

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf: 053 702602

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2021

Número de Inscripción: 207

Número de Repertorio: 491

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el (los) siguiente(s) acto(s):

1.- Con fecha Cuatro de Febrero de Dos Mil Veinte y Uno queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 207 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1309992491	SANTANA MOREIRA LINDA CRISTINA	COMPRADOR
HN259511	OLSZOWKA ALLAN JOSEPH	VENDEDOR
HN259519	OLSZOWKA WANDA LEE	VENDEDOR

Que se refiere al (los) siguiente(s) bien(es):

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
ESTACIONAMIENTO	11611133088	52434	COMPRAVENTA
DEPARTAMENTO	1161113192	52516	COMPRAVENTA

Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 04-feb./2021

Usuario: hugo_mera

Revision / Inscripción por: HUGO STALIN MERA CHAVEZ



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

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad

MANTA, jueves, 4 de febrero de 2021



KM4E01J7T9SA8WG



Factura: 002-002-000041661



20211308004P00063

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20211308004P00063						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	20 DE ENERO DEL 2021, (12:25)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	OLSZOWKA ALLAN JOSEPH	REPRESENTADO POR	PASAPORTE	HN259511	CANADIENS E	VENDEDOR(A)	FARHANG NIKOO
Natural	OLSZOWKA WANDA LEE	REPRESENTADO POR	PASAPORTE	HN259519	CANADIENS E	VENDEDOR(A)	FARHANG NIKOO
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	SANTANA MOREIRA LINDA CRISTINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309992491	ECUATORIA NA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia	Cantón	Parroquia					
MANABI	MANTA	MANTA					
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	129866.00						

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20211308004P00063
ACTO O CONTRATO:	
CAPITULACIONES MATRIMONIALES	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	20 DE ENERO DEL 2021, (12:25)

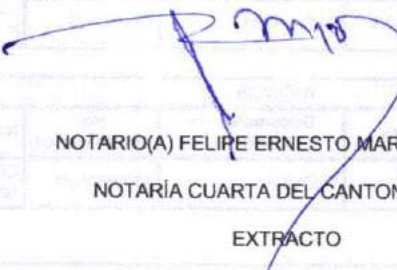
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	SANTANA MOREIRA LINDA CRISTINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309992491	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
Natural	AVILA LUCAS EDMUNDO JAVIER	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1309154647	ECUATORIANA	APODERADO(A)	EDITH FERNANDA GARCIA CEDEÑO

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

UBICACIÓN		
Provincia	Cantón	Parroquia
MANABI	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:
OBJETO/OBSERVACIONES:

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA
------------------------------	---------------


 NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA
 NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA
 EXTRACTO



Escritura N°:	20211308004P00063
---------------	-------------------

ACTO O CONTRATO:	
CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA CERRADA	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	20 DE ENERO DEL 2021, (12:25)

OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	SANTANA MOREIRA LINDA CRISTINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309992491	ECUATORIANA	DEUDOR(A) HIPOTECARIO(A)	

A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	NIKOO FARHANG	POR SUS PROPIOS DERECHOS	PASAPORTE	HP952613	CANADIENSE	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	

UBICACIÓN		
Provincia	Cantón	Parroquia
MANABI	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:
OBJETO/OBSERVACIONES:

REPÚBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTAAb. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 **ESCRITURA PÚBLICA DE: COMPRAVENTA QUE**
 2 **OTORGAN LOS SEÑORES OLSZOWKA-WANDA LEE**
 3 **Y OLSZOWKA-ALLAN JOSEPH A FAVOR DE LA**
 4 **SEÑORA LINDA CRISTINA SANTANA MOREIRA.-**
 5 **CUANTÍA: \$ 129.866,30; CAPITULACIONES**
 6 **MATRIMONIALES QUE OTORGAN LOS CONYUGES**
 7 **LINDA CRISTINA SANTANA MOREIRA; Y, EL**
 8 **SEÑOR EDMUNDO JAVIER AVILA LUCAS.-**
 9 **CUANTIA: INDETERMINADA; HIPOTECA CERRADA**
 10 **QUE OTORGA LA SEÑORA LINDA CRISTINA**
 11 **SANTANA MOREIRA A FAVOR DEL SEÑOR NIKOO**
 12 **FARHANG.- CUANTIA: \$ 200.000,00.- DI TRES**
 13 **COPIAS.....**

