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: 1869
Número de Repertorio: 4136

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

1.- Con fecha uno de Junio del dos mil veintidos se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de ACEPTACION DE COMPRAVENTA Y COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1869 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
0503455404	CHILUISA CHASIGUASIN JONATHAN ISMAEL	COMPRADOR
HL610484	VAN DER REE JACQUELINE ELAINE	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catasral	Número Ficha	Acto
DEPARTAMENTO	1161113190	52514	ACEPTACION DE COMPRAVENTA Y COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: ACEPTACION DE COMPRAVENTA Y COMPRAVENTA

Fecha inscripción: miércoles, 01 junio 2022

Fecha generación: miércoles, 01 junio 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 2 6 1 3 4 9 Q Y E S M G E

CONSEJO DE LA JUDICATURA

Factura: 002-003-000044555

20221308006P01762

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20221308006P01762

ACTO O CONTRATO:	
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	24 DE MAYO DEL 2022, (10:38)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	VAN DER REE JACQUELINE ELAINE	REPRESENTADO POR	PASAPORTE	HL610484	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	CHILUISA CHASIGUASIN JONATHAN ISMAEL	REPRESENTADO POR	CÉDULA	0503455404	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	NANCY ROCIO CHASIGUASIN IZA
Jurídica	BANCO DEL PACIFICO S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	0990005737001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	JENNIFER BALDWIN

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABÍ	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	
OBJETO/OBSERVACIONES:	

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	108000.00

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA

ESCRITURA N°:	20221306006P01762
FECHA DE OTORGAMIENTO:	24 DE MAYO DEL 2022, (10:38)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	www.portalciudadano.manta.gob.ec
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20221308006P01762

ACTO O CONTRATO:
RATIFICACIÓN O ACEPTACIÓN DE COMPRA A TRAVÉS DE AGENCIA OFICIOSA
FECHA DE OTORGAMIENTO: 24 DE MAYO DEL 2022, (10:38)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	VAN DER REE JACQUELINE ELAINE	REPRESENTADO POR	PASAPORTE	HL610484	CANADIENSE	COMPARECIENTE	PAUL ANDRES MOLINA JOZA

A FAVOR DE

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

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABÍ	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:
OBJETO/OBSERVACIONES:

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20221308006P01762
FECHA DE OTORGAMIENTO:	24 DE MAYO DEL 2022, (10:38)
OTORGA:	NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

Dr. Fernando Vélez C. • MANTA - NOTARIA 6 •

...RIO

ESCRITURA NÚMERO: 20221308006P01762

NÚMERO DE FACTURA: 002-003-000044555

PRIMERA PARTE:

ACEPTACIÓN DE COMPRAVENTA Y COMPRAVENTA.-

QUE OTORGA : LA SEÑORA JACQUELINE ELAINE VAN DER REE

A FAVOR DE: JONATHAN ISMAEL CHILUISA CHASIGUASIN.-

CUANTIA: USD $ 108,000.oo

SEGUNDA PARTE:

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA, PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR Y ANTICRESIS

OTORGA EL SEÑOR:

JONATHAN ISMAEL CHILUISA CHASIGUASIN

A FAVOR DE:

EL BANCO DEL PACÍFICO S.A.

CUANTÍA INDETERMINADA

// PZM //

En la ciudad de Manta, cabecera del cantón del mismo nombre, provincia de Manabí, república del Ecuador, hoy día veinticuatro de mayo del dos mil veintidós, ante mí, **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS, NOTARIO PUBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA**, comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento, el **BANCO DEL PACÍFICO S.A.** debidamente representado por la Doctora JENNIFER BALDWIN en su calidad de **APODERADA ESPECIAL,** con suficiente capacidad legal para comparecer

Avenida 3, entre calles 11 y 12 (detrás de Banco Pichincha) notariasextamanta@gmail.com

a este acto, conforme lo acredita con la copia del Poder Especial otorgado a su favor, que se agregará a la matriz de este instrumento como documento habilitante. La compareciente es de nacionalidad estadounidense, mayor de edad, de estado civil divorciada, domiciliado en la esta ciudad de Manta, hábil en derecho para contratar y contraer obligaciones, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación cuya copia fotostática debidamente certificada por mí, agrego a esta escritura como documentos habilitantes. por otra parte en calidad de VENDEDORA, la señora JACQUELINE ELAINE VAN DER REE, soltera, debidamente representados por su Apoderado el señor PAUL ANDRES MOLINA JOZA, según consta del Poder que se adjunta como habilitantes, declarando el apoderado que conoce la supervivencia del poderdante y que el poder se encuentra en plena vigencia, portador de su cedula de ciudadanía cuya copia fotostática se adjunta al protocolo como habilitante, quien declara ser ecuatoriano, mayor de edad de treinta y seis años de edad, de profesión abogado, domiciliado en la Urbanización Ciudad del Sol del cantón Manta, con número de teléfono 0998831252.- y, por otra parte en calidad de DEUDOR HIPOTECARIO, el señor JONATHAN ISMAEL CHILUISA CHASIGUASIN, de estado civil soltero, legalmente representado por la señora NANCY ROCÍO CHASIGUASIN IZA, en calidad de Apoderado general, según consta del Poder que se adjunta como habilitante, declarando la apoderada que el poder se encuentra en plena vigencia y que conocer la supervivencia del apoderado, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cedula de ciudadanía cuya copia fotostática se adjunta al protocolo, quien declara ser ecuatoriana, mayor de edad cuarenta y siete años, domiciliado en la ciudad de Latacunga y de transito por esta ciudad de Manta, teléfono 0999341418.- Advertidos que fue la compareciente por mí la Notaria de los efectos y resultados de esta escritura de **ACEPTACIÓN DE COMPRAVENTA, COMPRAVENTA E**

HIPOTECA ABIERTA, PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR Y ANTICRESIS, así como examinados que fueron en forma aislado y separado, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco, de la ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civiles a la Obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación Cedulación a través del convenio suscrito con esta notaria, que se agregara como documento habilitante del presente contrato de Cancelación de Hipoteca, me pide que eleve a escritura pública la siguiente minuta: **PRIMERA PARTE: SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una en la cual consten los contratos de **ACEPTACION DE COMPRAVENTA, COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA, PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR Y ANTICRESIS,** que se contienen al tenor de las siguientes cláusulas y estipulaciones: **PRIMERA PARTE: ACEPTACIÓN DE COMPRAVENTA, COMPRAVENTA .- CLAUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen a la suscripción de la presente escritura pública: **a)** La señora JACQUELINE ELAINE VAN DER REE, soltera, debidamente representada por el señor Abg. Paul Andrés Molina Joza, en calidad de Aceptante de compraventa y Apoderado especial, según poder que se acompaña como habilitante, a quien en adelante y para efectos del presente contrato se la podrá denominar como **"PARTE ACEPTANTE DE COMPRAVENTA Y VENDEDORA"**; y, por otra parte **b)** El señor JONATHAN ISMAEL CHILUISA CHASIGUASIN, legalmente representado por la señora Nancy Rocío Chasiguasin Iza, en calidad de Apoderado general, según consta en el documento que se acompaña como habilitante, quien en adelante y para efectos del presente contrato, se lo podrá denominar como **"EL**

Avenida 3, entre calles 11 y 12 (detrás de Banco Pichincha) notariasextamanta@gmail.com

COMPRADOR". **CLAUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** La parte vendedora, señora JACQUELINE ELAINE VAN DER REE, es la única y exclusiva propietaria del bien inmueble ubicado en el edificio denominado POSEIDON , en el sector Barbasquillo, de la Parroquia y cantón Manta, Provincia de Manabí, el mismo que se describe a continuación: DEPARTAMENTO 1307 (68,53 m2), del edificio Poseidón, ubicado en el sitio denominado La Silla, sector Barbasquillo de la Parroquia y cantón Manta, compuesto de habitación máster con baño privado, cocina, comedor, sala, baño general y balcón, Por arriba lindera con departamento 1407 del décimo tercer piso alto nivel +40.50, Por abajo: Lindera con departamento 1207 del décimo primer piso alto nivel +34,50; Por el Norte: partiendo del vértice Oeste hacia el este en 1,48 metros; luego gira hacia el norte en 2,58 m; luego gira hacia el Este en 2,38 m; desde este punto gira hacia el Norte en 1,70 m y lindera en todas sus extensiones con área común, luego gira hacia el Este en 1,72 m, luego gira hacia el Sur en 1,27 m, desde este punto gira hacia el Este en 3,43, luego gira hacia el Sur en 0,41m, luego gira hacia el Este en 0,30 m y lindera en todas sus extensiones con departamento 1305; Por el Sur: partiendo del vértice Oeste hacia el Este en 3,85m, luego gira hacia el Sur en 1,01m, luego gira hacia el Este en 1,60m, desde este punto gira hacia el Norte en 0,32m, luego gira hacia el Este en 3,85m y lindera en todas sus extensiones con vacío hacia área común; Por el Este: lindera con vacío hacia área común en 7,21m; Por el Oeste: lindera con departamento 1308 en 4,27m. Área Neta: 68,53 m2; Alícuota: 0,0043 %; Área de Terreno: 13,49 m2: Área Común: 20,44 m2: Área Total: 88,97 m2. Este Bien inmueble que se identifica con la Clave Catastral No. 1161113190 del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Manta. **CLAUSULA TERCERA: HISTORIA DE DOMINIO.-** La señora JACQUELINE ELAINE VAN DER REE, debidamente representada para este acto por el señor Paúl Andrés Molina Joza, en calidad de Agente Oficioso,

adquirió el dominio del bien inmueble objeto de esta compraventa, mediante Escritura Pública de compraventa que le hiciere la Compañía FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A., celebrada en la Notaría Pública Sexta de Manta, el tres de agosto de dos mil veinte e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el once de agosto de dos mil veinte, número de inscripción 929, número de repertorio: 2000. Según el certificado emitido por el Registro de la Propiedad del cantón Manta, consta que con fecha trece de mayo de 2015, se encuentra inscrita la Declaratoria de Propiedad Horizontal y planos del edificio "POSEIDON", celebrada en la Notaria Cuarta del cantón Manta, el ocho de mayo de dos mil quince.- **CLAUSULA CUARTA.- ACEPTACIÓN**.- La señora JACQUELINE ELAINE VAN DER REE, debidamente representada por el señor Abg. Paul Andrés Molina Joza, en calidad de Apoderado especial, acepta la compraventa realizada a su favor del bien inmueble descrito en la cláusula precedente, con todas sus entradas y salidas, usos , costumbres, servidumbres y demás derechos anexos, inherentes al predio, sujetándose al saneamiento dela evicción de conformidad con la Ley. Consecuentemente la señora JACQUELINE ELAINE VAN DER REE, debidamente representada por el señor Abg. Paul Andrés Molina Joza, en calidad de Apoderado especial, agradece al señor Paul Molina Joza, la transferencia realizada a su favor. **CLAUSULA QUINTA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos, LA VENDEDORA, da en venta real y perpetua enajenación a favor de EL COMPRADOR, señor JONATHAN ISMAEL CHILUISA CHASIGUASIN, el bien inmueble ubicado en el edificio denominado POSEIDON , en el sector Barbasquillo, de la Parroquia y cantón Manta, Provincia de Manabí, el mismo que se describe a continuación: DEPARTAMENTO 1307 (68,53 m2), del edificio Poseidón, ubicado en el sitio denominado La Silla, sector Barbasquillo de la Parroquia y cantón Manta, medidas y linderos ampliamente detallados en la Cláusula Segunda de este

Avenida 3, entre calles 11 y 12 (detrás de Banco Pichincha) notariasextamanta@gmail.com

instrumento público, sin reservarse para sí ni para terceros, ningún derecho y declarando las partes que la compraventa se la hace como cuerpo cierto. **CLAUSULA SEXTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.-** Esta venta la hace LA VENDEDORA, sin reservarse para sí ningún derecho, transfiriendo por tanto la propiedad, posesión, uso y goce del bien motivo de la presente compraventa, a EL COMPRADOR, quienes dejan constancia de su aceptación. El precio convenido entre las partes por la presente Compraventa es de USD. 108.000,00 (CIENTO OCHO MIL con 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, los mismos que son cancelados de la siguiente manera: El valor de CINCUENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD. 56.200,00), ya fue cancelado como cuota inicial y el saldo, esto es el valor de **CINCUENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD.51.800, 00) será cancelado mediante crédito bancario con el Banco del Pacífico S.A.,** por lo que LA VENDEDORA, acepta y declara recibir los valores acordados a su entera satisfacción, sin tener que reclamar nada en el presente ni en el futuro por este concepto. **CLAUSULA SEPTIMA: RECONOCIMIENTO EXPRESO DEL JUSTO PRECIO POR PARTE DE LOS CONTRATANTES.-** Conscientes de que el bien inmueble motivo de este contrato de Compraventa garantizará operaciones crediticias de EL COMPRADOR, los contratantes, estos son LA VENDEDORA y EL COMPRADOR libres y voluntariamente, con pleno conocimiento de causa y sin mediar error, fuerza o dolo, términos que les son explicados por el señor Notario Público, declaran que el valor de esta Compraventa corresponde al precio real y justo que ellos han pactado y que se abstienen, a futuro, de iniciar cualesquiera acciones que perturben el legítimo dominio y posesión del bien inmueble, que por este contrato adquiere EL COMPRADOR, o que alteren las cláusulas de este contrato. En el

supuesto de que, violando lo pactado en esta misma cláusula respecto al precio de esta Compraventa, cualquiera de los contratantes iniciase acción rescisoria por lesión enorme, esta no surtirá efecto mientras no se purifiquen las hipotecas y demás derechos reales constituidos sobre el bien inmueble que se enajena, todo al tenor del Art. 1835 del Código Civil. **CLAUSULA OCTAVA: SANEAMIENTO.-** LA VENDEDORA declara que sobre el bien inmueble, materia de la presente Compraventa, no pesa gravámenes, juicios, prohibiciones o limitaciones, que afecten su goce o dominio, no obstante lo cual se obliga al saneamiento en los términos de Ley. **CLAUSULA NOVENA-DECLARACIONES:** EL COMPRADOR declara conocer y aceptar el Reglamento Interno del edificio POSEIDON, sometiéndose a todas sus disposiciones de manera obligatoria, reglamento del que se agrega una copia a la presente escritura pública, como documento habilitante. **CLAUSULA DECIMA.- ACEPTACIÓN**.- Además los otorgantes manifiestan que aceptan el contenido de la presente Escritura por convenir a sus intereses y estar de acuerdo con todo lo estipulado. **CLAUSULA DECIMA PRIMERA: SOMETIMIENTO A DOMICILIO.-** Las partes señalan domicilio en la ciudad de Manta y se someten a la jurisdicción y competencia de los Jueces de lo Civil de este Cantón. **CLAUSULA DECIMA SEGUNDA.-** LA VENDEDORA faculta a EL COMPRADOR, para que solicite la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente. Todos los gastos, derechos, impuestos, honorarios que demande la legalización de esta escritura, incluidos los derechos del Notario Público y del Registrador de la Propiedad, son de cuenta de EL COMPRADOR. . (firmado) el Abogado GABRIEL PAEÑAHERRERA ROMERO, matricula número: trece mil seiscientos noventa y cuatro, del Colegio de Abogados del Guayas.- **SEGUNDA PARTE:** SEÑOR NOTARIO: En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una en la cual conste el contrato de **HIPOTECA ABIERTA, PROHIBICIÓN**

VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR Y ANTICRESIS, que se contienen al tenor de las siguientes cláusulas y estipulaciones: **CLÁUSULA PRIMERA: PARTES QUE INTERVIENEN.-** Intervienen en la celebración y otorgamiento de esta Escritura Pública, por una parte **A) El BANCO DEL PACÍFICO S.A.,** debidamente representada por la Dra. Jennifer Baldwin, en su calidad de Gerente de la Sucursal Manta, institución a la que en adelante se la podrá designar como **"EL BANCO", o "EL ACREEDOR"; B)** El señor **JONATHAN ISMAEL CHILUISA CHASIGUASIN,** legalmente representado por la señora NANCY ROCIO CHASIGUASIN IZA, en su calidad de Apoderado General, según consta en el Poder que se acompaña como habilitante celebrado en la Notaría Tercera del cantón Latacunga el dos de marzo de dos mil veintidós, parte al que en adelante se la podrá designar simplemente como **"LA PARTE DEUDORA".** **CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** LA PARTE DEUDORA ha contraído y mantiene obligaciones a la orden o a favor del Banco del Pacífico S.A., y tiene la voluntad e intención de continuar operando con éste último, solicitándole créditos directos o indirectos, fianzas, avales, aceptaciones, garantías, cartas de crédito, y en general cualquier otro tipo de operación establecida por la ley. La parte deudora está dispuesta a caucionar las obligaciones antes señaladas, mediante la garantía hipotecaria con el carácter de abierta que es materia del presente contrato. **CLÁUSULA TERCERA: HIPOTECA ABIERTA.-** En garantía y para seguridad real de todas y cada una de las obligaciones señaladas en la cláusula anterior, y de las que LA PARTE DEUDORA haya contraído o contraiga en el futuro, a favor o a la orden de EL ACREEDOR, sin perjuicio de su responsabilidad personal y solidaria y sin restricción de ninguna clase, bien sean estas obligaciones vencidas o por vencerse, pasadas, presentes o futuras, préstamos, novaciones, prórrogas, reestructuraciones, reprogramaciones, refinanciaciones, por negociaciones directas o indirectas, con Banco del Pacífico S.A. como acreedor

original o resulte acreedor por subrogación, y además en garantía y para seguridad real del pago de las obligaciones que individual o conjunta o solidariamente, ya sea como deudor principal o garante o codeudor solidario, haya contraído o contraiga en el futuro la parte deudora a la orden o a favor del Banco del Pacífico S.A., incluyéndose gastos judiciales o extrajudiciales a que hubiere lugar, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del acreedor, esto es, a favor del Banco del Pacífico S.A. primera y señalada hipoteca con el carácter de abierta sobre el bien inmueble que se describe a continuación: Inmuebe ubicado en el edificio denominado POSEIDON , en el sector Barbasquillo, de la Parroquia y cantón Manta, Provincia de Manabí, el mismo que se describe a continuación: DEPARTAMENTO 1307 (68,53 m2), del edificio Poseidon, ubicado en el sitio denominado La Silla, sector Barbasquillo de la Parroquia y cantón Manta, compuesto de habitación máster con baño privado, cocina, comedor, sala, baño general y balcón . Por arriba lindera con departamento 1407 del décimo tercer piso alto nivel +40.50, Por abajo: Lindera con departamento 1207 del décimo primer piso alto nivel +34,50; Por el Norte: partiendo del vértice Oeste hacia el este en 1,48 metros; luego gira hacia el norte en 2,58 m; luego gira hacia el Este en 2,38 m; desde este punto gira hacia el Norte en 1,70 m y lindera en todas sus extensiones con área común, luego gira hacia el Este en 1,72 m, luego gira hacia el Sur en 1,27 m, desde este punto gira hacia el Este en 3,43, luego gira hacia el Sur en 0,41m, luego gira hacia el Este en 0,30 m y lindera en todas sus extensiones con departamento 1305; Por el Sur: partiendo del vértice Oeste hacia el Este en 3,85m, luego gira hacia el Sur en 1,01m, luego gira hacia el Este en 1,60m, desde este punto gira hacia el Norte en 0,32m, luego gira hacia el Este en 3,85m y lindera en todas sus extensiones con vacío hacia área común; Por el Este: lindera con vacío hacia área común en 7,21m; Por el Oeste: lindera con departamento 1308 en 4,27m. Área Neta: 68,53 m2; Alícuota: 0,0043 %; Área

Avenida 3, entre calles 11 y 12 (detrás de Banco Pichincha) notariasextamanta@gmail.com

de Terreno: 13,49 m2: Área Común: 20,44 m2: Área Total: 88,97 m2. Este Bien inmueble que se identifica con la Clave Catastral No. 1161113190 del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta. Según el avalúo del Banco, emitido por la Dra. Sofía Armenia Erazo López, con fecha 29 de marzo de dos mil veintidós consta que las medidas y linderos del bien que se hipoteca coinciden con los detallados en el párrafo que antecede, agregando además en su informe: Dirección en sitio: Departamento No. 1307 del edificio Poseidon ubicado en el sitio denominado la Silla, sector Barbasquillo de la Parroquia y cantón Manta, **Distribución funcional del inmueble:** sala, comedor, cocina, balcón, dormitorio con closet y baño. LA PARTE DEUDORA declara que los linderos y mensuras antes determinados, son los generales que corresponden al inmueble que se hipoteca a favor del Acreedor, Banco del Pacífico S.A., pero que si alguna parte de él no estuviere comprendida en ellos, también quedará incluida en el gravamen hipotecario con el carácter de abierto aquí constituido, pues es su ánimo que el mismo alcance a todo lo que actualmente existe, y las construcciones y mejoras que se hagan en el futuro, sin reservas ni limitaciones de ninguna índole. Asimismo, la presente hipoteca comprende también todos los muebles que por accesión o destino se reputen inmuebles de acuerdo al Código Civil, aunque por su naturaleza no lo sean, y que estén destinados o se destinen en lo posterior al uso o beneficio del inmueble que se hipoteca. **CLÁUSULA CUARTA.- VIGENCIA, EXTINCIÓN Y CAUSAS PARA EJECUTAR LA HIPOTECA.-** a) El gravamen hipotecario constituido según la cláusula anterior estará en plena vigencia hasta la completa extinción de todas y cada una de las obligaciones que respalda y la parte deudora renuncia a solicitar que se declare extinguido tal gravamen por otro medio que no sea el otorgamiento de la Escritura Pública respectiva, e igualmente, a toda disposición legal en contrario; b) La hipoteca comprenderá no solo el inmueble descrito sino también todos los aumentos,

construcciones, instalaciones y mejoras futuras que se hagan sobre el mismo. c) El Banco del Pacífico S.A., podrá ejercer la acción real hipotecaria entre otros casos, en los siguientes: UNO) Al vencimiento de cualesquiera de la obligaciones respaldadas por la hipoteca, que no fueren solucionadas oportunamente, aunque las otras no se encuentren aun vencidas. DOS) En el evento de que la parte deudora vendiere o enajenare una parte o la totalidad del bien hipotecado sin el expreso consentimiento por escrito del Banco aún cuando no estuviere vencido el plazo de las respectivas obligaciones; TRES) Si la parte deudora dejare de mantener el bien que se hipoteca por este contrato en buenas condiciones; CUATRO) En el evento de que el inmueble hipotecado, por causas anteriores o posteriores a este contrato, sufriere deterioro o se depreciare en su valor por cualquier motivo de manera que no ofrezca seguridad suficiente a juicio de los representantes del Banco; CINCO) Si terceras personas acreedoras o no de la parte deudora, obtuvieren secuestro, embargo, prohibición de enajenar, comiso o cualquier otra medida que limite el dominio sobre todo o parte de sus bienes o que pudiera traer como consecuencia la transferencia de los mismos; SEIS) Si la parte deudora sin expresa autorización del Banco, gravare el bien hipotecado en todo o en parte o limitare su dominio; SIETE) Si se produjere la situación de quiebra, insolvencia, liquidación o concurso de acreedores de la parte deudora. OCHO) Si se promoviere contra la parte deudora acción resolutoria, rescisoria, de petición de herencia o de dominio con relación a el bien hipotecado; NUEVE) Si la parte deudora dejare de cumplir con un auto de pago en ejecución promovido por terceros; DIEZ) Si el Acreedor Banco del Pacífico S.A., fuere requerido a pagar suma alguna por cualquier persona natural o jurídica, por concepto de garantías extendidas por el acreedor Banco del Pacífico S.A., a solicitud de la parte deudora. ONCE) Si se dejare de pagar por la parte deudora los impuestos municipales, fiscales, provinciales o cualquier

Avenida 3, entre calles 11 y 12 (detrás de Banco Pichincha) notariasextamanta@gmail.com

tipo de tributo, que gravan el inmueble. DOCE) Si la parte deudora se constituyere deudora o garante de entidades que tengan jurisdicción coactiva, sin el consentimiento escrito del Banco; TRECE) Si la parte deudora suspendiere el trabajo a que se dedica actualmente y que constituye el giro de sus negocios y dicha suspensión demorase más de treinta días, salvo casos de fuerza mayor o fortuito debidamente comprobados a satisfacción del Banco; CATORCE) Si entre la parte deudora y sus trabajadores se produjere un conflicto laboral que pueda poner en riesgo la normal actividad de la misma a juicio del Banco; QUINCE) Si la parte deudora dejare de cumplir cualquier obligación patronal para con sus trabajadores y/o el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social; DIECISÉIS) En el evento de que la parte deudora infringiere una cualquiera de las estipulaciones de este contrato o de leyes y reglamentos que fueren pertinentes; DIECISIETE) Si requerida la parte deudora se negare a presentar al Banco, los comprobantes de haber cumplido con las obligaciones a que se refieren los numerales que anteceden; DIECIOCHO) Si la parte deudora no renovare cada vez que ésta se venza, la póliza de seguro contra incendio y líneas aliadas que ampara el bien hipotecado; DIECINUEVE) Por cualquier otra causa que las partes hubiesen convenido. En cualquiera de los casos mencionados, bastará la aseveración del Banco hecha en la demanda, para que ésta surta todos los efectos legales, aunque la parte deudora se encontrare al día en el pago de sus obligaciones. Por tanto, el acreedor, podrá dar por vencidas todas las obligaciones pendientes de plazo y ejercer la acción ejecutiva o coactiva a elección del Acreedor Demandante, según corresponda, para el cobro de la totalidad de los créditos, con los correspondientes efectos legales, esto es, solicitando de inmediato el embargo del bien hipotecado. **CLÁUSULA QUINTA: ALCANCE DE LA PALABRA OBLIGACIÓN.-** La palabra obligación que es utilizada en la cláusula segunda y tercera de esta Escritura Pública comprende tanto las pasadas, presentes, vencidas o por

vencerse, como las futuras por contraerse, siendo entendido que la hipoteca abierta que se constituye por este instrumento público se refiere a todos los créditos directos o indirectos, que han concedido o conceda el Banco Pacífico S.A. a la parte deudora, esto es, operaciones de cartera, créditos en cuentas corrientes, préstamos a firma con garantía o sin ella, novaciones, refinanciaciones, prórrogas, reestructuraciones, reprogramaciones, contra garantías por avales, futuros, fianzas o aceptaciones para garantizar obligaciones de la parte deudora, el Banco del Pacífico S.A., Acreedor original o resulte Acreedor por subrogación, incluyéndose costas judiciales y cualquier valor que se considere como obligación a favor del acreedor, sea su origen anterior, simultáneo o posterior al presente contrato de Hipoteca Abierta. La parte deudora conviene expresamente en la reserva determinada en el Artículo mil seiscientos cincuenta y ocho del Código Civil. **CLÁUSULA SEXTA: CONDICIONES DE EL INMUEBLE.-** LA PARTE DEUDORA declara que el inmueble descrito en las cláusulas anteriores de este instrumento público, está libre de todo gravamen, juicio, prohibición o limitación, que no está afectado por acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de petición de herencia, que se halla libre de embargo o prohibición de enajenar y que independientemente de la presente hipoteca abierta no está afectado por obligación alguna. **CLÁUSULA SÉPTIMA: ANTICRESIS.-** El acreedor, esto es, Banco del Pacífico, podrá en caso de mora de una cualesquiera de las obligaciones contraídas por la parte deudora a favor de cualquiera de ellos, tomar en anticresis el inmueble hipotecado para lo cual será suficiente la decisión del Banco del Pacífico S.A., comunicada por escrito a la parte deudora y con anticipación de por lo menos siete días. En este caso, la anticresis subsistirá hasta la total cancelación de las obligaciones respaldadas por esta hipoteca abierta, inclusive los intereses, tarifas debidamente aprobadas por el organismo de control correspondiente, gastos judiciales y cobranza extrajudicial a que

