DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2022

Número de Incripción: 378
Número de Repertorio: 809

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

1.- Con fecha dos de Febrero del dos mil veintidos se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 378 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
0601184690	SALAZAR FLORES GALO EDUARDO	COMPRADOR
134620	COMPAÑIA B.J.P MARKETING LTD.	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catasral	Número Ficha	Acto
DEPARTAMENTO	1161113139	52463	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: miércoles, 02 febrero 2022

Fecha generación: miércoles, 02 febrero 2022

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)

3 1 9 3 3 8 4 H M K S U X R

Factura: 002-003-000039668

20221308006P00274

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20221308006P00274

ACTO O CONTRATO:	
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	28 DE ENERO DEL 2022, (10:27)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	B.J.P. MARKETING LTD.	REPRESENTADO POR	NUMERO DE IDENTIFICACIÓN TRIBUTARIA EXTRANJERA	207144791	CANADIENSE	VENDEDOR(A)	PAUL ANDRES MOLINA JOZA

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	SALAZAR FLORES GALO EDUARDO	REPRESENTADO POR	CÉDULA	0601184690	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	CARLOS SEBASTIAN ESPINEL SANCHEZ
Jurídica	BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTADO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	LIZMARINA GEOKASTA CEDEÑO LEON

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABÍ	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	
OBJETO/OBSERVACIONES:	

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	175000.00

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20221308006P00274
FECHA DE OTORGAMIENTO:	28 DE ENERO DEL 2022, (10:27)
OTORGA:	NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

OBSERVACIÓN:	

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA Nº:	20221308006P00274
FECHA DE OTORGAMIENTO:	28 DE ENERO DEL 2022, (10:27)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https/portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
NOTARIO

PAGINA EN BLANCO

Fernando Velez Cabezas
MANTA

-------rio

ESCRITURA NÚMERO: 20221308006P00274
FACTURA NÚMERO: 002-003-000039668

COMPRAVENTA

QUE OTORGA:
LA COMPAÑÍA B.J.P. MARKETING LTD
A FAVOR DE:
GALO EDUARDO SALAZAR FLORES

CUANTÍA: US$ 175.000,00

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA
DE ENAJENAR Y GRAVAR

QUE OTORGA:
GALO EDUARDO SALAZAR FLORES
A FAVOR DE:
BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANONIMA
CUANTÍA INDETERMINADA

DI DOS COPIAS
*****KVG*****

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy **VIERNES VEINTIOCHO DE ENERO** DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS, ante mí **DOCTOR JOSE**

Avenida 3, entre calles 11 y12 (detrás del Banco Pichincha) notariasextamanta@gmail.com

LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS, NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA, comparecen: por una parte la compañía **B.J.P. MARKETING LTD,** legalmente representada por el señor Paul Andrés Molina Joza, mediante poder otorgado a su favor, tal como consta del documento que se adjunta como habilitante; y, por otra parte comparece el señor **GALO EDUARDO SALAZAR FLORES,** divorciado, legalmente representado mediante poder general otorgado a favor del señor Carlos Sebastián Espinel Sánchez, tal como lo acredita con el documento que se adjunta como habilitante y por último comparece la señora Lizmarina Geokasta Cedeño León, a nombre y en representación del **BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANONIMA**, en su calidad de APODERADA ESPECIAL de la Institución, según consta del documento que en copia se agrega.- Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en Manta y Quito, legalmente capaces, a quienes conozco de que doy fe, quienes me presentan sus documentos de identidad, los mismos que en fotocopias debidamente certificadas agrego como documentos habilitantes; y me autorizan expresamente, a mí el Notario, para acceder a los datos que constan en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana administrado por la Dirección de Registro Civil y Cedulación, y obtener los Certificados Electrónicos de Datos de Identidad Ciudadana, que se adjunta como documento habilitante, y, me solicitan eleve a escritura pública, una de **COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR**, contenida en la minuta cuyo tenor literal a continuación transcribo. "**SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Instrumentos Públicos a su cargo, sírvase insertar una en la que consten la **COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR,** que se describe: ***PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA.***-**PRIMERA: INTERVINIENTES.**- Intervienen al otorgamiento y suscripción del presente contrato, por una parte, la compañía **B.J.P. MARKETING LTD,** legalmente representada por el señor Paul Andrés Molina Joza, mediante

poder otorgado a su favor, tal como consta del documento que se adjunta como habilitante; a quien en adelante se les denominarán "LA VENDEDORA"; y, por otra parte, el señor **GALO EDUARDO SALAZAR FLORES,** divorciado, legalmente representado mediante poder general otorgado a favor del señor Carlos Sebastián Espinel Sánchez, tal como lo acredita con el documento que se adjunta como habilitante, a quien en lo posterior denominaremos "EL COMPRADOR". **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** La Vendedora es propietaria del Departamento quinientos cinco (ciento veinticuatro coma cincuenta y cinco metros cuadrados) del Edificio POSEIDON, ubicado en el sitio La Silla del sector de Barbasquillo de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que comprende las siguientes medidas, linderos y características: Compuesto de habitación master con baño privado, habitación uno, cocina, comedor, sala, baño general y balcón. POR ARRIBA: lindera con departamento seiscientos cinco del quinto piso alto nivel + dieciséis cincuenta; POR ABAJO: lindera con departamentos cuatrocientos cinco y cuatrocientos dos del tercer piso alto nivel + diez coma cincuenta; POR EL NORTE: lindera con departamento quinientos tres en seis coma setenta y dos metros; POR EL SUR: partiendo del vértice Oeste hacia el Este en cinco coma quince metros, luego gira hacia el Sur en cero coma cincuenta y nueve metros, desde este punto gira hacia el Este en uno coma cuarenta metros y lindera en sus tres extensiones con departamento quinientos siete y área común; POR EL ESTE: partiendo del vértice Sur hacia el Norte en quince coma setenta y siete metros, luego gira hacia el oeste en dos coma sesenta metros, desde este punto gira hacia el norte en uno coma veintidós metros y lindera con vacío hacia área común; POR EL OESTE: partiendo del vértice Sur hacia el Norte en nueve coma cero cinco metros, luego gira hacia el Oeste en uno coma ochenta y ocho metros, desde este punto gira hacia el Norte en uno coma ochenta y tres metros, luego gira hacia el Oeste en cero coma noventa metros, desde este punto gira hacia el Norte en cinco coma

Avenida 3, entre calles 11 y12 (detrás del Banco Pichincha) notariasextamanta@gmail.com

setenta y nueve metros y lindera en todas sus extensiones con área común. Con un área neta de ciento veinticuatro coma cincuenta y cinco metros cuadrados; alícuota de cero coma cero cero siete nueve por ciento; área de terreno veinticuatro coma cincuenta y un metros cuadrados; área común treinta y siete coma quince metros cuadrados; área total ciento sesenta y uno coma setenta metros cuadrados.- El Inmueble fue adquirido de la siguiente manera: **A).-** mediante Escritura Pública de Compraventa, celebrada en la Notaria Cuarta de Manta, el ocho de agosto del dos mil siete, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el trece de septiembre del dos mil siete, otorgada por la señora Reyna Amelia Zambrano Zambrano a favor de la Sociedad Civil y Comercial Business Company S.C.C., compraventa relacionada con el bien inmueble ubicado en el Sitio denominado "La Silla" de la parroquia urbana Manta, jurisdicción del cantón Manta, que tiene los siguientes linderos y medidas: FRENTE: con playa del mar y veintisiete metros; ATRÁS: con calle pública y treinta y tres metros; UN COSTADO: con propiedad del señor David Lothian Wilson y ochenta y seis metros; OTRO COSTADO: con propiedad del Ing. Raúl Paladines y sesenta y seis coma cincuenta metros.- **B).-** Con fecha tres de octubre del dos mil once, consta inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de Protocolización de Adjudicación Junta de Remate, celebrada en la Notaria Tercera del cantón Manta, el doce de julio del dos mil once. Protocolización Adjudicación Junta de Remate. Dos áreas de talud ubicado en el sector Barbasquillo de la ciudad de Manta. La adjudicación se la efectúa como cuerpo cierto. LOTE A.- tiene NORTE: diecisiete coma sesenta y seis metros, desde este punto hacia el Noroeste con ángulo de doscientos once coma noventa y ocho grados con once coma noventa metros, lote B; SUR: treinta y cinco coma cincuenta y dos, Sociedad Civil y Comercial Manta Business Company S. C. C.; ESTE: cincuenta coma cincuenta y un metros, propiedad municipal; OESTE: veintitrés coma dieciséis metros, propiedad municipal. Superficie: novecientos treinta y cinco

coma sesenta y tres metros cuadrados. LOTE B: NORTE: veintisiete coma veintinueve metros, playa del mar; SUR: diecisiete coma sesenta y seis metros, desde este punto hacia el Noreste con ángulo de ciento cuarenta y ocho coma cero dos grados, con once coma noventa metros, lote A (talud); OESTE: dos coma treinta y cuatro metros, propiedad municipal. Área total de ochenta y iste coma diecisiete metros cuadrados.- **C).-** Con fecha dieciséis de abril del dos mil doce, consta inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de Unificación de Solar, celebrada en la Notaria Cuarta del cantón Manta, el nueve de enero del dos mil doce. Contrato de Unificación de bienes inmuebles otorgada por la Sociedad Civil y Comercial Manta Business Company S. C. C., representado por su Gerente General el señor Charles Michael Miller, UNIFICACIÓN.- de tres lotes de terreno Primer Lote (lote A) que tiene una superficie total de 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 Tarqui, jurisdicción del cantón Manta, provincia de Manabí. Unificar los tres lotes de terreno en un solo cuerpo cierto, con las siguientes medidas y linderos: POR EL NORTE: en veintisiete coma setenta y nueve metros y lindera con playa de mar; POR EL SUR: en veintinueve coma sesenta metros y lindera con calle pública; POR EL ESTE: en ciento diecisiete coma setenta y nueve metros y lindera con la propiedad del Ingeniero Raúl Paladines y área municipal (talud); POR EL OESTE: en ciento diez coma setenta y dos metros y lindera con la propiedad del señor David Lothian Wilson y área municipal (talud). Con una superficie total de tres mil ciento veintidós coma catorce metros cuadrados.- **D).-** Con fecha veintitrés de julio del dos mil catorce, consta inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de Aumento de Capital Social y Transferencia de Dominio, celebrada en la Notaria Primera del cantón

Avenida 3, entre calles 11 y12 (detrás del Banco Pichincha) notariasextamanta@gmail.com

Manta, el once de julio del dos mil catorce, en la que la Sociedad Civil y Comercial Manta Business Company S.C.C. aporta a la compañía Fábrica Ecuatoriana Ecuavau S. A., el inmueble descrito en la párrafo anterior.- **E).-** Con fecha trece de mayo del dos mil quince, consta inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de Protocolización de Propiedad Horizontal del Edificio "POSEIDON", celebrada en la Notaria Cuarta del cantón Manta, el ocho de mayo del dos mil quince.- **F).-** Con fecha trece de mayo del dos mil quince, consta inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de Protocolización de Planos del Edificio "POSEIDON", celebrada en la Notaria Cuarta del cantón Manta, el ocho de mayo del dos mil quince.- **G).-** Con fecha veintitrés de noviembre del dos mil quince, consta inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de Compraventa, celebrada en la Notaria Cuarta del cantón Manta, el veintinueve de octubre del dos mil quince, compraventa relacionada con el departamento quinientos cinco del Edificio Poseidón, otorgada por la compañía Fábrica Ecuatoriana ECUAVAU S.A., a favor de la compañía B.J.P. MARKETING LTD.- **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos y mediante el presente contrato, la compañía **B.J.P. MARKETING LTD,** da en venta real y enajenación perpetua el bien inmueble descrito e individualizado en la cláusula de los antecedentes, a favor del señor **GALO EDUARDO SALAZAR FLORES,** quien compra y acepta para sí, el Departamento quinientos cinco (ciento veinticuatro coma cincuenta y cinco metros cuadrados) del Edificio POSEIDON, ubicado en el sitio La Silla del sector de Barbasquillo de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que comprende las siguientes medidas, linderos y características: Compuesto de habitación master con baño privado, habitación uno, cocina, comedor, sala, baño general y balcón. **POR ARRIBA:** lindera con departamento seiscientos cinco del quinto piso alto nivel + dieciséis cincuenta; **POR ABAJO:** lindera con departamentos cuatrocientos cinco y cuatrocientos dos del tercer piso alto nivel + diez coma

cincuenta; **POR EL NORTE:** lindera con departamento quinientos tres en seis coma setenta y dos metros; **POR EL SUR:** partiendo del vértice Oeste hacia el Este en cinco coma quince metros, luego gira hacia el Sur en cero coma cincuenta y nueve metros, desde este punto gira hacia el Este en uno coma cuarenta metros y lindera en sus tres extensiones con departamento quinientos siete y área común; **POR EL ESTE:** partiendo del vértice Sur hacia el Norte en quince coma setenta y siete metros, luego gira hacia el oeste en dos coma sesenta metros, desde este punto gira hacia el norte en uno coma veintidós metros y lindera con vacío hacia área común; **POR EL OESTE:** partiendo del vértice Sur hacia el Norte en nueve coma cero cinco metros, luego gira hacia el Oeste en uno coma ochenta y ocho metros, desde este punto gira hacia el Norte en uno coma ochenta y tres metros, luego gira hacia el Oeste en cero coma noventa metros, desde este punto gira hacia el Norte en cinco coma setenta y nueve metros y lindera en todas sus extensiones con área común. Con un área neta de ciento veinticuatro coma cincuenta y cinco metros cuadrados; alícuota de cero coma cero cero siete nueve por ciento; área de terreno veinticuatro coma cincuenta y un metros cuadrados; área común treinta y siete coma quince metros cuadrados; área total ciento sesenta y uno coma setenta metros cuadrados.- La Vendedora transfiere el dominio y posesión del bien inmueble, a que se refiere este contrato, y sin limitaciones de ninguna clase; con todas sus instalaciones exclusivas, que se encuentran dentro de ellos, servidumbres, usos y costumbres. La transferencia comprende todo aquello que forma parte independiente y exclusiva del inmueble en cuestión. Así como todo lo que por ley se reputa inmueble, sin reserva o excepción alguna. No obstante determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto. Los anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en el Certificado de gravamen, conferido por el **Registro de la Propiedad del cantón Manta,** que se agrega como documento habilitante. **CUARTA: PRECIO.-** Las partes, de mutuo acuerdo han pactado como precio real y

Avenida 3, entre calles 11 y12 (detrás del Banco Pichincha) notariasextamanta@gmail.com

justo por la venta del indicado bien inmueble descrito en la cláusula segunda, en la suma de **CIENTO SETENTA Y CINCO MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, el mismo que se cancela de la siguiente forma: CIEN MIL DOLARES, mediante crédito otorgado por el Banco Pichincha C. A., el mismo que se transferirá a la cuenta de la Vendedora; y, la diferencia SETENTA Y CINCO MIL DOLARES, cancelados mediante acuerdo entre las partes; valor que **LA VENDEDORA** declara haber recibido en moneda de curso legal y a su entera satisfacción. Las partes de manera libre y voluntaria declaran, que aún cuando no existe lesión enorme renuncian a ejercer o intentar acción alguna por este motivo. La Venta materia de este contrato, se la efectúa considerándola como cuerpo cierto dentro de los linderos señalados anteriormente.- **QUINTA: ACEPTACION.- LA COMPRADORA,** acepta la transferencia, que se efectúa a su favor, en los términos que se indican en este contrato, por convenir a sus intereses. **SEXTA: SANEAMIENTO.- LA VENDEDORA**, declara que el bien inmueble, materia de este Contrato, se encuentra libre de todo gravamen, que el mismo no es materia de Juicio y no obstante lo cual se obliga al saneamiento en los términos de ley. **SEPTIMA: GASTOS.-** Los gastos que ocasionen la celebración de esta escritura, tales como impuestos, derechos notariales, inscripción y demás correrá por cuenta de **LA COMPRADORA,** a excepción de la plusvalía, que de generarse deberá cancelarlo **LA VENDEDORA,** quienes quedan expresamente facultado para solicitar la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad personalmente o por interpuesta persona.- Usted señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez y eficacia de esta escritura.- ***SEGUNDA PARTE: HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.-*** **PRIMERA.- COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de la presente escritura pública: **Uno) Banco Pichincha C.A.** legalmente representado por la señora Lizmarina Geokasta Cedeño León, en su calidad de Apoderada Especial,

según consta del documento que se agrega como habilitante, parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este contrato, se podrá denominar **"ACREEDOR HIPOTECARIO" y/o "BANCO"**.- Se entenderá incluida dentro de esta denominación a las Sucursales y Agencias en el Ecuador y en el exterior del Banco Pichincha C.A. **Dos)** El señor **GALO EDUARDO SALAZAR FLORES,** divorciado, legalmente representado mediante poder general otorgado a favor del señor Carlos Sebastián Espinel Sánchez, tal como lo acredita con el documento que se adjunta como habilitante, parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este contrato, se podrá denominar **"PARTE DEUDORA HIPOTECARIA" SEGUNDA.- ANTECEDENTES: Uno) La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, esto es** el señor **GALO EDUARDO SALAZAR FLORES,** es propietario del **inmueble consistente en** el Departamento quinientos cinco (ciento veinticuatro coma cincuenta y cinco metros cuadrados) del Edificio POSEIDON, ubicado en el sitio La Silla del sector de Barbasquillo de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí.- **Uno punto uno)** El inmueble referido en el numeral anterior fue adquirido por el señor **GALO EDUARDO SALAZAR FLORES,** mediante el presente contrato, tal como consta en la primera parte de esta escritura, por compra realizada a la compañía **B.J.P. MARKETING LTD.- Uno punto dos)** Los linderos, dimensiones, superficie y demás características del bien inmueble, según el título de dominio, son los siguientes: **LINDEROS GENERALES DEL EDIFICIO:** POR EL NORTE: en veintisiete coma setenta y nueve metros y lindera con playa de mar; POR EL SUR: en veintinueve coma sesenta metros y lindera con calle pública; POR EL ESTE: en ciento diecisiete coma setenta y nueve metros y lindera con la propiedad del Ingeniero Raúl Paladines y área municipal (talud); POR EL OESTE: en ciento diez coma setenta y dos metros y lindera con la propiedad del señor David Lothian Wilson y área municipal (talud). Con una superficie total de tres mil ciento veintidós coma catorce metros cuadrados.- **LINDEROS ESPECÍFICOS: DEPARTAMENTO QUINIENTOS CINCO:**

Avenida 3, entre calles 11 y12 (detrás del Banco Pichincha) notariasextamanta@gmail.com

Compuesto de habitación master con baño privado, habitación uno, cocina, comedor, sala, baño general y balcón. **POR ARRIBA:** lindera con departamento seiscientos cinco del quinto piso alto nivel + dieciséis cincuenta; **POR ABAJO:** lindera con departamentos cuatrocientos cinco y cuatrocientos dos del tercer piso alto nivel + diez coma cincuenta; **POR EL NORTE:** lindera con departamento quinientos tres en seis coma setenta y dos metros; **POR EL SUR:** partiendo del vértice Oeste hacia el Este en cinco coma quince metros, luego gira hacia el Sur en cero coma cincuenta y nueve metros, desde este punto gira hacia el Este en uno coma cuarenta metros y lindera en sus tres extensiones con departamento quinientos siete y área común; **POR EL ESTE:** partiendo del vértice Sur hacia el Norte en quince coma setenta y siete metros, luego gira hacia el oeste en dos coma sesenta metros, desde este punto gira hacia el norte en uno coma veintidós metros y lindera con vacío hacia área común; **POR EL OESTE:** partiendo del vértice Sur hacia el Norte en nueve coma cero cinco metros, luego gira hacia el Oeste en uno coma ochenta y ocho metros, desde este punto gira hacia el Norte en uno coma ochenta y tres metros, luego gira hacia el Oeste en cero coma noventa metros, desde este punto gira hacia el Norte en cinco coma setenta y nueve metros y lindera en todas sus extensiones con área común. Con un área neta de ciento veinticuatro coma cincuenta y cinco metros cuadrados; alícuota de cero coma cero cero siete nueve por ciento; área de terreno veinticuatro coma cincuenta y un metros cuadrados; área común treinta y siete coma quince metros cuadrados; área total ciento sesenta y uno coma setenta metros cuadrados.- Para los efectos de este contrato el término "Inmueble" en forma singular se extienden a la forma plural, en caso de que el objeto de este contrato involucre a dos o más. **TERCERA.- HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR:** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, constituye primera hipoteca abierta, especial y señaladamente a favor del Banco Pichincha C.A. sobre el inmueble de su propiedad y las construcciones y mejoras que sobre

él se levanten o se lleguen a levantar, detallados en la cláusula de antecedentes, y cuyos linderos y dimensiones constan en la misma cláusula segunda del presente instrumento, incluidos todos aquellos bienes que se reputan inmuebles por accesión, destino o incorporación, de conformidad con las normas del Código Civil, y todos los aumentos y mejoras que recibiere en el futuro dicho bien, de tal manera que la presente hipoteca se constituye sin ninguna clase de reserva ni limitación.- Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte de dicho inmueble no estuviere comprendida en los linderos que han quedado expresados, quedará también hipotecada, porque es voluntad de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** que el gravamen comprenda toda la propiedad descrita en este contrato, por lo que también, en forma expresa declara que la hipoteca que constituye a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** alcanza a la totalidad de inmueble hipotecado. Además, por acuerdo de las partes, se establece una prohibición voluntaria de enajenar y gravar sobre el inmueble que se hipoteca, hasta la cancelación de las obligaciones que cauciona y que se detallan en la cláusula siguiente, debiendo tomarse nota de esta prohibición en el Registro de la Propiedad del Cantón correspondiente. Por tanto, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** declara que mediante este instrumento voluntariamente constituye prohibición de enajenar y gravar sobre el inmueble que se hipoteca, ambos a favor del Banco, obligándose por tanto a contar con la autorización del BANCO para la enajenación o imposición de gravámenes. **CUARTA.- OBLIGACIONES GARANTIZADAS:** Esta hipoteca abierta se constituye en virtud de lo dispuesto en los incisos tercero y cuarto del artículo dos mil trescientos quince del Código Civil y más disposiciones legales pertinentes, con la finalidad de garantizar todas las obligaciones que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, esto es el señor **GALO EDUARDO SALAZAR FLORES**, en forma individual o conjunta o con terceras personas, hubiera(n) adquirido o adquiriera(n) en el futuro con el Banco Pichincha C.A.

