726-1727-1728-1729-1730-1731-1732-1733-1734-1735-1736-1737-1738-1739-1740-1741-1742-1743-1744-1745-1746-1747-1748-1749-1750-1751-1752-1753-1754-1755-1756-1757-1758-1759-1760-1761-1762-1763-1764-1765-1766-1767-1768-1769-1770-1771-1772-1773-1774-1775-1776-1777-1778-1779-1780-1781-1782-1783-1784-1785-1786-1787-1788-1789-1790-1791-1792-1793-1794-1795-1796-1797-1798-1799-1800-1801-1802-1803-1804-1805-1806-1807-1808-1809-1810-1811-1812-1813-1814-1815-1816-1817-1818-1819-1820-1821-1822-1823-1824-1825-1826-1827-1828-1829-1830-1831-1832-1833-1834-1835-1836-1837-1838-1839-1840-1841-1842-1843-1844-1845-1846-1847-1848-1849-1850-1851-1852-1853-1854-1855-1856-1857-1858-1859-1860-1861-1862-1863-1864-1865-1866-1867-1868-1869-1870-1871-1872-1873-1874-1875-1876-1877-1878-1879-1880-1881-1882-1883-1884-1885-1886-1887-1888-1889-1890-1891-1892-1893-1894-1895-1896-1897-1898-1899-1900-1901-1902-1903-1904-1905-1906-1907-1908-1909-1910-1911-1912-1913-1914-1915-1916-1917-1918-1919-1920-1921-1922-1923-1924-1925-1926-1927-1928-1929-1930-1931-1932-1933-1934-1935-1936-1937-1938-1939-1940-1941-1942-1943-1944-1945-1946-1947-1948-1949-1950-1951-1952-1953-1954-1955-1956-1957-1958-1959-1960-1961-1962-1963-1964-1965-1966-1967-1968-1969-1970-1971-1972-1973-1974-1975-1976-1977-1978-1979-1980-1981-1982-1983-1984-1985-1986-1987-1988-1989-1990-1991-1992-1993-1994-1995-1996-1997-1998-1999-2000-2001-2002-2003-2004-2005-2006-2007-2008-2009-2010-2011-2012-2013-2014-2015-2016-2017-2018-2019-2020-2021-2022-2023-2024-2025-2026-2027-2028-2029-2030-2031-2032-2033-2034-2035-2036-2037-2038-2039-2040-2041-2042-2043-2044-2045-2046-2047-2048-2049-2050-2051-2052-2053-2054-2055-2056-2057-2058-2059-2060-2061-2062-2063-2064-2065-2066-2067-2068-2069-2070-2071-2072-2073-2074-2075-2076-2077-2078-2079-2080-2081-2082-2083-2084-2085-2086-2087-2088-2089-2090-2091-2092-2093-2094-2095-2096-2097-2098-2099-2100-2101-2102-2103-2104-2105-2106-2107-2108-2109-2110-2111-2112-2113-2114-2115-2116-2117-2118-2119-2120-2121-2122-2123-2124-2125-2126-2127-2128-2129-2130-2131-2132-2133-2134-2135-2136-2137-2138-2139-2140-2141-2142-2143-2144-2145-2146-2147-2148-2149-2150-2151-2152-2153-2154-2155-2156-2157-2158-2159-2160-2161-2162-2163-2164-2165-2166-2167-2168-2169-2170-2171-2172-2173-2174-2175-2176-2177-2178-2179-2180-2181-2182-2183-2184-2185-2186-2187-2188-2189-2190-2191-2192-2193-2194-2195-2196-2197-2198-2199-2200-2201-2202-2203-2204-2205-2206-2207-2208-2209-2210-2211-2212-2213-2214-2215-2216-2217-2218-2219-2220-2221-2222-2223-2224-2225-2226-2227-2228-2229-2230-2231-2232-2233-2234-2235-2236-2237-2238-2239-2240-2241-2242-2243-2244-2245-2246-2247-2248-2249-2250-2251-2252-2253-2254-2255-2256-2257-2258-2259-2260-2261-2262-2263-2264-2265-2266-2267-2268-2269-2270-2271-2272-2273-2274-2275-2276-2277-2278-2279-2280-2281-2282-2283-2284-2285-2286-2287-2288-2289-2290-2291-2292-2293-2294-2295-2296-2297-2298-2299-2300-2301-2302-2303-2304-2305-2306-2307-2308-2309-2310-2311-2312-2313-2314-2315-2316-2317-2318-2319-2320-2321-2322-2323-2324-2325-2326-2327-2328-2329-2330-2331-2332-2333-2334-2335-2336-2337-2338-2339-2340-2341-2342-2343-2344-2345-2346-2347-2348-2349-2350-2351-2352-2353-2354-2355-2356-2357-2358-2359-2360-2361-2362-2363-2364-2365-2366-2367-2368-2369-2370-2371-2372-2373-2374-2375-2376-2377-2378-2379-2380-2381-2382-2383-2384-2385-2386-2387-2388-2389-2390-2391-2392-2393-2394-2395-2396-2397-2398-2399-2400-2401-2402-2403-2404-2405-2406-2407-2408-2409-2410-2411-2412-2413-2414-2415-2416-2417-2418-2419-2420-2421-2422-2423-2424-2425-2426-2427-2428-2429-2430-2431-2432-2433-2434-2435-2436-2437-2438-2439-2440-2441-2442-2443-2444-2445-2446-2447-2448-2449-2450-2451-2452-2453-2454-2455-2456-2457-2458-2459-2460-2461-2462-2463-2464-2465-2466-2467-2468-2469-2470-2471-2472-2473-2474-2475-2476-2477-2478-2479-2480-2481-2482-2483-2484-2485-2486-2487-2488-2489-2490-2491-2492-2493-2494-2495-2496-2497-2498-2499-2500-2501-2502-2503-2504-2505-2506-2507-2508-2509-2510-2511-2512-2513-2514-2515-2516-2517-2518-2519-2520-2521-2522-2523-2524-2525-2526-2527-2528-2529-2530-2531-2532-2533-2534-2535-2536-2537-2538-2539-2540-2541-2542-2543-2544-2545-2546-2547-2548-2549-2550-2551-2552-2553-2554-2555-2556-2557-2558-2559-2560-2561-2562-2563-2564-2565-2566-2567-2568-2569-2570-2571-2572-2573-2574-2575-2576-2577-2578-2579-2580-2581-2582-2583-2584-2585-2586-2587-2588-2589-2590-2591-2592-2593-2594-2595-2596-2597-