Avenida 3, entre calles 11 y 12 (detrás de Banco Pichincha) notariasextamanta@gmail.com

hubiere lugar. **CLÁUSULA OCTAVA: HISTORIA DE DOMINIO.-** LA PARTE DEUDORA, el señor JONATHAN ISMAEL CHILUISA CHASIGUASIN, adquirió el dominio del inmueble que se hipoteca por el presente instrumento por compraventa que a su favor le hicieren la señora JACQUELINE ELAINE VAN DER REE, debidamente representada por el señor Abg. Paul Andrés Molina Joza, en calidad de Apoderado especial, compraventa que se encuentra ampliamente detallada en la Primera Parte de este instrumento público. Para mayor historia en cuanto a los antecedentes de dominio se adjunta el certificado del Registrador de la Propiedad como documento habilitante. **CLÁUSULA NOVENA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.-** LA PARTE DEUDORA, declara que constituye prohibición de enajenar y gravar sobre el inmueble que mediante este mismo instrumento se hipoteca a favor del acreedor hasta tanto se encuentren vigentes las obligaciones que dieron origen al mencionado gravamen, de tal forma que no podrá enajenarlo ni gravarlo bajo ningún modo si no consta expresamente la autorización del Banco del Pacífico S.A., autorización que se hará con la intervención del representante legal del mismo. **CLÁUSULA DÉCIMA: SEGURO.-** LA PARTE DEUDORA se obliga a contratar una póliza de seguro contra incendio y líneas aliadas sobre el inmueble que se hipoteca, con una aseguradora que podrá ser de su elección, la cual deberá brindar condiciones de cobertura similares o mayores al seguro ofrecido por el Banco, hasta por el valor del mismo, el cual será determinado por los peritos designados conforme la normativa vigente; y a renovar tal póliza bajo las mismas condiciones, cada vez que ésta venza, de manera que el inmueble se encuentre totalmente asegurado hasta la completa extinción de las obligaciones que respalda esta Hipoteca. La póliza deberá ser endosada a favor del Banco del Pacífico S.A. y si la parte deudora no cumpliere con tomar tal seguro o con renovar la póliza ocho días antes de que venza ésta, podrá hacerlo el Banco del Pacífico S.A.

con cargo a que la parte deudora le reembolse el valor de la prima y gastos inherentes, con más el máximo de interés permitido por la ley, vigente a la fecha del desembolso, computado hasta el día en que hubiere efectuado tales pagos. En caso de siniestro el Banco del Pacífico S.A. cobrará directamente el valor de la póliza o de la indemnización a que hubiere lugar, aplicando la suma que reciba como abono a las obligaciones de la parte deudora a discreción del Banco. Si el seguro no llegare a efectuarse o si la compañía aseguradora quebrare o liquidare sus operaciones o si presentare dificultades para el cobro de la póliza, no por ello se eximirá de todas las responsabilidades y obligaciones que por este contrato asume la parte deudora. **CLÁUSULA UNDÉCIMA: ACEPTACIÓN.-** El Banco del Pacífico S.A. por la interpuesta persona de su Apoderado, declara que acepta la hipoteca abierta de que tratan las cláusulas anteriores. El Acreedor señalado a través de su representante autorizado deja también constancia de que no obstante el carácter de abierta, ello no supone plazo ilimitado para conceder nuevos créditos, y por lo tanto, se reserva el derecho de notificar por escrito a la parte deudora su resolución de que una vez solucionada su última obligación se dará por concluido el presente contrato; conviene además de manera expresa que el ejercicio de la acción real hipotecaria que le corresponde al acreedor en razón del gravamen hipotecario que se constituye será de conformidad con la ley, de lo estipulado en los documentos de obligación y la presente escritura de Hipoteca. **CLÁUSULA DUODÉCIMA: LICITUD DE FONDOS.-** LA PARTE DEUDORA declara expresamente que los valores con los cuales abonará o pagará las obligaciones respectivas, tienen origen y destino lícitos y no provienen de actividades prohibidas por las Leyes del Ecuador. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que la información proporcionada en este documento es verdadera y correcta. LA PARTE DEUDORA autoriza al Banco del Pacífico S.A. o al Acreedor, a realizar el análisis o la comprobación de esta declaración,

Avenida 3, entre calles 11 y 12 (detrás de Banco Pichincha) notariasextamanta@gmail.com

e informar a las autoridades competentes en caso de investigación o determinación de transacciones que se consideren inusuales en relación a mis actividades y movimientos comerciales. En virtud de esta expresa e irrevocable autorización, LA PARTE DEUDORA renuncia a instaurar por este motivo cualquier tipo de acción civil, penal o administrativa en contra del Banco del Pacífico S.A. y de sus Representantes Legales, Funcionarios y Empleados, por lo que exime al Banco del Pacífico S.A. de toda responsabilidad, inclusive respecto a terceros, si esta declaración fuese falsa o errónea. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: DECLARACIONES.- UNO)** En caso de nulidad de cualesquiera de las cláusulas o disposiciones del presente contrato, todas las demás cláusulas y condiciones, derechos y obligaciones contenidas en el mismo permanecerán con plena vigencia y efecto jurídico hasta la total solución de las obligaciones que respalda. **DOS)** LA PARTE DEUDORA como propietaria del bien inmueble que por este instrumento constituye gravamen hipotecario declara que conoce que el Banco del Pacífico S.A. podrá ceder la hipoteca y todos los demás derechos y gravámenes que a favor del Banco del Pacífico S.A. se constituyen en este instrumento a favor de cualesquiera otra institución financiera o no, pública, privada o de economía mixta, si fuera del caso y así lo decida Banco del Pacífico S.A. Para tal efecto, el Banco del Pacífico S.A. o el cesionario deberán cumplir con las formalidades legales correspondientes para el perfeccionamiento de la cesión. **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: GASTOS.-** Todos los gastos de otorgamiento de esta Escritura Pública, inclusive los de registro, inscripción, impuestos, derechos y cualquier otro gasto asociado a la misma, así como los de su cancelación, serán pagados por la parte deudora, y por lo tanto, el Acreedor designado en este contrato, podrá cargarlo a su cuenta o cuentas. Así mismo, la parte deudora se obliga a pagar las actualizaciones del avalúo del bien hipotecado que establecen o establezcan las disposiciones legales vigentes y las políticas

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 042022-061887

N° ELECTRÓNICO : 218262

Fecha: *2022-04-06*

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: 1-16-11-13-190

Ubicado en: EDIFICIO POSEIDON DECIMO SEGUNDO PISO ALTO DPTO.1307(68,53M2)

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 68.53 m^2

Área Comunal: 20.44 m^2

Área Terreno: 13.49 m^2

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
HL610484	**VAN DER REE-JACQUELINE ELAINE**

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	6,610.10
CONSTRUCCIÓN:	47,701.82
AVALÚO TOTAL:	54,311.92

SON: CINCUENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS ONCE DÓLARES 92/100

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 REGISTROS

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales

Este documento tiene una validez de 8 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)

1625468AC2QAV

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: 2022-04-12 12:36:35

MANTA ALCALDÍA | FIRMES CON EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

NOTARÍA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Ortiz Cedeño
NOTARIO

N° 052022-064745

Manta, martes 17 mayo 2022

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **JACQUELINE ELAINE VAN DER REE** con pasaporte No. **HL610484.**

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: viernes 17 junio 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)

165404DQPMTLB

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

CUERPO DE BOMBEROS MANTA

RUC 1360020070001

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERIODO
97648	2022/05/24 16:18	24/05/2022 04:18:00p. m.	784081	**2022/05/24**

A FAVOR DE **VAN DER REE JACQUELINE ELAINE C.I.: 00HL610484**

MANTA

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

CERTIFICADO Nº 6598

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

DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2022/06/23

SUBTOTAL 1	3.00	SUBTOTAL 2	3.00

FORMA DE PAGO: EFECTIVO

MENENDEZ MERO ANA MATILDE
SELLO Y FIRMA DE CAJERO

TITULO ORIGINAL

MANTA ALCALDÍA | FIRMES CON EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

NOTARÍA SEXTA DE MANTA
Fernando Ortiz
NOTARIO

N° 052022-065058

Manta, jueves 19 mayo 2022

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-16-11-13-190 perteneciente a VAN DER REE JACQUELINE ELAINE con C.C. HL610484 ubicada en EDIFICIO POSEIDON DECIMO SEGUNDO PISO ALTO DPTO.1307(68,53M2) BARRIO BARBASQUILLO PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $54,311.92 CINCUENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS ONCE DÓLARES 92/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE $108,000.00 CIENTO OCHO MIL DÓLARES 00/100.
TRAMITE NO GENERA UTILIDAD PORQUE EL AVALUO ANTERIOR ES IGUAL AL ACTUAL

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: sábado 18 junio 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)
165717QMBFLRS

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

RUC: 1360000980001

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

TITULO DE CREDITO #: T/2022/065894

DE ALCABALAS

Fecha: 04/07/2022 **Por:** 1,080.00

Periodo: 01/01/2022 hasta 31/12/2022 **Vence:** 04/07/2022

VE-567203

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: VAN DER REE JACQUELINE ELAINE

Identificación: HL610484 **Teléfono:** S/N **Correo:** emHL610484@correo.com

Adquiriente-Comprador: CHILUISA CHASIGUASIN JONATHAN ISMAEL

Identificación: 0503455404 **Teléfono:** **Correo:** alas.j@hotmail.com

Detalle: SE APLICA EL DESCUENTO SEGUN ART 533 DEL COOTAD

PREDIO: **Fecha adquisición:** 11/08/2020

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-16-11-13-190	54311.92	13.49	EDIFICIOPOSEIDONDECIMOSEGUNDOPISOALTODPTO.13076853M2	108,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	DE ALCABALAS	1,080.00	324.00	0.00	756.00
2022	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	324.00	0.00	0.00	324.00
	Total=>	**1,404.00**	**324.00**	**0.00**	**1,080.00**

Saldo a Pagar

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Ortiz Cedeño
NOTARIO

Ficha Registral-Bien Inmueble

52514

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22015573
Certifico hasta el día 2022-05-18:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Indentif.Predial: 1161113190
Tipo de Predio: Departamento
Fecha de Apertura: sábado, 01 agosto 2015
Parroquia: MANTA
Información Municipal:
Dirección del Bien: DEPARTAMENTO 1307 Edificio POSEIDON sector Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta

LINDEROS REGISTRALES: DEPARTAMENTO 1307 (68,53m2) DEL EDIFICIO POSEIDON ubicado en el sitio denominado La Silla, sector Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta.
Compuesto de: habitación máster con baño privado, cocina, comedor sala, baño general y balcón.
Por Arriba: lindera con departamentos 1407 del décimo tercer piso alto nivel +40,50;
Por Abajo: lindera con departamento 1207 del decimo primer piso alto nivel +34.50;
Por el Norte: partiendo del vértice Oeste hacia el Este en 1,48m, luego gira hacia el Norte en 2,58m, luego gira hacia el Este en 2,38m, desde este punto gira hacia el Norte en 1,70m y lindera en todas sus extensiones con área común, luego gira hacia el Este en 1,72m, luego gira hacia el Sur en 1,27m desde este punto gira hacia el Este en 3,43m, luego gira hacia el Sur en 0,41m, luego gira hacia el Este en 0,30m y lindera en todas sus extensiones con departamento 1305;
Por el Sur: partiendo del vértice Oeste hacia el Este en 3,85m, luego gira hacia el Sur en 1,01m, luego gira hacia el Este en 1,60m, desde este punto gira hacia el Norte en 0,32m, luego gira hacia el Este en 3,85m y lindera en todas sus extensiones con vacío hacia área común;
Por el Este: lindera con vacio hacia área común en 7,21m;
Por el Oeste: lindera con departamento 1308 en 4,27m.
Área Neta: 68,53 m2; Alícuota: 0,0043 %; Área de Terreno: 13,49 m2; Área Común: 20,44 m2; Área Total: 88,97 m2.