Avenida 3, entre calles 11 y12 (detrás del Banco Pichincha) notariasextamanta@gmail.com

en cualquiera de sus sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior, a consecuencia de las concesiones hechas y que en lo sucesivo le(s) hiciere el **ACREEDOR HIPOTECARIO** por préstamos, sobregiros, descuentos, fianzas, aceptaciones bancarias, solicitudes, o por cualquier otro tipo de facilidades crediticias y servicios bancarios, otorgados por cuenta propia; por actos que impongan responsabilidad, como endosos; para garantizar las obligaciones que tenga(n) contraídas o que contrajera(n) frente a terceras personas que cedan, endosen o transfieran en cualquier otra forma sus derechos a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** y en general, por cualquier acto, contrato, causa o motivo que le(s) obligare para con el **ACREEDOR HIPOTECARIO**, directa o indirectamente, como obligado(s) principal(es) o accesorio(s), cualquiera que sea el origen o la naturaleza de las obligaciones.- **QUINTA.- OPERACIONES DE CRÉDITO:** Respecto de las operaciones de crédito existentes o por existir entre la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** y el **ACREEDOR HIPOTECARIO**, los comparecientes declaran y aceptan lo siguiente: **a)** De los préstamos y cualquier otro tipo de facilidades crediticias y bancarias concedidas o que conceda el **ACREEDOR HIPOTECARIO** a través de cualquiera de sus sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior a favor de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, así como de las obligaciones cedidas, endosadas o transferidas en cualquier otra forma por terceras personas al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, o provenientes de garantías o avales otorgados ante Bancos o Instituciones del exterior, en moneda nacional o extranjera, así como de las obligaciones que contrajera por los otros conceptos que se enuncian en la cláusula precedente, se ha dejado y se dejará constancia en documentos públicos o privados suscritos por la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, o en documentos que prueben o justifiquen la existencia de las obligaciones contraídas a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** o de terceras personas que hayan transferido o transfieran sus derechos y acreencias al Banco, de las cuales aparezca la

responsabilidad de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA.- b)** La cancelación de uno o más préstamos u obligaciones, en forma parcial, en el plazo y condiciones que se hubiere fijado en los correspondientes documentos, posibilitará a la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** para solicitar otras operaciones, préstamos o facilidades crediticias y bancarias en general, y contraer otras obligaciones de las indicadas en la cláusula cuarta, siendo facultativo para el **ACREEDOR HIPOTECARIO** conceder o no las facilidades crediticias, préstamos y más servicios bancarios, o convenir en dichas obligaciones, por su sola y exclusiva voluntad y sin lugar a reclamo en el caso de que decida no concederlas. Respecto de la(s) operación(es) de crédito indicadas, los comparecientes declaran y aceptan que el gravamen hipotecario constituido estará en plena vigencia hasta la cancelación de la(s) obligación(es) que respalda. La hipoteca constituida mediante esta escritura pública se extinguirá mediante la cancelación total de la(s) obligación(es) caucionada(s). **SEXTA.- DECLARACIÓN DE PLAZO VENCIDO: El ACREEDOR HIPOTECARIO**, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los préstamos y demás obligaciones que hubiere contraído la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, podrá declarar unilateral y anticipadamente de plazo vencido uno, varios o todos los plazos, y exigir, en cualquier tiempo, parte o todo lo que se le estuviere adeudando, ejerciendo las acciones personal y real hipotecaria, en cualquiera de los casos siguientes: **a)** Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incumpliere cualquiera de sus obligaciones caucionadas o relacionadas con esta hipoteca; **b)** Si el inmueble que se hipoteca se enajenare o gravare, o fuere objeto de una promesa de enajenación o gravamen, en todo o en parte, sin consentimiento del **ACREEDOR HIPOTECARIO,** o se lo embargare o fuere objeto de otras medidas judiciales por razón de otros créditos u obligaciones contraídas por la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** con terceros; **c)** Si **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no conservare el inmueble que se hipoteca en buenas condiciones o si no cumpliera con los ofrecimientos

Avenida 3, entre calles 11 y12 (detrás del Banco Pichincha) notariasextamanta@gmail.com

formales de constituir garantías adicionales, o si habiéndose deteriorado y/o perdido y/o destruido el(los) bien(es) gravado(s); o si las garantías rendidas, incluida la presente hipoteca, dejaran de ser suficientes para cubrir el cumplimiento y pago de las obligaciones caucionadas, siempre que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no constituya otras garantías a satisfacción del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; **d)** Si dejaren de pagarse por un año o más los impuestos fiscales o municipales que graven al inmueble hipotecado y los impuestos que afecten a los negocios establecidos o que se establecieren en dicha propiedad, o en caso de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** fuere demandada coactivamente o entrara, a criterio del Banco, en conflicto colectivo con sus trabajadores, o si el patrimonio de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** sufriere un detrimento que pueda llegar a poner en riesgo la garantía que por este medio se constituye a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; **e)** Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se encontrare en situación de disolución, liquidación, insolvencia o quiebra, de ser el caso; o si sus bienes fueren embargados, prohibidos de enajenar o sujetos a cualquier otra acción judicial o existiera, riesgo de que cualquiera de estos hechos se produzcan; **f)** Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** escindiera o enajenare sus bienes en cualquier forma que modifique negativa y sustancialmente sus condiciones financieras y patrimoniales, a criterio del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; o existiera, riesgo de que cualquiera de estos hechos se produzcan; **g)** Si dejaren de cumplirse por seis meses o más las obligaciones que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** tuviere con el Fisco, con sus trabajadores o con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social por concepto de salarios, aportes, fondos de reserva, etcétera; **h)** Si se solicita a la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** que presente los comprobantes de pagos que se indican en el literal g) o por concepto de tributos a cualquiera de las instituciones públicas mencionadas en los literales de la presente cláusula, y ésta se negare a exhibirlos; **i)** Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** adeudare a

personas naturales o jurídicas que gocen de acuerdo con la Ley de mejor privilegio en la prelación de créditos, en tal forma que se ponga en peligro la efectividad de la preferencia de los créditos a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; **j)** Si las garantías personales o reales disminuyeren en tal forma, que a juicio del **ACREEDOR HIPOTECARIO** no fueren suficientes para respaldar satisfactoriamente las obligaciones garantizadas con este gravamen; **k)** Si se destinare el inmueble a actividades relacionadas con la producción, tráfico o comercialización de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, o si se siguieren juicios por cualquiera de éstas causas contra la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**; y, **l)** Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incumpliere cualquiera de las demás obligaciones materia de este contrato. **II)** Si a la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA y/o PARTE GARANTE HIPOTECARIA,** de existir, se le instaurare en su contra cualquier tipo de acción judicial o administrativa que tenga relación con alguna actividad ilegal o delictiva o de lavado de activos, o si el inmueble hipotecado se destinare a dichas actividades, o si sobre las cuentas corrientes, de ahorro o inversiones de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA y/o PARTE GARANTE HIPOTECARIA**, de existir, se pudiesen detectar transacciones inusuales e injustificadas. Para los efectos previstos en literales precedentes, es de conocimiento y aceptación expresa de las partes, que el **ACREEDOR HIPOTECARIO** podrá exigir el cumplimiento de obligaciones y pago total de lo debido. La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se obliga también a pagar los gastos judiciales y honorarios de los abogados que patrocinen al Banco, así como los tributos y cualquier otro gasto que el **BANCO** deba pagar por cualquier concepto relativo a las gestiones judiciales y extrajudiciales de cobranza. **SÉPTIMA.- DECLARACIONES: Uno)** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, declara y deja expresa constancia que el bien inmueble objeto de la presente hipoteca abierta, no se encuentra hipotecado ni prohibido de enajenar ni sujeto a patrimonio familiar ni a ningún contrato de arrendamiento inscrito en el Registro de la Propiedad

Avenida 3, entre calles 11 y12 (detrás del Banco Pichincha) notariasextamanta@gmail.com

correspondiente, y que no pesa sobre él ningún otro tipo de gravamen, condición, modo, cláusula resolutoria, reserva o limitación de dominio y contingencia legal, según lo establece el certificado de gravámenes del Registro de la Propiedad correspondiente que se agrega a la presente escritura pública como documento habilitante. **Dos)** Expresamente convienen los contratantes que la caución hipotecaria que se constituye por el presente contrato asegurará y afianzará todos los préstamos y obligaciones a los que se refieren las cláusulas precedentes, contraídas por la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, directa o indirectamente, a favor del Banco, y de las otras garantías que se constituyeren en los respectivos documentos, pero siempre que estos documentos pertenezcan al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, por cualquier causa o motivo. **OCTAVA.- CUANTÍA:** La cuantía del presente contrato por su naturaleza es indeterminada. **NOVENA.- PÓLIZA DE SEGURO:** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se obliga a contratar un seguro contra incendio y otros riesgos sobre el inmueble hipotecado, sus mejoras y construcciones, el mismo que deberá estar vigente mientras mantenga obligaciones con el **ACREEDOR HIPOTECARIO**. Dicho seguro deberá gozar de la conformidad del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, de acuerdo con el criterio del Directorio del Banco Pichincha C.A., mediante pólizas emitidas o endosadas a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**. De no cumplirse con esta estipulación, el Banco podrá proceder de conformidad con lo establecido en la cláusula sexta, o si lo prefiere, contratar la póliza o pólizas que fueren del caso, renovaciones o las primas que serán exigibles de inmediato y cuyos valores quedarán también afianzados por la presente hipoteca. En este último caso, la Parte Deudora Hipotecaria se obliga a pagar los valores que se originaren en razón de dicho contrato, prima o renovación de seguro más los intereses calculados a la tasa máxima de interés de libre contratación según las disposiciones legales y regulaciones vigentes y aplicables, a partir de la fecha en que el Acreedor Hipotecario hubiere efectuado dichos pagos y

hasta la completa cancelación o reintegro de dichos valores. La póliza de seguro deberá emitirse o endosarse a la orden del **ACREEDOR HIPOTECARIO** y en caso de siniestro, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** autoriza para que se abone directamente el valor del seguro a los créditos garantizados por esta hipoteca. Si el **ACREEDOR HIPOTECARIO** por cualquier circunstancia no tomare el seguro, o si hubiere dificultad en el cobro de la póliza, ninguna responsabilidad tendrá por ello, siendo todos los riesgos de cuenta y cargo de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**.- **DÉCIMA.- ACEPTACIÓN:** En razón de todo lo establecido anteriormente, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, acepta y ratifica su voluntad de constituir, a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, primera hipoteca abierta especial y señaladamente sobre el inmueble detallado en la cláusula segunda del presente instrumento, juntamente con la prohibición voluntaria de enajenar y gravar que se establece, los cuales son y serán los únicos gravámenes que afecten al inmueble en lo posterior. De igual manera, el **ACREEDOR HIPOTECARIO** declara que acepta la hipoteca abierta que se constituye a su favor, así como la prohibición de enajenar y gravar. La presente hipoteca abierta tendrá la calidad de primera de conformidad con la Ley.- **UNDÉCIMA.- INSPECCIÓN:-** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** expresamente autoriza al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, para que, por intermedio de la persona que designe, realice la inspección del inmueble hipotecado cuando lo considere oportuno, siendo de cuenta de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** los gastos y honorarios que se causaren. También se obliga a otorgar todas las facilidades del caso para tales inspecciones.- **DUODÉCIMA.- AUTORIZACIÓN DE DÉBITO:** Sin perjuicio de lo estipulado, las partes expresamente convienen que, en caso de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incurriera en mora en el pago de cualquiera de sus obligaciones, el **ACREEDOR HIPOTECARIO** podrá debitar los valores necesarios de las cuentas corrientes o de ahorros de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, o disponer de cualquier otro valor que

PALMA
REVISADO

Avenida 3, entre calles 11 y12 (detrás del Banco Pichincha) notariasextamanta@gmail.com

exista a su nombre en el Banco Pichincha C.A. para abonarse el valor de las obligaciones impagas, el valor por concepto de los avalúos periódicos, que de acuerdo a la Ley, se deben realizar, así como cualquier otro valor que el Banco haya asumido por efectos de las obligaciones garantizadas y de las previstas en el presente contrato. De igual manera, las partes acuerdan que el Banco Pichincha C.A. podrá pedir la entrega de recursos para dichos fines, en caso de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no tuviera recursos en dicha Institución, hecho que desde ya es conocido y aceptado por esta última. **DÉCIMA TERCERA.- CESIÓN DE DERECHOS:** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** acepta, desde ya, las cesiones de la presente hipoteca abierta y de los documentos de obligaciones caucionadas que eventualmente se efectuaren a favor de terceras personas, y renuncian a ser notificadas con las cesiones, de acuerdo con lo que establece el artículo once del Código Civil, en el evento de que, además de la manifestada aceptación, sea necesaria esta renuncia. En tal virtud, las cesiones que se realicen surtirán pleno efecto contra la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** y contra terceros, de acuerdo con lo estipulado en el Código Civil.- **DÉCIMA CUARTA.- GASTOS Y TRIBUTOS:** Los gastos e impuestos que demande la celebración de la presente escritura, hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente, y los de cancelación de hipoteca, cuando llegue el momento, son y serán de cuenta de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, al igual que aquellos que se ocasionen por los diversos contratos que se otorguen y que se encuentren amparados por la hipoteca constituida por el presente contrato.- **DÉCIMA QUINTA.- AUTORIZACIÓN:** Queda facultado cualquiera de los comparecientes a esta escritura para obtener la inscripción de este contrato en el correspondiente Registro de la Propiedad.- **DÉCIMA SEXTA.- LICITUD:** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** y/o Garantes Hipotecarios, de haber, conocen y declaran de manera expresa que los fondos acreditados o que se acreditarán como producto del o de los desembolsos otorgados o que se llegaren a otorgar, no

CEDULA DE IDENTIDAD

REPÚBLICA DEL ECUADOR

APELLIDOS: MOLINA JOZA

CONDICIÓN CIUDADANIA

NOMBRES: PAUL ANDRES

NACIONALIDAD: ECUATORIANA

FECHA DE NACIMIENTO: 04 SEP 1985

SEXO: HOMBRE

LUGAR DE NACIMIENTO: MANABI MANTA MANTA

No. DOCUMENTO: 000905106

FECHA DE VENCIMIENTO: 25 MAR 2021

FIRMA DEL TITULAR

NATION: 932936

NUI.1306413186

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: MOLINA MENENDEZ JOSE GONZALO

CÓDIGO DACTILAR: V4443V3442

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: JOZA MEJIA LAURA CELESTE

TIPO SANGRE: O+

ESTADO CIVIL: CASADO

DONANTE: No donante

APELLIDOS Y NOMBRES DEL CONYUGE O CONVIVIENTE: DELGADO CEVALLOS ANDREA NATALY

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN: PORTOVIEJO 25 MAR 2021

DIRECTOR GENERAL

I<ECU0009051061<<<<<1306413186
8509048M3103256ECU<NO<DONANTE4
MOLINA<JOZA<<PAUL<ANDRES<<<<<<

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
NOTARIO

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

CNE

PROVINCIA: MANABI

N. 15895297

CIRCUNSCRIPCIÓN: 2

CANTÓN: MANTA

PARROQUIA: MANTA

ZONA: 1

JUNTA No. 0054 MASCULINO

C.C. 1306413186

MOLINA JOZA PAUL ANDRES

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en 07 fojas útiles.

Manta, 28 ENE 2022

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

Fernando Vélez Cabezas
MANTA - ECUADOR

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1306413186

Nombres del ciudadano: MOLINA JOZA PAUL ANDRES

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 4 DE SEPTIEMBRE DE 1985

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ABOGADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: DELGADO CEVALLOS ANDREA NATALY

Fecha de Matrimonio: 13 DE JUNIO DE 2009

Nombres del padre: MOLINA MENENDEZ JOSE GONZALO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: JOZA MEJIA LAURA CELESTE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 25 DE MARZO DE 2021

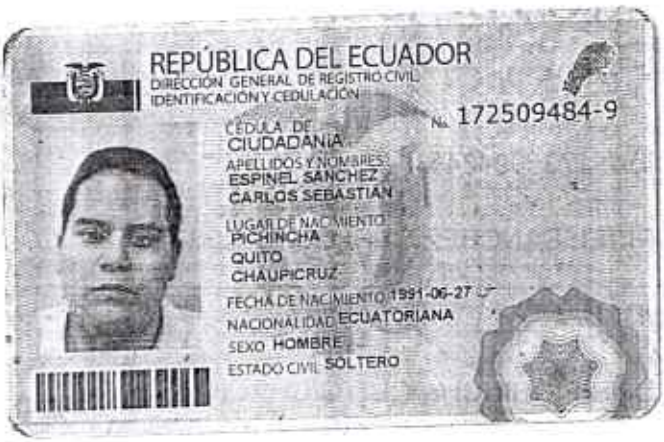
Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 27 DE ENERO DE 2022
Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 222-673-21165

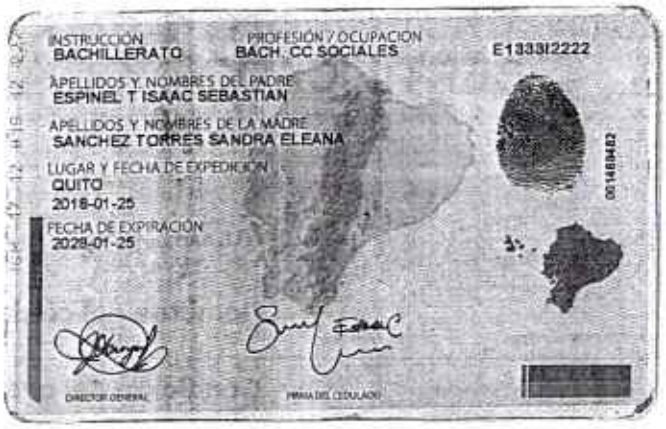
222-673-21165

Ing. Fernando Alvear C.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

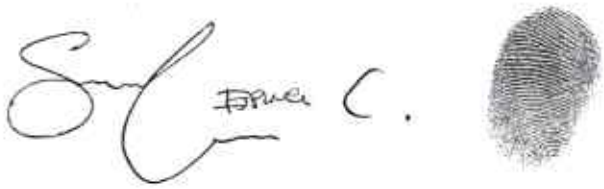


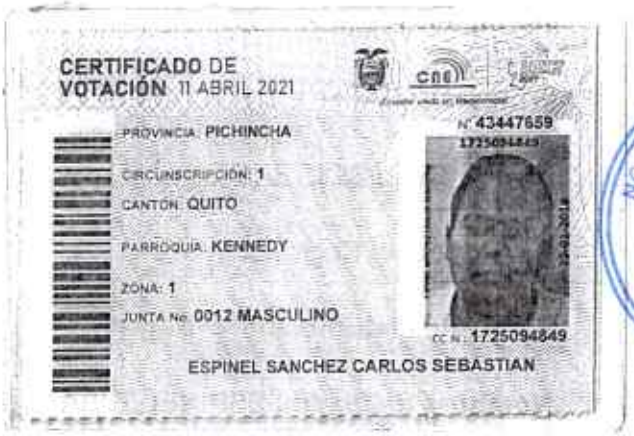
REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 172509484-9
APELLIDOS Y NOMBRES: ESPINEL SANCHEZ CARLOS SEBASTIAN
LUGAR DE NACIMIENTO: PICHINCHA QUITO CHAUPICRUZ
FECHA DE NACIMIENTO: 1991-06-27
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: HOMBRE
ESTADO CIVIL: SOLTERO



INSTRUCCIÓN: BACHILLERATO
PROFESIÓN / OCUPACIÓN: BACH. CC SOCIALES
E133312222
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: ESPINEL T ISAAC SEBASTIAN
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: SANCHEZ TORRES SANDRA ELEANA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: QUITO 2018-01-25
FECHA DE EXPIRACIÓN: 2028-01-25
DIRECTOR GENERAL
FIRMA DEL CEDULADO





CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021
N° 43447659
PROVINCIA: PICHINCHA
CIRCUNSCRIPCIÓN: 1
CANTÓN: QUITO
PARROQUIA: KENNEDY
ZONA: 1
JUNTA No. 0012 MASCULINO
CC N.: 1725094849
ESPINEL SANCHEZ CARLOS SEBASTIAN

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
NOTARIO

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

Manta, 28 ENE 2022

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

NOTARIA SEXTA MANTA
Fernando Vélez C.

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

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

NOTARIA MANTA FVC NOTARIO

Número único de identificación: 1725094849

Nombres del ciudadano: ESPINEL SANCHEZ CARLOS SEBASTIAN

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/CHAUPICRUZ

Fecha de nacimiento: 27 DE JUNIO DE 1991

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: BACH. CC SOCIALES

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: ESPINEL T ISAAC SEBASTIAN

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: SANCHEZ TORRES SANDRA ELEANA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 25 DE ENERO DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 27 DE ENERO DE 2022
Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 225-673-18010

225-673-18010

Ing. Fernando Alvear C.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA N° 130784303-5

APELLIDOS Y NOMBRES
CEDEÑO LEON
LIZMARINA GEOKASTA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1974-07-08
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL CASADO
FARID ENRIQUE
RIVADENEIRA BRIONES

NOTARIA SEXTA MANTA Dr. Fernando Veliz Notario FVC

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en 7 fojas utiles.