# ALBERTA

## CANADA

**Gobierno de Alberta**  
La Justicia y el Procurador General

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

### LESLIE OLIVER JAMES DRAKE

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

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

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

**MARINO L. HIDALGO**

Retorno Anual para Alberta y demás Provincias – Prueba de Archivo

Alberta Fecha de Enmienda: 11/03/2014

Número de solicitud de servicio: 22309315

Número de acceso corporativo: 207144791

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

Tipo de Entidad Legal: Corporacion de Negocios de Alberta

Estatus: Activa

Fecha de Registro: 26/10/1996

---

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

---

DIRECTOR / ACCIONISTA

Estatus: Activo

Relación Legal con la Entidad: Director

Tipo de Entidad Legal / Individual: Individual

Fecha de cita: 26/10/1996

Apellido: PARKER

Nombre: WILLIAM

Dirección: Calle 3601-50

Ciudad: COLD LAKE

Provincia: ALBERTA

Código Postal: T9M 1K6

Residente Canadiense: SI

*W. Parker*  
W. Parker  
Notaría Pública  
Montréal - Québec



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

**Estatus:** Activo

**Relación Legal con la Entidad:** Director

**Tipo de Entidad Legal / Individual:** Individual

**Fecha de cita:** 26/10/1996

**Apellido:** PARKER

**Nombre:** JANET

**Dirección:** Calle 3601-50

**Ciudad:** COLD LAKE

**Provincia:** ALBERTA

**Código Postal:** T9M 1K6

**Residente Canadiense:** SI

**Estatus:** Activo

**Relación Legal con Entidad:** Accionista

**Tipo de Entidad Legal / Individual:** Individual

**Apellido:** PARKER

**Nombre:** WILLIAM

**Dirección:** Calle 3601-50

**Ciudad:** COLD LAKE

**Provincia:** ALBERTA

**Código Postal:** T9M 1K6



Porcentaje de derecho al voto: 50%

Estatus: Activo

Relación Legal con Entidad: Autónoma

Tipo de Entidad Legal / Individual: Individual

Apellido: PARKER

Nombre: JANET

Dirección: Calle 3601-50

Ciudad: COLD LAKE

Provincia: ALBERTA

Código Postal: T9M 1K3

Porcentaje de derecho al voto: 50%

DIRECCIÓN REGISTRADA

Calle: 4807-51 ST STREET

Ciudad: COLD LAKE

Provincia: ALBERTA

Código Postal: T9M 1P2

DIRECCIÓN EN ARCHIVO

Calle: 3601-50 STREET

Ciudad: COLD LAKE

Provincia: ALBERTA

Código Postal: T9M 1K6

*Janet Parker*  
Notaría Pública Ciudad  
Médica - Venézuéla



DIRECCIÓN PARA ENVÍO AEREO

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

Ciudad: COLD LAKE

Provincia: ALBERTA

Código Postal: T9M 1P2

Registro autorizado por: RODNEY M TOOD

ABOGADO

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized, overlapping loops and curves, positioned above a horizontal line.

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



Nombre de Corporación: B.I.P. Marketing Ltd.  
 Jurisdicción: Alberta  
 Fecha de Incorporación: 25 de Octubre de 1996  
 Número de Acceso Corporativo: 207144791

Dirección de envío: 3601 50th Street, Cold Lake AB T9M 1K6

Dirección de Archivo: 3601 50th Street, Cold Lake AB T9M 1K6

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

**Capital Autorizado:**

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

**Directores:**

**Dirección:**

William Parker 3601 50th Street, Cold Lake AB T9M 1K6  
 Janet Parker 3601 50th Street, Cold Lake AB T9M 1K61V1

**Oficiales:**

**Posición:**

**Dirección:**

William Parker Presidente Ver arriba  
 Janet Parker Secretaria Ver arriba

**Accionistas:**

**% de Acciones de Participación:**

**Número y Clase de Acciones:**

William Parker 50% 50 Clase "A" Votar  
 Janet Parker 50% 50 Clase "B" Votar

**Acuerdo de Compra-Venta:** NO

**Acuerdo de Accionistas Anónimos:** NO

**Cierre del ejercicio Fiscal:** 31 de Julio

Último Retorno Declarado: 30 de Septiembre del 2010


Contadores: Ross & Syvestre LLP

Banco:

Abogados: Rodney M. Todd of Todd & Drake LLP

Fecha de Actualización: 22 de Septiembre del 2015

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



~~Said Jose Serrano Schettini~~  
C.C. NO: 171143218-5  
Traductor

*S. J. Serrano*  
Abg. Polay Coliano Alenández  
Notaría Pública Cuarta  
Managua, Nicaragua





**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES**



NUMERO RUC: 1792493622001  
RAZON SOCIAL: FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A

**ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:**

No. ESTABLECIMIENTO:	001	ESTADO	ABIERTO	MATRIZ	FEC. INICIO ACT:	09/05/2013
NOMBRE COMERCIAL:	ECUAVAU S.A.				FEC. CIERRE:	
					FEC. REINICIO:	

**ACTIVIDADES ECONOMICAS:**

REPRESENTACIONE INTERVENCIÓN DE GESTIONES EMPRESARIALES.  
ASESORIA PARA DISEÑO, PLANIFICACION, EJECUCION E IMPLEMENTACION Y REALIZACION DE PROYECTOS.  
COMERCIALIZACION DE MATERIALES: EQUIPOS Y MAQUINARIA PARA LA CONSTRUCCION.  
SERVICIOS DE HOSPEDAJE EN HOTELES.  
ACTIVIDADES DE AGENCIAS DE VIAJE.