SOLVENCIA: EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2188 jueves, 13 septiembre 2007	29890	29899
COMPRA VENTA	PROTOCOLIZACIÓN DE ADJUDICACIÓN	2745 lunes, 03 octubre 2011	47272	47307
COMPRA VENTA	UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR	979 lunes, 16 abril 2012	19071	19084
COMPRA VENTA	AUMENTO DE CAPITAL	3161 miércoles, 23 julio 2014	61568	61585
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	1101 jueves, 07 agosto 2014	22056	22082
NEGATIVAS	PROMESA COMPRAVENTA	28 jueves, 21 agosto 2014	1	1
PLANOS	PLANOS	11 miércoles, 13 mayo 2015	158	181
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	10 miércoles, 13 mayo 2015	892	1040
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA	1053 viernes, 07 agosto 2015	22920	23531
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	929 martes, 11 agosto 2020	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:
a.-Observaciones:
La Compradora, la Sociedad Civil y Comercial "Manta Business Company" S.C.C., representada por el Sr. Charles Michael Miller, de la expresada entidad. Compraventa relacionada con el bien inmueble ubicado en el Sitio denominado "La Silla" de la Parroquia Urbana Manta, jurisdicción del Cantón Manta. que tiene los siguientes linderos y medidas: Frente: Con la playa del Mar y 27m. Atras: Con calle pública y 33 metros. un costado: Con propiedad del Sr. David Lothian Wilson y 86 metros. otro costado: Con propiedad del Ing. Raúl Paladines y 66,50
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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

Registro de : COMPRA VENTA
[2 / 10] PROTOCOLIZACIÓN DE ADJUDICACIÓN
Inscrito el: lunes, 03 octubre 2011 **Número de Inscripción :** 2745 **Folio Inicial:** 47272
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5804 **Folio Final :** 47307
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 12 julio 2011
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
Protocolización Adjudicación Junta de Remate. Dos Áreas de talud ubicado en el Sector Barbasquillo de la Ciudad de Manta. La Adjudicación se la efectúa como cuerpo cierto. LOTE A.- tiene Norte, 17.66 m. desde este punto hacia el Noroeste con ángulo de 211.98° con 11.90 m. LOTE B. Sur: 35,52- Sociedad Civil y Comercial Manta Business Company S. C. C. Este: 50.51 m. Propiedad Municipal. Oeste: 23,16m. Propiedad Municipal Sup. 935,63 M2. LOTE B: Norte: 27,79m. Playa del mar. Sur: 17,66 m. Desde este punto hacia el Noreste con ángulo de 148.02° con 11.90 m. Lote A (talud). Oeste: 2,34 m. propiedad Municipal. Área total de 87,17 M2.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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

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

COMPRADOR			
PROMITENTE VENDEDOR	COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA	NO DEFINIDO	QUITO

Registro de : PLANOS
[7 / 10] PLANOS
Inscrito el: miércoles, 13 mayo 2015
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 08 mayo 2015
Fecha Resolución:
Número de Inscripción : 11
Número de Repertorio: 3879
Folio Inicial: 158
Folio Final : 181
a.-Observaciones:
PLANOS del Edificio "POSEIDON"
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES
[8 / 10] PROPIEDAD HORIZONTAL
Inscrito el: miércoles, 13 mayo 2015
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 08 mayo 2015
Fecha Resolución:
Número de Inscripción : 10
Número de Repertorio: 3878
Folio Inicial: 892
Folio Final : 1040
a.-Observaciones:
PROPIEDAD HORIZONTAL del Edificio "Poseidon". Inmueble ubicado en el Sector de Barbasquillo, Parroquia Manta del Cantón Manta, provincia de Manabí. Con una superficie total de 3.122,14 metros cuadrados.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES
[9 / 10] CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA
Inscrito el: viernes, 07 agosto 2015
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: SEXAGÉSIMA OCTAVA
Cantón Notaría: QUITO
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 julio 2015
Fecha Resolución:
Número de Inscripción : 1053
Número de Repertorio: 6384
Folio Inicial: 22920
Folio Final : 23531
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	CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	NO DEFINIDO	MANTA

HIPOTECARIO			
DEUDOR HIPOTECARIO	COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA	NO DEFINIDO	QUITO

Registro de : COMPRA VENTA
[10 / 10] COMPRAVENTA
Inscrito el: martes, 11 agosto 2020
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 03 agosto 2020
Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 929 **Folio Inicial:** 0
Número de Repertorio: 2000 **Folio Final :** 0

a.-Observaciones:
"COMPRAVENTA DEPARTAMENTO 1307 (68,53m2) DEL EDIFICIO POSEIDON ubicado en el sitio denominado La Silla, sector Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta, El Cincuenta por ciento del ESTACIONAMIENTOS 19-20 (22,50m2) DEL EDIFICIO POSEIDON. La señora Jacqueline Elaine Van Der Ree Representada por su Agente Oficioso Ab. Paul Andres Molina Joza, en calidad de agente oficioso.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	VAN DER REE JACQUELINE ELAINE	SOLTERA	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A		QUITO

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.
Emitido el 2022-05-18
Elaborado por Servicio en línea
A petición de : JACQUELINE ELAINE VAN DER REE
Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22015573 certifico hasta el día 2022-05-18, la Ficha Registral Número: 52514.

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 5 4 6 8 5 U Q W J W X I

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.

Banco del Pacífico

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

Guayaquil, 12 de Noviembre de 2021

Señora Doctora
JENNIFER BALDWIN MOLINA
Ciudad.-

De mis consideraciones:

En mi calidad de Presidente Ejecutivo del ***BANCO DEL PACÍFICO S.A.****, conforme a lo estipulado en el artículo Trigésimo Octavo del Estatuto Social de la Institución, cúmpleme comunicarle que he procedido a designarla Gerente de la Sucursal Manta del Banco del Pacífico S.A., por un período de 2 años contados a partir de la fecha de inscripción del presente nombramiento, por lo que ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial del Banco.*

En el ejercicio de sus funciones usted podrá intervenir en todos los actos y contratos relacionados al giro ordinario del negocio, circunscribiendo sus actuaciones, en todo momento a las que de manera expresa establezcan las normas y políticas Institucionales pudiendo suscribir, entre otros y no limitado a ello, Cheques, cheques certificados, cheques de gerencia, así como endosar y cancelar pagarés, letras de cambio y en general documentos representativos de obligaciones, una vez verificado su cumplimiento; contratos relacionados a la operativa del negocio, tales como y sin que su enumeración sea taxativa o excluyente: contratos de cuenta corriente, cuentas de ahorros, uso de casilleros de correspondencia, de transporte de valores, servicios con o sin banca remota, como: audiomático, bancomático, intermático, movilmático, de servicios de cobro, recaudación y pago OCP, corresponsal no bancario, canales electrónicos, cobro de pensiones, y todos aquellos que bajo cualquier denominación correspondan a la operativa y giro normal del negocio bancario; suscribir contratos y/o formularios o solicitudes para emisión de Cartas de Garantía Bancarias, Cartas de Crédito, contratos de factoring, contratos de negociación en el mercado de futuros, Contratos de aceptaciones bancarias, contratos de Mutuo, Contratos de refinanciación, restructuración y Novación de obligaciones, Contratos con la Corporación Financiera Nacional para la implementación eficaz de líneas de Crédito de Redescuento, Contratos de constitución de garantías reales a favor del Banco, como Contratos de Prenda, Hipotecas, Fideicomisos, así como sus respectivas cancelaciones, Contratos de Daciones en Pago; Ceder y/o endosar y/o transferir a favor de terceros, certificados de pasivos, depósitos a plazo y/o avales, cesiones de cartera o activos en general, cuya venta o negociación haya

sido debidamente aprobada por los niveles correspondientes, y en términos generales suscribir los documentos correspondientes a efectos de perfeccionar las transferencias, endosos y cesiones de los títulos valores antes señalados; otorgar Procuraciones Judiciales para el patrocinio y defensa del Banco en juicios o acciones constitucionales, realizar ante cualquier entidad del Sistema Financiero Nacional, gestiones de efectivización, cancelación y cobro de Garantías Bancarias y /o cualquier otro instrumento financiero, que conlleve o comprenda el cobro o realización de tales instrumentos, en beneficio y a favor del Banco; suscribir todo tipo de actos, contratos y documentos, que correspondan al giro ordinario de la actividad bancaria y financiera, y que de manera especial se circunscriba a las operaciones y atribuciones establecidas a las Instituciones del Sistema Financiero por el Código Orgánico Monetario y Financiero y en general de servicios provistos por el Banco a los clientes de la Sucursal Manta, contestar oficios de la Superintendencia de Bancos y a otras entidades de control, debiendo en todo tiempo acatar y circunscribir su actuación a lo que establecen las Políticas y los Manuales de Procedimiento del Banco, así como a los niveles de autorización por montos, que constan en los Manuales de crédito y de adquisiciones del Banco, en el Estatuto y en la Ley y Resoluciones aplicables al Sistema Financiero.

El Banco del Pacifico S.A. se constituyó mediante escritura pública celebrada el diecisiete de noviembre de mil novecientos setenta y uno, ante el Notario Segundo del cantón Guayaquil, Dr. Jorge Jara Grau, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el diecinueve de enero de mil novecientos setenta y dos. Aumentó su capital suscrito y pagado a la suma de USD.582'479.736, tal como consta de la Protocolización autorizada por la Notaría Quinta del cantón Guayaquil el veinticuatro de Junio de dos mil veintiuno e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el dos de Julio de dos mil veintiuno. Aumentó su capital autorizado a la suma de USD.601'000.000, mediante escritura pública otorgada el quince de Mayo de dos mil catorce ante la Notaria Décima Octava del cantón Guayaquil, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el catorce de Julio de dos mil catorce. El Estatuto Social actual del Banco del Pacífico S.A., consta en la Codificación otorgada mediante escritura pública autorizada por la Notaria Quincuagésima Segunda del cantón Guayaquil, el dieciséis de Febrero de dos mil diecisiete, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el cinco de Abril de dos mil diecisiete.

Atentamente,

ECON. ROBERTO GONZÁLEZ MÜLLER
PRESIDENTE EJECUTIVO

Tercera hoja del nombramiento otorgado a la Dra. Jennifer Baldwin el 12 de noviembre de 2021 como Gerente de la Sucursal Manta

Razón: *Acepto el nombramiento de Gerente de la Sucursal Manta, en los términos que ha sido estipulado, en consecuencia, de lo cual suscribo el mismo en la ciudad de Guayaquil, el doce de noviembre de dos mil veintiuno.*

JENNIFER BALDWIN MOLINA
NACIONALIDAD ESTADOUNIDENSE
CEDULA DE IDENTIDAD: 1307451953
DIRECCION: CALLE 13 AVENIDA 2

DOY FE: Que las precedentes copias fotostáticas en 02 fojas útiles, anverso, reversos son iguales a sus originales

Manta. 24 MAY 2022

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

TRÁMITE NÚMERO: 6174
2961187LUATEBP

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL:NOMBRAMIENTO.....

NÚMERO DE REPERTORIO:	5083
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	20/12/2021
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	1455
REGISTRO:	LIBRO DE SUJETOS MERCANTILES

1. **DATOS DEL NOMBRAMIENTO:**

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	BANCO DEL PACÍFICO S.A.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	BALDWIN JENNIFER
IDENTIFICACIÓN	1307451953
CARGO:	GERENTE
PERIODO(Años):	2 AÑOS

2. **DATOS ADICIONALES:**

CIERRE DE AGENCIA: CIA. INSC. 345, REP. 883, F. 23/03/2021; TRASLADO DE AGENCIA INSC. 1067, REP. 3506, F. 21/09/2021; REV. RB. INSC. E.B.

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: MANTA, A 20 DÍA(S) DEL MES DE DICIEMBRE DE 2021

Dirección Nacional de Registros Públicos
Registro Mercantil del Cantón Manta

HORACIO
ORDONEZ
FERNANDEZ

HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. FLAVIO REYES Y CIRCUNVALACIÓN. OFICINA #40

SRI

Certificado
Registro Único de Contribuyentes

Razón Social
BANCO DEL PACIFICO S.A.

Número RUC
0990005737001

Representante legal
- GONZALEZ MULLER ROBERTO

Estado	Régimen
ACTIVO	REGIMEN GENERAL

Inicio de actividades	Reinicio de actividades	Cese de actividades
19/01/1972	No registra	No registra

Fecha de constitución
19/01/1972

Jurisdicción	Obligado a llevar contabilidad
ZONA 8 / GUAYAS / GUAYAQUIL	SI

Tipo	Agente de retención
SOCIEDADES	SI

Domicilio tributario

Ubicación geográfica

Provincia: GUAYAS **Cantón:** GUAYAQUIL **Parroquia:** CARBO (CONCEPCION)

Dirección

Calle: FRANCISCO DE PAULA ICAZA **Número:** 200 **Intersección:** CALLE PICHINCHA
Referencia: DETRAS DEL BANCO CENTRAL DEL ECUADOR

Actividades económicas

- K64990202 - ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN FINANCIERA REALIZADA POR INSTITUCIONES QUE NO PRACTICAN LA INTERMEDIACIÓN MONETARIA Y CUYA FUNCIÓN PRINCIPAL CONSTITUYE LA CONCESIÓN DE PRÉSTAMOS FUERA DEL SISTEMA BANCARIO, FINANCIACIÓN A LARGO PLAZO PARA EL SECTOR INDUSTRIAL, CRÉDITO A LOS CONSUMIDORES (TARJETAS DE CRÉDITO). TAMBIÉN SE INCLUYEN EL CRÉDITO PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA POR PARTE DE INSTITUCIONES ESPECIALIZADAS QUE TAMBIÉN RECIBEN DEPÓSITOS.
- K64190102 - ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.

Establecimientos

Abiertos	Cerrados
126	37

Obligaciones tributarias

- 2011 DECLARACION DE IVA
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- 1021 - DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- 1031 - DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Núñez
NOTARIO

Razón Social
BANCO DEL PACIFICO S.A.

Número RUC
0990005737001

- 4150 CONTRIBUCION UNICA Y TEMPORAL PARA SOCIEDADES CON INGRESOS MAYORES O IGUALES A USD 1 MILLON
- ANEXO REPORTE DE OPERACIONES Y TRANSACCIONES ECONÓMICAS FINANCIERAS
- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
- ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
- ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES – ANUAL
- ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- 4590 - IMPUESTO A LOS ACTIVOS EN EL EXTERIOR

Las obligaciones tributarias reflejadas en este documento están sujetas a cambios. Revise periódicamente sus obligaciones tributarias en www.sri.gob.ec.

Números del RUC anteriores

No registra

Código de verificación:	CATRCR2021001951418
Fecha y hora de emisión:	11 de agosto de 2021 10:28
Dirección IP:	181.199.40.63

Validez del certificado: El presente certificado es válido de conformidad a lo establecido en la Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000217, publicada en el Tercer Suplemento del Registro Oficial 462 del 19 de marzo de 2015, por lo que no requiere sello ni firma por parte de la Administración Tributaria, mismo que lo puede verificar en la página transaccional SRI en línea y/o en la aplicación SRI Móvil.