Manta, 28 ENE 2022

Dr. Fernando Veliz Intriago
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

CNE

PROVINCIA: MANABI
CIRCUNSCRIPCIÓN: 2
CANTÓN: PORTOVIEJO
PARROQUIA: 12 DE MARZO
ZONA: 1
JUNTA No. 0010 FEMENINO

N° 80706063

CC N° 1307843035

CEDEÑO LEON LIZMARINA GEOKASTA

NOTARIA Fernando Veliz Manta

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
NOTARIO

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
INGENIERA

V4343442222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
CEDEÑO CORTEZ MIGUEL ANGEL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
LEON GUERRERO VIOLETA FELICIDAD

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
PORTOVIEJO
2018-07-13

FECHA DE EXPIRACIÓN
2028-07-13

001169133

DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL TITULAR

CIUDADANÍA

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1307843035

Nombres del ciudadano: CEDEÑO LEON LIZMARINA GEOKASTA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 8 DE JULIO DE 1974

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: RIVADENEIRA BRIONES FARID ENRIQUE

Fecha de Matrimonio: 28 DE ABRIL DE 1994

Nombres del padre: CEDEÑO CORTEZ MIGUEL ANGEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: LEON GUERRERO VIOLETA FELICIDAD

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 13 DE JULIO DE 2018

Condición de donante: NO DONANTE

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
NOTARIO

Información certificada a la fecha: 27 DE ENERO DE 2022
Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

Fernando Velez
MANTA

N° de certificado: 225-673-39060

225-673-39060

Ing. Fernando Alvear C.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

Notaria 38

Factura: 001-002-000055191

20211701038P00908

NOTARIO(A) MARIA CRISTINA VALLEJO RAMIREZ

NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

Escritura N°:	20211701038P00908

ACTO O CONTRATO:	
PODER ESPECIAL PERSONA JURÍDICA	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	7 DE JULIO DEL 2021, (14:02)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTADO POR	RUC	1790010637001	ECUATORIANA	MANDANTE	SANTIAGO BAYAS PAREDES

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	CEDEÑO LEON LIZMARINA GEOKASTA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307843035	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
PICHINCHA	QUITO	IÑAQUITO

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	
OBJETO/OBSERVACIONES:	
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20211701038P00908
FECHA DE OTORGAMIENTO:	7 DE JULIO DEL 2021, (14:02)
OTORGA:	NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTON QUITO
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) MARIA CRISTINA VALLEJO RAMIREZ

NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

ESCRITURA Nº 2021-17-01-38-P00908

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Valle Pinargote
NOTARIO

PODER ESPECIAL

OTORGADO POR EL:

BANCO PICHINCHA C.A., DEBIDAMENTE REPRESENTADO POR EL SEÑOR SANTIAGO BAYAS PAREDES, EN SU CALIDAD DE GERENTE GENERAL.

A FAVOR DE:

LIZMARINA GEOKASTA CEDEÑO LEON

CUANTÍA: INDETERMINADA

DI 2 COPIAS

LA

En la Ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, hoy día **SIETE DE JULIO DE DOS MIL VEINTE Y UNO**, ante mí, **Doctora María Cristina Vallejo Ramírez, Notaria Trigésima Octava del Cantón Quito**, comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento, a la celebración de la presente escritura, **BANCO PICHINCHA C.A., DEBIDAMENTE REPRESENTADO POR EL SEÑOR SANTIAGO BAYAS PAREDES, EN SU CALIDAD DE GERENTE GENERAL,**

Fernando Valle
MANTA - MANABI

conforme consta de los documentos que se adjuntan como habilitantes, a quien en lo posterior se le denominará **MANDANTE**. El compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado, de profesión u ocupación Empleado. El Banco se encuentra domiciliado en la Avenida Amazonas N cuarenta y cinco guión sesenta (N45-60) y Pereira del Distrito Metropolitano de Quito, provincia de Pichincha, teléfono dos nueve ocho cero nueve ocho cero (2980980), hábil en derecho para contratar y contraer obligaciones, a quien (es) de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su(s) documentos (s) de identificación debidamente certificado(s) que se agrega(n) al presente instrumento como habilitante(s). Advertido el compareciente por mí la Notaria de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinado que fue en forma aislada y separada de que comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pide que eleve a escritura pública la siguiente minuta: **SEÑORA NOTARIA:** En el protocolo de Escrituras Públicas a su cargo sírvase insertar una de **Poder Especial**, al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- COMPARECIENTE.-** Comparece al otorgamiento del presente instrumento el señor **Santiago Bayas Paredes, en calidad de Gerente General de Banco Pichincha Compañía Anónima**, de acuerdo al nombramiento que se adjunta como habilitante, casado, mayor de edad, ecuatoriano. El domicilio del Banco Pichincha C.A. es Avenida Amazonas Número cuatro cinco seis cero (4560) y Alfonso Pereira de la ciudad de Quito-Ecuador, con número

telefónico cero dos dos nueve ocho cero guión nueve ocho cero (02 2 980-980). **SEGUNDA PODER ESPECIAL.-** El Banco Pichincha Compañía Anónima, a través de su Gerente General, señor Santiago Bayas Paredes, con conocimiento del Presidente del Banco y por decisión del Comité Ejecutivo, confiere Poder Especial, amplio, indelegable y suficiente que en derecho se requiere, a favor de **CEDEÑO LEON LIZMARINA GEOKASTA**, ecuatoriano, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Portoviejo, portador de la cédula de ciudadanía número UNO TRES CERO SIETE OCHO CUATRO TRES CERO TRES CINCO (1307843035) para que a nombre y representación de Banco Pichincha Compañía Anónima, realice los siguientes actos en la provincia de Manabí. **UNO.- UNO. UNO)** Comparecer en todos los actos y suscribir cualquiera de los contratos de préstamo, compraventa de cartera, de arrendamiento mercantil o leasing, reserva de dominio, bajo cualquier modalidad, que otorga el Banco Pichincha C.A., sujetándose siempre a los políticas generales de crédito y a los manuales y procedimientos del Banco, previa verificación de que en cada uno de estos contratos se hayan respetado los distintos cupos de créditos determinados por el Banco; **UNO. DOS)** Comparecer a las cesiones de cartera como cesionario o cedente; **UNO. TRES)** Cancelar los contratos de arrendamiento mercantil o leasing y reserva de dominio; **UNO. CUATRO)** Suscribir los documentos relacionados a la venta de los bienes inmuebles o muebles dentro del ejercicio de las opciones de compra y venta anticipada de los bienes a consecuencia de la terminación de los contratos de arrendamiento mercantil o

leasing; **UNO. CINCO)** Celebrar contratos ampliatorios, aclaratorios y reformatorios que sean convenientes o necesarios para el Banco, así como subrogaciones a los contratos principales y accesorios antes mencionados; **UNO. SEIS)** Adquirir bienes muebles o inmuebles para efectos de operaciones de arrendamiento mercantil inmobiliario y mobiliario. **DOS.-** Celebrar y suscribir: **DOS. UNO)** Contratos de: sobregiro, avales, cartas de garantía, fianzas y cartas de crédito domésticas o internacionales, que hayan sido autorizadas por los órganos competentes del Banco, así como cualquier otro contrato mediante el cual el Banco Pichincha C.A. preste servicios a determinados clientes, tales como, sin ser la enumeración taxativa sino meramente explicativa, contratos de custodia de valores, transporte de valores, convenios para emisión de cheques especiales, contratos de pago de impuestos, de servicios de caja y tesorería, etcétera; **DOS. DOS)** Convenios o contratos de cualquier otra clase de servicios, estipulaciones o actos bancarios, como de cuentas corrientes, apertura de líneas de crédito, reestructuración de deudas, reserva de intereses así como cualquier otro convenio o contrato que tenga relación con los productos o servicios y negociaciones de crédito que se realicen con los clientes del Banco Pichincha C.A., siempre bajo las políticas y procedimientos del Banco; **DOS. TRES)** Contratos de fideicomiso mercantil de cualquier clase, pudiendo ser, sin ser limitativo, de administración, de garantía, o cualquier clase de encargo fiduciario, o cualquier otro contrato de fiducia mercantil, así como cualquier tipo de contrato necesario para

la administración de este tipo de fideicomisos, encargos negocios fiduciarios y también está facultado para asistir a las reuniones, comités y cualesquiera otro organismo colegiado que se contemple en los respectivos contratos, así como suscribir los documentos requeridos en el ejercicio de sus funciones dentro de estos organismos; **DOS. CUATRO)** Contratos de hipotecas ya sean abiertas o cerradas; contratos de prenda sean civiles, comerciales ordinarias, agrícolas o industriales, y otras garantías que se otorguen para garantizar operaciones de crédito con el Banco, para la instrumentación de operaciones de compra de cartera, de arrendamiento mercantil de ser legalmente posible y, en general, para garantizar cualquier tipo de operación, acto o contrato bancario; **DOS. CINCO)** Contratos de Ampliación, aclaración o reforma a cualquiera de los contratos mencionados en este poder, buscando siempre la seguridad del Banco; **DOS. SEIS)** Cancelaciones y liberaciones ya sea de forma total o parcial, de prendas, fianzas e hipotecas u otras garantías constituidas a favor del Banco Pichincha C.A, siempre y cuando dichas cancelaciones y liberaciones consten en los medios emitidos por los organismos de crédito y de acuerdo con los niveles de aprobación correspondientes; **DOS. SIETE)** Contratos de mutuo hipotecario y demás documentación legal relacionada con créditos hipotecarios que confiere el Banco, incluyendo todo tipo de adendum modificatorio a las condiciones contractuales de los créditos hipotecarios; **DOS. OCHO)** Correspondencia del Banco dirigida a sus clientes así como cualquier documentación relacionada con los créditos y servicios que

otorga el Banco; **DOS. NUEVE)** Correspondencia dirigida a entidades públicas o privadas en materias que sean pertinentes a las funciones del mandatario; **DOS. DIEZ)** Cartas compromiso de pago que se generen en relación a créditos aprobados con garantía hipotecaria; **DOS. ONCE)** Suscribir formularios del Servicio de Rentas internas con información que requieran entregar los clientes, y que hayan solicitado al Banco un servicio al respecto. **TRES.-TRES. UNO)** Comparecer a las cesiones como cedente o cesionario, y si es del caso endosar o ceder títulos valores, documentos o contratos por el valor que corresponda, siempre sin responsabilidad del Banco; **TRES. DOS)** Ceder y/o endosar hipotecas, prendas o cualquier otra garantía otorgada, cedida y/o endosada, a favor del Banco Pichincha C.A., en cumplimiento a negociaciones debidamente realizadas que impongan al Banco la obligación de hacer tal cesión y/o endoso; **TRES. TRES)** Endosar o ceder por valor al cobro o en procuración títulos valores tales como pagarés, letras de cambio y/o cualquier otro, documentos o contratos, para que se realicen las gestiones de cobro aun por la vía judicial; **TRES. CUATRO)** Cobrar y hacer efectivas garantías bancarias, cartas de crédito stand by, y en general cualquier documento de fianza emitidas o transferidas a la orden o a favor del Banco Pichincha C.A.; **TRES. CINCO)** Ceder o endosar a favor de los garantes o terceros, sin responsabilidad del Banco, los documentos de crédito siempre que tales créditos hayan sido cancelados por éstos; **TRES. SEIS)** Aceptar cesiones y trasmisiones de derechos que realicen clientes a favor del Banco, en cumplimiento a acuerdos en el

giro del negocio del Banco; **TRES. SIETE)** Ceder o endosar por valor en garantía o por valor recibido toda clase de títulos valores a favor de la Corporación Financiera Nacional, originados en operaciones de crédito que realice el Banco con el financiamiento de dicha institución, así como para que suscriba todo contrato necesario para instrumentar dichas operaciones. **CUATRO. -** Podrá suscribir a nombre del Banco Pichincha C.A. actas de finiquito, solicitudes y acciones de visto bueno y cualquier otro documento necesario para dar por terminada la relación laboral con los trabajadores del Banco Pichincha C.A., en su respectiva jurisdicción. **TERCERA.- RESPONSABILIDAD.-** El apoderado especial tendrá todas las facultades para realizar los actos enunciados, debiendo ceñirse en todos los actos a las disposiciones legales, estatutarias y reglamentarias del Banco Pichincha C.A., sus políticas internas y las decisiones de los órganos competentes del Banco. En especial deberá ceñirse a las instrucciones de la Gerencia General, a quien tendrá que informar el ejercicio del presente mandato. **CUARTA.-PLAZO.-** El plazo de vigencia del presente mandato es indefinido a contarse desde esta fecha sin perjuicio de lo cual el Banco Pichincha Compañía Anónima podrá revocar este poder. Este poder no deberá ser considerado insuficiente para los fines indicados. **QUINTA.- RATIFICACIÓN.-** El Gerente General del Banco Pichincha C.A. confiere el presente poder para que el Mandatario continúe el mandato que recibió del anterior Gerente General, en los términos de este documento. Con tal antecedente, el Gerente General ratifica ahora, expresamente, los actos y contratos en

los que haya actuado el Mandatario al amparo del poder anterior, durante el período de transición en que el Gerente General anterior fue legalmente reemplazado. **SEXTA.-** Expresamente se deja constancia que el otorgamiento de este poder especial no modifica o altera otros poderes especiales conferidos, ni tampoco limita el derecho de nombrar otros apoderados especiales en cualquier momento. El apoderado está obligado a cumplir el presente mandato con estricta sujeción a las instrucciones y políticas del Banco; ejercerá el mandato mientras sea funcionario del Banco Pichincha C.A. o hasta cuando el poder sea revocado, lo que ocurra primero. **SÉPTIMA.- CUANTÍA. -** la cuantía por su naturaleza es indeterminada. Señora Notaria, sírvase añadir todas las cláusulas de estilo necesarias para la completa validez del presente instrumento y copia certificada de la protocolización del nombramiento del Gerente General del Banco, como documento habilitante. **Hasta aquí, la minuta** que queda elevada a escritura pública, la misma que se encuentra firmada por la Doctora Margarita Rosales, con matrícula profesional número seis dos cinco dos del Colegio de Abogados de Pichincha (6252 C.A.P.).- El compareciente autoriza expresamente la consulta en línea y verificación de sus respectivos datos en el Sistema Nacional de Consulta Ciudadana de la Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación.- Para la celebración y otorgamiento de la presente escritura se observaron los preceptos legales que el caso requiere y leída que le fue por mí, la Notaria al compareciente, aquel se ratifican en la aceptación

de su contenido y firma conmigo en unidad de acto, quedando incorporada en el protocolo de esta Notaría la presente escritura, de todo lo cual doy fe.-

f) SANTIAGO BAYAS PAREDES

C.C. C.V.

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
NOTARIO

DOCTORA MARÍA CRISTINA VALLEJO RAMÍREZ

NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

ESPACIO
EN
BLANCO

Fernando Vélez
MANTA - MANABÍ

PAGINA
EN
BLANCO

Notaria 38
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

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

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1705254561

Nombres del ciudadano: BAYAS PAREDES SANTIAGO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ

Fecha de nacimiento: 23 DE SEPTIEMBRE DE 1958

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ERAZO ZONNIA CATALINA

Fecha de Matrimonio: 12 DE FEBRERO DE 1987

Nombres del padre: BAYAS MIGUEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: LUCIO BENITEZ ROSA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 7 DE NOVIEMBRE DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
NOTARIO

Fernando Velez
NOTARIO

Información certificada a la fecha: 7 DE JULIO DE 2021
Emisor: VERONICA LIZBETH ARCOS ESCOBAR - PICHINCHA-QUITO-NT 38 - PICHINCHA-QUITO

N° de certificado: 215-439-40344

215-439-40344

Ing. Fernando Alvear C.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:**https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE. Vigencia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a soporte@registrocivil.gob.ec

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
NOTARIO

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

CÉDULA DE CIUDADANÍA
N. 170525456-1
APELLIDOS Y NOMBRES
BAYAS PAREDES SANTIAGO
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
GONZALEZ SUAREZ
FECHA DE NACIMIENTO 1956-09-23
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL CASADO
CONYUGE CATALINA ERAZO

IDENTIFICACIÓN
SUPERIOR
PROFESIÓN/OCUPACIÓN
EMPLEADO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
BAYAS MIGUEL
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
LUCIO BENITEZ ROSA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2017-11-07
FECHA DE EXPIRACIÓN
2027-11-07
V43432222

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

CNE

PROVINCIA: PICHINCHA
CIRCUNSCRIPCIÓN: 3
CANTÓN: QUITO
PARROQUIA: CUMBAYA
ZONA: 9
JUNTA No. 0005 MASCULINO

N° 20007666
1705254561

CC/N 1705254561

BAYAS PAREDES SANTIAGO

CNE

CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el Art. 18 Numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) COPIA(S) que antecede(n) es igual al (los) documento(s) exhibido(s) en original(es) ante mí. En [illegible] foja(s).
Quito, a 07 JUL. 2021

DRA. MARÍA CRISTINA VALLEJO R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO

Notaria 38

ESPACIO EN BLANCO

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

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación
QUITO - ECUADOR

INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1705254561

Nombre: BAYAS PAREDES SANTIAGO

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cedeño
NOTARIO

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: No se encontró persona con discapacidad %

1.- La información del carné de discapacidad es consultada de manera directa al Ministerio de Salud Pública - CONADIS en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información

Información certificada a la fecha: 7 DE JULIO DE 2021
Emisor: VERONICA LIZBETH ARCOS ESCOBAR - PICHINCHA-QUITO-NT 38 - PICHINCHA - QUITO

Fernando Vélez
MANTA - MANABÍ

N° de certificado: 217-439-40357

217-439-40357

Notaría 38
QUITO - ECUADOR

Factura: 002-002-000105881

20211701035P00798

PROTOCOLIZACIÓN 20211701035P00798

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 23 DE ABRIL DEL 2021, (9:11)

OTORGA: NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 3

CUANTÍA: INDETERMINADA

NOTARIA SEXTA DE MANTA FVC

A PETICION DE:			
NOMBRES/RAZON SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION
BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTADO POR SANTIAGO SAYAS PAREDES	RUC	1790010937001

OBSERVACIONES:	NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL DEL BANCO PICHINCHA C.A. JUNTO CON LA RAZON DE INSCRIPCION EN EL REGISTRO MERCANTIL DEL CANTON QUITO. (DE 2 COPIAS)

NOTARIO(A) SANTIAGO FEDERICO GUERRON AYALA

NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO

Dr. Santiago Guerrón Ayala
35
Notaría Trigésima Quinta - D. M. Quito

Colegio de Notarios de Pichincha

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
NOTARIO

Quito, 23 de abril del 2021

Por medio del presente solicito se sirva Protocolizar el documento adjunto correspondiente al Nombramiento del Gerente General del Banco Pichincha C.A., junto con la razón de inscripción en el Registro Mercantil del cantón Quito, de conformidad con el numeral segundo del Art. 18 de la Ley Notarial.

Atentamente,

Ab. Gabriela Ycaza Pesantes
Matrícula No. 10.263 CA Guayas

Dr. Santiago Guerrón Ayala
35
Notario Trigésimo Quinto - D.M.Q.

BANCO PICHINCHA

Notaría 35 QUITO - ECUADOR

Quito D.M., 06 de abril de 2021.

Señor
Santiago Bayas Paredes
Presente. -

NOTARIA SEXTA DE MANTA FVC

De mi consideración:

Me es grato participarle que el Directorio del Banco Pichincha C.A., reunido el martes 16 de marzo del 2021, tuvo el acierto de re-elegirle a usted Gerente General del Banco Pichincha C.A. por el periodo de un año, de acuerdo con los artículos 37, numeral 6, y 46 del Estatuto del Banco. Usted podrá ser reelegido indefinidamente y deberá continuar en sus funciones hasta ser debidamente reemplazado.

Sus principales atribuciones y deberes constan en los artículos 46, 47, 48, 49, 50, 55, 59, 61, 62 y 63 del Estatuto. En tal virtud usted tendrá individualmente la representación legal, tanto judicial como extrajudicial del Banco, y también la tendrán, individualmente, los Vicepresidentes a quienes el Directorio les otorgue esta representación, así como los Representantes Jurídicos que designe el Directorio, exclusivamente para actuar en los actos, contratos y procesos judiciales, de mediación y arbitraje.

Fecha de constitución del Banco Pichincha C.A.: 11 de abril de 1906.- Fecha de inscripción: 5 de mayo de 1906 en la oficina de Anotaciones del Cantón Quito a fojas 5, #4 del Registro de la Propiedad de 8va. Clase, Tomo 37.- Cambio de nombre, de "Banco del Pichincha C.A." a "Banco Pichincha C.A.": escritura pública otorgada el 27 de marzo del 2006 ante el Notario Tercero del cantón Quito, inscrita en el Registro Mercantil de Quito el 8 de agosto del 2006.- Aumento de capital autorizado y reforma y codificación del Estatuto del Banco: escritura pública otorgada el 03 de junio del 2019, ante el Notario Tercero del cantón Quito (Resolución aprobatoria No. SB-DTL-2019-647 de 14 de junio del 2019) inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito el 19 de julio de 2019.

Atentamente

Antonio Acosta Espinosa
Presidente del Banco Pichincha C.A.

Acepto el cargo. - Quito, 06 de abril de 2021.