14 **En la ciudad de San Pablo de Manta, Provincia de**
 15 **Manabí, República del Ecuador, hoy día miércoles**
 16 **veinte de enero del dos mil veintiuno, ante mí**
 17 **Abogado FELIPE ERNESTO MARTÍNEZ VERA,**
 18 **Notario Público Cuarto del Cantón Manta;**
 19 **comparecen en calidad de VENDEDORES los**
 20 **señores OLSZOWKA-WANDA LEE; Y, OLSZOWKA-**
 21 **ALLAN JOSEPH, casados, debidamente**
 22 **representados en este acto por el señor NIKOO**
 23 **FARHANG en calidad de apoderado tal como lo**
 24 **justifica con la copia certificada del poder que se**
 25 **adjunta como habilitante; y, por otra parte en**
 26 **calidad de COMPRADORA-DEUDORA**
 27 **HIPOTECARIA, la señora LINDA CRISTINA**
 28 **SANTANA MOREIRA, casada, por sus propios y**

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR

NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTAAb. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 personales derechos; y, el señor EDMUNDO
 2 JAVIER AVILA LUCAS, casado, debidamente
 3 representado en este acto por la señora EDITH
 4 FERNANDA GARCIA CEDEÑO tal como lo justifica
 5 con la copia certificada del poder que se adjunta
 6 como habilitante; y, en calidad de ACREEDOR
 7 HIPOTECARIO el señor NIKOO FARHANG,
 8 divorciado, por sus propios y personales derechos.
 9 Los comparecientes al presente acto, son
 10 ecuatorianos; y canadiense el último de los
 11 mencionados, mayores de edad, domiciliados en la
 12 ciudad de Manta, quienes indica que tienen la
 13 suficiente capacidad civil para contratar y
 14 obligarse según la Ley; a quienes de conocer
 15 personalmente, previa la presentación de sus
 16 cédulas de ciudadanía y pasaporte
 17 respectivamente, Doy fe. Bien instruidos de la
 18 naturaleza y efectos de la Escritura Pública de
 19 COMPRAVENTA, CAPITULACIONES
 20 MATRIMONIALES; Y, CONSTITUCION DE
 21 HIPOTECA CERRADA que celebran, a la que
 22 proceden de manera libre y voluntaria, los
 23 comparecientes me entregan la minuta, la misma
 24 que copiada textualmente dice: SEÑOR NOTARIO.-
 25 En el Registro de Escrituras Públicas que se
 26 encuentran a su cargo, sírvase autorizar e
 27 incluir la de COMPRAVENTA, CAPITULACIONES
 28 MATRIMONIALES; Y, CONSTITUCION DE

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTAAb. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 **HIPOTECA CERRADA**, que se otorga al tenor
2 de las siguientes cláusulas: **PRIMERA PARTE:**
3 **COMPRAVENTA: PRIMERA: COMPARECIENTES.-**
4 Comparecen al otorgamiento de la presente
5 escritura pública, por una parte, los señores
6 **OLSZOWKA-WANDA LEE Y OLSZOWKA-ALLAN**
7 **JOSEPH**, casados, debidamente representado por
8 apoderado señor **NIKOO FARHANG**, según consta
9 del poder Especial que se adjunta como
10 habilitante, a quien en lo sucesivo se le
11 denominarán simplemente "LOS
12 **VENDEDORES**"; por otra parte, la señora **LINDA**
13 **CRISTINA SANTANA MOREIRA**, de estado civil
14 casada, por sus propios y personales derechos, a
15 quien en lo sucesivo se le denominará **LA**
16 **COMPRADORA**. Los comparecientes son hábiles
17 y capaces para contratar y obligarse. **SEGUNDA:**
18 **ANTECEDENTES.-** Declaran los vendedores a
19 través de su apoderado, que son dueños y
20 propietarios de Un **DEPARTAMENTO 1401**
21 **(156,02m2). DEL EDIFICIO POSEIDON.-**
22 **Compuesto de: habitación máster con baño**
23 **privado, habitación 1, habitación 2, cocina, sala,**
24 **comedor y balcón. POR ARRIBA: lindera con**
25 **departamento 1501 del décimo cuarto piso alto**
26 **nivel +43.50; POR ABAJO: lindera con**
27 **departamento 1301 y 1305 del décimo segundo**
28 **piso alto nivel +37,50, POR EL NORTE: lindera con**