101-755 Miller Avenue, COQUITLAM, B.C., V3J 4K4
Tel: 604-299-6600 Fax: 604-299-6609 Email: ecuador@telus.net

En la ciudad de Vancouver, British Columbia, Canadá, al 20 de agosto del 2020, ante mi Etienne E.V. WALTER, Cónsul General a.h. del Ecuador en esta ciudad, comparece a la celebración de este instrumento público de Poder Especial, la señora Jacqueline Elaine VAN DER REE, de estado civil soltera, de nacionalidad canadiense, con número de pasaporte, HL610484, por sus propios y legítimos derechos, sin coacción o amenazas, mayor de edad, plenamente capaz para contratar y obligarse y me pide que eleve a escritura pública, la minuta que hoy me presenta y que transcribo a continuación: "Señor Cónsul, sírvase usted extender en su registro de escrituras Públicas una de Poder Especial que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE.- Comparece al otorgamiento y suscripción de la presente escritura de PODER ESPECIAL, la Señora JACQUELINE ELAINE VAN DER REE, por sus propios derechos, de estado civil soltera, de Nacionalidad Canadiense, con Número de Pasaporte, HL610484, a quien en adelante se le podrá denominar "LA PODERDANTE" SEGUNDA: PODER ESPECIAL.- Por medio de este instrumento, Yo, JACQUELINE ELAINE VAN DER REE, libre y voluntariamente tengo a bien otorgar PODER ESPECIAL, amplio y suficiente cual en derecho se requiere a favor del señor ABOGADO PAÚL ANDRES MOLINA JOZA, con registro Profesional trece – dos mil ocho – ciento noventa y ocho del Foro de Abogados, y cedula de ciudadanía No. 130641318-6, y DOCTORA LAURA CELESTE JOZA MEJIA con registro profesional trece- dos mil quince – cuatrocientos treinta y cedula de ciudadanía No. 130219804-7 para que a mi nombre, y en mi representación y con su sola firma de manera conjunta o individual, realicen los siguientes actos: puedan adquirir, vender bienes muebles e inmuebles, firmar promesas de compraventa, resciliarlas, todos los bienes propios de la MANDANTE, en todo el territorio ecuatoriano; aceptar compras hechas por agentes oficiosos; recibir el dinero para pagar o recibir su valor, suscribir las escrituras públicas o instrumentos privados en relación con dichas adquisiciones o ventas; para que los arrienden o firme convenios de arriendo con compañías que se dediquen al negocio de alquiler, o los de en anticresis; para que hipoteque, para que levante hipotecas, para que cobre los arriendos y los depositen en las cuentas bancarias, suscribiendo los correspondientes recibos de pagos; renueven los contratos de arrendamientos y en caso de incumplimiento de pago de los arriendos de los inquilinos procedan a demandarlos en sus nombres solicitando el desahucio respectivo; además pueda obtener la inscripción ante el registro de la propiedad. Facultándole para que suscriba cualquier documento que sea necesario en cumplimiento del mandato; para hacer obras nuevas, para rendir y exigir rendición de cuentas; censurarlas, aprobarlas e impugnarlas; LOS MANDATARIOS, quedan autorizados para que a nombre de la MANDANTE pueda aperturar cuentas de ahorros o realizar cualquier tipo transacción bancaria que LA MANDANTE requiera ante cualquier entidad financiera del territorio ecuatoriano, entendiéndose que el mandatario, podrá retirar dinero de la cuenta sea esta de ahorros o corriente o su vez suscribir pólizas o certificados de depósito y en el caso de la corriente pueda ser firma autorizada o co-titular; Pueda obtener movimientos migratorios ante el Ministerio del Interior, o cualquiera de sus oficinas a nivel nacional especialmente LOS MANDATARIOS quedan autorizados para suscribir ante Notario Público de cualquier parte del país las escrituras de compraventa de los inmuebles que llegare a adquirir o vender LA MANDANTE en todo el territorio ecuatoriano. Por ultimo pueda comparecer ante el SRI a realizar cualquier trámite que sea necesario, incluyendo apertura del RUC, solicitud y retiro de la clave, quedando facultado para que realice todos los actos necesarios sin que se entienda insuficiencia de poder, Todo esto previsto en la sección segunda del Código Orgánico General de Procesos, especialmente en los artículos 41, 43 y siguientes, artículos que se tendrán expresamente incorporados a este mandato a fin de que no sea la falta de autorización la que obste su fiel cumplimiento, es decir, para que en ningún momento esta procuración o mandato sea impugnado como

.....Continua.....

NOTARIA SEXTA DE MANTA

Viene

insuficiente.- Agregue usted señor Cónsul las demás cláusulas de estilo para el perfeccionamiento de este instrumento." Hasta aquí el escrito que se transcribe y la voluntad expresa de la Mandante. Para el otorgamiento de esta Escritura de Poder Especial, se cumplieron todos los requisitos y formalidades legales y, leído que fue por mí, íntegramente a la otorgante, se ratifica en su contenido y, aprobando todas sus partes, firma al pie conmigo. De todo lo cual doy fe.

J Van der Ree

Jacqueline Elaine VAN DER REE
Pasaporte canadiense HL610484

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

E Walter

Etienne E.V. Walter
Cónsul General a. h.
República del Ecuador
Vancouver, B.C., Canadá

CERTIFICO.- En debida y legal forma que la presente es PRIMERA COPIA, fiel y textual del original que se encuentra inscrito en el Libro de Escrituras Públicas que de conformidad con la ley se lleva en el Consulado General a.h. del Ecuador, en Vancouver, Canadá, en fe de lo cual confiero esta PRIMERA COPIA en la ciudad de Vancouver, el 20 de agosto del 2020.

Arancel consular: II.6.2 Valor: US$ 30.

REPÚBLICA DEL ECUADOR 30.00 DÓLARES

Z1050331

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

E Walter

Etienne E.V. Walter
Cónsul General a. h.
República del Ecuador
Vancouver, B.C., Canadá

ENDORSEMENTS AND LIMITATIONS

MENTIONS ET RESTRICTIONS

Signature of bearer - Signature du titulaire

HL610484

PASSPORT
PASSEPORT

CANADA

Type/Type: P
Issuing Country/Pays émetteur: CAN
Passport No./N° de passeport: HL610484

Surname/Nom
VAN DER REE
Given names/Prénoms
JACQUELINE ELAINE
Nationality/Nationalité
CANADIAN/CANADIENNE
Date of birth/Date de naissance
11 SEPT/SEPT 65
Sex/Sexe: F
Place of birth/Lieu de naissance
EDMONTON CAN
Date of issue/Date de délivrance
06 APR /AVR 16
Date of expiry/Date d'expiration
06 APR /AVR 26
Issuing Authority/Autorité de délivrance
CALGARY SOUTH

P<CANVAN<DER<REE<<JACQUELINE<ELAINE<<<<<<<<<
HL610484<7CAN6509114F2604066<<<<<<<<<<<<<<08

DOY FE: Que las precedentes copias fotostaticas en 02 fojas útiles, anverso reversos son iguales a sus originales

Manta. 24 MAY 2022

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

Factura: 001-005-000059243

20220501003P00989

NOTARIO(A) JOSE GABRIEL NEPTALI LEON RAMIREZ

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON LATACUNGA

EXTRACTO

Escritura N°:	20220501003P00989

ACTO O CONTRATO:

PODER GENERAL PERSONA NATURAL

FECHA DE OTORGAMIENTO:	2 DE MARZO DEL 2022, (16:35)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	CHILUISA CHASIGUASIN JONATHAN ISMAEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0503455404	ECUATORIANA	MANDANTE	

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	CHASIGUASIN IZA NANCY ROCIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0502169717	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
COTOPAXI	LATACUNGA	LA MATRIZ

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

NOTARIO(A) JOSE GABRIEL NEPTALI LEON RAMIREZ

NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN LATACUNGA

2022	05	01	03	P0989

ESCRITURA DE:

PODER GENERAL

OTORGADA POR:

JONATHAN ISMAEL CHILUISA CHASIGUASIN

A FAVOR DE:

NANCY ROCIO CHASIGUASIN IZA

CUANTÍA:

INDETERMINADA

MEH

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

En la ciudad de Latacunga, provincia de Cotopaxi, República del Ecuador, hoy dos de marzo del dos mil veintidós, ante mí, **DOCTOR JOSÉ GABRIEL LEÓN RAMÍREZ, NOTARIO TERCERO DEL CANTÒN LATACUNGA**, comparecen con plena capacidad, libertad y conocimiento, a la celebración de la presente escritura; el señor JONATHAN ISMAEL CHILUISA CHASIGUASIN, portador de la cédula de identidad 050345540-4, de estado civil soltero, de profesión Piloto Comercial, con número telefónico 0984319156, con correo electrónico jonathanchiluisa.pch@gmail.com , quien comparece por sus propios y personales derechos a quien en lo posterior se le denominara "EL MANDANTE" y por otra parte comparece la señora NANCY ROCIO CHASIGUASIN IZA, portadora de la cédula de identidad 050216971-7, de estado civil casada, de ocupación estudiante, con número telefónico 0999341418, con correo nancychasiguasin2018@gmail.com , quien comparece

por sus propios y personales derechos a quien en lo posterior se le denominara "LA MANDATARIA".- Los comparecientes declaran ser de nacionalidad Ecuatoriana, mayores de edad; domiciliados en esta ciudad de Latacunga, hábiles en derecho para contratar y contraer obligaciones, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación cuya copia fotostática debidamente certificada por mí, agrego a esta escritura como documento habilitante. Advertidos los comparecientes por mí el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública la siguiente minuta: **SEÑOR NOTARIO.-** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo sírvase extender una de PODER GENERAL, sujeto a las presentes estipulaciones: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen a la suscripción del presente poder general por una parte en calidad de MANDANTE el señor JONATHAN ISMAEL CHILUISA CHASIGUASIN, portador de la cédula de identidad 050345540-4 de estado civil soltero, de profesión Piloto Comercial, quien comparece por sus propios y personales derechos y por otra parte comparece en calidad de MANDATARIA la señora NANCY ROCIO CHASIGUASIN IZA, portadora de la cédula de identidad 050216971-7, de estado civil casada, de ocupación comerciante, quien comparece por sus propios y personales derechos.- **SEGUNDA PODER GENERAL.-** El señor **JONATHAN ISMAEL CHILUISA CHASIGUASIN,** por sus propios derechos, ante la imposibilidad de poder actuar

personalmente, libre y voluntariamente confiere PODER GENERAL, amplio y suficiente cual en derecho se requiere en favor de su madre NANCY ROCIO CHASIGUASIN IZA, para que pueda ejecutar todos o cualquiera de los siguientes actos: **a)** Administre, rija y gobierne todos los bienes muebles o inmuebles presentes y futuros DEL MANDANTE; **b)** Compre o adquiera a cualquier título legal toda clase de bienes muebles o inmuebles, aceptando dichas compras, inclusive adjudicación de herencias, particiones, así como para que contrate a cualquier profesional que crea pertinente para la realización de planimetrías, asesoría legal, minutas, entre otros, solicite y suscriba cualquier documento que crea conveniente, **c)** suscriba, contratos de compraventa de bienes muebles e inmuebles, reconocimiento de firmas y rubricas, declaraciones juramentadas, solicite certificaciones, suscriba procuraciones judiciales, hipotecas, cancelaciones de hipoteca, cesiones de derechos, donaciones, insinuaciones para donar, cancelaciones de patrimonio familiar, adjudicaciones, particiones, cesión de participaciones, permutas, liquidaciones de la sociedad conyugal; o suscriba cualquier acto o contrato contemplado en el artículo dieciocho de la ley notarial y comparezca en cualquier calidad, sin limitación alguna y administre como a bien tuviere los bienes muebles o inmuebles, ya sea como cuerpo cierto y determinado o como derechos y acciones; y, en caso de existir cualquier tipo de gravamen o prohibición de enajenar sobre los bienes, los levante; **d)** Para que compre, venda, ceda, done o cambie cualquier vehículo de mi propiedad,

fin para el cual mi nombrado mandatario podrá concurrir inclusive a cualquier concesionaria del país y cambie dicho vehículo por otro o lo enajene a la misma entidad, quedando facultado para concurrir ante cualquier notaria del país y firmar cuanto documento que sea pertinente, así como para que solicite, firma o concurra a solicitar cualquier documento en la Agencia Nacional de Tránsito (ANT); **e)** Suscriba los correspondientes contratos y escrituras públicas, los rectifique, los aclare, fije precios, reciba los precios pactados y realice las inscripciones pertinentes en los Registros de la Propiedad que correspondan; **f)** Realice permutas acepte o constituya hipotecas convencionales o judiciales, constituya prenda o gravamen, de en anticresis, constituya hipoteca abierta o cerrada en cualquier entidad financiera del país; **g)** Suscriba contratos de arrendamiento, como arrendadora, arrendataria o subarrendataria, cobre las pensiones y extienda recibos de cancelación de las mismas, en caso de mora en los pagos de arriendo, solicite la desocupación e inmediato desalojo, solicite desahucios, requerimientos y convenciones; **h)** Reciba o dé dinero a mutuo, anticresis o en depósito a cualquier título legal, aceptándolo o constituyendo hipotecas, prendas u otras cauciones; **i)** Judicial o extrajudicialmente cobre o perciba todos los créditos que se le adeuden al MANDANTE, reciba el dinero o los valores que recaudare, confiera recibos, otorgue cancelaciones y de finiquitos; **j)** Para que acuda ante cualquier Institución Financiera del País como son: Bancos públicos o Privados, Mutualista de Ahorro y Crédito para la