Santiago Bayas Paredes
C.I. 170525456-1

Dr. Santiago Guerrón Ayala
35
Notario Trigésimo Quinto - D.M. Quito

Fecha
MANTA - NOTARIA

NOTARÍA SEXTA DE QUITO
FVC
Fernando Vélez
NOTARIO

TRÁMITE NÚMERO: 21423

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL:NOMBRAMIENTO,

NÚMERO DE REPERTORIO:	62523
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	22/04/2021
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	7284
REGISTRO:	LIBRO DE SUJETOS MERCANTILES

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	BANCO PICHINCHA C.A.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	BAYAS PAREDES SANTIAGO
IDENTIFICACIÓN	1705254561
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	1

2. DATOS ADICIONALES:

REF.COD.EST.- RM.- 4053 DEL 19/07/2019.- NOTARIA TERCERA /QUITO /03/06/2019.-

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 22 DÍA(S) DEL MES DE ABRIL DE 2021

DR. RUBÉN ENRIQUE AGUIRRE LÓPEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. MARISCAL ANTONIO JOSÉ DE SUCRE N54-103

Dr. Santiago Guerrón Ayala
35
Notario Trigésimo Quinto - D. M. Quito

DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Notaría 38
QUITO - ECUADOR

ESCRITURA NÚMERO: 2021-17-01-035-P00798

PROTOCOLIZACIÓN: A petición de la Abogada Gabriela Ycaza Pesantes, con matrícula profesional número diez mil doscientos sesenta y tres, del Colegio de Abogados de Guayas, en esta fecha y en tres fojas útiles, incluida la petición, protocolizo en el Registro de Escrituras Públicas a mi cargo; el NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL DEL BANCO PICHINCHA C.A. DESIGNADO AL SEÑOR SANTIAGO BAYAS PAREDES, JUNTO CON LA RAZÓN DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO, que antecede. – Quito a veinte y tres de abril de dos mil veinte y uno. Doy fe. –

NOTARÍA SEXTA DE MANTA
FVC
NOTARIO

DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Dr. Santiago Guerrón Ayala
Notario Trigésimo Quinto - D.M. Quito

F. Lina.
MANTA - NOTARIA 1

DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

NOTARIA SEXTA DE QUITO
FVC
NOTARIO

ESCRITURA NÚMERO: 2021-17-01-035-P00798

Se protocolizó, ante mí, y en fe de ello, confiero esta SEGUNDA COPIA CERTIFICADA DE LA PROTOCOLIZACIÓN DEL NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL DEL BANCO PICHINCHA C.A. DESIGNADO AL SEÑOR SANTIAGO BAYAS PAREDES, JUNTO CON LA RAZÓN DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO, debidamente sellada y firmada, en Quito a veinte y tres de abril de dos mil veinte y uno. Doy fe. –

Dr. Santiago Guerrón Ayala
Notario Trigésimo Quinto del Distrito Metropolitano de Quito

NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO
Certifico que la(s) Fotocopia(s) que antecede(n) ES FIEL COMPULSA de la COPIA CERTIFICADA del(los) documento(s) que antecede(n). En ( ) foja(s) exhibida(s) ante mí.

Quito, a 07 JUL. 2021.

DRA. MARÍA CRISTINA VALLEJO R.
NOTARIA TRIGESIMA OCTAVA DE QUITO

Notaria 38

Notaría 38
QUITO - ECUADOR

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

SRi
Se hace bien el point

NUMERO RUC:	1790010937001
RAZON SOCIAL:	BANCO PICHINCHA CA
NOMBRE COMERCIAL:	BANCO PICHINCHA CA
CLASE CONTRIBUYENTE:	ESPECIAL
REPRESENTANTE LEGAL:	BAYAS PAREDES SANTIAGO
CONTADOR:	CHISAGUANO MARTINEZ EDWIN AUGUSTO

FEC. INICIO ACTIVIDADES:	01/02/1917	FEC. CONSTITUCION:	01/02/1917
FEC. INSCRIPCION:	31/10/1981	FECHA DE ACTUALIZACIÓN:	08/06/2018

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: IÑAQUITO Barrio: IÑAQUITO Calle: AV. AMAZONAS Número: N45-60 Intersección: IGNACIO PEREIRA Edificio: BANCO DEL PICHINCHA-DINERS Oficina: PB Referencia ubicación: FRENTE AL MUNICIPIO ZONA NORTE Telefono Trabajo: 022981132 Fax: 022981153 Telefono Trabajo: 022981020 Apartado Postal: 261 QUITO Email: echisagu@pichincha.com Telefono Trabajo: 022980980

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

* ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
* ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
* ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
* ANEXO REPORTE DE OPERACIONES Y TRANSACCIONES ECONÓMICAS FINANCIERAS
* ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
* DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA_SOCIEDADES
* DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
* DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA
* IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHÍCULOS MOTORIZADOS

Son derechos de los contribuyentes: Derechos de trato y confidencialidad, Derechos de asistencia o colaboración, Derechos económicos, Derechos de información, Derechos procedimentales; para mayor información consulte en www.sri.gob.ec.
Las personas naturales cuyo capital, ingresos anuales o costos y gastos anuales sean superiores a los límites establecidos en el Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno están obligados a llevar contabilidad, convirtiéndose en agentes de retención. Régimen Simplificado (RISE) y sus declaraciones de IVA deberán ser presentadas de manera mensual.
Recuerde que sus declaraciones de IVA podrán presentarse de manera semestral siempre y cuando realicen únicamente con tarifa 0% de IVA y/o sus ventas con tarifa diferente de 0% sean objeto de retención del 100% del IVA.

SRI
Se verifica que los documentos de cédula y papeletas de votación corresponden a los originales
DIRECCIÓN PROVINCIAL ZONAL 9
COD: SC34938
08 JUN 2018
ADENCIA
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS
ATENCIÓN TRANSACCIONAL

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

Firma de Servidor Responsable

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: KMYC010414 **Lugar de emisión:** QUITO/AV. AMAZONAS ENTRE **Fecha y hora:** 08/06/2018 14:16:32

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1790010937001

RAZON SOCIAL: BANCO PICHINCHA CA

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:	del 001 al 394	ABIERTOS:	270
JURISDICCION: \ZONA 9\ PICHINCHA		CERRADOS:	124

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
NOTARIO

NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el Art. 18 Numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) COPIA(S) que antecede(n), es igual al (los) documento(s) exhibido(s) en original(es) ante mi. En (1) foja(s).
Quito, a 07 JUL. 2021
DRA. MARÍA CRISTINA VALLEJO R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO
Notaria 38

SRI DIRECCIÓN ZONAL 9
Se verifica que los documentos de cédula y certificado de votación originales presentados, son los mismos que pertenecen al contribuyente
CODE 5C34938
08 JUN 2018
USUARIO AGENCIA
Firma del Servidor Responsable
ATENCIÓN TRANSACCIONAL

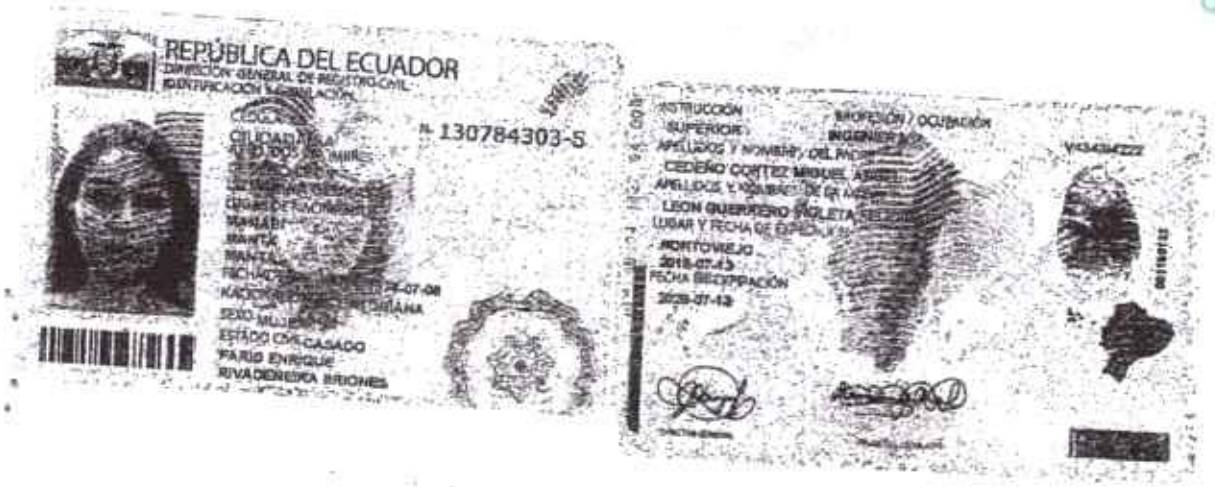
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

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 ella se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: KMVC010414 Lugar de emisión: QUITO/AV. AMAZONAS ENTRE Fecha y hora: 08/06/2018 14:16:32

Notaria 38
QUITO - ECUADOR



NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
NOTARIO

NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el Art. 18 Numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) COPIA(S) que antecede(n), es igual al (los) documento(s) exhibido(s) en original(es) ante mi. En 01 fojas(s).
Quito, a 07 JUL. 2021

DRA. MARÍA CRISTINA VALLEJO R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO

Notaria 38

Es Certificación del Documento, Exhibido en Copia Certificada fue presentada y devuelta al interesado en.....13.....fojas útiles
Manta, 28/01/2022

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

ESPACIO EN BLANCO

Fernando Vélez
MANTA - MANABÍ

Notaría 38
QUITO - ECUADOR

Dra. María Cristina Vallejo R.

NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

Se otorgó ante mí, y en fe de ello, confiero esta **PRIMERA COPIA CERTIFICADA** de la escritura pública de la **PODER ESPECIAL**, OTORGADO POR EL: **BANCO PICHINCHA C.A., DEBIDAMENTE REPRESENTADO POR EL SEÑOR SANTIAGO BAYAS PAREDES, EN SU CALIDAD DE GERENTE GENERAL,** A FAVOR DE: **LIZMARINA GEOKASTA CEDEÑO LEON.**-Firmada y sellada en Quito, a SIETE de JULIO de dos mil veinte y uno. –

DOCTORA MARÍA CRISTINA VALLEJO RAMÍREZ
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO
K.M.

ESPACIO EN BLANCO

Factura: 001-003-000040378

20221701069C00330

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO N° 20221701069C00330

RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en 2 foja(s) útil(es) fue materializado a petición del señor (a) CARLOS SEBASTIAN ESPINEL SANCHEZ, de la página web y/o soporte electrónico, https://serviciosciudadanos.cancilleria.gob.ec/ PODER GENERAL el día de hoy 20 DE ENERO DEL 2022, a las 16:48, todo lo cual certifico amparado en las atribuciones que me otorga la Ley Notarial. Para constancia, copia física del documento materializado queda archivado en el libro de Certificaciones. La veracidad de su contenido y el uso adecuado del(los) documento(s) certificado(s) es (son) de responsabilidad exclusiva de la(s) persona(s) que lo(s) utiliza(n).

QUITO, a 20 DE ENERO DEL 2022, (16:48).

NOTARIO(A) MIGUEL ANGEL TITO RUILOVA
NOTARÍA SEXAGÉSIMA NOVENA DEL CANTÓN QUITO

NOTARÍA SEXAGÉSIMA NOVENA DE QUITO
DR. MIGUEL ANGEL TITO RUILOVA
69

NOTARÍA SEXTA DE MANTA
FVC
NOTARIO

PAGINA
EN
BLANCO

República del Ecuador

OFICINA CONSULAR DEL ECUADOR EN CHICAGO
(ILLINOIS)

Ministerio de Relaciones Exteriores y Movilidad Humana

LIBRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS

PODER GENERAL N° 28 / 2021

Tomo . Página 28

NOTARÍA SEXTA DE QUITO DR. MIGUEL ANGEL ALTAMIRANO MUÑOZ

69

0330

En la ciudad de CHICAGO, ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, el 19 de octubre de 2021, ante mí, MILTON FERNANDO ALTAMIRANO MUÑOZ, **VICECÓNSUL** en esta ciudad, comparece(n) **GALO EDUARDO SALAZAR FLORES, de nacionalidad ECUATORIANA, de estado civil Divorciado, Cédula de ciudadanía número 0601184690, con domicilio en 1202 WINSTON DR. MELROSE PARK, IL 60160, ESTADOS UNIDOS DE AMERICA** , legalmente capaz(ces) a quien(es) de conocer doy fe, y quien(es) libre y voluntariamente, en uso de sus legítimos derechos, confiere(n) **PODER GENERAL**, generalísimo, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere a favor de **CARLOS SEBASTIAN ESPINEL SANCHEZ, de nacionalidad ECUATORIANA, con estado civil Soltero y Cédula de ciudadanía número 1725094849**, para que de conformidad con el escrito que me presenta y que se transcribe a continuación, realice los siguientes encargos: **SEÑOR CÓNSUL:** Sírvase elevar a escritura pública el Poder General amplio y suficiente cual en derecho se requiere, que yo **GALO EDUARDO SALAZAR FLORES** portador de la cédula de ciudadanía número cero seis cero uno uno ocho cuatro seis nueve guión cero (**N° 060118469-0**), en calidad de **"MANDANTE"** o **" PODERANTE"**, tengo a bien otorgar en favor del señor **CARLOS SEBASTIÁN ESPINEL SÁNCHEZ**, portador de la cédula de ciudadanía número uno siete dos cinco cero nueve cuatro ocho cuatro guión nueve (**N°172509484-9**), en calidad de **"MANDATARIO"** o **"APODERADO"**, a fin de que a mi nombre y representación ejerza las siguientes facultades.- **PRIMERA**.- Para que mi Mandatario en nombre y representación del Mandante, ejecute los siguientes actos: a) Comparezca ante las diferentes entidades de crédito del Ecuador, sean éstas Bancos, Cooperativas, Mutualistas, Financieras, etc, y, solicité créditos hipotecarios, prendarios o de cualquier otra índole que conceda la entidad correspondiente, para la compra de bienes inmuebles, suscriba solicitudes de crédito; firme las escrituras de promesa de compraventa y las escrituras definitivas de compraventa e hipoteca; suscriba todas las obligaciones de crédito tales como pagaré, contrato de préstamos, tabla de amortización, endosos, incluidos los que se contraten por seguros, y en fin, todos los documentos inherentes a la negociación de la compraventa de bienes inmuebles que se entiende son parte de la misma, sin que su no designación expresa, sea motivo de su insuficiencia de poder; b) También le faculta para el caso de ser necesario, renueve todo tipo de crédito concedido y firme los documentos pertinentes. Así mismo solicite y aperture una cuenta de ahorros y/o corriente en cualquier entidad financiera del país, firme solicitudes, retire y gire chequeras y/o cartolas, solicite y retire tarjetas de débito bancario, realice depósitos, retiros y/o transferencias de cuentas nuevas o ya existentes, quedando facultado por tanto para suscribir y firmar cuanto documento sea requerido para el cumplimiento de este Mandato. **SEGUNDA**.- El presente mandato estará vigente hasta su expresa revocatoria y su terminación será notificada conforme a la ley. **TERCERA**.- Otorgamos a nuestra Mandatario las más amplias facultades a fin de que intervenga a nuestro nombre como si yo mismo lo estuviese haciendo personalmente, de tal manera que nadie pueda alegar insuficiencia o falta de poder; y, para que ejerza todo aquello que fuera antecedente, nexo o consecuencia del objeto de este Mandato.- Usted señor Cónsul, se servirá anteponer y agregar las cláusulas de estilo y Ley para la plena validez y eficacia de este Instrumento.- Hasta aquí el escrito que se transcribe y la voluntad expresa del(la o los o las) mandante(s). Para el otorgamiento de este Poder General se cumplieron con todos los requisitos legales y leído que fue por mi íntegramente al (a la o a los o a las) otorgante(s), se ratific(ó-aron) en su contenido, aprob(ó-aron) todas las partes y firm(ó-aron) conmigo al pie de la presente, en la ciudad y fecha antes indicadas, de lo cual doy fe.-

GALO EDUARDO SALAZAR FLORES

CONSULADO GENERAL DEL ECUADOR EN CHICAGO

Fernando Veiga

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
NOTARIO

MILTON FERNANDO ALTAMIRANO MUÑOZ
VICECÓNSUL

CONSULADO GENERAL DEL ECUADOR EN CHICAGO

Certifico.- Que la presente es **primera copia,** fiel y textual del original que se encuentra inscrito en el Libro de Escrituras Públicas (Poderes Generales) del OFICINA CONSULAR DEL ECUADOR EN CHICAGO (ILLINOIS) **.-** Dado y sellado, el 19 de octubre de 2021

MILTON FERNANDO ALTAMIRANO MUÑOZ
VICECÓNSUL

CONSULADO GENERAL DEL ECUADOR EN CHICAGO

Arancel Consular: 6.1
Valor: $30,00

REPÚBLICA DEL ECUADOR
30.00
DÓLARES
TIMBRE CONSULAR Y DIPLOMÁTICO
Z1107336

9515906-28

NOTARIA SEXAGÉSIMA NOVENA DE QUITO
DR. MIGUEL ANGEL TITO RUILOVA
69

-00330

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
NOTARIO

A7656037

OBSERVACIONES/REMARKS/OBSERVATIONS

REPUBLICA DEL ECUADOR

PASAPORTE
PASSPORT

Tipo/Type: P
Código del país/Country Code: ECU
Pasaporte/Passport: A7656037
0601184690

Apellidos/Surnames: SALAZAR FLORES
Nombres de pila/Given Names: GALO EDUARDO
Nacionalidad/Nationality: ECUATORIANA
Fecha de nacimiento/Date of birth: 24 MAYO/MAY 1956
Sexo/Sex: M
Lugar de nacimiento/Place of birth: RIOBAMBA, ECU
Fecha de expiración/Date of expiry: 15 NOV/NOV 2019 — 15 NOV/NOV 2025

P<ECUSALAZAR<FLORES<<GALO<EDUARDO<<<<<<<<<<<
A7656037<2ECU5605248M2511155060118469O<<<<16

2022-17-01-69-C -00330

De acuerdo con el numeral 5to del Artículo 18 de la Ley Notarial, DOY FE que el (los) documento(s) que obra (n) en - 2 - se ha (n) materializado de la página web y / o soporte electrónico que se incorpora al libro de certificaciones, con el número antes indicado.

Quito a 20 ENE 2022

DR. MIGUEL ANGEL TITO RUILOVA
NOTARIO SEXAGÉSIMO NOVENO DE QUITO

CONSULADO GENERAL DEL ECUADOR EN CHICAGO
Fernando Varela

Ficha Registral-Bien Inmueble

52463

Certificado de Solvencia

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
NOTARIO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22003396
Certifico hasta el día 2022-01-27:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Indentif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Tipo de Predio: Departamento
Fecha de Apertura: sábado, 01 agosto 2015
Parroquia: MANTA
Información Municipal:
Dirección del Bien: EDIFICIO POSEIDON, en el sector Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta

LINDEROS REGISTRALES: DEPARTAMENTO 505 (124,55m2) DEL EDIFICIO POSEIDON, en el sector Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta. 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 m2: Alícuota: 0,0079 %: Área de terreno: 24,51 m2: Área Común: 37,15 m2: Área Total: 161,70m2

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2188 jueves, 13 septiembre 2007	29890	29899
COMPRA VENTA	PROTOCOLIZACIÓN DE ADJUDICACIÓN	2745 lunes, 03 octubre 2011	47272	47307
COMPRA VENTA	UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR	979 lunes, 16 abril 2012	19071	19084
COMPRA VENTA	AUMENTO DE CAPITAL	3161 miércoles, 23 julio 2014	61568	61585
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	1101 jueves, 07 agosto 2014	22056	22082
NEGATIVAS	PROMESA COMPRAVENTA	28 jueves, 21 agosto 2014	1	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	10 miércoles, 13 mayo 2015	892	1040
PLANOS	PLANOS	11 miércoles, 13 mayo 2015	158	181
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA	1053 viernes, 07 agosto 2015	22920	23531
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3854 lunes, 23 noviembre 2015	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 10] COMPRAVENTA
Inscrito el: jueves, 13 septiembre 2007
Número de Inscripción : 2188
Folio Inicial: 29890
Nombre del Cantón: MANTA
Número de Repertorio: 4433
Folio Final : 29899
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 08 agosto 2007
Fecha Resolución:
1.-Observaciones:

Fernando Vélez
NOTARIA

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

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

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

Registro de : COMPRA VENTA
[2 / 10] PROTOCOLIZACIÓN DE ADJUDICACIÓN
Inscrito el: lunes, 03 octubre 2011 **Número de Inscripción :** 2745 **Folio Inicial:** 47272
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5804 **Folio Final :** 47307
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 12 julio 2011
Fecha Resolución:

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

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

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

Registro de : COMPRA VENTA
[3 / 10] UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR
Inscrito el: lunes, 16 abril 2012 **Número de Inscripción :** 979 **Folio Inicial:** 19071
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2081 **Folio Final :** 19084
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 09 enero 2012
Fecha Resolución:

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

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

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

Registro de : COMPRA VENTA
[4 / 10] AUMENTO DE CAPITAL
Inscrito el: miércoles, 23 julio 2014 **Número de Inscripción :** 3161 **Folio Inicial:** 61568
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5495 **Folio Final :** 61585
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 11 julio 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[5 / 10] HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: jueves, 07 agosto 2014 **Número de Inscripción :** 1101 **Folio Inicial:** 22056

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5844 **Folio Final :** 22082

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA SEXTA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 28 julio 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : NEGATIVAS

[6 / 10] PROMESA COMPRAVENTA

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

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

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 17 julio 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

NEGATIVA DE CONVENIO DE RESERVA Y PROMESA DE COMPRAVENTA

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

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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[7 / 10] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: miércoles, 13 mayo 2015 **Número de Inscripción :** 10 **Folio Inicial:** 892

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3878 **Folio Final :** 1040

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 08 mayo 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

NOTARIA SEXTA DE MANTA FVC NOTARIO

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

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

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

Registro de : PLANOS
[8 / 10] PLANOS
Inscrito el: miércoles, 13 mayo 2015 **Número de Inscripción :** 11 **Folio Inicial:** 158
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3879 **Folio Final :** 181
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 08 mayo 2015
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
PLANOS del Edificio "POSEIDON"
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES
[9 / 10] CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA
Inscrito el: viernes, 07 agosto 2015 **Número de Inscripción :** 1053 **Folio Inicial:** 22920
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 6384 **Folio Final :** 23531
Oficina donde se guarda el original: SEXAGÉSIMA OCTAVA
Cantón Notaría: QUITO
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 julio 2015
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA DE VARIOS ESTACIONAMIENTOS Y DEPARTAMENTOS, ENTRE LOS CUALES SE ENCUENTRA EL DEPARTAMENTO 606, 202, EL ESTACIONAMIENTO 53-54, ESTACIONAMIENTO 57-58, LOS ESTACIONAMIENTOS 107-108. ESTACIONAMIENTOS 21-22, ESTACIONAMIENTO 35. DEPARTAMENTO 902. DEPARTAMENTO 1002, BODEGA 3,ESTACIONAMIENTO 33. ESTACIONAMIENTO DEPARTAMENTO 1101, BODEGA 15, DEPARTAMENTO 205, ESTACIONAMIENTO 105-106. DEPARTAMENTO 1107. DEPARTAMENTO 1307.ESTACIONAMIENTO 67-68 DEPARTAMENTO 304.DEPARTAMENTO 305.DEPARTAMENTO 1401.ESTACIONAMIENTO 120. ESTACIONAMIENTO (124-125) ESTACIONAMIENTO 79-80, DEPARTAMENTO 1106. DEPARTAMENTO 406. DEPARTAMENTO 407. DEPARTAMENTO 408. DEPARTAMENTO 501. Del noveno piso Alto Al décimo Quinto piso alto.Departamento 1001. Departamento 1002. Departamento 1007.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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

Registro de : COMPRA VENTA
[10 / 10] COMPRAVENTA
Inscrito el: lunes, 23 noviembre 2015 **Número de Inscripción :** 3854 **Folio Inicial:** 0
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 9563 **Folio Final :** 0
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 29 octubre 2015
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
Compraventa Departamento 505 del EDIFICIO POSEIDON, en el sector Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manata La Compañía B.J.P. Marketing Ltd. representada por Sr. William Charles Parker Representante legal.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA B.J.P. MARKETING LTD.	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.	NO DEFINIDO	QUITO

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
NOTARIO

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

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.
Emitido el 2022-01-27
Elaborado por Servicio en línea
A petición de : QUIÑONEZ MATO JHINPSON LUIS
Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22003396 certifico hasta el día 2022-01-27, la Ficha Registral Número: 52463.