**DIRECCION ESTABLECIMIENTO:**

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: EL BATAN Ciudad: LA PRADERA Barrio: LA FRADERA Calle: MARTIN CARRION Número: NS0-25 Intersección: SAN SALVADOR Referencia: DETRAS DEL EDIFICIO DE MOVISTAR Teléfono Trabajo: 022520101 Teléfono Trabajo: 022520550 Email: casiperna@grepselag.com Fax: 022520500

No. ESTABLECIMIENTO:	002	ESTADO	ABIERTO	LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT:	12/05/2013
NOMBRE COMERCIAL:	HOTEL POSEIDON				FEC. CIERRE:	
					FEC. REINICIO:	

**ACTIVIDADES ECONOMICAS:**

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

**DIRECCION ESTABLECIMIENTO:**

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Calle: VIA A BARBASQUILLO Referencia: JUNTO A MANTAHOST HOTEL Edificio: HOTEL POSEIDON Número: 15 Teléfono Trabajo: 055012600 Web: WWW.HOTELPOSEIDON-MANTA.COM

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
DIRECCION NACIONAL  
QUITO  
15 MAR 2015  
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ellos se deriven, Art. 57 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 3 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC.

Usuario: CAB0071609

Lugar de emisión: QUITO (CAJ. IMPRESORA) Fecha y Hora: 15/03/2015 12:39:18



# REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC: 0132433622001  
 RAZÓN SOCIAL: FABRICA ECUATORIANA EQUAVAS S.A.  
 NOMBRE COMERCIAL: E. V. E. S. A.  
 CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS  
 REPRESENTANTE LEGAL: FALDO TEJES DÍAZ ECHEBARRI  
 CONTACTO: FARRA HALL TELEFONO  
 PROYECTO AUTOMOCION: 0132433622001 PFC. CONSTITUCION: 0132433622001  
 REG. MERCANTIL: 0132433622001 SUPLENTE DE ACT. REG. MERCANTIL: 0132433622001

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

REPRESENTACION E INTERVENCIÓN DE REUNIONES EMPRESARIALES

DOMICILIO REGISTRADO:


Avenida Francisco de Ochoa, 1001, Heredia, Eliza, San Francisco, QX. FRASETA BARRIO LA FRASETA CALLE MANRIQUE  
 14-PTDCA Número 400 (a) Montecristi, E. V. E. S. A. VADOR. Referencia Ubicación: DETRÁS DEL EDIFICIO DE MONITORES  
 Telex: 370018101 Telex: 370018101 Telex: 370018101 Telex: 370018101 Telex: 370018101 Telex: 370018101 Telex: 370018101  
 DOMICILIO INTERPRETE:

DECLARACIONES TERCERAS:

- MANEJO ACCIONISTAS PATRONOS SOCIOS MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- MANEJO RELACION DEPENDENCIA
- MANEJO FINANCIACIONAL SWF / FIANCO
- DECLARACION DE VINCULO ALIENANTE / SOCIEDADES
- DECLARACION DE PERTENENCIAS EN LA FUENTE
- DECLARACION MENSUAL DE PAF

DIRECCIÓN DE REGISTRO EMPRESARIAL: 0132433622001 ASISTENTE: 0132433622001  
 CORRESPONSALE: 0132433622001 CONTACTO: 0132433622001

  
 FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

  
 SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Este documento constituye un instrumento con carácter de firma conjunta, por lo que ambos se responsabilizan legalmente de su contenido.

Lugar de emisión: QUITO, PUNTO DE INTERCAMBIO. Fecha y hora: 15-03-2019 12:52:54



**REGISTRO  
MERCANTIL  
QUITO**

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

TRÁMITE NÚMERO: 30250



RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

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

1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL

NÚMERO DE REPERTORIO:	20551
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	08/05/2013
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	7048
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO:	NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL
AUTORIDAD NOMINADORA:	JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE SOCIOS
FECHA DE NOMBRAMIENTO:	04/05/2013
FECHA ACEPTACIÓN:	04/05/2013
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	FÁBRICA ECUATORIANA ECJAVAL S.A.
DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA:	QUITO

3. DATOS DE REPRESENTANTES:

Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
1711846673	FIALLO REYES DARIC ESTEBAN	GERENTE GENERAL	CINCO AÑOS

4. DATOS ADICIONALES:

CONST. RM#2166 DEL:02/04/2013.- NOT. TRIGESIMO SEGUNDO DEL:18/01/2013 .TM

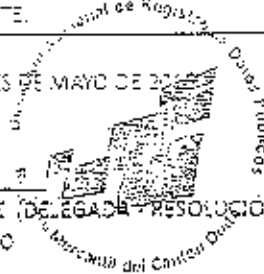
CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN, LA INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE.

FECHA DE EMISIÓN: QUITO, A 8 DÍAS, DEL MES DE MAYO DE 2013

*[Handwritten Signature]*

DRA. JOHANNA ELIZABETH CONTRERAS LOPEZ (DELEGADA - RESOLUCIÓN 003-RMQ-2013)  
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 6 DE DICIEMBRE NS6-78 Y GASPAR DE VILLAROEI



*[Handwritten Signature]*  
GC



Quito, 4 de mayo de 2018

Señor

2018

DARIO ESTEBAN FIALLO REYES

C.I. 11113443-3

En mi consideración

Por medio de la presente, tengo el agrado de llevar a su conocimiento que la Junta General Extraordinaria de Socios de la "FABRICA ECUATORIANA INDUSTRIAL S.A." en sesión extraordinaria de socios realizada el jueves 2 de mayo de 2018, resolvió nombrar a Usted, como GERENTE GENERAL de la Empresa por un periodo de CINCO AÑOS.

Los antecedentes de la Junta General Extraordinaria de Socios de la "FABRICA ECUATORIANA INDUSTRIAL S.A." celebrada el 25 de enero de 2018, ante el Notario Trigésimo Segundo del Canton Quito, Sr. Ramiro David Silva, e inscrita en el Registro Mercantil del mismo Canton el 2 de abril de 2018, bajo el número 1118.

En consecuencia sus antecedentes y datos son los que establece la presente escritura pública, así como la que la ley y el reglamento dispongan.

Esta se signara y sus costas su aceptación al pie de la presente.

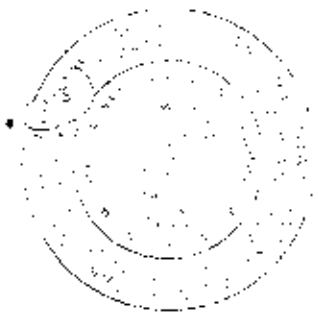
Atentamente

Ang. Rafael Guillermo Pineda Ortigueira  
C.I. 170418918-4

RECIBI EN MI CALIDAD DE GERENTE GENERAL DE LA FABRICA INDUSTRIAL ECUATORIANA S.A. que se me confiere según el contenido de esta escritura.