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR



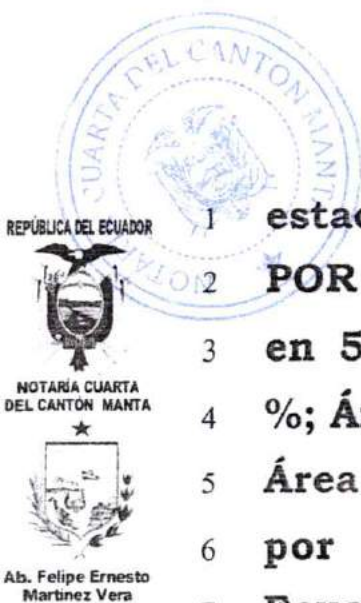
NOTARÍA CUARTO DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Roberto Martínez Vera

vacío hacia área común en 7,75m; POR EL SUR:
 lindera con departamento 1407 en 6,55m; POR EL
 ESTE: partiendo del vértice Sur hacia el Norte en
 8,15m, luego gira hacia el Oeste en 1,37m, luego
 gira hacia el Norte en 3,58m, luego gira hacia el
 Oeste en 1,28m, desde este punto gira hacia el
 Norte en 7,22m y lindera en todas sus extensiones
 con vacío hacia área común; POR EL OESTE:
 partiendo del vértice Sur hacia el Norte en 2,85m,
 luego gira hacia el Oeste en 2,78m, luego gira
 hacia el Norte en 2,92m, desde este punto gira
 hacia el Este en 0,30m, luego gira hacia el Norte
 en 2,11m, luego gira hacia el Oeste en 1,37m y
 lindera en todas sus extensiones con área común,
 desde este último punto gira hacia el Norte en
 11,06m y lindera con departamento 1402. Área
 Neta: 156,02 m²; Alícuota: 0,0098 %; Área de
 Terreno: 30,70 m²; Área Común: 46,53 m²; Área
 Total: 202,55 m²; Un ESTACIONAMIENTO 120
 (12,90m²): Ubicado en el EDIFICIO POSEIDON, en
 el sector Barbasquillo de la Parroquia y Cantón
 Manta. Circunscrito dentro de los siguientes
 linderos y medidas: POR ARRIBA: lindera con
 estacionamientos 95 de subsuelo 2 nivel -4,50m.
 POR ABAJO: lindera con terreno de la edificación.
 POR EL NORTE: lindera con estacionamientos 117
 y 118 en 2,48m. POR EL SUR: lindera con área
 común en 2,48 m. POR EL ESTE: lindera con

Ab. Felipe Martínez Vera
 NOTARIO CUARTO
 DEL CANTÓN MANTA



1 estacionamiento 121 y bodegas 28 y 30 en 5,20m.
2 **POR EL OESTE:** lindera con estacionamiento 119
3 en 5,20m. Área Neta: 12,90m²; Alícuota: 0,0008
4 %; Área de Terreno: 2,54m²; Área Común: 3,85m²;
5 Área Total: 16,75m².- a) Predio que fue adquirido
6 por compra realizada a la compañía Fabrica
7 Ecuatoriana Ecuavau S.A., según consta del
8 contrato celebrado en la Notaria Cuarta de
9 Manta el veinte de junio del dos mil dieciséis e
10 inscrita en el Registro de la Propiedad de
11 Manta el cuatro de julio del dos mil dieciséis.- se
12 aclara que aunque físicamente el departamento se
13 encuentra ubicado en el Décimo Tercer Piso del
Edificio Poseidón, la numeración que consta es la
del Departamento 1401, tal como se justifica con
el certificado de avalúos y catastros del GAD -
Manta, por cuanto el departamento que se está
18 vendiendo es el 1401.- **TERCERA:**
19 **COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes
20 expuestos, los señores OLSZOWKA-WANDA LEE Y
21 OLSZOWKA-ALLAN JOSEPH, debidamente
22 representado por su apoderado el señor NIKOO
23 FARHANG, según consta del poder Especial que
24 se adjunta como habilitante, vende, cede y
25 transfiere a la señora LINDA CRISTINA SANTANA
26 MOREIRA, por sus propios y personales derechos,
27 quien compra, adquiere y acepta para sí, el
28 **DEPARTAMENTO 1401 (156,02m²) y el**