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)

2 3 9 9 4 7 D 7 1 F 0 R 6

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

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

MANTA ALCALDÍA FIRMES CON EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 012022-053018

N° ELECTRÓNICO : 215526

Fecha: *2022-01-08*

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-16-11-13-139

Ubicado en: EDIFICIO POSEIDON CUARTO PISO ALTO DPTO.505(124,55M2)

NOTARIA SEXTA DE MANTA FVC NOTARIO

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta:	124.55 m^2
Área Comunal:	37.15 m^2
Área Terreno:	24.51 m^2

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
	CIA.B.J.P.MARKETING LTD-.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	12,009.90
CONSTRUCCIÓN:	85,601.96
AVALÚO TOTAL:	97,611.86
SON:	NOVENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS ONCE DÓLARES 86/100

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

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA AVALUOS CATASTROS Y PERMISOS

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales

NOTARIA SEXTA DE MANTA

Este documento tiene una validez de 11 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)

153660VLOWSN0

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

Fecha de generación de documento: 2022-01-10 11:27:22

NOTARIA SEXTA DE MANTA FVC NOTARIO

N° 012022-052816
Manta, jueves 06 enero 2022

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

CERTIFICADO DE SOLVENCIA PROVISIONAL

A petición del ciudadano y/o empresa CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales a nombre de **CIA.B.J.P.MARKETING LTD-.** con número de identificación ., se establece que **NO MANTIENE DEUDA** en la Municipalidad del Cantón Manta a la(s) siguiente(s) clave(s) catastral(es):

1-16-11-13-139

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA TESORERÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Fernando Vélez MANTA - NOTARIA

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: domingo 06 febrero 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)

153458U6VJ4P8

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

N° 012022-055304
Manta, jueves 27 enero 2022

NOTARIA SEXTA DE MANTA FVC NOTARIO

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-16-11-13-139 perteneciente a CIA.B.J.P.MARKETING LTD . con C.C. QG483217 ubicada en EDIFICIO POSEIDON CUARTO PISO ALTO DPTO.505(124,55M2) BARRIO BARBASQUILLO PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $97,611.86 NOVENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS ONCE DÓLARES 86/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE $175,000.00 CIENTO SETENTA Y CINCO MIL DÓLARES 00/100.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA TESORERIA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Fernando Velez MANTA

Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: sábado 26 febrero 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)
155948AE8X9RC

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

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI **Contribuyente Especial: NO** **Fecha de Resolución:**

NOTARIA SEXTA DE MANTA FVC NOTARIO

TITULO DE CREDITO #: T/2022/053642

DE ALCABALAS

Fecha: 01/26/2022 **Por:** 2,275.00

Periodo: 01/01/2022 hasta 31/12/2022 **Vence:** 01/26/2022

VE-271832

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: CIA.B.J.P.MARKETING LTD-.

Identificación: CG483217 **Teléfono:** 0993237757 **Correo:** ana_figueroa@manta.gob.ec

Adquiriente-Comprador: SALAZAR FLORES GALO EDUARDO

Identificación: 0601184690 **Teléfono:** **Correo:**

Detalle:

PREDIO: **Fecha adquisición:** 29/10/2015

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-16-11-13-139	97611.86	24.51	EDIFICIOPOSEIDONCUARTOPISOALTODPTO.50512455M2	175,000.00

Observación:
PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	DE ALCABALAS	1,750.00	0.00	0.00	1,750.00
2022	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	525.00	0.00	0.00	525.00
	Total=>	2,275.00	0.00	0.00	2,275.00

Saldo a Pagar

Fernando Veliz MANTA

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI **Contribuyente Especial: NO** **Fecha de Resolución:**

TITULO DE CREDITO #: T/2022/053643

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 01/26/2022 **Por:** 309.42

Periodo: 01/01/2022 hasta 31/12/2022 **Vence:** 01/26/2022

VE-371832

Contribuyente: CIA.B.J.P.MARKETING LTD-.

Tipo Contribuyente: PERSONA NATURAL | PERSONA NATURAL

Identificación: Pass QG483217 **Teléfono:** 0993237757 **Correo:** ana_figueroa@manta.gob.ec

Dirección: COSTA AZUL MANZANA K2 LOTE 10 y SD

Detalle:

Base Imponible: 113060.5

NOTARIA SEXTA DE MANTA FVC NOTARIO

Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: CIA.B.J.P.MARKETING LTD-.

Identificación: QG483217 **Teléfono:** 0993237757 **Correo:** ana_figueroa@manta.gob.ec

Adquiriente-Comprador: SALAZAR FLORES GALO EDUARDO

Identificación: 0601184690 **Teléfono:** **Correo:**

Detalle:

PREDIO: **Fecha adquisición:** 29/10/2015

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-16-11-13-139	97611.86	24.51	EDIFICIOPOSEIDONCUARTOPISOALTODPTO.50512455M2	175,000.00

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	309.42	0.00	0.00	309.42
	Total=>	309.42	0.00	0.00	309.42

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	175,000.00
PRECIO DE ADQUISICIÓN	61,939.50
DIFERENCIA BRUTA	113,060.50
MEJORAS	77,388.14
UTILIDAD BRUTA	35,672.36
AÑOS TRANSCURRIDOS	10,998.98
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	24,673.38
IMP. CAUSADO	308.42
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	309.42

Fernando Yepez MANTA

Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal del Canton Manta-Direccion Financiera -Area Rentas
CALLE 9 Av.4ta
- Ecuador

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI **Contribuyente Especial: NO** **Fecha de Resolución:**

COMPROBANTE DE PAGO #: 001001/024135

Fecha: 27/01/2022

Contribuyente: SALAZAR FLORES GALO EDUARDO

VP-5872151

Identificación: CI 0601184690 **Teléfono:**

Correo:

Dirección:

Referencia:

Año	Trans.	Tributo	Valor	Desc.	Rec.	Multa	Interés	Por Pagar	Cancelado
2022	T/2022/053642	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	525.00	0.00	0.00	0.00	0.00	525.00	525.00
2022	T/2022/053642	DE ALCABALAS	1,750.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,750.00	1,750.00
							Total:	2,275.00	2,275.00

FORMA DE PAGO

Forma de Pago	Fecha	Banco/Emisor	Ciudad	Número	Valor	%	Comisión	Total
Depósito Bancario	27/01/2022	BANCO PICHINCHA	MANTA	5710229	2,275.00	0.00	0.00	2,275.00
				Total:	2,275.00		0.00	2,275.00

jennifer_puya 27/01/2022 09:51:28

Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal del Canton Manta-Direccion Financiera -Area Rentas
CALLE 9 Av.4ta
- Ecuador

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI **Contribuyente Especial: NO** **Fecha de Resolución:**

COMPROBANTE DE PAGO #: 001017/010398

Fecha: 27/01/2022

Contribuyente: CIA.B.J.P.MARKETING LTD-.

VP-8652151

Identificación: Pass QG483217 **Teléfono:** 0993237757

Correo: ana_figueroa@manta.gob.ec

Dirección: COSTA AZUL MANZANA K2 LOTE 10

Referencia:

NOTARIA SEXTA DE MANTA FVC NOTARIO

Año	Trans.	Tributo	Valor	Deso.	Rec.	Multa	Interés	Por Pagar	Cancelado
2022	T/2022/053643	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	309.42	0.00	0.00	0.00	0.00	309.42	309.42
							Total:	309.42	309.42

FORMA DE PAGO

Forma de Pago	Fecha	Banco/Emisor	Ciudad	Número	Valor	%	Comisión	Total
Efectivo	27/01/2022				309.42	0.00	0.00	309.42
				Total:	309.42		0.00	309.42

mario_gavilanes 27/01/2022 09:20:28

Fernando Vera MANTA - NOTARIA

Poseidon
CONDOMINIO

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
NOTARIO

CERTIFICADO DE EXPENSAS

Manta, 25 de enero de 2021

Yo, GEAN FRANCO PIRES SALAZAR con CI# 1309070009, en calidad de ADMINISTRADOR y REPRESENTANTE LEGAL de la PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO POSEIDON, certifico que, revisados los respectivos registros se desprende que, el departamento 505 de propiedad de la compañía CIA.B.J.P. MARKETING LTD-.con su parqueadero # 59-60, no mantiene deudas pendientes de expensas ordinarias hasta el mes de enero de 2022.

Atentamente,

Gean Pires
Administrador
Edificio Poseidón

Poseidon
admin@edificio-poseidon.com
ADMINISTRACION
CONDOMINIO

Fernando V. C.
MANTA - MANABI

Desde 1890 al servicio de la COMUNIDAD

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Fundado el 6 de Agosto de 1890

Dir.: Avenida 11 entre calles 11 y 12 • Telfs.: 2621777 / 2611747 • R.U.C.: 1360020070001

E-mail: tesoreria@bomberosmanta.gob.ec • Manta - Manabí - Ecuador

COMPROBANTE INGRESO A CAJA

000048202

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERIODO
63479	2022/01/05 15:53	05/01/2022 03:53:00p. m.	775289	

A FAVOR DE CIA.B.J.P.MARKETING LTD , C.I.: 9990000000784

CERTIFICADO Nº 4853

CERTIFICADO de Solvencia

RUBROS DEL TITULO		ADICIONALES		DETALLE DEL PAGO
de Solvencia	$ 3	(+)SUB-TOTAL (1)	3,00	(+)SUB-TOTAL (2)

La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos

USD 3.00

TESORERO(A)

SUBTOTAL 1	3,00	SUBTOTAL 2	3,00

GUEVARA CEVALLOS JULIAN EDUARDO

SELLO Y FIRMA DE CAJERO

FORMA DE PAGO: EFECTIVO

TITULO ORIGINAL

NOTARIA SEXTA DE MANTA — FVC — NOTARIO

DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2022/02/04

Autonomo Descentralizado
del Canton Manta-Direccion
a -Area Rentas
10000980001

a Recaudacion 07
a Cobro No: 001017/010403
7/01/2022

SALAZAR FLORES GALO
IO
0601184690
ia:
GAVILANES VÉLEZ MARIO
; 27/01/2022 10:53

Alcabalas | 1-16-11-045 | Ref SE LICA EL SCUENTO SEGUN T 533 DEL OTAD | Titulo: 022/053645	34.13
orte A La Junta De neficencia | 1-16-11-045 | Ref SE LICA EL ESCUENTO SEGUN RT 533 DEL OTAD | Titulo: 2022/053645	17.06

Valor Cobrado 51.19

orma de Pago Déposito Bancario

VP-3953151
gue el comprobante de pago

portalciudadano.manta.gob.ec/

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
NOTARIO

Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal del Canton Manta-Direccion Financiera -Area Rentas
RUC: 1360000980001

Caja: Caja Recaudacion 07
Recibo de Cobro No: 001017/010398
Fecha: 27/01/2022

Cliente: CIA.B.J.P.MARKETING LTD-.
CI/RUC: OG483217
Referencia:
Cajero: GAVILANES VÉLEZ MARIO ANDRÉS 27/01/2022 09:20

2022 A La Utilidad Por La Venta De Predios Urbanos Y Plusvalia | 1-16-11-13-139 | Ref | Titulo: T/2022/053643	309.42

Valor Cobrado 309.42
Forma de Pago Efectivo

VP-8652151
Descargue el comprobante de pago en:
https://portalciudadano.manta.gob.ec/

Dopo Galo Salazar

BanEcuador B.P.
27/01/2022 12:07:03 p.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1284486263
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:japacheco
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA SEXTA MNATA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	5.00
Comision Efectivo:	0.51
IVA %	0.06
TOTAL:	5.57

SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

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

CAJA AGENCIA CANTONAL MANTA

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-602-000000128
Fecha: 27/01/2022 12:07:30 p.m.

No. Autorizaci$n:
2701202201176818352000120566020000001282022120713

Cliente :CONSUMIDOR FINAL
ID :9999999999999
Dir :AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

Descripcion	Total
Recaudo	0.51
SubTotal USD	0.51
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.57

**** GRACIAS POR SU VISITA ****
Sin Derecho a Credito Tributario

Fernando S.A. MANTA-MANABI

BanEcuador

CAJA AGENCIA CANTONAL MANTA

Factura: 002-002-000013153

20151308004P04819

NOTARIO(A) ELSYE HAUDREY CEDEÑO MENENDEZ

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20151308004P04819

ACTO O CONTRATO:	
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	6 DE NOVIEMBRE DEL 2015, (16:52)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	PARKER WILLIAM CHARLES	REPRESENTANDO A	PASAPORTE	QG483217	CANADIENSE	PODERDANTE	LA CIA B.J.P MARKETING LTD

A FAVOR DE

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

UBICACIÓN

Provincia	Canton	Parroquia
MANABI	MANTA	MANTA

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

CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA

NOTARIO(A) ELSYE HAUDREY CEDEÑO MENENDEZ

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

CODIGO: 20151308004P045819

PODER ESPECIAL, QUE OTORGA:LA COMPAÑIA B.J.P. MARKETING LTD, A FAVOR DEL: ABOGADO PAÚL ANDRES MOLINA JOZA Y DOCTOR JOSÉ GONZALO MOLINA MENÉNDEZ.

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad de Manta, cabecera del cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy, viernes, seis de Noviembre del año dos mil quince, ante mi, Abogada **ELSYE CEDEÑO MENENDEZ**, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparece el Señor **WILLIAM CHARLES PARKER,** en calidad de Director y representante legal de la compañía **LA COMPAÑIA B.J.P. MARKETING LTD**, a quien en lo posterior se lo tendrá como **EL PODERDANTE Y/O MANDANTE. EL MANDANTE,** es mayor de edad, de estado civil Casado, de nacionalidad Canadiense, domiciliado en Canadá y de tránsito por esta ciudad de Manta, hábil y legalmente capaz para contratar y obligarse a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su pasaporte que corresponde a los números:Q G cuatro ocho tres dos uno siete,documento cuya copia fotostática se agrega a esta escritura. Bien instruido en el objeto y resultado de esta escritura de **PODER ESPECIAL**, con amplia libertad me presenta una minuta para que sea elevada a Escritura Pública, cuyo texto es el siguiente: **SEÑORA NOTARIA.-** En el registro de Escrituras

Abg. Elsye Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Manabí

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

o por promesas, para que firme cualquier tipo de contrato de arriendo y lo registre ante cualquier entidad pública autorizada; para firme anticresis; para que cobre los arriendos y los depositen en las cuentas bancarias, suscribiendo los correspondientes recibos de pagos; renueven los contratos de arrendamientos y en caso de incumplimiento de pago de los arriendos de los inquilinos procedan a demandarlos en sus nombres solicitando el desahucio respectivo; además pueda obtener la inscripción ante el registro de la propiedad. Facultándoles para que suscriba cualquier documento que sea necesario en cumplimiento del mandato; para hacer obras nuevas, para rendir y exigir rendición de cuentas; censurarlas, aprobarlas e impugnarlas; especialmente **LOS MANDATARIOS** quedan autorizados para suscribir ante Notario Público de cualquier parte del país las escrituras de compraventa de los inmuebles que llegaren a adquirir o vender **EL MANDANTE** en representación de la compañía, en todo el territorio ecuatoriano; Puedan obtener movimientos migratorios ante el Ministerio del Interior, o cualquiera de sus oficinas a nivel nacional. Por ultimo pueda comparecer ante el SRI a realizar cualquier tramite que sea necesario, incluyendo apertura del RUC, solicitud y retiro de la clave, quedando facultado para que realice todos los actos necesarios sin que se entienda insuficiencia de poder, en fin realizar todos los trámites administrativos, judiciales y extrajudiciales, ante las autoridades locales, provinciales o nacionales en relación a las

Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

propiedades del **MANDANTE**, sin que la ausencia del **PODERDANTE O MANDANTE** constituya obstáculo alguno para que se dé fiel cumplimiento a este mandato. **LAS DE ESTILO.-** Usted Señor Notario, se dignará agregar las demás cláusulas de estilo para la validez de este instrumento.- Minuta firmada por el Doctor Gonzalo Molina Menéndez, matrícula número seiscientos treinta del Colegio de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta que el otorgante se afirma y ratifica en el contenido íntegro de la minuta inserta, la misma que queda elevada a escritura pública, con el valor legal. Se cumplieron los preceptos legales. Leída esta escritura al otorgante por mí, la Notario, de principio a fin, en alta y clara voz, la firman en unidad de acto. Doy Fé.-

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
NOTARIA

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

NOTARIA 04
MANTA

ABG. ELSYE CEDEÑO MENENDEZ
NOTARIA CUARTA - MANTA

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
NOTARIO

3

A 0 P 9 1 1 1 1 6

ENDORSEMENTS AND LIMITATIONS

MENTIONS ET RESTRICTIONS

(Signature of bearer / Signature du titulaire)

CANADA

PASSEPORT

Type/Type: P
Issuing Country/Pays émetteur: CAN
Passport No./N° de passeport: QG483217

Surname/Nom: PARKER
Given names/Prénoms: WILLIAM CHARLES
Nationality/Nationalité: CANADIAN/CANADIENNE
Date of birth/Date de naissance: 28 AUG /AOÛT 53
Sex/Sexe: M
Place of birth/Lieu de naissance: SALMON ARM. CAN
Date of issue/Date de délivrance: 23 APR /AVR 12
Issuing Authority/Autorité de délivrance: EDMONTON
Date of expiry/Date d'expiration: 23 APR /AVR 17

P<CANPARKER<<WILLIAM<CHARLES<<<<<<<<<<<<<<<<
QG483217<9CAN5308284M1704235<<<<<<<<<<<<<<<06

Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

DOY FE: Que el documento antecede en número de 14 fojas útiles es compulsa de la copia que me fue presentada para su constatación. Manta 05 NOV 2015

Abg. Elsye Ordeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

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

Abg. Elsye Ordeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

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) SAID JOSE SERRANO SCHETTINI CASADO(A), mayor de edad, domiciliado(a) en MANTA, portador(a) de CÉDULA 1711432185, POR SUS PROPIOS DERECHOS en calidad de TRADUCTOR(A), quien(es) declara(n) que la(s) firma(s) constante(s) en el documento que antecede , es(son) suya(s), la(s) misma(s) que usa(n) en todos sus actos públicos y privados, siendo en consecuencia auténtica(s), para constancia firma(n) conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe. La presente diligencia se realiza en ejercicio de la atribución que me confiere el numeral noveno del artículo dieciocho de la Ley Notarial -. El presente reconocimiento no se refiere al contenido del documento que antecede, sobre cuyo texto esta Notaria, no asume responsabilidad alguna. - Se archiva copia. MANTA, a 26 DE OCTUBRE DEL 2015.

SAID JOSE SERRANO SCHETTINI

CÉDULA: 1711432185

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
NOTARIO

NOTARIO(A) ELSYE HAUDREY CEDEÑO MENENDEZ

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

Abg. Elsye Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Notaria Publica Cuarta
Manta - Ecuador

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
NOTARIO

REPÚBLICA DEL ECUADOR

171143218-9

CIUDADANIA
SERRANO SCHETTINI
SAID JOSE
PICHINCHA
QUITO
SENALCAZAR
1984-05-22
ECUATORIANA
M
CASADO
LIGIA VALERIA
CENTENO LOPEZ

SUPERIOR INGENIERO COMERCIAL VALIDO HASTA
SERRANO SAID JOSE
SCHETTINI MIRIAM ELIZABETH
MANTA
2014-05-22
2024-05-22

004

004 - 0126 1711432185
NUMERO DE CERTIFICADO CEDULA
SERRANO SCHETTINI SAID JOSE

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTON
CIRCUNSCRIPCION 1
MANTA
PARROQUIA
ZONA 2

(-) PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

DOY FE: Que las precedentes copias que constan en en 01 fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales, Manta 28 OCT 2015

Abg. Eloy Cedeño Menéndez
Notario Público Cuarto
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 Notarias Públicas de la provincia, certifico que nuestros archivos indican lo siguiente:

LESLIE OLIVER JAMES DRAKE

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

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

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

Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

MARINO L. HIDALGO

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
NOTARIO

NÚMERO DE ACCESO CORPORATIVO

20714479

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 Serrano Sehetini
C.C. NO: 171143218-5
Traductor

Retorno Anual para Alberta y demás Provincias – Prueba de Archivo

Alberta Fecha de Enmienda: 11/03/2014

Número de solicitud de servicio: 22309316

Número de acceso corporativo: 207144791

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

Tipo de Entidad Legal: Corporación de Negocios de Alberta

Estatus: Activa

Fecha de Registro: 25/10/1996

NOTARÍA SEXTA DE MANTA FVC NOTARIO

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

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 Notarias Públicas en la Provincia de Alberta.