ING. DARIO ESTEBAN FIALLO REYES  
C.I. 11113443-3

Notaria Pública Cuartito  
Eduardo A. Sotomayor  
Eduardo A. Sotomayor



REPUBLICA DE GUATEMALA  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO Y CATASTRO

ESTADO CIVIL: CASADO  
 MARITAL: CASADO  
 NOMBRE: MARIOLU CASARIN LOPES SUAREZ

0210-10-20

0220-03-20

INSTRUCCION: BACHILLERATO  
 PROCESO: EMPLEADO PRIVADO

EMPRESA: COMERCIO DE ALIMENTOS  
 FALLO BRUNADER ZEPEDA S.A.

FECHA DE EMISION: 2010-10-20

FECHA DE EXPIRACION: 2020-10-20

REYS Y VOLUNTARIOS DE LA UNICA  
 REYS SONIA ZECCARMEY ADRIANA

REPUBLICA DE GUATEMALA  
 CONSEJO NACIONAL DE LA MAGISTRATURA

021

CERTIFICADO DE TESTACION  
 ACCIONES ECONOMICAS DEL ICA

021 - 0177 1711846673

NUMERO DE CERTIFICADO: 02111  
 FALLO REYES DARIO ESTEBAN

PROVINCIA: QUITO  
 CANTON: CANTEH

GRUPO ECONOMICO: TIBRADO  
 PASADANA

02111



# Manta



## RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 010-ALC-M-JOZC-2015 APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL AL EDIFICIO "POSEIDON"

ING. JORGE ZAMBRANO CEDENO  
ALCALDIA DEL CANTON MANTA

### CONSIDERANDO:

Que el Art. 225 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: "El Poder Judicial comprende a la Sala Constitucional y es el órgano del régimen jurídico constitucional".

Que el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: "Las competencias de la Sala Constitucional son: a) interpretar la Constitución y la Ley; b) declarar la inconstitucionalidad de las leyes, decretos, resoluciones y disposiciones que no sean emitidas en la Constitución y la Ley; c) declarar la inconstitucionalidad de los actos de las autoridades que violen los derechos reconocidos en la Constitución".

Que el Art. 277 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: "La administración pública garantiza un servicio a la ciudadanía que se rige por los principios de eficiencia, efectividad, calidad, puntualidad, descentralización, desconcentración, coordinación, participación, planificación, transparencia y equidad".

Que el Art. 204 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: "Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que le otorgue la Ley: a) ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón".

Que el Art. 90 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expresa: "Le corresponde al Alcalde o Alcaldesa: a) Dirigir el trabajo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan municipal de desarrollo y el urbanismo para cumplir las metas de urbanismo y las correspondientes áreas públicas; b) Ejercer administrativamente los cargos correspondientes a su cargo".

Que el Art. 260 Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece: "Las funciones de los gobiernos autónomos descentralizados y jurisdicciones de gobierno para el cumplimiento de sus fines, son administrativas, actos de simple administración, contratos administrativos y hechos administrativos".

Que la Ley de Propiedad Horizontal, en el Art. 19 expresa: "Corresponde a las municipalidades inscribir los registros y aprobar los planos a que deben sujetarse las edificaciones a las cuales se refiere esta Ley. Los edificios no pueden sujeción alguna escritura pública sobre consubstancia o división de propiedad de un plano de departamento, ni los registros de la propiedad horizontal, ni inscripciones de una escritura en ellas la copia autentica no la correspondiente declaración del propietario de un inmueble de Copropiedad en que trata los Arts. 11 y 12".

Que el Art. 4 de la Ley de Propiedad Horizontal, en su Art. 4 expresa: "El presente Código de Propiedad Horizontal, que será aprobada por la respectiva Municipalidad".

*J. Zambrano*  
Mby. Jorge Zambrano Cedeno  
Notario Público Cuarta  
Ejecutor de Fe  
Manta





# Manta

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

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

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

Que, mediante Oficio No. 0555-DPUM-JOC, de fecha abril 07 de 2015, el Arq. Jonathan Orozco Cobeda, Director de Planeamiento Urbano, anexa informe No. 0066-MSMS, elaborado por la Arquitecta Susana Murillo S., Técnico de la Dirección de Planeamiento Urbano, el cual indica lo siguiente:





# Manta




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

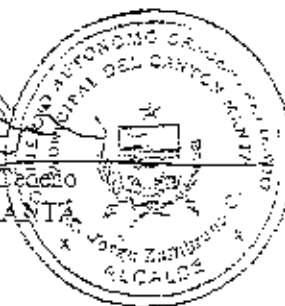
En virtud de lo expuesto y disposiciones legales; y, en uso de las atribuciones contenidas en el Art. 60 literales 1) e 2) y 364 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el señor Alcalde de Manta, como máxima Autoridad Ejecutiva del GAD-Manta,

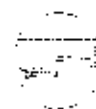
## RESUELVE:

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

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

  
Ing. Jorge Zamorano Cedeño  
ALCALDE DE MANTA





## 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.

1. 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.

1. EDIFICIO POSEIDON está ubicado en el sitio denominado la Silla, sector Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí Ecuador, poseo 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:

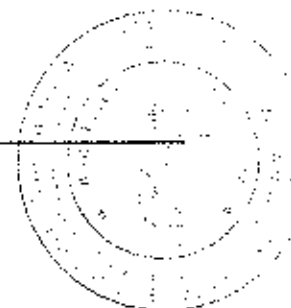
- Norte: 27.72 m. Playa del mar
- Sur: 26.60 m. Calle Pública
- Este: 111.09 m. Propiedad del Ing. Raúl Palacios y área municipal (calles)
- Oeste: 110.72 m. Propiedad del Sr. David Lothian Wilson y área municipal (calles)

Área Total: 3.122.14m<sup>2</sup>.