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

ESTACIONAMIENTO 120 (12,90m2) DEL EDIFICIO

POSEIDON.- No obstante de determinarse sus mensuras, la venta se la realiza en el estado en que se encuentra el bien, bajo los linderos ya determinados, cualesquiera que sea su cabida.

CUARTA: PRECIO.- El precio total de los inmuebles descritos, objeto de la presente Compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de CIENTO VEINTINUEVE MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y SEIS DÓLARES CON 30/100, valor que la compradora, paga al Vendedora mediante crédito hipotecario descrito en las clausulas siguientes.-

QUINTA: DEL SANEAMIENTO.- La venta de este bien Inmueble se hace como cuerpo cierto y en el estado en que actualmente se encuentra la propiedad vendida, con todos sus derechos, usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas, y sin ninguna limitación del dominio que pueda obstaculizar el libre ejercicio del mismo por parte de la compradora, quien declara que conoce muy bien la propiedad que compra. Sin perjuicio de lo anterior, los vendedores se obligan al saneamiento por los vicios redhibitorios y por la evicción de ley.

SEXTA: ACLARATORIA.- El señor NIKOO FARHANG, en calidad de apoderado de los señores OLSZOWKA-WANDA LEE; Y, OLSZOWKA-ALLAN



Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO PÚBLICO
DEL CANTÓN MANABÍ

REPÚBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTAAb. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 **JOSEPH**, declara bajo juramento que por un error
 2 involuntario al momento de elaborar el poder se
 3 hizo constar erróneamente que el número del
 4 departamento es el 1301, cuando lo correcto ya
 5 que el ante mencionado nunca ha sido de los
 6 mandantes, es el número 1401, haciéndose
 7 responsable de cualquier acción el mandatario y
 8 eximiendo de responsabilidad al Notario Público
 9 donde se realiza la compraventa al igual que al
 10 Registrador de la Propiedad del cantón Manta.
 11 **SEPTIMA: DOMICILIO.-** Las partes contratantes
 12 de mutuo acuerdo, señalan su domicilio en la
 13 ciudad de Manta, para los efectos legales que
 14 se deriven del presente contrato. **OCTAVA:**
 15 **AUTORIZACION PARA INSCRIBIR.-** Se faculta al
 16 portador de la copia autorizada de esta
 17 Escritura, para requerir del señor Registrador
 18 de la Propiedad del cantón correspondiente, las
 19 inscripciones y anotaciones que por Ley
 20 corresponden. **LAS DE ESTILO.-** Se agregan los
 21 documentos habilitantes necesarios. **SEGUNDA**
 22 **PARTE: CAPITULACIONES MATRIMONIALES.-**
 23 **Señor Notario.-** En el Registro de Instrumentos
 24 Públicos a su cargo sírvase incorporar una de
 25 Capituciones matrimoniales, que se otorga al
 26 tenor de las siguientes estipulaciones: **PRIMERA:**
 27 **COMPARECIENTES.-** A la celebración y
 28 otorgamiento de la presente Capituciones

Ab. Felipe Martínez Vera
 NOTARIO CUARTO
 DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANAAb. Felipe Brindley
Martínez Vera