Vivienda, Cooperativas de Ahorro y Crédito, Compañía de Servicios Auxiliares UNINOVA S.A., Instituciones Públicas o Privadas o cualquier entidad Bancaria que considere pertinente a fin de que, autorice la solicitud y suscripción de una o varias, operaciones de crédito, refinanciamientos, novaciones, diferimientos, abra o cierre cuentas de ahorro o corrientes, pólizas de acumulaciones o de cualquier título y/o acciones, comparezca en calidad de deudor principal, garante o aval u otra figura similar y solicite préstamos hipotecarios, quirografarios, de consumo o de cualquier índole, pida cancelaciones de hipotecas, así también solicite cualquier servicio y lo administre mis cuentas como a bien tuviere, inclusive se haga cargo de los tramites ya existentes, gire cheques, retire fondos, realice depósitos y los cancele cuando a bien tenga, cobre libranzas, firme letras de cambio, pagarés y en general todos aquellos documentos que constituyen títulos ejecutivos, los cobre, endose, los acepte o los proteste; **k)** Intervenga en cualquier negocio comercial, industrial, agrícola o minero y en todo lo permitido por las leyes ecuatorianas; **l)** Intervenga en toda clase de contratos permitidos por las leyes; **m)** En caso de inmuebles en propiedad horizontal autoriza la compra de la alícuota de derechos y acciones en el terreno y más bienes comunes del condominio, autoriza también la hipoteca de la cuota de los bienes comunes o del inmueble, adquirido para que se adhiera al reglamento interno de copropiedad o para que pacte con los condóminos el Reglamento de Copropiedad o la sociedad colectiva o se someta al reglamento de copropiedad horizontal dictado por

NOTARÍA TERCERA
REPÚBLICA DEL ECUADOR
LATACUNGA

el ejecutivo; **n)** La mandataria podrá además realizar los trámites relacionados con la construcción, modificación, ampliación de edificios en las propiedades del MANDANTE, quedando autorizada a solicitar y obtener los permisos respectivos para ese efecto; **ñ)** Acuda ante cualquier organismo o institución pública o privada como son: Registro Civil de Identificación y cedulación, Ministerio de Transporte y obras públicas, Ministerio de Interior, Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS), Ministerios de Salud, Ministerio del Medio Ambiente, Notarias, Registros de la propiedad, Direcciones Distritales, Ministerio de Relaciones Exteriores, Servicio de Rentas Internas (SRI), Ministerio de Salud, Hospitales, Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales, Registros de la Propiedad, Ministerio de Educación, Senecyt, Policía Nacional del Ecuador, Oficinas de Migración, cualquier tipo de ministerios, Embajadas, Consulados, Universidades, Hospitales, clínicas, Cooperativas, Asociaciones, Superintendencia de Compañías (SUPERCIAS), Superintendencia de Economía Popular y Solidaria, Consejo Nacional de Judicatura, Compañías de transporte; y, obtengan cualquier certificado, clave de acceso, documentos físicos o electrónicos, solicite firmas electrónicas, en fin solicite o gestione cualquier documento a nombre del MANDANTE que crea pertinente, pudiendo inclusive realizar cualquier solicitud o gestión, incluso asistir a reuniones y juntas con voz y voto y firmar cuanto documento estime necesario para cualquier trámite o requerimiento; **o)** Para que represente al

MANDANTE en cualquier Unidad Judicial o Fiscalía del País y comparezca ante cualquier juicio ya sea estos de índole Civil y Mercantil, Mujer Familia Niñez y Adolescencia, Penal y Tránsito, Inquilinato, Administrativos, Laboral, Contencioso Administrativo y Tributario, Centros de Mediación y Arbitraje o ante cualquier instancia, pudiendo a su nombre y representación presentar los escritos que estime necesarios, presentar o contestar demandas, reconvenciones, copias certificadas, denuncias, apelaciones, recusaciones, solicitar la realización de diligencias, pruebas personales, documentales, concurrir a audiencias, inspecciones judiciales, solicitar pericias de cualquier índole, interponer todos los recursos necesarios en caso de ser procedentes ante las instancias superiores, como: recursos de revisión, apelación, casación, garantías jurisdiccionales, acciones de protección, acciones extraordinaria de protección y solicite la recusación de jueces; y, en general haga uso de todos los recursos que la Ley contempla en defensa de los intereses del MANDANTE; pudiendo contratar un abogado en libre ejercicio profesional e inclusive conferirle procuraciones judiciales; **p)** Para que represente al MANDANTE ante cualquier Ministerio y realice el trámite respectivo de adjudicación que permita legalizar la tenencia de cualquier lote de terreno de mi propiedad si el caso así lo amerita; **q)** Para el cumplimiento de este poder el mandatario de ser el caso, está facultado a contratar un abogado en libre ejercicio profesional para que represente al MANDANTE en todo trámite judicial ante cualquier autoridad judicial o notarial

del Ecuador, quedando facultada para otorgar a dicho profesional en derecho como procurador judicial de conformidad con lo dispuesto en las Leyes correspondientes; **r)** Para que pueda de la misma forma revocar delegaciones o poderes, pudiendo pedir rendimiento de cuentas si lo considerare necesario; y, **s)** Contrate cualquier profesional que crea pertinente para que los respalde o realice cualquier documento que crea necesario. En general el mandatario podrá firmar todos los documentos que estime necesarios y que tengan relación directa o indirecta con los bienes muebles, inmuebles, cuentas de ahorro, pólizas de seguro, certificados a plazo fijo, de EL MANDANTE, confiriéndole las más amplias facultades concedidas. Al efecto y para el cabal desempeño de su gestión se le confiere a los mandatario todas las atribuciones de procuración judicial constantes en el Código Civil y Código Orgánico General de Procesos, a fin de que no sea la falta de autorización la que obstaculice el fiel cumplimiento de este mandato. Así mismo están autorizados a transar y a recurrir a arbitraje en caso de considerarlo conveniente a los intereses de EL MANDANTE. Este poder estará vigente hasta que EL MANDANTE lo revoque expresamente.- **TERCERA:** La cuantía por su naturaleza es indeterminada".- **CUARTA ACEPTACIÓN:** Presente la mandataria, acepta el poder otorgado por EL MANDANTE en su favor en todas su partes.- Hasta aquí la minuta que queda elevada a escritura pública, la misma que se encuentra firmada por la Abogada Msc. Ivón Alejandra Bautista, con matrícula profesional con matrícula número cero cinco guion dos mil quince guion setenta y tres,

del Foro de Abogados de Cotopaxi.- Para la celebración y otorgamiento de la presente escritura se observaron los preceptos legales que el caso requiere; y leída que les fue por mí el Notario a los comparecientes, aquellos se ratifican en la aceptación de su contenido y firman conmigo en unidad de acto, se incorpora al protocolo de esta Notaría la presente escritura, de todo lo cual doy fe.-

JONATHAN ISMAEL CHILUISA CHASIGUASIN huella
CI.

NANCY ROCIO CHASIGUASIN IZA huella
CI.

Dr. José Gabriel León Ramírez
NOTARIO

Se otorgó ante mi, y en fé de ello confiero esta I COPIA CERTIFICADA sellada y firmada el mismo día de su celebración

Dr. José Gabriel León Ramírez
NOTARIO TERCERO DEL CANTÓN LATACUNGA

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

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 050216971-7
APELLIDOS Y NOMBRES
CHASIGUASIN IZA
NANCY ROCIO
LUGAR DE NACIMIENTO
COTOPAXI
LATACUNGA
LA MATRIZ
FECHA DE NACIMIENTO 1974-08-25
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL CASADA
LUIS ENRIQUE
CHILUISA IZA

INSTRUCCIÓN BACHILLERATO
PROFESIÓN / OCUPACIÓN ESTUDIANTE
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
CHASIGUASIN SEGUNDO CARLOS
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
IZA GLORIA BEATRIZ
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
LATACUNGA
2013-02-15
FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-02-15

V3333V1222

000467541

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: COTOPAXI
CANTÓN: LATACUNGA
PARROQUIA: ELOY ALFARO / SAN FELIPE
ZONA
JUNTA No. 0009 FEMENINO

N° 37520146
0502169717

15-02-2013

0502169717
CHASIGUASIN IZA NANCY ROCIO

NOTARÍA TERCERA
REPÚBLICA DEL ECUADOR
LATACUNGA

DR. JOSE GABRIEL LEON RAMIREZ
NOTARIO
NOTARÍA TERCERA
REPÚBLICA DEL ECUADOR
LATACUNGA

INSTRUCCIÓN BACHILLERATO
PROFESIÓN / OCUPACIÓN PILOTO COMERCIAL
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
CHILUISA LUIS ENRIQUE
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CHASIGUASIN NANCY ROCIO
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
LATACUNGA
2017-11-06
FECHA DE EXPIRACIÓN
2027-11-06

V4344V4242

000044717

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

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 050345540-4
APELLIDOS NOMBRES
CHILUISA CHASIGUASIN
JONATHAN ISMAEL
LUGAR DE NACIMIENTO
COTOPAXI
LATACUNGA
ELOY ALFARO /SAN FELIPE
FECHA DE NACIMIENTO 1995-03-07
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL SOLTERO

REPÚBLICA DEL ECUADOR

Elecciones Generales 2021 Segunda Vuelta
0503455540-4 64600472
CHILUISA CHASIGUASIN JONATHAN ISMAEL
COTOPAXI LATACUNGA
ELOY ALFARO / SAN FELIPE
1 Multa: 80 CostRep: 0 Tot.USD: 80
DELEGACION PROVINCIAL DE COTOPAXI - 0003
703037971 16/8/2021 9:41:11

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

NOTARÍA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

Número único de identificación: 0502169717

Nombres del ciudadano: CHASIGUASIN IZA NANCY ROCIO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/COTOPAXI/LATACUNGA/LA MATRIZ

Fecha de nacimiento: 25 DE AGOSTO DE 1974

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CHILUISA IZA LUIS ENRIQUE

Fecha de Matrimonio: 4 DE MAYO DE 1994

Datos del Padre: CHASIGUASIN SEGUNDO CARLOS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: IZA GLORIA BEATRIZ

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 15 DE FEBRERO DE 2013

Condición de donante: SI DONANTE

NOTARÍA TERCERA
REPÚBLICA DEL ECUADOR
LATACUNGA

DOY FE: Que las precedentes copias fotostáticas en 05 fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta. 24 MAY 2022

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

Información certificada a la fecha: 2 DE MARZO DE 2022

Emisor: MAYRA GEOCONDA TRAVEZ BATALLAS - COTOPAXI-LATACUNGA-NT 3 - COTOPAXI - LATACUNGA

N° de certificado: 229-685-34520

229-685-34520

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

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0503455404

Nombres del ciudadano: CHILUISA CHASIGUASIN JONATHAN ISMAEL

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/COTOPAXI/LATACUNGA/ELOY ALFARO

Fecha de nacimiento: 7 DE MARZO DE 1995

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: PILOTO COMERCIAL

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: CHILUISA LUIS ENRIQUE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: CHASIGUASIN NANCY ROCIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 6 DE NOVIEMBRE DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 2 DE MARZO DE 2022

Emisor: MAYRA GEOCONDA TRAVEZ BATALLAS - COTOPAXI-LATACUNGA-NT 3 - COTOPAXI - LATACUNGA

N° de certificado: 229-685-34596

229-685-34596

F. Alvear

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.

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Ab. Fernando Ortiz
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 Sta., referente a las edificaciones que pueden someterse al régimen de propiedad horizontal, en su artículo 291, expresa: Podrán sujetarse a las normas del régimen de propiedad horizontal las edificaciones que alberguen dos o más unidades de vivienda, oficinas y comercios u otros bienes que de acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento, sean independientes y puedan ser enajenados individualmente. El artículo 331 manifiesta que, para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse a la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano los siguientes documentos originales: a) Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa por el o los propietarios o su procurador común; b) Informe de Aprobación de Planos; c) 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 notariada de todos los copropietarios y comprobante de pago de la tasa retributiva. El cuadro de alícuotas contendrá única y específicamente las fracciones correspondientes del total de las áreas de uso privado, y susceptibles de individualizarse. A las áreas de uso 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. Ermel 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:

NOTARIA SEXTA DE MANTA

NOTARIO

Manta

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

En virtud de lo expuesto y disposiciones legales; y, en uso de las atribuciones conferidas en el Art. 60 literales, b) y f) 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

CAPITULO PRIMERO

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

- ARTÍCULO PRIMERO.- DE LAS RELACIONES DE COPROPIEDAD.

El EDIFICIO POSEIDON [illegible] Propiedad Horizontal [illegible] consiguiente, este Reglamento [illegible] relaciones [illegible] horizontal y copropiedad del EDIFICIO POSEIDON [illegible] administración, uso, conservación y reparación.

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

El EDIFICIO POSEIDON está ubicado en el sitio denominado [illegible] Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta [illegible] posee la Clave Catastral [illegible] Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes [illegible] pertinentes.

El Edificio posee los siguientes linderos [illegible]

- Norte: 27,75 m. Playa de [illegible]
- Sur: 26,60 m. Calle [illegible]
- Este: 117,75 m. Propiedad [illegible] y área municipal [illegible]
- Oeste: 1[illegible] m. Propiedad [illegible] área municipal [illegible]

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.