### CAPÍTULO SEGUNDO

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

Escritorio de Propiedad Horizontal  
Edificio "Poseidón"



*El notario*  
Notario Público Overta  
Escritorio de Propiedad Horizontal



• **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 formarán 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 agua e hidrosanitarias del edificio, forman parte complementaria del presente Reglamento y que lo aceptan los Copropietarios como únicos para el Régimen de Propiedad Horizontal su relación y derechos. Los planos podrán ser examinados por los Copropietarios en las oficinas de administración del EDIFICIO POSEIDON, previa solicitud escrita, y no podrán salir de la oficina por ningún concepto.

### CAPÍTULO TERCERO

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

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

El EDIFICIO POSEIDON se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario y son bienes comunes aquellos que pertenecerán 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 propietario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente cuya cuota de propiedad se establece en el cuadro de afectas del EDIFICIO "POSEIDON".

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

• CONDOMINIO

- En el primer piso alto:
  - 47.51 metros cuadrados de áreas comunes (pasillos, escaleras, cuartos de basura y servicios, etc.) al servicio de 5 departamentos de dominio exclusivo enumerados del 201 al 205.
- En el segundo piso alto:
  - 133.28 metros cuadrados de áreas comunes (pasillos, ascensores, escaleras, cuartos de basura y servicios, etc.) al servicio de 3 departamentos de dominio exclusivo enumerados del 301 al 303.
- En el tercer piso alto:
  - 133.10 metros cuadrados de áreas comunes (pasillos, ascensores, escaleras, cuartos de basura y servicios, etc.) al servicio de 3 departamentos de dominio exclusivo enumerados del 401 al 403.
- En el cuarto piso alto:
  - 122.27 metros cuadrados de áreas comunes (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 comunes (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 comunes (pasillos, ascensores, escaleras, cuartos de basura y servicios, etc.) al servicio de 3 departamentos de dominio exclusivo enumerados 701, 702 y del 705 al 708.
- En el séptimo piso alto:
  - 116.18 metros cuadrados de áreas comunes (pasillos, ascensores, escaleras, cuartos de basura y servicios, etc.) al servicio de 16

*Escritura*  
Notario Público  
Notaría Pública Cuarta  
Manta, Ecuador

Régimen de Propiedad Horizontal  
Edificio "Poseidón"





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

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





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

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

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

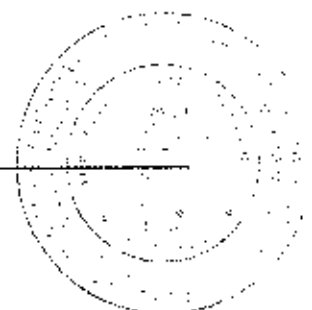
Los bienes exclusivos del EDIFICIO POSEIDON se detallan a continuación:

**I. DEPARTAMENTOS DE VIVIENDA**

- **En el primer piso alto:**
  - 882,27 metros cuadrados de 8 departamentos de dominio exclusivo enumerados del 201 al 208, a los cuales se les asignara correspondientemente bodegas y estacionamientos que se encuentran en los diferentes subsuelos del edificio.
- **En el segundo piso alto:**
  - 786,48 metros cuadrados de 8 departamentos de dominio exclusivo enumerados del 301 al 308, a los cuales se les asignara correspondientemente bodegas y estacionamientos que se encuentran en los diferentes subsuelos del edificio.
- **En el tercer piso alto:**
  - 804,00 metros cuadrados de 8 departamentos de dominio exclusivo enumerados del 401 al 408, a los cuales se les asignara correspondientemente bodegas y estacionamientos que se encuentran en los diferentes subsuelos del edificio.
- **En el cuarto piso alto:**
  - 807,23 metros cuadrados de 7 departamentos de dominio exclusivo enumerados 501, y del 503 al 508, a los cuales se les asignara correspondientemente bodegas y estacionamientos que se encuentran en los diferentes subsuelos del edificio.
- **En el quinto piso alto:**
  - 787,64 metros cuadrados de 7 departamentos de dominio exclusivo enumerados 601, y del 603 al 608, a los cuales se les asignara correspondientemente bodegas y estacionamientos que se encuentran en los diferentes subsuelos del edificio.



- En el sexto piso alto:
  - o 775,38 metros cuadrados de 6 departamentos de dominio exclusivo enumerados 701, 702 y del 706 al 708, a los cuales se les asignara correspondientemente bodegas / estacionamientos que se encuentran en los diferentes subsuelos del edificio.
- En el séptimo piso alto:
  - o 745,24 metros cuadrados de 6 departamentos de dominio exclusivo enumerados 801, 802 y del 806 al 808, a los cuales se les asignara correspondientemente bodegas / estacionamientos que se encuentran en los diferentes subsuelos del edificio.
- En el octavo piso alto:
  - o 758,12 metros cuadrados de 6 departamentos de dominio exclusivo enumerados 901, 902 y del 906 al 908, a los cuales se les asignara correspondientemente bodegas / estacionamientos que se encuentran en los diferentes subsuelos del edificio.
- En el noveno piso alto:
  - o 881,88 metros cuadrados de 6 departamentos de dominio exclusivo enumerados 1001, 1002 y del 1006 al 1008, a los cuales se les asignara correspondientemente bodegas y estacionamientos que se encuentran en los diferentes subsuelos del edificio.
- En el décimo piso alto:
  - o 828,20 metros cuadrados de 6 departamentos de dominio exclusivo enumerados 1101, 1102 y del 1106 al 1108, a los cuales se les asignara correspondientemente bodegas y estacionamientos que se encuentran en los diferentes subsuelos del edificio.
- En el décimo primer piso alto:
  - o 600,42 metros cuadrados de 6 departamentos de dominio exclusivo enumerados 1201, 1202 y del 1206 al 1208, a los cuales se les asignara correspondientemente bodegas y estacionamientos que se encuentran en los diferentes subsuelos del edificio.
- En el décimo segundo piso alto:
  - o 850,95 metros cuadrados de 6 departamentos de dominio exclusivo enumerados 1301, 1302 y del 1306 al 1308, a los cuales se les asignara correspondientemente bodegas y estacionamientos que se encuentran en los diferentes subsuelos del edificio.
- En el décimo tercer piso alto:
  - o 480,38 metros cuadrados de 4 departamentos de dominio exclusivo enumerados 1401, 1402, 1407 y 1408, a los cuales se les asignara correspondientemente bodegas y estacionamientos que se encuentran en los diferentes subsuelos del edificio.