1. **Testimoniales como en derecho se requiere,**
 2. **comparecen los señores LINDA CRISTINA**
 3. **SANTANA MOREIRA; por sus propios y personales**
 4. **derechos; y, el señor EDMUNDO JAVIER AVILA**
 5. **LUCAS, debidamente representado por su**
 6. **apoderada la señora EDITH FERNANDA GARCIA**
 7. **CEDENO, según consta del Poder que se adjunta**
 8. **como habilitante, quienes libre y voluntariamente**
 9. **comparecen y se sujetan al siguiente acuerdo.**
 10. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.- la señor LINDA**
 11. **CRISTINA SANTANA MOREIRA; y, el señor**
 12. **EDMUNDO JAVIER AVILA LUCAS, debidamente**
 13. **representado por su apoderada especial la señora**
 14. **EDITH FERNANDA GARCIA CEDENO, según consta**
 15. **del Poder que se adjunta como habilitante,**
 16. **declaran que están legalmente casado, con fecha**
 17. **seis de febrero de dos mil ocho, según consta del**
 18. **certificado de matrimonio que se adjunta como**
 19. **documento habilitante, y que por mutuo acuerdo**
 20. **proceden a realizar la siguiente capitulación**
 21. **matrimonial tal como lo dispone el artículo ciento**
 22. **cincuenta y uno del Código Civil. TERCERO.- el**
 23. **señor EDMUNDO JAVIER AVILA LUCAS,**
 24. **debidamente representado por su apoderada**
 25. **especial la señora EDITH FERNANDA GARCIA**
 26. **CEDENO, según consta del Poder que se adjunta**
 27. **como habilitante, declara que en la primera parte**
 28. **de este contrato se está adquiriendo un bien**

4. Ab. Felipe Brindley
 5. Martínez Vera
 6. NOTARIO CUARTO
 7. DEL CANTÓN MANA

REPÚBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTAAb. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 inmueble constituido en DEPARTAMENTO 1401
2 (156,02m²) y el ESTACIONAMIENTO 120
3 (12,90m²) DEL EDIFICIO POSEIDÓN: Un
4 DEPARTAMENTO 1401 (156,02m²). DEL EDIFICIO
5 POSEIDÓN.- Compuesto de: habitación máster con
6 baño privado, habitación 1, habitación 2, cocina,
7 sala, comedor y balcón. POR ARRIBA: lindera con
8 departamento 1501 del décimo cuarto piso alto
9 nivel +43.50; POR ABAJO: lindera con
10 departamento 1301 y 1305 del décimo segundo
11 piso alto nivel +37,50, POR EL NORTE: lindera con
12 vacío hacia área común en 7,75m; POR EL SUR:
13 lindera con departamento 1407 en 6,55m; POR EL
14 ESTE: partiendo del vértice Sur hacia el Norte en
15 8,15m, luego gira hacia el Oeste en 1,37m, luego
16 gira hacia el Norte en 3,58m, luego gira hacia el
17 Oeste en 1,28m, desde este punto gira hacia el
18 Norte en 7,22m y lindera en todas sus extensiones
19 con vacío hacia área común; POR EL OESTE:
20 partiendo del vértice Sur hacia el Norte en 2,85m,
21 luego gira hacia el Oeste en 2,78m, luego gira
22 hacia el Norte en 2,92m, desde este punto gira
23 hacia el Este en 0,30m, luego gira hacia el Norte
24 en 2,11m, luego gira hacia el Oeste en 1,37m y
25 lindera en todas sus extensiones con área común,
26 desde este último punto gira hacia el Norte en
27 11,06m y lindera con departamento 1402. Área
28 Neta: 156,02 m²; Alícuota: 0,0098 %; Área de

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR

NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTAAb. Felipe Ernesto
Martínez Vera

Terreno: 30,70 m²; Área Común: 46,53 m²; Área

Total: 202,55 m²; Un ESTACIONAMIENTO 120

(12,90m²): Ubicado en el EDIFICIO POSEIDÓN, en

el sector Barbasquillo de la Parroquia y Cantón

Manta. Circunscrito dentro de los siguientes

linderos y medidas: POR ARRIBA: lindera con

estacionamientos 95 de subsuelo 2 nivel -4,50m.

POR ABAJO: lindera con terreno de la edificación.

POR EL NORTE: lindera con estacionamientos 117

y 118 en 2,48m. POR EL SUR: lindera con área

común en 2,48 m. POR EL ESTE: lindera con

estacionamiento 121 y bodegas 28 y 30 en 5,20m.