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

Ab. Elvye Cuarto Menendez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

MARINO L. HIDALGO

Porcentaje de derecho al voto: 50%

Estatus: Activo

Relación Legal con Entidad: Accionista

Tipo de Entidad Legal / Individual: Individual

Apellido: PARKER

Nombre: JANET

Dirección: Calle 3601-50

Ciudad: COLD LAKE

Provincia: ALBERTA

Código Postal: T9M 1K6

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

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
NOTARIO

Certifico que este documento es

una fiel copia del documento original.

Certificado el 22 de Septiembre del 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

Abg. Lizye Cedeño Menendez
Notaría Pública Quinta
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 Notarias Públicas de la provincia, certifico que nuestros archivos indican lo siguiente:

LESLIE OLIVER JAMES DRAKE

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

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

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

MARINO L. HIDALGO

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
NOTARIO

DIRECCIÓN PARA ENVIO AEREO

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

Ciudad: COLD LAKE

Provincia: ALBERTA

Código Postal: T9M 1P2

Registro autorizado por: RODNEY M TOOD

ABOGADO

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

Abg. Elsye Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA
ABG. ELSYE CEDEÑO MENENDEZ
NOTARIA

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

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
NOTARIO

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

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

NOTARIA SEXTA DE MANTA

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
NOTARIO

CURRICULUM CORPORATIVO **ARCHIVO No. 25712**

Nombre de Corporación: B.J.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

Abg. Elsye Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

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

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
NOTARIO

CORPORATE ACCESS NUMBER

20714479

Alberta
GOVERNMENT OF ALBERTA

BUSINESS CORPORATIONS ACT

CERTIFICATE OF INCORPORATION

B.J.P. MARKETING LTD.

WAS INCORPORATED IN ALBERTA ON OCTOBER 25, 1996

I hereby certify that the within instrument is a true and correct copy of the original document of which it purports to be a true copy.
Certified this 20 day of September
A.D. 20 15

LES DRAPER
NOTARY PUBLIC
PROVINCE OF ALBERTA

REGISTRIES
GOVERNMENT OF ALBERTA

Registrar of Corporations

Abg. Eye Cedeño
Notaria Pública
Manta - E

REG 3066 (96/0

CUARTA DE MANTA
NOTARIA

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC

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

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

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

Número de actuación: 088 - 15

Partida arancelaria: III.15.8

Valor de la actuación US$: 50.00

Vancouver, a 06 OCT 2015

Walter

Etienne E. V Walter
Cónsul General a.h.

$ 50.00

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Fernando Vera

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

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
NOTARIO

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

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

Marino L. HIDALGO officer of the Deputy Provincial Secretary's Office Prov A.B. EDMONTON Canadá

Número de actuación: 089 - 15

Partida arancelaria: III. 15. 8

Valor de la actuación US$: 50.00

Vancouver, a 06 OCT 2015

Etienne E. V Walter
Cónsul General a.h.

$ 50

Abg. Elsye Cecedo Moreira
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA
ABG. ELSYE CECEDO MOREIRA
NOTARIA

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

Alberta Amendment Date: 2014/11/03

NOTARIA SEXTA DE MANTA FVC NOTARIO

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 27 day of 5 Tarbe
A.D. 20 14

COLD LAKE NOTARY PUBLIC PROVINCE OF ALBERTA

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

[redacted]

Province: ALBERTA
Postal Code: T9M 1P2

Registration Authorized By: RODNEY M TODD
SOLICITOR

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 1P2

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

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

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

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$: 50.00

Vancouver, a 06 OCT 2015

Etienne E. V Walter
Cónsul General a.h.

$ 50

Alberta

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
NOTARIO

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

CORPORATE RESUME

File No. 38422

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

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

Mailing Address: 3601 50th Street, Cold Lake, AB T9M 1K6

Records Address: 3601 50th Street, Cold Lake, AB T9M 1K6

Registered Office: 4807-51 Street, PO Box 908, Cold Lake, AB T9M 1P2

Authorized Capital:

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

Directors:	Address:
William Parker	3601 50th Street, Cold Lake, AB T9M 1K6
Janet Parker	3601 50th 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

Bankers:

Solicitors: Rodney M. Todd of Todd & Drake LLP

Date Updated: 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 Sept
A.D. 20 15

LES DRAKE NOTARY PUBLIC PROVINCE OF ALBERTA

NOTARIA SEXTA DE MANTA FVC NOTARIO

Abg. Lizye Lucero Menendez
Notaria Pública Sexta
Manta - Ecuador

[redacted]

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC

DE TAL 16 TOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Elsye Cedeño Menéndez

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO Y A PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO ESTE **PRIMER** TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO.- **CODIGO: 2015.13.08.004.P04819.- DOY FE.-**

NOTARIA PUBLICA CUARTA
Abg. Elsye Cedeño Menéndez
MANTA - ECUADOR

Abg. Elsye Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

Ab. Felipe Ernesto Martinez Vera

RAZON: Siento como tal, que la Escritura Pública de **PODER ESPECIAL, QUE OTORGA: LA COMPAÑÍA B.J.P. MARKETING LTD, A FAVOR DEL: ABOGADO PAÚL ANDRES MOLINA JOZA Y DOCTOR JOSÉ GONZALO MOLINA MENÉNDEZ**, signado con número de Protocolo **20151308004P04819**, de fecha seis de noviembre del año dos mil quince, celebrada ante la Abogada Elsye Cedeño Menéndez, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta en ese entonces, cuyo original reposa en los archivos de esta dependencia Notarial a mi cargo. **PODER ESPECIAL** que hasta la presente fecha, **NO HA SIDO REVOCADO, NI MODIFICADO**, ni total ni parcialmente. Desconociendo el Notario la supervivencia del Poderdante. **DOY FE.- Manta, veintitrés de noviembre del dos mil veintiuno. Abogado FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA Notario Público Cuarto del Cantón Manta.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-**

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
NOTARIO

Factura: 002-002-000045926

20211308004O00710

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

RAZÓN MARGINAL N° 20211308004O00710

MATRIZ	
FECHA:	23 DE NOVIEMBRE DEL 2021, (12:55)
TIPO DE RAZÓN:	VIGENCIA DE PODER ESPECIAL
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	06-11-2015
NÚMERO DE PROTOCOLO:	20151308004P4819

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
PARKER WILLIAM CHARLES	POR SUS PROPIOS DERECHOS	PASAPORTE	QG483217
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	23-11-2021
NÚMERO DE PROTOCOLO:	.

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO POSEIDON

Manta, 30 de octubre de 2021

Sr. Ing.
Gean Franco Pires Salazar
Presente.-

De mi consideración:

En Asamblea Ordinaria d Copropietarios de la Propiedad Horizontal Edificio Poseidón, celebrada el 30 de octubre de 2021, usted ha sido reelegido para el cargo de ADMINISTRADOR.

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

De acuerdo al artículo dos (art. 12) de la LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL y articulo trigésimo primero del REGLAMENTO INTERNO del Edificio Poseidón, manifiesto lo siguiente:

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
NOTARIO

1. **Denominación de la razón:** PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO POSEIDON
2. **Nombrado en virtud:** Resolución unánime de la Asamblea General Ordinaria celebrada el 30 de octubre de 2021
3. **Denominación del cargo:** Administrador y representante legal.
4. **Facultades estatutarias:** Las contempladas en el trigésimo segundo del reglamento interno de copropiedad, lo que incluye la representación legal, judicial y extrajudicial.
5. **Periodo de vigencia:** 1 año

Atentamente,

Jordan Wolsey
Presidente
0956233092

Razón de aceptación: Agradezco y acepto el cargo de Administrador en los términos antes propuestos.

Manta, 30 de octubre de 2021

Gean Franco Pires Salazar
C.C 1309070009

NOTARIA

Factura: 001-004-000027464

20211308005D02398

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS N° 20211308005D02398

Ante mí, NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA de la NOTARÍA QUINTA , comparece(n) JEAN FRANCO PIRES SALAZAR portador(a) de CÉDULA 1309070009 de nacionalidad ECUATORIANA, mayor(es) de edad, estado civil CASADO(A), domiciliado(a) en MANTA, POR SUS PROPIOS DERECHOS en calidad de COMPARECIENTE; JORDAN WOLSEY portador(a) de CÉDULA 0956233092 de nacionalidad CANADIENSE, mayor(es) de edad, estado civil SOLTERO(A), domiciliado(a) en MANTA, POR SUS PROPIOS DERECHOS en calidad de COMPARECIENTE; quien(es) declara(n) que la(s) firma(s) constante(s) en el documento que antecede OFICIO S/N, es(son) suya(s), la(s) misma(s) que usa(n) en todos sus actos públicos y privados, siendo en consecuencia auténtica(s), para constancia firma(n) conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe. La presente diligencia se realiza en ejercicio de la atribución que me confiere el numeral noveno del artículo dieciocho de la Ley Notarial -. El presente reconocimiento no se refiere al contenido del documento que antecede, sobre cuyo texto esta Notaria, no asume responsabilidad alguna. – Se archiva un original. MANTA, a 8 DE NOVIEMBRE DEL 2021, (13:07).

GEAN FRANCO PIRES SALAZAR
CÉDULA: 1309070009

JORDAN WOLSEY
CÉDULA: 0956233092

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

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1309070009

Nombres del ciudadano: PIRES SALAZAR GEAN FRANCO

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 19 DE MARZO DE 1992

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CEDEÑO RATTI ANDREA DENISSE

Fecha de Matrimonio: 17 DE DICIEMBRE DE 2020

Nombres del padre: PIRES DE GODOY LUIS ANTONIO

Nacionalidad: BRASILEÑA

Nombres de la madre: SALAZAR MENDOZA CECILDA ELIZABETH

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 25 DE FEBRERO DE 2021

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 8 DE NOVIEMBRE DE 2021
Emisor: RITA ROSALIA MIELES ALAVA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA

NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

rtificado: 210-642-93143

Ing. Fernando Alvear C.

REPÚBLICA DEL ECUADOR

ECUATORIANA

19 MAR 1992

MANABI SUCRE

BAHIA DE CARAQUEZ

FIRMA DEL TITULAR

JUL1309070009

SEXO

NOMBRE

FECHA DE VENCIMIENTO

28 FEB 2029

NUTCAR

CASETE

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE

PIRES DE CODOY LUIS ANTONIO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE

SALAZAR MENDOZA CECILDA ELIZABETH

ESTADO CIVIL

CASADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL CONYUGE O CONVIVIENTE

CEDEÑO RATTI ANDREA DENISSE

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN

MANTA 26 FEB 2021

DIRECTOR GENERAL

CODIGO DACTILAR

TIPO SANGRE O+

DONANTE

SI

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

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

MANABI

SUCRE

BAHIA DE CARAQUEZ

0017 MASCULINO

88517763

1309070009

PIRES SALAZAR GEAN FRANCO

NOTARIA SEXTA DE MANTA

FVC

NOTARIO

Dr. Diego Cha

NOTARIA QUIN

1309070009

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado
Manta, a 08 NOV 2021

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

REPUBLICA DEL ECUADOR

095623309-2

IDENTIDAD EXT

WOLSEY

JORDAN

CANADA

1993-11-25

NACIONALIDAD CANADIENSE

SEXO M

ESTADO CIVIL SOLTERO

WOLSEY TERRY

GUAYAQUIL

2013-06-24

2023-06-24

NOTARIA SEXTA DE MANTA

FVC

NOTARIO

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado
Manta, 10 NOV 2022

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0956233092

Nombres del ciudadano: WOLSEY JORDAN

Condición del cedulado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: CANADÁ

Fecha de nacimiento: 25 DE NOVIEMBRE DE 1969

Nacionalidad: CANADIENSE

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: BACHILLER

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: WOLSEY MARDIE

Nacionalidad: CANADIENSE

Nombres de la madre: WOLSEY TERRY

Nacionalidad: CANADIENSE

Fecha de expedición: 24 DE JUNIO DE 2013

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 8 DE NOVIEMBRE DE 2021
Emisor: RITA ROSALIA MIELES ALAVA - MANABI-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA

Certificado: 211-642-93114

211-642-93114

Ing. Fernando Alvear C
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

4.- INFORMACION PARA EL PROCESO

4.1.- CUADRO DE ÀREAS GENERALES.

PISO	AMBIENTES	AREA COMÚN m2	AREA VENDIBLE m2	AREA TOTAL m2
SUBSUELO 1	**HOTEL SUBSUELO 1:** 9 Habitaciones con la siguiente nomenclatura: del 1 al 9, Balcones y Circulación Particular.	828,93	426,06	1.845,81
	10 Estacionamientos con la siguiente nomenclatura: del 1 al 3; 12; 33 al 35; 44 al 46		134,93	
	18 Estacionamientos dobles con la siguiente nomenclatura: 4-5; 6-7;8-9;10-11;13-14;15-16;17-18;19-20;21-22;23-24;25-26;27-28;29-30;31-32;36-37;38-39;40-41 y 42-43.		434,93	
	8 Bodegas con la siguiente nomenclatura: del 1 al 8.		20,96	
SUBSUELO 2	**HOTEL SUBSUELO 2:** 9 Habitaciones con la siguiente nomenclatura: del 10 al 18, Balcones y Circulación Particular.	653,49	457,78	1.762,85
	6 Estacionamientos con la siguiente nomenclatura: del 83 al 85;.del 94 al 96.		62,56	
	22 Estacionamientos dobles con la siguiente nomenclatura: 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; 86 -87; 88-89; 90-91 y 92-93		538,06	
	8 Bodegas con la siguiente nomenclatura: del 9 al 16.		20,96	
SUBSUELO 3	**HOTEL SUBSUELO 3:** 9 Habitaciones con la siguiente nomenclatura: del 19 al 27, Balcones, Patios, Circulación Particular.	368,80	524,75	1.403,78
	3 Estacionamientos con la siguiente nomenclatura: 119 al 121.		42,82	
	13 Estacionamientos dobles con la siguiente nomenclatura: 97-98, 99-100; 101-102; 103-104; 105-106;107-108; 109-110; 111-112; 113-114; 115-116; 117-118; 122-123; 124-125.		337,21	
	HOTEL SUBSUELO 3: Cuarto de Bodega-Maquinas		94,25	
	14 Bodegas con la siguiente nomenclatura; 17 al 30.		35,95	
HOTEL SUBSUELO 4	Mezzanine	0,00	54,24	1.313,92
	Restaurant-Cocina, Piscina y Áreas exteriores		1.219,92	
	Jacuzzi		39,76	
PLANTA BAJA	**HOTEL PLANTA BAJA:** 13 Habitación con la siguiente nomenclatura: del 101 al 113, Terrazas, Patios, Circulación Particular, Sala Estar, Administración, Baños y Gimnasio.	946,70	1.026,30	2.107,32
	HOTEL Lobby y Oficina		134,32	
PRIMER PISO ALTO	8 Departamentos con la siguiente nomenclatura: del 201 al 208	140,60	882,27	1.022,87
SEGUNDO PISO ALTO	8 Departamentos con la siguiente nomenclatura: de 301 al 308	133,28	786,48	919,76

TERCER PISO ALTO	8 Departamentos con la siguiente nomenclatura: de 401 al 408	133,70	804,00	937,70
CUARTO PISO ALTO	7 Departamentos con la siguiente nomenclatura; 501; del 503 al 508	122,27	805,23	927,50
QUINTO PISO ALTO	7 Departamentos con la siguiente nomenclatura: 601; del 603 al 608	122,27	787,54	909,81
SEXTO PISO ALTO	6 Departamentos con la siguiente nomenclatura: 701, 702; del 705 al 708.	116,18	775,88	892,06
SEPTIMO PISO ALTO	6 Departamentos con la siguiente nomenclatura: 801, 802; del 805 al 808	116,18	749,24	865,42
OCTAVO PISO ALTO	6 Departamentos con la siguiente nomenclatura: 901, 902; del 905 al 908	230,75	556,02	786,77
NOVENO PISO ALTO	6 Departamentos con la siguiente nomenclatura: 1001, 1002; del 1005 al 1008	98,23	581,86	680,09
DECIMO PISO ALTO	6 Departamentos con la siguiente nomenclatura: 1101, 1102; del 1105 al 1108	99,96	626,00	725,96
DECIMO PRIMER PISO ALTO	6 Departamentos con la siguiente nomenclatura: 1201, 1202; del 1205 al 1208	98,23	600,42	698,65
DECIMO SEGUNDO PISO ALTO	6 Departamentos con la siguiente nomenclatura: 1301, 1302; del 1305 al 1308	98,23	550,96	649,19
DECIMO TERCER PISO ALTO	4 Departamentos con la siguiente nomenclatura: 1401, 1402; 1407, 1408	89,89	490,38	580,27
DECIMO CUARTO PISO ALTO	4 Departamentos con la siguiente nomenclatura: 1501, 1502; 1507, 1508	90,73	464,78	555,51
DECIMO QUINTO PISO ALTO	4 Departamentos con la siguiente nomenclatura: 1601, 1602; 1607, 1608	90,73	422,50	513,23
TERRAZA	HOTEL TERRAZA: Cocina, Restaurante, Baños, Sala Estar y Terraza	152,65	332,77	498,66
	HOTEL BAR		13,24	
	TOTAL GENERAL	4.731,80	15.865,33	20.597,13

NOTARIA TERCERA DE MANTA
FVC
NOTARIO

25 11 23

022012

(22012)

4.2.- ÀREAS GENERALES.

4.2.1.- ÀREA TOTAL DE TERRENO: 3.122,14 m2

4.2.2.- TOTAL DE ÀREA COMUN: 4.731,80 m2

4.2.3.- ÀREA NETA VENDIBLE: 15.865,33 m2

4.2.4.- ÀREA TOTAL: 20.597,13 m2

PISO	AMBIENTE	AREA NETA VENDIBLE	ALICUOTA	AREA DE TERRENO	ÁREA COMÚN	ÁREA TOTAL
		m2.	%	m2.	m2	m2.
SUBSUELO 1	Hotel Subsuelo 1: (426,06 m2)	426,06	0,0269	83,84	127,07	553,13
	Estacionamiento 1 (9,79 m2).	9,79	0,0006	1,93	2,92	12,71
	Estacionamiento 2 (9,36 m2).	9,36	0,0006	1,84	2,79	12,15
	Estacionamiento 3 (15,00 m2).	15,00	0,0009	2,95	4,47	19,47
	Estacionamientos 4 - 5 (20,75 m2).	20,75	0,0013	4,08	6,19	26,94
	Estacionamientos 6 - 7 (20,75 m2).	20,75	0,0013	4,08	6,19	26,94
	Estacionamientos 8 - 9 (21,58 m2).	21,58	0,0014	4,25	6,44	28,02
	Estacionamientos 10 - 11 (21,58 m2).	21,58	0,0014	4,25	6,44	28,02
	Estacionamiento 12 (14,00 m2).	14,00	0,0009	2,76	4,18	18,18
	Estacionamientos 13 - 14 (23,24 m2).	23,24	0,0015	4,57	6,93	30,17
	Estacionamientos 15 - 16 (23,38 m2).	23,38	0,0015	4,60	6,97	30,35
	Estacionamientos 17 - 18 (22,50 m2).	22,50	0,0014	4,43	6,71	29,21
	Estacionamientos 19 - 20 (22,50 m2).	22,50	0,0014	4,43	6,71	29,21
	Estacionamientos 21 - 22 (22,50 m2).	22,50	0,0014	4,43	6,71	29,21
	Estacionamientos 23 - 24 (22,50 m2).	22,50	0,0014	4,43	6,71	29,21
	Estacionamientos 25 - 26 (26,92 m2).	26,92	0,0017	5,30	8,03	34,95
	Estacionamientos 27 - 28 (24,97 m2).	24,97	0,0016	4,91	7,45	32,42
	Estacionamientos 29 - 30 (27,01 m2).	27,01	0,0017	5,32	8,06	35,07
	Estacionamientos 31 - 32 (27,06 m2).	27,06	0,0017	5,33	8,07	35,13
	Estacionamiento 33 (17,47 m2).	17,47	0,0011	3,44	5,21	22,68
	Estacionamiento 34 (13,94 m2).	13,94	0,0009	2,74	4,16	18,10
	Estacionamiento 35 (11,12 m2).	11,12	0,0007	2,19	3,32	14,44
	Estacionamientos 36 - 37 (27,15 m2).	27,15	0,0017	5,34	8,10	35,25
	Estacionamientos 38 - 39 (25,31 m2).	25,31	0,0016	4,98	7,55	32,86
	Estacionamientos 40 - 41 (27,52 m2).	27,52	0,0017	5,42	8,21	35,73
	Estacionamientos 42 - 43 (27,71 m2).	27,71	0,0017	5,45	8,26	35,97
	Estacionamiento 44 (19,19 m2).	19,19	0,0012	3,78	5,72	24,91
	Estacionamiento 45 (13,94 m2).	13,94	0,0009	2,74	4,16	18,10
	Estacionamiento 46 (11,12 m2).	11,12	0,0007	2,19	3,32	14,44
	Bodega 1 (2,51 m2)	2,51	0,0002	0,49	0,75	3,26
	Bodega 2 (2,73 m2)	2,73	0,0002	0,54	0,81	3,54
	Bodega 3 (2,51 m2)	2,51	0,0002	0,49	0,75	3,26
	Bodega 4 (2,73 m2)	2,73	0,0002	0,54	0,81	3,54
	Bodega 5 (2,51 m2)	2,51	0,0002	0,49	0,75	3,26
	Bodega 6 (2,73 m2)	2,73	0,0002	0,54	0,81	3,54
	Bodega 7 (2,51 m2)	2,51	0,0002	0,49	0,75	3,26
	Bodega 8 (2,73 m2)	2,73	0,0002	0,54	0,81	3,54

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO
REVISADO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
APROBADO
24 DE 04 - 15
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO

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

SUBSUELO 2	Hotel Subsuelo 2: (467,78m2)	467,78	0,0295	92,05	139,51	607,29
	Estacionamientos 47 - 48 (19,63 m2).	19,63	0,0012	3,86	5,85	25,48
	Estacionamientos 49 - 50 (18,76 m2).	18,76	0,0012	3,69	5,60	24,36
	Estacionamientos 51 - 52 (31,54 m2).	31,54	0,0020	6,21	9,41	40,95
	Estacionamientos 53 - 54 (22,41 m2).	22,41	0,0014	4,41	6,68	29,09
	Estacionamientos 55 - 56 (20,75 m2).	20,75	0,0013	4,08	6,19	26,94
	Estacionamientos 57 - 58 (21,58 m2).	21,58	0,0014	4,25	6,44	28,02
	Estacionamientos 59 - 60 (21,58 m2).	21,58	0,0014	4,25	6,44	28,02
	Estacionamientos 61 - 62 (31,54 m2).	31,54	0,0020	6,21	9,41	40,95
	Estacionamientos 63 - 64 (23,24 m2).	23,24	0,0015	4,57	6,93	30,17
	Estacionamientos 65 - 66 (23,38 m2).	23,38	0,0015	4,60	6,97	30,35
	Estacionamientos 67 - 68 (22,50 m2).	22,50	0,0014	4,43	6,71	29,21
	Estacionamientos 69 - 70 (22,50 m2).	22,50	0,0014	4,43	6,71	29,21
	Estacionamientos 71 - 72 (22,50 m2).	22,50	0,0014	4,43	6,71	29,21
	Estacionamientos 73 - 74 (22,50 m2).	22,50	0,0014	4,43	6,71	29,21
	Estacionamientos 75 - 76 (26,92 m2).	26,92	0,0017	5,30	8,03	34,95
	Estacionamientos 77 - 78 (24,97 m2).	24,97	0,0016	4,91	7,45	32,42
	Estacionamientos 79 - 80 (27,01 m2).	27,01	0,0017	5,32	8,06	35,07
	Estacionamientos 81 - 82 (27,06 m2).	27,06	0,0017	5,33	8,07	35,13
	Estacionamiento 83 (13,25 m2).	13,25	0,0008	2,61	3,95	17,20
	Estacionamiento 84 (13,94 m2).	13,94	0,0009	2,74	4,16	18,10
	Estacionamiento 85 (11,12 m2).	11,12	0,0007	2,19	3,32	14,44
	Estacionamientos 86 - 87 (27,15 m2).	27,15	0,0017	5,34	8,10	35,25
	Estacionamientos 88 - 89 (25,31 m2).	25,31	0,0016	4,98	7,55	32,86
	Estacionamientos 90 - 91 (27,52 m2).	27,52	0,0017	5,42	8,21	35,73
	Estacionamientos 92 - 93 (27,71 m2)	27,71	0,0017	5,45	8,26	35,97
	Estacionamiento 94 (19,19 m2).	19,19	0,0012	3,78	5,72	24,91
	Estacionamiento 95 (13,94 m2).	13,94	0,0009	2,74	4,16	18,10
	Estacionamiento 96 (11,12 m2).	11,12	0,0007	2,19	3,32	14,44
	Bodega 9 (2,51 m2).	2,51	0,0002	0,49	0,75	3,26
	Bodega 10 (2,73 m2).	2,73	0,0002	0,54	0,81	3,54
	Bodega 11 (2,51 m2).	2,51	0,0002	0,49	0,75	3,26
	Bodega 12 (2,73 m2).	2,73	0,0002	0,54	0,81	3,54
	Bodega 13 (2,51 m2).	2,51	0,0002	0,49	0,75	3,26
	Bodega 14 (2,73 m2).	2,73	0,0002	0,54	0,81	3,54
	Bodega 15 (2,51 m2).	2,51	0,0002	0,49	0,75	3,26
	Bodega 16 (2,73 m2).	2,73	0,0002	0,54	0,81	3,54
SUBSUELO 3	Hotel Subsuelo 3: (524,75m2)	524,75	0,0331	103,27	156,51	681,26
	Estacionamientos 97 - 98 (26,90 m2).	26,90	0,0017	5,29	8,02	34,92
	Estacionamientos 99 - 100 (24,97 m2).	24,97	0,0016	4,91	7,45	32,42
	Estacionamientos 101 - 102 (27,01 m2).	27,01	0,0017	5,32	8,06	35,07
	Estacionamientos 103 - 104 (28,10 m2)	28,10	0,0018	5,53	8,38	36,48
	Estacionamientos 105 - 106 (26,10 m2)	26,10	0,0016	5,14	7,78	33,88
	Estacionamientos 107 - 108 (25,17 m2).	25,17	0,0016	4,95	7,51	32,68
	Estacionamiento 109 - 110 (25,21 m2).	25,21	0,0016	4,96	7,52	32,73
	Estacionamientos 111 - 112 (27,12 m2).	27,12	0,0017	5,34	8,09	35,21
	Estacionamientos 113 - 114 (25,31 m2).	25,31	0,0016	4,98	7,55	32,86

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO

APR PH # 006
MA 24-04-15

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO

REVISADO

Fecha: 24-04-15

022014 (2204)

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

	Estacionamientos 115 - 116 (27,53 m2).	27,53	0,0017	5,42	8,21	35,74
	Estacionamientos 117 - 118 (28,79 m2)	28,79	0,0018	5,67	8,59	37,38
	Estacionamiento 119 (18,82 m2).	18,82	0,0012	3,70	5,61	24,43
	Estacionamiento 120 (12,90 m2).	12,90	0,0008	2,54	3,85	16,75
	Estacionamiento 121 (11,10 m2).	11,10	0,0007	2,18	3,31	14,41
	Estacionamientos 122 - 123 (22,50 m2).	22,50	0,0014	4,43	6,71	29,21
	Estacionamientos 124 - 125 (22,50 m2).	22,50	0,0014	4,43	6,71	29,21
	Bodega-Máquinas- Hotel Subsuelo 3 (94,25 m2).	94,25	0,0059	18,55	28,11	122,36
	Bodega 17 (2,73 m2).	2,73	0,0002	0,54	0,81	3,54
	Bodega 18 (2,41 m2).	2,41	0,0002	0,47	0,72	3,13
	Bodega 19 (2,63 m2).	2,63	0,0002	0,52	0,78	3,41
	Bodega 20 (2,41 m2).	2,41	0,0002	0,47	0,72	3,13
	Bodega 21 (2,55 m2).	2,55	0,0002	0,50	0,76	3,31
	Bodega 22 (2,73 m2).	2,73	0,0002	0,54	0,81	3,54
	Bodega 23 (2,41 m2).	2,41	0,0002	0,47	0,72	3,13
	Bodega 24 (2,63 m2).	2,63	0,0002	0,52	0,78	3,41
	Bodega 25 (2,41 m2).	2,41	0,0002	0,47	0,72	3,13
	Bodega 26 (2,56 m2).	2,56	0,0002	0,50	0,76	3,32
	Bodega 27 (2,73 m2).	2,73	0,0002	0,54	0,81	3,54
	Bodega 28 (2,51 m2).	2,51	0,0002	0,49	0,75	3,26
	Bodega 29 (2,73 m2).	2,73	0,0002	0,54	0,81	3,54
	Bodega 30 (2,51 m2).	2,51	0,0002	0,49	0,75	3,26
SUBSUELO 4	Mezzanine Hotel Subsuelo 4 Nivel -9.74m y -11.05m. (54,24 m2)	54,24	0,0034	10,67	16,18	70,42
	Restaurante - Cocina, Piscina y áreas exteriores Hotel Subsuelo 4 Niveles -11.80m./ -12.34m. /-20.34m. (1.219,92 m2)	1219,92	0,0769	240,07	363,84	1583,75
	Jacuzzi Hotel Subsuelo 4 Niveles -15.24m. / -14,84m. (39,76 m2)	39,76	0,0025	7,82	11,86	51,62
PLANTA BAJA	Hotel Planta Baja: (1026,30 m2)	1026,30	0,0647	201,97	306,09	1332,39
	Hotel Lobby y Oficina (134,32 m2)	134,32	0,0085	26,43	40,05	174,38
PRIMER PISO ALTO	Departamento 201 (124,77 m2).	124,77	0,0079	24,55	37,21	161,98
	Departamento 202 (131,12 m2).	131,12	0,0083	25,80	39,11	170,23
	Departamento 203 (108,64 m2).	108,64	0,0068	21,38	32,40	141,04
	Departamento 204 (108,64 m2).	108,64	0,0068	21,38	32,40	141,04
	Departamento 205 (117,34 m2).	117,34	0,0074	23,09	35,00	152,34
	Departamento 206 (117,34 m2).	117,34	0,0074	23,09	35,00	152,34
	Departamento 207 (87,21 m2).	87,21	0,0055	17,16	26,01	113,22
	Departamento 208 (87,21 m2).	87,21	0,0055	17,16	26,01	113,22
SEGUNDO PISO ALTO	Departamento 301 (81,75 m2).	81,75	0,0052	16,09	24,38	106,13
	Departamento 302 (81,75 m2).	81,75	0,0052	16,09	24,38	106,13
	Departamento 303 (108,64 m2).	108,64	0,0068	21,38	32,40	141,04
	Departamento 304 (108,64 m2).	108,64	0,0068	21,38	32,40	141,04
	Departamento 305 (117,34 m2).	117,34	0,0074	23,09	35,00	152,34
	Departamento 306 (117,34 m2).	117,34	0,0074	23,09	35,00	152,34
	Departamento 307 (85,51 m2).	85,51	0,0054	16,83	25,50	111,01
	Departamento 308 (85,51 m2).	85,51	0,0054	16,83	25,50	111,01

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO

APF P11 11 006

MA 24 DE 04 - 15

REVISADO

Fecha: 24-04-15

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO

022015

(22015)

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

TERCER PISO ALTO	Departamento 401 (88,22 m2).	88,22	0,0056	17,36	26,31	114,53
	Departamento 402 (88,22 m2).	88,22	0,0056	17,36	26,31	114,53
	Departamento 403 (108,64 m2).	108,64	0,0068	21,38	32,40	141,04
	Departamento 404 (108,64 m2).	108,64	0,0068	21,38	32,40	141,04
	Departamento 405 (117,34 m2).	117,34	0,0074	23,09	35,00	152,34
	Departamento 406 (117,34 m2).	117,34	0,0074	23,09	35,00	152,34
	Departamento 407 (87,80 m2).	87,80	0,0055	17,28	26,19	113,99
	Departamento 408 (87,80 m2).	87,80	0,0055	17,28	26,19	113,99
CUARTO PISO ALTO	Departamento 501 (166,79 m2).	166,79	0,0105	32,82	49,74	216,53
	Departamento 503 (108,64 m2).	108,64	0,0068	21,38	32,40	141,04
	Departamento 504 (108,64 m2).	108,64	0,0068	21,38	32,40	141,04
	Departamento 505 (124,55 m2).	124,55	0,0079	24,51	37,15	161,70
	Departamento 506 (124,55 m2).	124,55	0,0079	24,51	37,15	161,70
	Departamento 507 (86,03 m2).	86,03	0,0054	16,93	25,66	111,69
	Departamento 508 (86,03 m2).	86,03	0,0054	16,93	25,66	111,69
QUINTO PISO ALTO	Departamento 601 (148,98 m2).	148,98	0,0094	29,32	44,43	193,41
	Departamento 603 (108,64 m2).	108,64	0,0068	21,38	32,40	141,04
	Departamento 604 (108,64 m2).	108,64	0,0068	21,38	32,40	141,04
	Departamento 605 (126,32 m2).	126,32	0,0080	24,86	37,67	163,99
	Departamento 606 (126,32 m2).	126,32	0,0080	24,86	37,67	163,99
	Departamento 607 (84,32 m2).	84,32	0,0053	16,59	25,15	109,47
	Departamento 608 (84,32 m2).	84,32	0,0053	16,59	25,15	109,47
SEXTO PISO ALTO	Departamento 701 (176,96 m2).	176,96	0,0112	34,82	52,78	229,74
	Departamento 702 (176,96 m2).	176,96	0,0112	34,82	52,78	229,74
	Departamento 705 (128,37 m2).	128,37	0,0081	25,26	38,29	166,66
	Departamento 706 (128,37 m2).	128,37	0,0081	25,26	38,29	166,66
	Departamento 707 (82,61 m2).	82,61	0,0052	16,26	24,64	107,25
	Departamento 708 (82,61 m2).	82,61	0,0052	16,26	24,64	107,25
SEPTIMO PISO ALTO	Departamento 801 (163,44 m2).	163,44	0,0103	32,16	48,75	212,19
	Departamento 802 (163,44 m2).	163,44	0,0103	32,16	48,75	212,19
	Departamento 805 (130,25 m2).	130,25	0,0082	25,63	38,85	169,10
	Departamento 806 (130,25 m2).	130,25	0,0082	25,63	38,85	169,10
	Departamento 807 (80,93 m2).	80,93	0,0051	15,93	24,14	105,07
	Departamento 808 (80,93 m2).	80,93	0,0051	15,93	24,14	105,07
OCTAVO PISO ALTO	Departamento 901 (70,42 m2).	70,42	0,0044	13,86	21,00	91,42
	Departamento 902 (70,42 m2).	70,42	0,0044	13,86	21,00	91,42
	Departamento 905 (131,97 m2).	131,97	0,0083	25,97	39,36	171,33
	Departamento 906 (131,97 m2).	131,97	0,0083	25,97	39,36	171,33
	Departamento 907 (75,62 m2).	75,62	0,0048	14,88	22,55	98,17
	Departamento 908 (75,62 m2).	75,62	0,0048	14,88	22,55	98,17
NOVENO PISO ALTO	Departamento 1001 (113,18 m2).	113,18	0,0071	22,27	33,76	146,94
	Departamento 1002 (113,18 m2).	113,18	0,0071	22,27	33,76	146,94
	Departamento 1005 (99,40 m2).	99,40	0,0063	19,56	29,65	129,05
	Departamento 1006 (99,40 m2).	99,40	0,0063	19,56	29,65	129,05
	Departamento 1007 (78,35 m2).	78,35	0,0049	15,42	23,37	101,72
	Departamento 1008 (78,35 m2).	78,35	0,0049	15,42	23,37	101,72
DECIMO PISO ALTO	Departamento 1101 (135,47 m2).	135,47	0,0085	26,66	40,40	175,87
	Departamento 1102 (135,47 m2).	135,47	0,0085	26,66	40,40	175,87
	Departamento 1105 (99,44 m2).	99,44	0,0063	19,57	29,66	129,10
	Departamento 1106 (99,44 m2).	99,44	0,0063	19,57	29,66	129,10
	Departamento 1107 (78,09 m2).	78,09	0,0049	15,37	23,29	101,38

Estudio de Propiedad Horizontal
Edificio "Poseidón"

Fecha: 24 OCT 2015

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE COSTAS

022016 (22016)

	Departamento 1108 (78,09 m2).	78,09	0,0049	15,37	23,29	101,38
DECIMO PRIMER PISO ALTO	Departamento 1201 (127,72 m2).	127,72	0,0081	25,13	38,09	165,81
	Departamento 1202 (127,72 m2).	127,72	0,0081	25,13	38,09	165,81
	Departamento 1205 (99,44 m2).	99,44	0,0063	19,57	29,66	129,10
	Departamento 1206 (99,44 m2).	99,44	0,0063	19,57	29,66	129,10
	Departamento 1207 (73,05 m2).	73,05	0,0046	14,38	21,79	94,84
	Departamento 1208 (73,05 m2).	73,05	0,0046	14,38	21,79	94,84
DECIMO SEGUNDO PISO ALTO	Departamento 1301 (107,44 m2).	107,44	0,0068	21,14	32,04	139,48
	Departamento 1302 (107,44 m2).	107,44	0,0068	21,14	32,04	139,48
	Departamento 1305 (99,51 m2).	99,51	0,0063	19,58	29,68	129,19
	Departamento 1306 (99,51 m2).	99,51	0,0063	19,58	29,68	129,19
	Departamento 1307 (68,53 m2).	68,53	0,0043	13,49	20,44	88,97
	Departamento 1308 (68,53 m2).	68,53	0,0043	13,49	20,44	88,97
DECIMO TERCER PISO ALTO	Departamento 1401 (156,02 m2).	156,02	0,0098	30,70	46,53	202,55
	Departamento 1402 (156,02 m2).	156,02	0,0098	30,70	46,53	202,55
	Departamento 1407 (89,17 m2).	89,17	0,0056	17,55	26,59	115,76
	Departamento 1408 (89,17 m2).	89,17	0,0056	17,55	26,59	115,76
DECIMO CUARTO PISO ALTO	Departamento 1501 (146,75 m2).	146,75	0,0092	28,88	43,77	190,52
	Departamento 1502 (146,75 m2).	146,75	0,0092	28,88	43,77	190,52
	Departamento 1507 (85,64 m2).	85,64	0,0054	16,85	25,54	111,18
	Departamento 1508 (85,64 m2).	85,64	0,0054	16,85	25,54	111,18
DECIMO QUINTO PISO ALTO	Departamento 1601 (133,25 m2).	133,25	0,0084	26,22	39,74	172,99
	Departamento 1602 (133,25 m2).	133,25	0,0084	26,22	39,74	172,99
	Departamento 1607 (78,00 m2).	78,00	0,0049	15,35	23,26	101,26
	Departamento 1608 (78,00 m2).	78,00	0,0049	15,35	23,26	101,26
TERRAZA	HOTEL TERRAZA: (332,77 m2).	332,77	0,0210	65,49	99,25	432,02
	HOTEL BAR (13,24 m2).	13,24	0,0008	2,61	3,95	17,19
	TOTAL GENERAL	15.865,33	1,0000	3.122,14	4.731,80	20.597,13

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
APR PH #006
MA 24 DE 04 15
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO
REVISADO
Fecha: 24-04-15

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
NOTARIO

25 11 21

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

Manta

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 010-ALC-M-JOZC-2015
APROBACIÓN DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL AL EDIFICIO "POSEIDON"

ING. JORGE ZAMBRANO CEDEÑO
ALCALDIA DEL CANTÓN MANTA

CONSIDERANDO:

Que, el Art. 225 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: "El sector público comprende: 2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado".

Que, el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador, señala: "Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución".

Que, el Art. 227 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: "La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación".

Que, el Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: "Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón".

Que, el Art. 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expresa: Le corresponde al Alcalde o Alcaldesa: "b) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de desarrollo y el ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondiente obras públicas; l) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo;..."

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

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

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

NOTARIA SEXTA DE MANTA FVC NOTARIO

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

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

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

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

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

2.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL CONJUNTO HABITACIONAL.

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

3.- CONCLUSIONES:

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

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

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

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

RESUELVE:

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

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

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

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

Ing. Jorge Zambrano 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.

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

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

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

El Edificio posee las siguientes medidas y linderos:

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

Área Total: 3.122,14m².

CAPÍTULO SEGUNDO

- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO POSEIDON
- DE LOS PLANOS.

- ARTÍCULO TERCERO.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO POSEIDON.

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

- ARTÍCULO CUARTO.- DE LOS PLANOS.

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

CAPÍTULO TERCERO

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

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

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

- **ARTÍCULO SEXTO.- DE LOS BIENES COMUNES**

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

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

I. CONDOMINIO

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

230,73 metros cuadrados de áreas comunales (pasillos, ascensores, escaleras, cuartos de basura y servicios, etc.) al servicio de 6 departamentos de dominio exclusivo enumerados 901, 902 y del 905 al 908.

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

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

u. Estacionamientos de visitas para vehículos y vehículos menores que no estén anexos 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:
  - 807,29 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:
  - 787,56 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:

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

464,75 metros cuadrados de 4 departamentos de dominio exclusivo enumerados 1501, 1502, 1507 y 1508, a los cuales se les asignara correspondientemente bodegas y estacionamientos que se encuentran en los diferentes subsuelos del edificio.

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

II. HOTEL POSEIDON

- Subsuelo 1
  - 426,06 metros cuadrados de 8 habitaciones enumeradas del 1 al 9 y Balcones y Circulación Particular.
- Subsuelo 2
  - 467,76 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
  - 1.313,52 metros cuadrados de: Mezzanine, Restaurant-Cocina, Piscina y Áreas exteriores y Jacuzzi
- Planta Baja
  - 1.160,52 metros cuadrados de: 13 habitaciones enumeradas del 101 al 113,Terrazas, Patios, Circulacion Particular, Sala Estar, Administración, Baños y Gimnasio y HOTEL Lobby y Oficina
- En el décimo sexto piso alto:
  - 497,48 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 áreas comunes del edificio.

- 775,88 metros cuadrados de 6 departamentos de dominio exclusivo enumerados 701, 702 y del 705 al 708, a los cuales se les asignara correspondientemente bodegas y estacionamientos que se encuentran en los diferentes subsuelos del edificio.

- **En el séptimo piso alto:**
  - 749,24 metros cuadrados de 6 departamentos de dominio exclusivo enumerados 801, 802 y del 805 al 808, a los cuales se les asignara correspondientemente bodegas y estacionamientos que se encuentran en los diferentes subsuelos del edificio.
- **En el octavo piso alto:**
  - 556,02 metros cuadrados de 6 departamentos de dominio exclusivo enumerados 901, 902 y del 905 al 908, a los cuales se les asignara correspondientemente bodegas y estacionamientos que se encuentran en los diferentes subsuelos del edificio.
- **En el noveno piso alto:**
  - 581,86 metros cuadrados de 6 departamentos de dominio exclusivo enumerados 1001, 1002 y del 1005 al 1008, a los cuales se les asignara correspondientemente bodegas y estacionamientos que se encuentran en los diferentes subsuelos del edificio.
- **En el décimo piso alto:**
  - 626,00 metros cuadrados de 6 departamentos de dominio exclusivo enumerados 1101, 1102 y del 1105 al 1108, a los cuales se les asignara correspondientemente bodegas y estacionamientos que se encuentran en los diferentes subsuelos del edificio.
- **En el décimo primer piso alto:**
  - 600,42 metros cuadrados de 6 departamentos de dominio exclusivo enumerados 1201, 1202 y del 1205 al 1208, a los cuales se les asignara correspondientemente bodegas y estacionamientos que se encuentran en los diferentes subsuelos del edificio.
- **En el décimo segundo piso alto:**
  - 550,96 metros cuadrados de 6 departamentos de dominio exclusivo enumerados 1301, 1302 y del 1305 al 1308, a los cuales se les asignara correspondientemente bodegas y estacionamientos que se encuentran en los diferentes subsuelos del edificio.
- **En el décimo tercer piso alto:**
  - 490,38 metros cuadrados de 4 departamentos de dominio exclusivo enumerados 1401, 1402, 1407 y 1408, a los cuales se les asignara correspondientemente bodegas y estacionamientos que se encuentran en los diferentes subsuelos del edificio.