## Edificio "POSEIDON"

Sitio la Silla-Sector Barbasquillo

Parroquia Manta-Cantón Manta

Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUÁVAU" S.A.



- **En el décimo cuarto piso alto:**
    - 484,78 metros cuadrados de 4 departamentos de dominio exclusivo enumerados 1501, 1502, 1507 y 1508, a los cuales se les asignara correspondientemente bodegas y estacionamientos que se encuentran en los diferentes subsuelos del edificio.
  - **En el décimo quinto piso alto:**
    - 422,50 metros cuadrados de 4 departamentos de dominio exclusivo enumerados 1601, 1602, 1607 y 1608 a los cuales se les asignara correspondientemente bodegas y estacionamientos que se encuentran en los diferentes subsuelos del edificio.
- III. HOTEL POSEIDON
- **Subsuelo 1**
    - 426,06 metros cuadrados de 9 habitaciones enumeradas del 1 al 9, y Balcones y Circulación Particular.
  - **Subsuelo 2**
    - 467,78 metros cuadrados de 9 habitaciones enumeradas del 10 al 18, y Balcones y Circulación Particular.
  - **Subsuelo 3**
    - 619,00 metros cuadrados de 9 habitaciones enumeradas del 19 al 27, Balcones, Patios, Circulación Particular y Cuarto de Bodega-Maquinas.
  - **Subsuelo 4**
    - 1.313,92 metros cuadrados de: Mezzanine, Restaurant-Cocina, Piscina y Áreas exteriores y Jacuzzi
  - **Planta Baja**
    - 1.160,92 metros cuadrados de: 13 habitaciones enumeradas del 101 al 113, Terrazas, Patios, Circulación Particular, Sala Estar, Administración, Baños y Gimnasio y HOTEL Lobby y Oficina
  - **En el décimo sexto piso alto:**
    - 497,46 metros cuadrados de HOTEL TERRAZA: Cocina, Restaurante, Baños, Sala Estar, Terraza y HOTEL BAR

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

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



Se deja expresa constancia de que, a discreción del condómino propietario del -C.F.L. 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 -C.F.L.

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

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

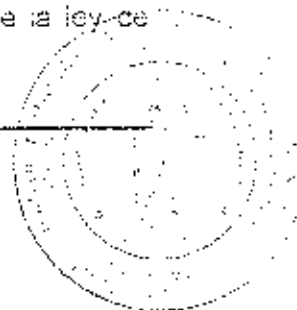
La copropiedad, uso y goce de los bienes comunes son proporcionales e inseparables de la propiedad, uso y goce de los bienes exclusivos. En la enajenación, gravamen, embargo o limitación de dominio de éstos, estará incluida la respectiva alícuota sobre aquellos.

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

Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

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

707  
708  
709  
710  
711  
712  
713  
714  
715  
716  
717  
718  
719  
720  
721  
722  
723  
724  
725  
726  
727  
728  
729  
730  
731  
732  
733  
734  
735  
736  
737  
738  
739  
740  
741  
742  
743  
744  
745  
746  
747  
748  
749  
750  
751  
752  
753  
754  
755  
756  
757  
758  
759  
760  
761  
762  
763  
764  
765  
766  
767  
768  
769  
770  
771  
772  
773  
774  
775  
776  
777  
778  
779  
780  
781  
782  
783  
784  
785  
786  
787  
788  
789  
790  
791  
792  
793  
794  
795  
796  
797  
798  
799  
800





- 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 alcuotas 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 al 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 resarcirse del animal. En todo caso se observarán las siguientes normas:

- Solememente se permitirán los siguientes animales domésticos, perros de raza pequeña y gatos, hasta 1 animal por inmueble.
  - Será responsabilidad del propietario o arrendatario el cuidado, mantención y retiro de heces y cualquier desecho de las mascotas existentes en la comunidad.
  - Los copropietarios que poseen mascotas deberán retirar las heces de sus animales y además deberán acompañarse de un recipiente o bolsa para recoger el excremento para realizar dicha acción. En el momento se entenderá que el copropietario con esta facultad a retirar las heces de su animal.
  - Las mascotas no podrán permanecer ni permanecer sin supervisión, en los balcones de los departamentos (donde el ruido que puedan producir).
  - Será deber y preocupación del dueño de la mascota que mantenga durante el día a la mascota en su balcón la limpieza del mismo y de no perjudicar a su vecino del uso de abajo con orines o aguas turbias o cualquier tipo de desecho, en caso de perjuicios de la unidad, el propietario de la mascota deberá reparar los daños ocasionados y rectificar su comportamiento y que no se repita en el futuro, sin perjuicio de las demás medidas correctivas establecidas en este reglamento.
  - Todas las mascotas deberán tener sus vacunas antirrábicas vigentes y en general no deben representar ningún riesgo ni peligro para los demás miembros de la comunidad.
- m. Previo a dar su consentimiento en arrendamiento, los Copropietarios deberán solicitar autorización al Administrador, quien verificará que los potenciales inquilinos no sean de mala conducta, quienes tengan en su contra una sentencia ejecutoriada por cualquier tipo de delito y se encuentren prófugos de la justicia o que sean conocidos por sus actitudes violentas, inadecuadas, o contrarias a las leyes, buenas costumbres y al orden público en general. El Administrador podrá negar la autorización en cualquiera de estos casos pero realizará un análisis en cada caso considerando las circunstancias.
- n. Para efectos de celebraciones particulares en los departamentos el horario máximo será de lunes a jueves desde 09:00am hasta las 22:00 am, los viernes de 09:00am hasta las 02:00 am del siguiente día; y sábados de 09:00am hasta las 03:00am del siguiente día. El copropietario o arrendatario podrá continuar con la celebración siempre y cuando respete la tranquilidad de la comunidad manteniendo niveles

Abg. Faber Celso Mendíez  
Abg. María Gabriela Carrón  
Mantua, Ecuador





- 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.
- e. 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 bocegas) 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



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

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

El arrendatario, comodatario, acreedor anticretico 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.

**ARTICULO 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 corresponden.

Los gastos de administración, conservación, reparación, reposición y mejora de los bienes comunes serán de cargo de todos los copropietarios, prorrateados de acuerdo al respectivo cuadro de alícuotas. Se exceptuarán los gastos de reparación o remplazo 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 anticreticos y en general los usuarios o tenedores de su propiedad exclusiva, en los bienes comunes de EDIFICIO POSEIDON.