POR EL OESTE: lindera con estacionamiento 119

en 5,20m. Área Neta: 12,90m²; Alícuota: 0,0008

%; Área de Terreno: 2,54m²; Área Común: 3,85m²;

Área Total: 16,75m².- Predio que es adquirido en

la primera parte de este contrato.- CLAUSULA

CUARTA.- CLAUSULA ESPECIAL DE

CAPITULACIONES MATRIMONIALES.- Los

comparecientes señores LINDA CRISTINA

SANTANA MOREIRA; por sus propios derechos, y,

el señor EDMUNDO JAVIER AVILA LUCAS,

debidamente representado por su apoderada

especial la señora EDITH FERNANDA GARCIA

CEDENO, según consta del Poder que se adjunta

como habilitante, libre y espontánea voluntad, sin

presión, fuerza ni error de ninguna naturaleza, en

ejercicio de la facultad señalada en los artículos

Ab. Felipe Martínez Vera
NO ARRICUATO
DEL CANTÓN MANTA

1 ciento cincuenta, ciento cincuenta y uno y
2 ciento cincuenta y dos del código civil vigente,
3 tienen a bien excluir, como en efecto excluyen, del
4 haber conyugal y régimen de sociedad de bienes
5 que tienen formada, el bien que se describe en la
6 cláusula segunda y tercera de este contrato,
7 puesto que sería de absoluta propiedad de la
8 señora LINDA CRISTINA SANTANA MOREIRA, y
9 que han sido ampliamente descritos en la cláusula
10 segunda que antecede, los mismos que sola y
11 exclusivamente integrará, como en efecto
12 conforman, su patrimonio personal, puesto que
13 fue adquirido con dinero de su propio peculio.-
14 **CLAUSULA QUINTA.- DE LA ADMINISTRACION DE**
15 **LOS BIENES.-** Como consecuencia de lo
16 anterior, el bien inmuebles antes singularizado
17 y que son materia de la presente capitulación
18 matrimonial, no acrecentará el haber
19 conyugal por cuanto pertenece exclusivamente
20 a la señora LINDA CRISTINA SANTANA
21 MOREIRA, así mismo acuerdan que es solo
22 el bien que se detalla en la cláusula de los
23 antecedentes es el que será de absoluta propiedad
24 de la compareciente señora LINDA CRISTINA
25 SANTANA MOREIRA. **SEXTA: ACEPTACION.-** Los
26 comparecientes aceptan todas y cada una de
27 las cláusulas expresadas en este contrato de
28 Capitulaciones Matrimoniales, por así convenir



Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR

NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTAAb. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 a sus intereses mutuos. SEPTIMA: FACULTAD
 2 PARA LA INSCRIPCIÓN.- Los comparecientes se
 3 facultan mutuamente para solicitar la
 4 inscripción del presente contrato de
 5 Capitulaciones Matrimoniales en los Registros
 6 correspondientes, de conformidad con la ley.
 7 LA DE ESTILO.- Usted, señor Notario se servirá
 8 agregar las demás cláusulas de estilo a fin de
 9 que este instrumento tenga plena validez y
 10 eficacia legal.- TERCERA PARTE : HIPOTECA
 11 CERRADA.- PRIMERA: COMPARECIENTE.-
 12 Intervienen, otorgan y suscriben el presente
 13 documento, por una parte, la señora LINDA
 14 CRISTINA SANTANA MOREIRA, de estado civil
 15 casada, por sus propios y personales derechos, a
 16 quien en adelante se le llamará LA DEUDORA
 17 HIPOTECARIA; y, por otra parte, el señor
 18 NIKOO FARHANG, a quien en adelante se le
 19 llamará EL ACREEDOR HIPOTECARIO.-
 20 SEGUNDA: ANTECEDENTES.- La Deudora
 21 Hipotecaria, declara que es dueña y propietaria
 22 de Un DEPARTAMENTO 1401 (156,02m2). DEL
 23 EDIFICIO POSEIDÓN.- Compuesto de: habitación
 24 máster con baño privado, habitación1, habitación
 25 2, cocina, sala, comedor y balcón. POR ARRIBA:
 26 lindera con departamento 1501 del décimo cuarto
 27 piso alto nivel +43.50; POR ABAJO: lindera con
 28 departamento 1301 y 1305 del décimo segundo