- **En el décimo cuarto piso alto:**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CAPÍTULO CUARTO

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

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

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

• ARTÍCULO NOVENO.- DE LOS DERECHOS INSEPARABLES.-

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

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

Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

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

05:00am del siguiente día. En este último caso se aplicará el horario indicado, siempre y cuando el día no sea laboral, en cuyo caso el horario será desde las 09:00am hasta las 03.00 am del siguiente día.

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

p. En los casos de mudanzas, el Administrador entregará el salvoconducto al copropietario que se encuentre al día en todas sus obligaciones. Las mudanzas (que incluye movimiento de enseres y reparaciones o afectaciones al inmueble) solo se podrán realizar entre las 10:00am hasta las 21:00pm. El Administrador podrá suspender estas operaciones si se 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 PRIMERO.- DE LA ALICUOTA.-

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

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

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible] de el plazo máximo de 2 semanas [illegible] departamento [illegible] del animal. En todo caso se [illegible] siguientes normas

- [illegible] se permitirá [illegible] mascotas domésticas, [illegible] de raza pequeña y [illegible] por comunidad.
- Será responsabilidad del propietario o poseedor el cuidado, mantenimiento y retiro de heces y cualquier desecho de las mascotas [illegible] en la comunidad.
- Los copropietarios que posean mascotas deberán cuidar las [illegible] de sus animales y deberán acompañarlos de un escapulario o de una bolsa de plástico para realizar dicha acción de lo contrario se entenderá que el copropietario no está dispuesto a cubrir las heces de su animal.
- La mascota no podrá estar [illegible] su supervisión en los balcones de los departamentos [illegible] que puedan producir.
- Será deber y preocupación del dueño de la mascota que mantenga durante el día a la mascota en su balcón [illegible] del mismo y de no arrojar a su vecino en caso de caer con orina o aguas [illegible] o cualquier tipo de desecho, en caso de perjuicio de la [illegible], el propietario de la mascota deberá reparar los daños ocasionados y rectificar su comportamiento y que no se repita en el futuro, se perjuicio de las demás medidas correctivas establecidas en este reglamento.
- Todas las mascotas deberán tener sus vacunas [illegible] al día y en general, no deben representar ningún riesgo o peligro para los demás miembros de la comunidad.

III. [illegible] el día se [illegible] en [illegible] los Copropietarios [illegible] solicitar autorización al Administrador [illegible] que los [illegible] no sean de [illegible] a [illegible] quienes tengan [illegible] una [illegible] o de cualquier otro de ellos y se [illegible] perjuicios de [illegible] que sean [illegible] por sus actividades [illegible], o contrarias a [illegible] y el [illegible] en general. El Administrador podrá negar la autorización en [illegible] de estos casos, para realizar un [illegible] en cada caso, considerando las circunstancias.

IV. [illegible] de [illegible] en [illegible] sea, de lunes a jueves desde [illegible] 22:00 en los [illegible] de 13:00h hasta las 01:00 [illegible], y sábados de [illegible] hasta las 03:00am del [illegible] 2 [illegible] a [illegible] sobre cumplir con [illegible] a [illegible] de la comunidad [illegible] para efectos de [illegible] [illegible] año nuevo, el [illegible]

[illegible]

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

El propietario [illegible] acceder libremente y por [illegible] el usuario o tenedor de los bienes exclusivos, sustituirse propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes de edificio y en las obligaciones inherentes a Reglamento 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 corresponda.

Los gastos de administración, conservación, reparación, renovación y mejora de los bienes comunes serán de cargo de todos los copropietarios, prorrateados de acuerdo a respectivo cuadro de alícuotas. Se exceptúan los gastos de reparación o desperfectos que se originen en otros cuartos o tuberías de agua, responsabilidad de usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del propietario o usuario respectivo. El condominio es adecuadamente resguardado de robos o de daños que causen sus propietarios, arrendatarios, comodatarios y en general los usuarios o tenedores de su respectiva unidad, en los bienes comunes del EDIFICIO POSEIDON.

- ARTICULO DÉCIMO CUARTO.- DE LA FORMA DE ESTABLECER LA ALICUOTA.-

El cuadro de alícuotas refleja la relación porcentual que existe entre el valor de cada uno y el valor de sus diversas unidades de propiedad individual, dentro del HOTEL DECAMERONES, establecimientos de los departamentos y bodegas. La alícuota en el caso de los departamentos y oficinas no sirve su valor para fines de los tributos y cargas de los condominios como los bienes comunes y por tanto, no están los condóminos [illegible] tener [illegible] para [illegible] de [illegible] horizontal. La Asamblea General [illegible] los gastos [illegible] de los copropietarios [illegible] ordinarias y extraordinarias de administración, reparación, renovación y mantenimiento de bienes comunes del EDIFICIO POSEIDON.

[illegible]

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

CAPÍTULO SEXTO

- DE LAS PROHIBICIONES.
- DE LAS SANCIONES.

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO.- DE LAS PROHIBICIONES.

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

a. Dañar, modificar o alterar en forma alguna, los bienes comunes del edificio, ni aún a título de mejoras.
b. Modificar la distribución de la tabiquería de mampostería y mamparas etc. de su bien exclusivo sin autorización escrita y expresa del Administrador del edificio quien a su vez deberá consultar a la Compañía Constructora, para indagar si los cambios propuestos, son posibles.
c. Hacer uso abusivo de los bienes comunes y exclusivos del edificio, contrario a su destino natural y en general obstaculizar en modo alguno el apropiado y legítimo uso y goce de los demás.
d. Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos esto es. Departamentos en pisos altos, habitaciones de HOTEL en pisos bajos, locales comerciales en las secciones destinadas para ello, servicios hoteleros y turísticos en las áreas destinadas para ello parqueaderos en subsuelos,o usados 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 su ámbito de su local
h. Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios exteriores, o interiores del edificio, en el vestíbulo, corredores, escaleras, ascensores y en general en los bienes comunes, adicionales a los que ya estan

instalación, cualquier publicidad [illegible] expresa por el Administrador.

k. Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en la fachada del edificio. En los ventanales de los Departamentos, oficinas no es permitido ningún tipo de publicidad.

l. Instalar antenas de radio, televisión, comunicaciones y otras, sobre los bienes comunes del edificio, salvo que se obtenga la Autorización Municipal correspondiente y se someta [illegible] a la Junta Directiva para su consideración y resolución.

ñ. Instalar cortinas o visillos diferentes o en sustitución de las cortinas aprobadas por la Asamblea General de Copropietarios, por lo tanto, sólo podrán ser reemplazadas por otras de igual diseño, color y proveedor.

Colocar publicidad o rótulos similares en las ventanas y terrazas accesibles del edificio, y en general colocar cosa alguna sobre los bienes comunes.

m. Tender prendas, muebles, ropa, toallas o cosas similares en el edificio o en los exteriores.

n. Colocar objetos o tender ropa en las ventanas, balcones y terrazas, o en los espacios comunales, que afecten la estética del **EDIFICIO POSEIDON** y áreas comunales.

o. Promover o ejecutar escándalos, algazaras o cualquier otro acto contrario a las buenas costumbres o que estén reñidos con las normas de educación, cortesía y respeto, en general [illegible] 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 sólo podrán ser utilizados para el fin que fueron creados y el tiempo máximo de ocupación será determinado por el Administrador.

r. Colocar cualquier tipo de ventanas, o vidrios, estructuras metálicas, etc. en las terrazas exteriores de los departamentos, oficinas y locales comerciales, sin la autorización previa de la Asamblea General.

s. Colocar desechos de basura y alimentos en los descansos de las gradas de emergencia.

t. Está terminantemente prohibido a los copropietarios realizar actividades sociales, espectáculos y [illegible] en las áreas comunales. La transgresión a estas normas será sancionada por el Administrador. Está prohibido realizar estas actividades en una forma tal que a pesar de realizarlas en sus bienes exclusivos, perjudiquen o incomoden a los demás copropietarios o usuarios en el uso y goce de sus bienes exclusivos o en el uso y goce de los bienes comunes [illegible] higiene.

u. Está terminantemente prohibido [illegible] obra que [illegible]

propiedad privada, que afecten la integridad de las areas comunales, o que perturban a los condóminos de manera injustificada, dichos trabajos solamente se podrán realizar bajo las condiciones y horarios autorizados para cada caso. A fin de realizar estas mejoras o trabajos, cada propietario deberá contar con la autorización correspondiente

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

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

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

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

- ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO.- DE LAS SANCIONES.-

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

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

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

- 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 22 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 presidido por un Presidente, actuará como Presidente de la Asamblea por defecto el Administrador Julia Ana Ásia, quien podrá designar a un Administrador Ad-hoc. También se designará un Secretario en cada sesión.

VIGÉSIMO.- 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 estén todos los copropietarios y la suma de sus alícuotas represente el 100% del capital, caso en el cual se tratará de una Asamblea Universal.

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

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

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

CAPÍTULO SEPTIMO

DE LA ADMINISTRACION:

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

ARTÍCULO VIGESIMO PRIMERO.- DE LA CONVOCATORIA.-

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

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

ARTÍCULO VIGESIMO SEGUNDO.- DEL QUORUM.-

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

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

ARTÍCULO VIGESIMO TERCERO.- DE LA REPRESENTACION.-

Los copropietarios pueden concurrir a la Asamblea por sí o por medio de representantes. La representación se otorgará mediante poder notarialmente conferido o por medio de una carta cursada y firmada por el copropietario al Presidente, en ejemplar original, la misma que se adjuntará al acta de la respectiva sesión, en calidad de habilitante.

Edificio "POSEIDON"
Urbanización Villa Señor Barbasquillo
Parroquia Manta - Cantón Manta
Propiedad Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.

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

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

ARTÍCULO VIGÉSIMO SEXTO.- DE LAS VOTACIONES.-

Las decisiones de la Asamblea se tomarán por mayoría de votos, que representen por lo menos el 51% de los derechos válidos de los concurrentes a la sesión. Exceptúase 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 en Junta, 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 estas no se ajustan a la Ley o los reglamentos o no convienen para los intereses del EDIFICIO POSEIDON, para lo cual requerirá la aprobación del 51% de la totalidad de derechos sobre el EDIFICIO POSEIDON.

d) Las decisiones relativas a modificación de la estructura existente, aumento de edificación, se tomarán con la aprobación del 75% de la totalidad de derechos sobre el EDIFICIO POSEIDON, previo a elaboración de estudios e informe técnico de la propietaria y aclaración de la constructora y calculista del edificio.

e) Para las decisiones relativas a cambios arquitectónicos o de fachada siempre que no estén contenidos o diferentes a la aprobada inicialmente, por

Abg. Edgar Cedeño Menéndez
Notario Público Cuarto

Estudio de Proyectos ... Edificio Poseidon

Edificio "POSEIDON"
Sito la Villa Sector Barbasquillo
Parroquia Manta-Canton Manta
Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
NOTARIO

publicables expensas ordinarias y extraordinarias, que deber pagar a base de [illegible] de alicuotas, los copropietarios para la administración, conservación, reposición y mejoras de los bienes comunes del edificio. [illegible] 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.

NOTARIA SEXTA DE MANTA - ECUADOR

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 los 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 adoptar oportunamente las medidas para la buena conservación de [illegible], ordenando las reparaciones que fuere necesario.
c. Presentar a consideración de la Asamblea General, con la periodicidad establecida en el reglamento, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, relaciones de situación e informes sobre la administración a su cargo.
d. Recaudar dentro de los primeros Diez (10) días de cada mes, las cuotas ordinarias de los Copropietarios. En caso de mora por más de dos meses cobrarlas de acuerdo al artículo Décimo Sexto; además de ser el caso optar por la vía ejecutiva para recuperar los valores adeudados con los intereses de mora y las costas procesales.
e. Recaudar las expensas extraordinarias que aprueba la Asamblea de Copropietarios y en caso de mora de más de 30 días desde la fecha que fueron exigidas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva y los Copropietarios con intereses moratorios y costas procesales.

Presidente de Propiedad Horizontal
Edificio Poseidon

NOTARIA SEXTA DE MANTA

PAGINA EN BLANCO

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

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

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

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

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

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

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

m. Llevar, con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del Condominio.

n. Llevar un libro de registro de Copropietarios, arrendatarios, acreedores anticréticos y usuarios del Condominio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos.

o. Velar por la conservación de los títulos y más documentos del Condominio, poderes, comprobantes de ingreso y de toda la documentación que tenga relación con los mismos, la que deberá ser entregada mediante actas a su sucesor.

Cantón Manta
Sitio La Villa - Barbasquillo
Parroquia Manta - Cantón Manta
Urbanización Fábrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.

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.

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.

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.

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.

Contratar los seguros de que habla el Artículo 18 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.

Establecer paulatinamente una reserva de recursos financieros hasta alcanzar al menos un monto que cubra dos meses de operaciones regulares del edificio.

Establecer las sanciones que constan en el Artículo Décimo Sexto del presente Reglamento y hacerlas cumplir.

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 tuviere acceso de estar al día en sus obligaciones. Dichas suspensión de servicios podrá extenderse al aire acondicionado, al Internet inalámbrico, a las tarjetas magnéticas de acceso a distintas áreas del EDIFICIO POSEIDON entre otros servicios, sin perjuicio de que se pueda también solicitar al Copropietario moroso que cumple con sus obligaciones mediante una comunicación publicada en un lugar público, visible y concurrido del EDIFICIO POSEIDON. Todo esto en el entendido de que la prestación de dichos servicios es hacer posible y se consistencia con las cuotas ordinarias, extraordinarias, multas o cualquier otro ingreso del Edificio. El derecho a recibir y usar los servicios comunes del Edificio, como energía eléctrica y agua potable comunal solo podrá hacerse 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

Abg. Elsye Cedeño Hernández
Notaria Pública Sexta

Escaliñada [illegible]
Edificio [illegible]

Administrador estará facultado para implementar estos mecanismos para la consecución de sus fines desde el primer día de mora.

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

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

CAPÍTULO OCTAVO

• ARTÍCULO TRIGÉSIMO SEGUNDO.- SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.

Salvo procedimientos especificos 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. Asi mismo, los copropietarios podrán convenir, previo acuerdo por escrito, que las diferencias que surjan entre ellos, en relación con los derechos de utilización y goce sobre las propiedades exclusivas o sobre los bienes comunes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, serán sometidos a los procedimientos previstos en la Ley de Arbitraje y Mediación, publicada en el Registro Oficial No. 145 del 4 de septiembre de 1997, salvo disposición legal en contrario.

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

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

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

PAGINA EN BLANCO

Poseidon

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD DEL EDIFICIO POSEIDON

CAPÍTULO PRIMERO

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

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

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

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

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

El Edificio posee las siguientes medidas y linderos:

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

CAPÍTULO SEGUNDO

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

- **ARTÍCULO TERCERO.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO POSEIDON.**

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

- **ARTÍCULO CUARTO.- DE LOS PLANOS.**

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

CAPÍTULO TERCERO

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

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

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

- **ARTÍCULO SEXTO.- DE LOS BIENES COMUNES**

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

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

I. CONDOMINIO

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

- 99,96 metros cuadrados de áreas comunales (pasillos, ascensores, escaleras, cuartos de basura y servicios, etc.) al servicio de 6 departamentos de dominio exclusivo enumerados 1101, 1102 y del 1105 al 1108.

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

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

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

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

.-ARTÍCULO SEPTIMO.- DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.

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

Los bienes exclusivos del **EDIFICIO POSEIDON** se detallan a continuación:

II. **DEPARTAMENTOS DE VIVIENDA**

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

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

III. **HOTEL POSEIDON**

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

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

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

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

CAPÍTULO CUARTO

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

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

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

- **ARTÍCULO NOVENO.- DE LOS DERECHOS INSEPARABLES.-**

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

- **ARTÍCULO DÉCIMO.- DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS.**

Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

a) Ejercer su derecho de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley de Propiedad Horizontal y este Reglamento.

b) Ejercer su derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del Edificio y usar de ellos en la forma y con las limitaciones legales y reglamentarias.

c) Asistir a las Asambleas de Copropietarios y ejercer su derecho de voz y voto y en general, hacer uso de las demás atribuciones que la ley de Propiedad Horizontal y los reglamentos le asignan como miembro de este organismo.

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

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

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

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

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

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

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

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

l) Los copropietarios podrán mantener animales domésticos como mascotas en las áreas que sean de su propiedad exclusiva, siempre y cuando la tenencia de dicho animal no perturbe a otros copropietarios en su goce de los espacios comunales y privados, sea por salubridad, por ruido, por olores, o por seguridad en general. En caso de que algún copropietario manifestará su incomodidad generada por algún animal de otro copropietario o usuario, el dueño del animal deberá remediar de manera inmediata la situación, de suerte que tal perturbación cese inmediatamente, sin perjuicio del derecho que tenga el copropietario afectado a ser indemnizado por cualquier daño o perjuicio que hubiera sufrido. En caso de que el responsable no sea capaz de remediar la situación en el plazo máximo de 2 semanas, deberá obligatoriamente deshacerse del animal. En todo caso se observarán las siguientes normas:

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

m) Previo a dar su bien exclusivo en arrendamiento, los Copropietarios deberán solicitar autorización al Administrador, quien verificará que los potenciales inquilinos no sean de notoria mala conducta, quienes tengan en su contra una sentencia ejecutoriada por cualquier tipo de delito y se encuentren prófugos de la

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

n) Para efectos de celebraciones particulares en los departamentos el horario máximo será, de lunes a jueves desde 09:00am hasta las 22:00 pm; los viernes de 09:00am hasta las 02:00 am del siguiente día; y sábados de 09:00am hasta las 03:00am del siguiente día. El copropietario o arrendatario podrá continuar con la celebración siempre y cuando respete la tranquilidad de la comunidad manteniendo niveles bajos de música y conversación. Para efectos de celebraciones nacionales llámese (fiestas patrias, navidad, año nuevo), el horario será desde 09:00 am hasta las 05:00am del siguiente día. En este último caso se aplicará el horario indicado, siempre y cuando el día no sea laboral, en cuyo caso el horario será desde las 09:00am hasta las 03:00 am del siguiente día.

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

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

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

CAPÍTULO QUINTO

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

- **ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO.- DE LA ALICUOTA.-**

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

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

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

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

- **ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO.- DE LOS GASTOS DE MANTENIEMIENTO Y ADMINISTRACION.**

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

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

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

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

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

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

CAPÍTULO SEXTO

.-DE LAS PROHIBICIONES.
.-DE LAS SANCIONES.

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

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

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

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

• ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO.- DE LAS SANCIONES.-

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

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

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

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

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

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

CAPÍTULO` SEPTIMO

DE LA ADMINISTRACION:

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

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

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

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

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

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

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

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

Poseidon

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- **ARTÍCULO VIGESIMO SEGUNDO.- DE LA CONVOCATORIA.-**

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

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

- **ARTÍCULO VIGESIMO TERCERO.- DEL QUORUM.-**

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

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

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Villa
NOTARIO

Poseidon

ARTÍCULO VIGESIMO CUARTO.- DE LA REPRESENTACION.-

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

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

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

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

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

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

- **ARTÍCULO VIGESIMO SEPTIMO.- DE LAS VOTACIONES.-**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Son deberes y atribuciones de la Asamblea de Copropietarios:

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

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

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

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

Los deberes y atribuciones del Administrador son:

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

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

Poseidon

CAPÍTULO OCTAVO

- **ARTÍCULO TRIGÉSIMO TERCERO.- SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.**

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

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

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

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

Es Certificación del Documento, Exhibido en Copia Certificada
fue presentada y devuelta al interesado
en ..... fojas útiles
Manta, 28/01/2022

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

serán destinados a ninguna actividad ilegal o delictiva, así como tampoco consienten ni consentirán que terceros efectúen depósitos o transferencias a sus cuentas provenientes de esas actividades. **DÉCIMA SÉPTIMA.- JURISDICCIÓN Y DOMICILIO:** Para el caso de controversias, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** hace una renuncia general de domicilio y queda sometida a los jueces o tribunales del lugar donde se les encuentre, o a los jueces del lugar donde se celebra esta escritura, o a los jueces de la jurisdicción donde se encuentran ubicado el inmueble, o a los jueces de la ciudad de Quito, a elección del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, y al proceso ejecutivo. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez del presente instrumento.- FIRMA ***Dr. César Palma Alcívar, Mg.*** Con ***Mat. 13-1984-4 Foro de Abogados***.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal; acto mediante el cual las partes contratantes declaran libre y voluntariamente conocerse entre sí; Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere y leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total contenido de esta escritura, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

CARLOS SEBASTIÁN ESPINEL SÁNCHEZ
APODERADO DEL SEÑOR GALO EDUARDO SALAZAR FLORES
CÉD.- 1725094849
DIRECCIOBN: QUITO, TEODORO SALEM Y NICOLAS URQUIOLA
TELEFONO: 0998595645

Avenida 3, entre calles 11 y12 (detrás del Banco Pichincha) notariasextamanta@gmail.com

NOTARÍA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

PAUL ANDRES MOLINA JOZA
APODERADO DE LA COMPAÑÍA B.J.P. MARKETING LTD
CÉD.- 1306413186

PALMA ABOGADOS
REVISADO

LIZMARINA GEOKASTA CEDEÑO LEÓN
CÉD.- 1307843035
APODERADA ESPECIAL DEL BANCO PICHINCHA C. A.
Dirección: Av. Amazonas 4560 y Alfonso Pereira
Teléfono: (02) 2 980 980

DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARIO SEXTO DEL CANTON MANTA

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

Manta, a 28/01/2022

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARÍA SEXTA

El nota...

NOTARÍA SEXTA DE MANTA
Fernando Vélez