**ARTICULO DECIMO CUARTO.- DE LA FORMA DE ESTABLECER LA ALICUOTA.-**

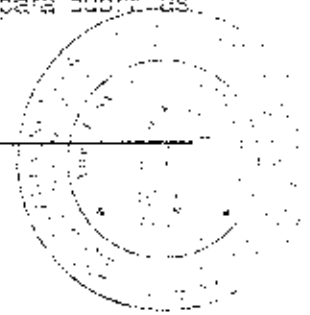
El cuadro de alícuotas refleja la relación definitiva e invariable entre el valor de edificio y el valor de sus diversos inmuebles de propiedad exclusiva, áreas del -CIEH, departamentos, estacionamientos de los departamentos y bodegas. La variación en el precio de los departamentos y oficinas, no altera 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 declaratoria de Propiedad Horizontal, la Asamblea General señalará las alícuotas por las que cada uno de los copropietarios debe contribuir para sufragar las

*Ref. Archivo A. 10000*

Abg. J. I. V. C. Cabero M. Hernández

Mantua Póntica C. G. G. G.  
Mantua - Manta

Estudio de Propiedad Horizontal  
Edificio "Poseidón"





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

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

## CAPÍTULO SEXTO

- DE LAS PROHIBICIONES.
- DE LAS SANCIONES.

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

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

- a. Dañar, modificar o alterar en forma alguna, los bienes comunes del edificio, ni aún a título de mejoras.
- b. Modificar la distribución de la tabiquería de mampostería y mamparas etc. de su bien exclusivo, sin autorización escrita y expresa del Administrador del edificio quien a su vez deberá consultar a la Compañía Constructora, para indagar si los cambios propuestos, son posibles.
- c. Hacer uso abusivo de los bienes comunes y exclusivos del edificio, contrario a su destino natural y en general obstaculizar en modo alguno el apropiado y legítimo uso y goce de los demás.
- d. Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos, esto es: Departamentos en pisos altos, habitaciones de HOTEL en pisos bajos, locales comerciales en las secciones destinadas para ello, servicios hoteleros y turísticos en las áreas destinadas para ello, parqueaderos en subsuelos, o usuarios 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. Pinter o colocar letras, signos, avisos o anuncios en los vidrios exteriores e interiores del edificio; en el vestíbulo, corredores, escaleras, sacadores y en general en los bienes comunes, adicionales a los que ya estén instalados. Cualquier publicidad en los ventanales y accesos deberá ser aprobada por el Administrador.
- i. Pinter o colocar rótulos, carteles, otros avisos, inscripciones o signos en la fachada del edificio. En los ventanales de los Departamentos oficinas, no se permitirá 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 de conformidad la cual deberá ser presentada a la Junta Directiva para su consideración y resolución.
- k. Instalar cortinas o vidrios 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 a formas, muebles, basuras, o cosas similares en el edificio o en los exteriores.
- n. Colocar cojines o tender ropa en las ventanas, balcones y fachadas, o en los espacios comunes que afecten la estética del EDIFICIO POSEIDON o áreas comunales.
- o. Protagonizar escándalos, eizageras o cualquier otro acto contrario a las buenas costumbres o que estén reñidos con las normas de educación, decencia 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

*Notaría Pública*  
Notaría Pública Cuarta  
Cantón Manta





realizarias 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 concóminos 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 nombrará estas situaciones.

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

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

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



establecer a más de las ya previstas, las siguientes sanciones / procedimientos.

1. Para los que infringieren las disposiciones contenidas en el Artículo Decimo Quinto se efectuará una amonestación por parte de la Administración, y si el hecho fuere grave podrá el Administrador imponer una multa de hasta 10 salarios mínimos vitales según las características del asunto, sin perjuicio de las indemnizaciones y acciones legales a ejercer 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 sentencia a favor del infractor en perjuicio de una multa indemnizatoria y costas procesales, a los que ha pertenecido el edificio.
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 imponga el Administrador del edificio. De no cobrarse el 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. Quiénes efectuaren perjuicios y destrucciones en los bienes y servicios comunes, serán sancionados con el valor de las reposiciones o reparaciones, más una multa fijada por el Administrador en los casos de todo, sin perjuicio de las acciones civiles o penales consiguientes. Si el infractor fuera familiar, visitante o arrendatario o copropietario será responsable solidario y responderá por los daños efectuados.

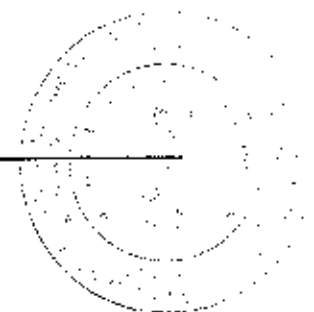
## CAPÍTULO SEPTIMO

### 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.

Abg. María Cecilia Torres  
Abg. María Patricia Torres  
Abg. María Patricia Torres

Estudio de Propiedad Horizontal  
Edificio "Roseidon"





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

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

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

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

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

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

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

• ARTÍCULO VIGESIMO.- DE LAS SESIONES.-

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





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

**• ARTÍCULO VIGESIMO PRIMERO.- DE LA CONVOCATORIA.-**

La convocatoria para sesión ordinaria será hecha por el Presidente; para las extraordinarias deberá convocar el mismo o cualquier otro copropietario a iniciativa propia o por petición escrita de un número de copropietarios cuyas acciones representen al menos el 10% de las acciones del EDIFICIO "POSEIDON". La convocatoria se efectuará mediante carta circular o correo electrónico que se remita 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 30% de la propiedad del Edificio.

**• ARTÍCULO VIGESIMO SEGUNDO.- DEL QUORUM.-**

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

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

**• ARTÍCULO VIGESIMO TERCERO.- DE LA REPRESENTACION.-**

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

*9/ febrero 2017*  
Atte. **María Patricia Cordero**  
Notaria Pública  
Manta





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

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

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

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

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

**• ARTÍCULO VIGESIMO SEXTO.- DE LAS VOTACIONES.-**

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

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

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

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



d) Las condiciones 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 acciones 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 el literal c) y e) anteriores, deberá obtenerse la autorización del Muy Ilustre Municipio de Maná. Si se procede sin esa autorización, la responsabilidad recaerá en el o los propietarios que hubieran solicitado la reforma.