Edificio "POSEIDON"

- ARTÍCULO SEXTO.- DE LOS BIENES COMU

Los bienes comunes son todos aquellos que están destinados al servicio de todos los departamentos (Condominio):

I. CONDOMINIO

- En el primer piso alto:
  - 140,81 metros cuadrados de áreas comunes (pasillos, escaleras, cuartos de basura y servicios, etc.) al servicio de los departamentos de dicho piso exclusivo enumerados del 201 al 205
- En el segundo piso alto:
  - 139,29 metros cuadrados de áreas comunes (pasillos, escaleras, cuartos de basura y servicios, etc.) al servicio de los departamentos de dicho piso exclusivo enumerados del 301 al 305
- En el tercer piso alto:
  - 139,71 metros cuadrados de áreas comunes (pasillos, escaleras, cuartos de basura y servicios, etc.) al servicio de los departamentos de dicho piso exclusivo enumerados del 401 al 405
- En el cuarto piso alto:
  - 122,27 metros cuadrados de áreas comunes (pasillos, escaleras, cuartos de basura y servicios, etc.) al servicio de los departamentos de dicho piso exclusivo enumerados del 501 al 505
- En el quinto piso alto:
  - 122,27 metros cuadrados de áreas comunes (pasillos, escaleras, cuartos de basura y servicios, etc.) al servicio de los departamentos de dicho piso exclusivo enumerados del 601 al 605
- En el sexto piso alto:
  - 116,18 metros cuadrados de áreas comunes (pasillos, escaleras, cuartos de basura y servicios, etc.) al servicio de los departamentos de dicho piso exclusivo enumerados del 701 al 705
- En el séptimo piso alto:
  - 116,18 metros cuadrados de áreas comunes (pasillos, escaleras, cuartos de basura y servicios, etc.) al servicio de los

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 enumeracos 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 com[illegible] comunes determinados en el cuadro de áreas com[illegible] elementos y partes de [illegible] que se detalla a continuación:

a. El terreno sobre [illegible] que se [illegible] espacios destinados [illegible] propiedades comunales, para [illegible] que esté al Servicio del HOTEL.
b. Su estructura [illegible]
c. Las fachadas del edificio [illegible] incluyendo [illegible] ventanas de aluminio [illegible] en su parte exterior.
d. Las cámaras de aire [illegible]
e. Los ductos verticales de instalaciones [illegible] telefónicas, red de datos, satelitales, [illegible] y ventilación que no [illegible] bienes exclusivos de cada propietario y que no se encuentren en las áreas del HOTEL.
f. Las puertas de acceso [illegible] al edificio, y a los espacios comunales, exceptuando las puertas que estén al servicio del HOTEL.
g. Las mamparas [illegible] 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 [illegible] instalados en los pisos comunales, subsuelos comunales [illegible] las áreas comunales.
k. Los [illegible] de construcción del edificio.
l. Equipos de instalaciones eléctricas, telefónicas, red de datos, satelitales, agua [illegible] prevención de incendios, sanitarias y ventilación que no estén identificados como bienes exclusivos de cada propietario y que no se [illegible] del HOTEL.
m. Oficinas [illegible] que no se encuentren en las áreas del HOTEL.
n. Circulaciones [illegible] que no estén afectas al HOTEL [illegible] 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 [illegible] del HOTEL.
q. Equipos de ventilación [illegible] de control, que no estén identificados como bienes exclusivos de cada propietario [illegible] que no se encuentren en las áreas del HOTEL.
r. Cuartos de máquinas de ascensores, que no [illegible] del HOTEL. 2

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

ARTÍCULO SEPTIMO.- DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.

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

Los bienes exclusivos del EDIFICIO POSEIDON se detallan a continuación.

I. DEPARTAMENTOS DE VIVIENDA
- En el primer piso alto:
  - 882.27 metros cuadrados de 8 departamentos de dominio exclusivo enumerados del 201 al 208, a los cuales se les asignara correspondientemente bodegas y estacionamientos que se encuentran en los diferentes subsuelos del edificio.
- En el segundo piso alto:
- 786.48 metros cuadrados de 8 departamentos de dominio exclusivo enumerados del 301 al 308, a los cuales se les asignara correspondientemente bodegas y estacionamientos que se encuentran en los diferentes subsuelos del edificio.
- En el tercer piso alto:
  - 804,00 metros cuadrados de 8 departamentos de dominio exclusivo enumerados del 401 al 408, a los cuales se les asignara correspondientemente bodegas y estacionamientos que se encuentran en los diferentes subsuelos del edificio.
- En el cuarto piso alto:
  - 807,28 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:
  - 787,54 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:
  - 775,88 metros cuadrados de 8 departamentos de dominio exclusivo enumerados 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607 y 608 a los cuales se les asignara correspondientemente bodegas y estacionamientos que se encuentran en los diferentes subsuelos del edificio.
- En el séptimo piso alto:
  - 749,04 metros cuadrados de 8 departamentos de dominio exclusivo enumerados 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707 y 708 a los cuales se les asignara correspondientemente bodegas y estacionamientos que se encuentran en los diferentes subsuelos del edificio.
- En el octavo piso alto:
  - 656,00 metros cuadrados de 8 departamentos de dominio exclusivo enumerados 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807 y 808 a los cuales se les asignara correspondientemente bodegas y estacionamientos que se encuentran en los diferentes subsuelos del edificio.
- En el noveno piso alto:
  - 651,36 metros cuadrados de 8 departamentos de dominio exclusivo enumerados 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907 y 908 a los cuales se les asignara correspondientemente bodegas y estacionamientos que se encuentran en los diferentes subsuelos del edificio.
- En el décimo piso alto:
  - 526,00 metros cuadrados de 8 departamentos de dominio exclusivo enumerados 1001, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006, 1007 y 1008 a los cuales se les asignara correspondientemente bodegas y estacionamientos que se encuentran en los diferentes subsuelos del edificio.
- En el decimo primer piso alto:
  - 467,42 metros cuadrados de 8 departamentos de dominio exclusivo enumerados 1101, 1102, 1103, 1104, 1105, 1106, 1107 y 1108, 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:
  - 450,38 metros cuadrados de 8 departamentos de dominio exclusivo enumerados 1201, 1202, 1203, 1204, 1205, 1206, 1207 y 1208, 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:
  - 450,38 metros cuadrados de 8 departamentos de dominio exclusivo enumerados 1401, 1402, 1403, 1404, 1405, 1406, 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:
  - 464,78 metros cuadrados de 4 departamentos de dominio exclusivo enumerados 1501, 1502, 1507 y 1508, a los cuales se les asignara correspondientemente bodegas y estacionamientos que se encuentran en los diferentes subsuelos del edificio.
- En el décimo quinto piso alto:
  - 422,50 metros cuadrados de 4 departamentos de dominio exclusivo enumerados 1601, 1602, 1607 y 1608; a los cuales se les asignara correspondientemente bodegas y estacionamientos que se encuentran en los diferentes subsuelos del edificio.

II. HOTEL POSEIDON

- Subsuelo 1
  - 426,06 metros cuadrados de 9 habitaciones enumeradas del 1 al 9, y Balcones y Circulación Particular.
- Subsuelo 2
  - 467,78 metros cuadrados de 9 habitaciones enumeradas del 10 al 18, y Balcones y Circulación Particular.
- Subsuelo 3
  - 619,00 metros cuadrados de 9 habitaciones enumeradas del 19 al 27, Balcones, Patios, Circulación Particular y Cuarto de Bodega-Maquinas.
- Subsuelo 4
  - 1.313,92 metros cuadrados de:Mezzanine,Restaurant-Cocina, Piscina y Áreas exteriores y Jacuzzi
- Planta Baja
  - 1.160,62 metros cuadrados de: 13 habitaciones enumeradas del 101 al 113,Terrazas, Patios, Circulación Particular, Sala Estar, Administración, Baños y Gimnasio y HOTEL Lobby y Oficina
- En el décimo sexto piso alto:
  - 497,46 metros cuadrados de HOTEL TERRAZA Cocina, Restaurante, Baños, Sala Estar, Terraza y HOTEL BAR

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

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

Se deja expresa constancia de que [illegible] de condominio [illegible] HOTEL y sus áreas [illegible] el uso de [illegible] copropietarios que [illegible] que se establecieran para [illegible] efecto [illegible] de este [illegible] ninguna manera podrán [illegible] que [illegible] efecto [illegible] 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 [illegible] 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 antelación 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

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

sufrido. En caso de que el [illegible] no sea [illegible] la situación en el plazo [illegible], este [illegible] desnacerse del animal. En [illegible] se observarán [illegible] normas:

- Solamente se permitirán los siguientes animales [illegible] perros de raza pequeña y [illegible] animal por inmueble.
- Será responsabilidad del propietario o arrendatario el [illegible] mantención y [illegible] de las normas existentes en la comunidad.
- Los copropietarios que posean mascotas deberán retirar las heces de sus animales y además deberán acompañarse de un receptáculo o de una bolsa de plástico para [illegible] de lo contrario se entenderá que el copropietario no está dispuesto a retirar las heces de su animal.
- Las mascotas no podrán permanecer ni permanecer sin supervisión en los [illegible] de los departamentos (por el ruido que puedan producir).
- Será deber y [illegible] 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 perjuicio 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 [illegible] de las demás medidas correctivas establecidas en este reglamento.
- Todas las mascotas deberán tener sus vacunas anti-rábicas vigentes, y en general no deben representar ningún riesgo o peligro para los demás miembros de la comunidad.

m. Previo a que su [illegible] la [illegible] deberán solicitar autorización [illegible] quien verificará que los potenciales inquilinos no [illegible] en su contra una sentencia ejecutoriada [illegible] se encuentren prófugos de la justicia [illegible] 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 [illegible] hasta las 22:00 pm; los viernes de 09:00am hasta las 03:00 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, servicio [illegible] 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 [illegible] derechos de uso sobre los bienes comunes del edificio y en las obligaciones inherentes al Régimen de Propiedad Horizontal, [illegible] del pago de las expensas ordinarias y extraordinarias [illegible] la responsabilidad del propietario.

· ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO.- DE LOS GASTOS DE MANTENIMIENTO Y ADMINISTRACIÓN.

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 [illegible].

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 [illegible] 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 [illegible] 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

NOTARÍA SEXTA DE MANTA
NOTARIO

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 radicción 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 [illegible] o causar ruidos a niveles que trasciendan del ámbito de su local.

h. Pintar o colocar [illegible] avisos o anuncios en [illegible] exteriores e interiores [illegible] el vestíbulo, corredores, escaleras, ascensores y [illegible] adicionales [illegible] estén instalados. Cualquier publicidad en los ventanales y [illegible] deberá ser aprobada por el Administrador.

i. Pintar o colocar rótulos, [illegible] avisos, inscripciones o signos en la fachada del edificio. [illegible] de los Departamentos, oficinas no les es permitido ningún tipo de publicidad.

j. Instalar antenas [illegible] telecomunicaciones 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 [illegible].

k. Instalar cortinas [illegible] de las cortinas aprobadas por la Asamblea General de Copropietarios, por lo tanto solo podrán ser reemplazadas por otras de igual [illegible] y proveedor.

l. Colocar publicidad o motivos similares en las ventanas y terrazas accesibles del edificio y [illegible] sobre [illegible] comunes.

m. Arrojar alfombras, muebles, [illegible] en el edificio o en los exteriores.

n. Colocar objetos o tender ropa en las ventanas, balcones y fachadas o en los espacios comunales [illegible] del EDIFICIO POSEIDON o áreas comunales.

o. Protagonizar escándalos [illegible] contrario a las buenas costumbres [illegible] normas de educación, cortesía y respeto [illegible] contrarios a las leyes, reglamentos y a las [illegible].

p. Utilizar los parqueaderos [illegible] a su uso específico y realizar cualquier tipo de modificación [illegible].

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 [illegible] 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 [illegible] y [illegible] descanso de las gradas de Emergencia.

t. Está terminantemente prohibido [illegible] bebidas, sustancias estupefacientes y [illegible] en las áreas comunales. La transgresión a estas normas serán sancionadas por el Administrador. Está prohibido realizar [illegible] tal, que a pesar de

NOTARÍA SEXTA DE MANTA
NOTARIO

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 basesucesivamente.

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

Establecen además de las ya [illegible] los siguientes [illegible] procedimientos.

1. Para los que infrinjan las [illegible] contenidas en el [illegible] Décimo [illegible] Administración [illegible] Administrador [illegible] una multa de hasta [illegible] mínimos [illegible], según la gravedad del asunto, sin perjuicio de las indemnizaciones y acciones legales a lugar, por cada infracción [illegible] de las cosas [illegible] infractor [illegible] reincidencia, los infractores serán demandados [illegible], a quien [illegible] sanciones [illegible] restituciones [illegible]

2. Para los que no [illegible] por dos meses o más, serán [illegible] una multa equivalente a un diez por ciento [illegible] 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 le demandará por la vía ejecutiva, sin perjuicio de exigir las indemnizaciones [illegible] el [illegible] retención [illegible] del Código de Procedimiento Civil.

3. Quienes efectúen [illegible] comunales serán [illegible] reparaciones [illegible] Administrador [illegible] dolo, sin perjuicio de las [illegible] Si el infractor fuere [illegible] responsable [illegible]

CAPITULO 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.

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

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

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

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

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

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

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

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

· ARTÍCULO VIGESIMO.- DE LAS SESIONES.-

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

NOTARÍA SEXTA DE MANTA
Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

determinados en la convocatoria y las Asambleas Universales podrán realizarse sin previa convocatoria, en cualquier momento, siempre que concurran todos los copropietarios y/o la suma de sus alícuotas represente el 100%, en cuyo caso se tratará de una Asamblea Universal.

· ARTÍCULO VIGESIMO PRIMERO.- DE LA CONVOCATORIA.-

La convocatoria para sesión ordinaria se hará por el Presidente, y para las extraordinarias deberá convocar el mismo Administrador, por 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 ocho días posteriores de haberse solicitado, podrán hacerlo directamente los copropietarios que representen cuando menos el 65% 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 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 con [illegible] 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

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

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

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

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

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

- ARTÍCULO VIGESIMO SEXTO.- DE LAS VOTACIONES.-

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

a) Las decisiones sobre reformas a este reglamento, que se tomarán por unanimidad 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 requerirá la aprobación del 50% de la totalidad de derechos sobre el EDIFICIO POSEIDON.

a. Elegir y remover de su cargo al Administrador. [illegible]
b. Designar al Presidente de la Asamblea en [illegible] del Administrador.
c. Designar al Secretario de la Asamblea [illegible]
d. Examinar y resolver sobre cuentas, balances, presupuestos [illegible] que le presente el Administrador.
e. Establecer el presupuesto [illegible] la proforma presentada por el Administrador.
f. Aprobar las expensas [illegible] pagar [illegible] de la tabla de alícuotas [illegible] para la administración, conservación, reparación y mejoras de los bienes comunes del edificio.
g. Resolver cualquier cuestión inherente a la administración del EDIFICIO POSEIDON y ejercer [illegible] que le asigna la ley de propiedad horizontal [illegible] delegar alguna de ellas al Administrador.