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

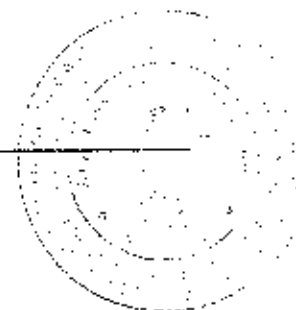
Las actas de la Asamblea General serán aprobadas en la misma sesión como último punto de orden del día. Llevarán las firmas autógrafas del Presidente, Secretario y Administrador, a excepción de las actas de las Asambleas Universales que llevarán las firmas autógrafas de todos los concurrentes. El Administrador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

#### • ARTÍCULO VIGESIMO OCTAVO.- DE LAS RESOLUCIONES.-

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

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

Son deberes y atribuciones de la Asamblea de Copropietarios:





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

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

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

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

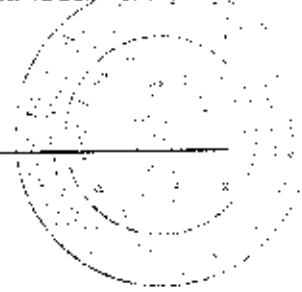
Los deberes y atribuciones del Administrador son:

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



- d. 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, cobranza de acuerdo al artículo Décimo Sexto además de ser a cargo de pagar por la vía ejecutiva para recuperar los valores adeudados con los intereses de mora y las costas procesales.
- e. Recaudar las expensas extraordinarias que acuerde la Asamblea de Copropietarios y en caso de mora de más de 30 días desde la fecha que fueran acordadas, cobranza 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 ella, de conformidad con lo establecido en el Artículo Décimo Sexto de esta Ley Orgánica.
- g. Imponer las multas previstas en el Artículo Décimo Sexto de esta Ley Orgánica. 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 coreros 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 de presupuesto de gastos anuales.
- j. Delegar 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 óptima, 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, cobiendo por lo tanto al Administrador y el en mención Copropietario registrar sus firmas. Pagar cumplidamente las deudas comunes y en general, conducir prolija y eficientemente la gestión económica.

*Alfonso...*  
Notaría Pública Común  
Ecuador - Quito





- 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 anacréticos y usuarios del Condominio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos.
- o. Verificar 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 es financiada 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 común, solo podrá ejemplarse 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, ni para estar en mora al no pagar una cuota o pagar las cuotas.

- x. Ejercer los deberes deures y atribuciones que le asigna la ley y los reglamentos.

## CAPÍTULO OCTAVO

### **ARTÍCULO TRIGÉSIMO SEGUNDO.- SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.**

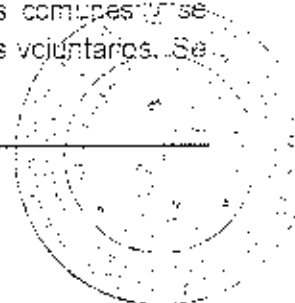
Salvo procedimientos específicos indicados en la Ley de Propiedad Horizontal y este Reglamento Interno de Copropiedad, cualquier controversia que surja entre los copropietarios o usuarios del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, podrá ser sometida a un procedimiento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

### **ARTÍCULO TRIGÉSIMO TERCERO.- DE LAS DISPOSICIONES TRANSITORIAS.-**

**DEL FONDO COMÚN DE RESERVA.-** Se crea este fondo común de acuerdo con lo establecido 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

Ing. Eloy Cárdenas  
Abogado  
Escuela Superior de  
Abogados

Estudio de Propiedad Horizontal  
Edificio "Poseidón"



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

---



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

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



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

En la ciudad de Quito, a los ocho días del mes de Septiembre del año dos mil quince, siendo las 11:00, se reúne la Junta General Extraordinaria y Universal de Socios de la Compañía **FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.**, en el local donde funcionan sus oficinas, presidida por el Señor Arquitecto Emilio Guillermo Fiallo Cruzatier, hace las veces de Secretario Ad-Hoc de esta Junta la Señorita Mercedes Vélez Gilen, en este estado, por secretaria se elabora la lista de los Socios con derecho a voto, de acuerdo al Libro de Socios y Participaciones de la Compañía. La secretaria procede a constatar que se encuentra presente la totalidad del capital social suscrito de la Compañía, esto es de trescientos setenta y cinco mil ochocientos dólares de los Estados Unidos de América, representado en trescientos setenta y cinco mil ochocientos iguales, acumulativas e indivisibles de un dólar norteamericano (1:1 USD).

SOCIOS	VALOR DE LAS PARTICIPACIONES	Nº PARTICIPACIONES	%
DECORADO S.A.	US\$150.320,00	150.320	46,37%
MAXTA BUSINESS COMPANY S.C.	US\$225.480,00	225.480	53,63%
<b>TOTAL</b>	<b>US\$375.800,00</b>	<b>375.800</b>	<b>100,00%</b>

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

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

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

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

*Mercedes Vélez Gilen*  
 Mercedes Vélez Gilen  
 Notaria Pública Unipro  
 Quito, Ecuador



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

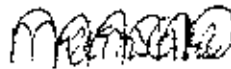
La Junta luego de varias deliberaciones, decide por unanimidad autorizar al Señor Dario Esteban Fiallo Reyes Gerente General de la Compañía para que comparezca ante cualquier notaria del país a firmar las escrituras de compraventa incluso las que tengan reserva de dominio.

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

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

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

Manta, Septiembre 8 de 2015



Mercedes Vélez Giler

**SECRETARIA AD-HOC DE LA JUNTA**

ESTAS 4 FOLIOS ESTÁN  
RUBRICADAS POR MI  
Ab. Eliseo Cedeño Meréndez

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL  
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME  
REMITO Y A PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO  
ESTE PRIMER TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE  
SU OTORGAMIENTO.- CODIGO: 2015.13.08.004.P04756.- DOY  
FE.-



*Eliseo Cedeño Meréndez*  
~~Ab. Eliseo Cedeño Meréndez~~  
Notaria Pública Cuarto  
Montalvo - Ecuador