· ARTÍCULO TRIGÉSIMO - DEL ADMINISTRADOR.-

El Administrador del Edificio será elegido por la Asamblea de Copropietarios para el periodo de dos años [illegible] indefinidamente reelegido hasta que no sea reemplazado [illegible] persona natural o jurídica [illegible] representante legal.

· ARTÍCULO TRIGESIMO PRIMERO.- DEBERES Y ATRIBUCIONES.-

Los deberes y atribuciones del Administrador [illegible]

a. Representar legal, judicial y extrajudicialmente [illegible] EDIFICIO POSEIDON [illegible] de Propiedad Horizontal del Edificio [illegible] intereses mutuos [illegible] autorizados por la ley y el reglamento [illegible] que tendrá las facultades para las cuales los mandatarios [illegible] poder o cláusulas especiales y determinadas en el Código de Procedimiento Civil.
b. Administrar los bienes comunes del Edificio [illegible] y atender oportunamente las [illegible] de ellos ordenando las reparaciones [illegible]
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 [illegible]

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 SÉPTIMO.- DE LAS ACTAS DE SESIONES.-

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

· ARTÍCULO VIGÉSIMO OCTAVO.- DE LAS RESOLUCIONES.-

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

· ARTÍCULO VIGÉSIMO NOVENO.- DE LOS DEBERES Y ATRIBUCIONES DE LA ASAMBLEA DE COPROPIEARIOS.

Son deberes y atribuciones de la Asamblea de Copropietarios:

NOTARIA SEXTA DE MANTA
NOTARIO

d. Recaudar dentro de [illegible] ordinarias de los Copropietarios [illegible] en caso de mora por [illegible] meses, cobrarlas de acuerdo [illegible] caso, optar por la vía ejecutiva para recuperar los valores adeudados [illegible] 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 [illegible] 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 [illegible] causante o responsable de ellos, de conformidad con lo establecido en el Artículo Décimo [illegible] de este reglamento.

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

h. Celebrar los contratos de adquisición [illegible] 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 constarán [illegible] 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 [illegible] de los bienes comunes, sin autorización [illegible] hasta el monto que señale la Asamblea de Copropietarios y cuando exceda de dicha suma [illegible] autorización a la Asamblea de Copropietarios [illegible]

k. Presentar un informe anual a la Asamblea de Copropietarios debidamente ordenado y detallado [illegible] sobre el ejercicio de sus funciones [illegible] también el presupuesto de gastos necesarios para la [illegible] y [illegible] de los bienes comunes para cada [illegible]

l. Custodiar y manejar [illegible] con los principios de una administración [illegible] eficiente [illegible] cuentas bancarias con autorización de la Asamblea de Copropietarios [illegible] girar contra ellas, para lo cual se exigirá la firma conjunta con [illegible] cualquiera de los Copropietarios que [illegible] un 20% de los derechos de propiedad del EDIFICIO POSEIDON. [illegible] el Administrador y el [illegible] 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 demas 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 este 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 dia 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 [illegible] EDIFICIO POSEIDON [illegible] esté en el entendido de que [illegible] posible y se financia por las cuotas ordinarias, extraordinarias, multas, cualquier otro ingreso del Edificio [illegible] a recibir y usar los [illegible] comunes del edificio, como energía [illegible] agua potable comunal [illegible] podrá ejercerse por cada copropietario [illegible] esté al día en el pago de las expensas comunes de administración, de conformidad con el artículo 21 del Reglamento [illegible] Propiedad Horizontal. El Administrador estará facultado [illegible] estos mecanismos para la consecución de [illegible] mora.
En general, no [illegible] ningún Copropietario [illegible] previamente, para [illegible] de los [illegible] contemplados en este Reglamento, el [illegible] con el pago de los días.

x. Ejercer los demás deberes y atribuciones [illegible] la ley y los reglamentos.

CAPÍTULO OCTAVO

ARTÍCULO TRIGÉSIMO SEGUNDO.- SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.

Salvo procedimientos específicos [illegible] en la Ley de Propiedad Horizontal y este Reglamento Interno de Copropiedad, cualquier controversia que surja entre los copropietarios o usuarios [illegible] en propiedad horizontal, [illegible] verbal, breve y sumario, [illegible] copropietarios podrán [illegible]. Así mismo, las [illegible] que surjan entre ellos [illegible] las diferencias [illegible] las propiedades exclusivas o sobre los bienes [illegible] en condominio o declarado en propiedad horizontal [illegible] procedimientos previstos en la Ley de Arbitraje y Mediación, publicada en el Registro Oficial No. 145 del [illegible] 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% [illegible] incrementará con el producto de multas, intereses [illegible]

Es compulsa de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en .... fojas útiles
Manta, 12 AGO 2020

Abg. Maricela Zambrano
Notaria Sexta Suplente
Manta - Ecuador

2

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC Cubezas
Dr. Fernando Vélez
NOTARIO

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

CÉDULA DE IDENTIDAD*EXT N° 130745195-3

APELLIDOS Y NOMBRES
BALDWIN
JENNIFER

LUGAR DE NACIMIENTO
Estados Unidos de América
New York

FECHA DE NACIMIENTO **1975-03-12**
NACIONALIDAD **ESTADOUNIDENSE**
SEXO **F**
ESTADO CIVIL **DIVORCIADO**

INSTRUCCIÓN **SUPERIOR**
PROFESIÓN / OCUPACIÓN **DOCTORADO**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
BALDWIN RAFAEL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MOLINA NELLY

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL
2015-01-12

FECHA DE EXPIRACIÓN
2025-01-12

DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL CEDULADO

V3343V4442

0503241142

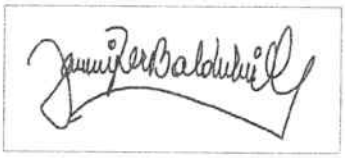
DOY FE: Que las precedentes copias fotostáticas en 1 fojas útiles, anverso, reversos son iguales a sus originales

Manta, 24 MAY 2022

Dr. Fernando Vélez Cubezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

N. D. F.
NOTARIA SEXTA

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1307451953

Nombres del ciudadano: BALDWIN JENNIFER

Condición del cedulado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA

Fecha de nacimiento: 12 DE MARZO DE 1975

Nacionalidad: ESTADOUNIDENSE

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: DOCTORADO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Datos del Padre: BALDWIN RAFAEL

Nacionalidad: ESTADOUNIDENSE

Datos de la Madre: MOLINA NELLY

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 12 DE ENERO DE 2015

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 24 DE MAYO DE 2022
Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 222-716-66295

222-716-66295

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 **enlinea@registrocivil.gob.ec**

CÉDULA DE IDENTIDAD

REPÚBLICA DEL ECUADOR

APELLIDOS
MOLINA JOZA

CONDICIÓN **CIUDADANIA**

NOMBRES
PAUL ANDRES

NACIONALIDAD
ECUATORIANA

FECHA DE NACIMIENTO
04 SEP 1985

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI MANTA MANTA

SEXO
HOMBRE

No. DOCUMENTO
050905106

FECHA DE VENCIMIENTO
25 MAR 2031

FIRMA DEL TITULAR

NUI.1306413186

NATICAN
932935

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MOLINA MENENDEZ JOSE GONZALO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
JOZA MEJIA LAURA CELESTE

ESTADO CIVIL
CASADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE
DELGADO CEVALLOS ANDREA NATALY

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
PORTOVIEJO 25 MAR 2021

DIRECTOR GENERAL

CODIGO DACTILAR
V4443V3442

TIPO SANGRE **O+**

DONANTE
No donante

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

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

N° **15895297**

PROVINCIA **MANABI**

CIRCUNSCRIPCIÓN **2**

CANTÓN **MANTA**

PARROQUIA **MANTA**

ZONA **1**

JUNTA No. **0054 MASCULINO**

1306413186

MOLINA JOZA PAUL ANDRES

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Veloz Cubezas
NOTARIO

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

Manta. 24 MAY 2022

Dr. Fernando Veloz Cubezas
Notario Público Sexto
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

Datos del Padre: MOLINA MENENDEZ JOSE GONZALO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos 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: 24 DE MAYO DE 2022
Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 223-716-66501

223-716-66501

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 **enlinea@registrocivil.gob.ec**

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

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 050216971-7
APELLIDOS Y NOMBRES
CHASIGUASIN IZA
NANCY ROCIO
LUGAR DE NACIMIENTO
COTOPAXI
LATACUNGA
LA MATRIZ
FECHA DE NACIMIENTO 1974-08-25
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL CASADA
LUIS ENRIQUE
CHILUISA IZA

INSTRUCCIÓN BACHILLERATO
PROFESIÓN / OCUPACIÓN ESTUDIANTE
V3333V1222
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
CHASIGUASIN SEGUNDO CARLOS
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
IZA GLORIA BEATRIZ
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
LATACUNGA
2013-02-15
FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-02-15
DIRECTOR GENERAL

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021
CNE
No. 37520146
PROVINCIA COTOPAXI
CIRCUNSCRIPCIÓN
CANTÓN LATACUNGA
PARROQUIA ELOY ALFARO / SAN FELIPE
ZONA
JUNTA No. 0009 FEMENINO
CC No. 0502169717
CHASIGUASIN IZA NANCY ROCIO

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

Manta, 24 MAY 2022

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0502169717

Nombres del ciudadano: CHASIGUASIN IZA NANCY ROCIO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/COTOPAXI/LATACUNGA/LA MATRIZ

Fecha de nacimiento: 25 DE AGOSTO DE 1974

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CHILUISA IZA LUIS ENRIQUE

Fecha de Matrimonio: 4 DE MAYO DE 1994

Datos del Padre: CHASIGUASIN SEGUNDO CARLOS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: IZA GLORIA BEATRIZ

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 15 DE FEBRERO DE 2013

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 24 DE MAYO DE 2022
Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 222-716-66592

222-716-66592

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 **enlinea@registrocivil.gob.ec**

CERTIFICADO DE EXPENSAS

Manta, 19 de Mayo de 2022 .-

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Ortiz Balda
NOTARIO

Yo **GEAN FRANCO PIRES SALAZAR**, con **CI# 1309070009** como Administrador y Representante Legal de la **PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO POSEIDON** con RUC #**1391838387001** ubicada en la vía a Barbasquillo, Km 1.5, en la ciudad de Manta, CERTIFICA, que revisados los respectivos registros, se desprende que el Departamento # 1307 (1205 Internamente) junto con su parqueadero 19-20 de propiedad de la Sra. DER REE-JACQUELINE ELAINE, del edificio en mención, **NO mantiene obligaciones pendientes** de expensas ordinarias hasta el mes de Mayo de 2022.

Ing. Gean Pires Salazar
ADMINISTRADOR
EDIFICIO POSEIDON

Poseidon
admin@edificio-poseidon.com
ADMINISTRACION
CONDOMINIO

Km 1.5 Via a Barbasquillo
Email: admin@edificio-poseidon.com Celular: 0988617856
Manta – Manabí – Ecuador

Dr. Fernando Ortiz Balda
MANTA - NOTARIA 6

del Banco practicadas por el perito o peritos designados conforme las disposiciones legales correspondientes y que deberán encontrarse calificados por la Superintendencia de Bancos y por tanto, el acreedor podrá cargar a la cuenta de la parte deudora, el costo de tales actualizaciones. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: DOMICILIO, JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.-** Las partes y de manera especial la parte deudora, declaran que renuncian domicilio y se someten expresamente a la jurisdicción y competencia de los jueces de la ciudad de Manta o del lugar donde fuere reconvenido y a la vía coactiva o a la vía ejecutiva a elección del Banco. Para el efecto, la parte deudora, renuncia fuero, domicilio y vecindad. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: DOCUMENTOS HABILITANTES.-** Se agregan para que formen parte integrante de esta Escritura Pública, los siguientes documentos habilitantes: a) Nombramiento con que legitima su intervención el representante del BANCO DEL PACIFICO S.A.; b) Certificado del Registrador de la Propiedad correspondiente; c) Certificado de Avalúos y Catastro, d) Comprobantes de pago de impuestos a predios, entre otros. **CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA: INSCRIPCIÓN.-** De conformidad con lo establecido en el artículo cuarenta y uno de la Ley de Registro, cualquiera de los otorgantes quedan facultados para realizar los trámites tendientes a la inscripción en el Registro de la Propiedad del contrato contenido en este instrumento. Cumpla usted señor Notario con las formalidades de Ley para la validez y perfeccionamiento de esta Escritura Pública cuya cuantía es por su naturaleza indeterminada.- . (firmado) la Abogada ZOBEIDA CEDEÑO VELEZ, matricula número: trece guión mil novecientos noventa y seis guion cincuenta y tres, del Foro de Abogados, que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que el compareciente acepta en todas y cada una de sus partes; para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial; y, leída que le fue al compareciente por

mí, el Notario, se ratifica y firma conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaría, de todo cuanto doy fe.-

Dra. JENNIFER BALDWIN
BANCO DEL PACÍFICO S.A.
Apoderada Especial

PAUL ANDRES MOLINA JOZA
C.C.No. 1306413186
APODERADO DE JACQUELINE ELAINE VAN DER REE

NANCY ROCIO CHASIGUASIN IZA
APODERADA DE JONATHAN ISMAEL CHILUISA CHASIGUASIN
C.C.No. 050216971-7

DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARIO PUBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA

RAZÓN. Esta escritura se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta SEGUNDA copia que la sello, signo y firmo. **...EL NOTA**

Manta, a 24 MAYO 2022

Dr Fernando Vélez Cabezas
NOTARIA SEXTA