REPÚBLICA DEL ECUADOR

NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTAAb. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 piso alto nivel +37,50, POR EL NORTE: lindera con
 2 vacío hacia área común en 7,75m; POR EL SUR:
 3 lindera con departamento 1407 en 6,55m; POR EL
 4 ESTE: partiendo del vértice Sur hacia el Norte en
 5 8,15m, luego gira hacia el Oeste en 1,37m, luego
 6 gira hacia el Norte en 3,58m, luego gira hacia el
 7 Oeste en 1,28m, desde este punto gira hacia el
 8 Norte en 7,22m y lindera en todas sus extensiones
 9 con vacío hacia área común; POR EL OESTE:
 10 partiendo del vértice Sur hacia el Norte en 2,85m,
 11 luego gira hacia el Oeste en 2,78m, luego gira
 12 hacia el Norte en 2,92m, desde este punto gira
 13 hacia el Este en 0,30m, luego gira hacia el Norte
 14 en 2,11m, luego gira hacia el Oeste en 1,37m y
 15 lindera en todas sus extensiones con área común,
 16 desde este último punto gira hacia el Norte en
 17 11,06m y lindera con departamento 1402. Área
 18 Neta: 156,02 m²; Alícuota: 0,0098 %; Área de
 19 Terreno: 30,70 m²; Área Común: 46,53 m²; Área
 20 Total: 202,55 m²; Un ESTACIONAMIENTO 120
 21 (12,90m²): Ubicado en el EDIFICIO POSEIDÓN, en
 22 el sector Barbasquillo de la Parroquia y Cantón
 23 Manta. Circunscrito dentro de los siguientes
 24 linderos y medidas: POR ARRIBA: lindera con
 25 estacionamientos 95 de subsuelo 2 nivel -4,50m.
 26 POR ABAJO: lindera con terreno de la edificación.
 27 POR EL NORTE: lindera con estacionamientos 117
 28 y 118 en 2,48m. POR EL SUR: lindera con área

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



común en 2,48 m. POR EL ESTE: lindera con
 estacionamiento 121 y bodegas 28 y 30 en 5,20m.
 POR EL OESTE: lindera con estacionamiento 119
 en 5,20m. Área Neta: 12,90m²; Alícuota: 0,0008
 %; Área de Terreno: 2,54m²; Área Común: 3,85m²;
 Área Total: 16,75m², según se desprende la
 primera parte de este contrato. Los demás
 antecedentes de dominio, constan del Certificado
 conferido por el Registrador de la Propiedad del
 cantón Manta, que se agrega al presente
 documento como habilitante. TERCERA:
 VALOR.- El Acreedor Hipotecario da en calidad
 de préstamo a la deudora la suma de
 DOSCIENTOS MIL DÓLARES. CUARTA: HIPOTECA
 CERRADA.- En razón del préstamo otorgado
 por el Acreedor a la deudora libre y
 voluntariamente constituye a favor del señor
 NIKOO FARHANG, la hipoteca con el carácter
 de cerrada sobre el DEPARTAMENTO 1401
 (156,02m²) y el ESTACIONAMIENTO 120
 (12,90m²) DEL EDIFICIO POSEIDÓN, descrito en
 la cláusula de los antecedentes de la primera
 parte de este contrato. QUINTA: CONDICIONES
 Y FORMA DE PAGO DEL CREDITO
 HIPOTECARIO.- El plazo y la forma de pago es
 de ocho año, con el pago total de la deuda en un
 plazo de ocho años calendario.- SEXTA:
 EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.- Los linderos de

Ab. Felipe Martínez Vera
 NOTARIO CUARTO
 DEL CANTON MANTA

los inmuebles que se hipotecan y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen comprenda toda la propiedad, inclusive aumentos y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente. A solicitud de la PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección de los inmuebles hipotecados o comprobar de manera satisfactoria una vez al año para el ACREEDOR, tanto la integridad de dicho bien como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual el ACREEDOR podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si la PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar los inmuebles hipotecados a los Inspectores designados por el Acreedor, éste podrá dar por vencido el plazo de la (s) obligación (es) garantizadas y exigir el pago de la (s) misma (s) y el remate de los bienes hipotecados.



Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTA
DEL CANTÓN MANABITA

REPÚBLICA DEL ECUADOR

NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTAAb. Felipe Ernesto
Martínez Vera

SEPTIMA: VENCIMIENTO ANTICIPADO .- El

Acreedor, aun cuando no estuvieren vencidos los

plazos de los créditos y demás obligaciones que

hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá

dar por vencido el plazo y demandar la ejecución

de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que

se le estuviere adeudando incluido capital,

intereses, comisiones, costos y honorarios de

abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en

uno cualquiera de los siguientes casos: a) Si LA

PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago

de dos dividendos o más, a favor del Acreedor;

b) Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener los

inmuebles que se hipotecan por este contrato, en

buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y

ampliaciones, a juicio del ACREEDOR; c) Si LA

PARTE DEUDORA vendiere, hipotecare o limitare

el dominio de los inmuebles hipotecados total o

parcialmente, sin la intervención del Acreedor

o sin consentimiento escrito de este; d) Si los

inmuebles hipotecados fuere embargado,

secuestrado o sufre prohibición de enajenar

por razón de otros créditos o cualquier otra

causa; e) Si se promoviere contra LA PARTE

DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria,

rescisoria o de dominio con relación al inmueble

hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación

u otro medio similar que traiga como

consecuencia la transferencia de dominio; f) Si LA PARTE DEUDORA incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales; g) Si LA PARTE DEUDORA no cumplieren con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; h) Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; i) Si requerida LA PARTE DEUDORA se negare a presentar al Acreedor los comprobantes de haber cumplido con las obligaciones estipuladas en esta cláusula; j) Si LA PARTE DEUDORA se constituyere en deudora o fiadora de entidades que tuvieren jurisdicción Coactiva, por obligaciones propias o ajenas; k) Si no se contratase el seguro sobre los bienes hipotecados o no se pagaren las primas correspondientes; l) Si el Acreedor fuese requerido a pagar suma alguna a cualquier persona natural o jurídica por concepto de avales extendidos por aquel, a solicitud de LA PARTE DEUDORA; ll) Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del Acreedor ponga en peligro su (s) crédito (s) y, m) En los demás casos establecidos en la Ley. Para todo lo cual las partes

REPÚBLICA DEL ECUADOR

NOTARÍA CAPITAL
DEL CANTÓN JAJAAb. Felipe Ernesto
Martínez Vera

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANA

REPÚBLICA DEL ECUADOR

NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTAAb. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 expresamente pactan someterse al trámite
2 ejecutivo, o verbal sumario, o el que escoja el
3 Banco. OCTAVA: DECLARACIONES Y
4 AUTORIZACIONES.- LA PARTE DEUDORA declara
5 bajo su responsabilidad que los inmuebles que
6 se hipotecan se encuentra libre de todo
7 gravamen, prohibición de enajenar, limitación
8 de dominio, juicio o acción rescisorias,
9 resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de
10 partición de herencia, de modo que a partir de la
11 inscripción de este instrumento tales inmuebles
12 únicamente estará afectado por la hipoteca que
13 se constituye por la presente escritura, como
14 consta del certificado conferido por el señor
15 Registrador de la Propiedad del Cantón.
16 Voluntariamente y por mutuo acuerdo entre
17 las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida
18 de enajenar y establecer nuevas hipotecas
19 sobre los inmuebles que queda gravado, sin
20 expreso consentimiento escrito de EL
21 ACREEDOR. Si tal cosa ocurriere, EL
22 ACREEDOR queda plenamente facultado, sin
23 necesidad de cumplir con otro requisito, a
24 declarar vencidas todas las obligaciones que
25 por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren
26 pendientes de pago en ese momento y a
27 demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria
28 para pago de tales obligaciones. De igual

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

COMPROBANTE DE PAGO

OBSERVACIÓN
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia
MANTA

CÓDIGO CATASTRAL
1-16-11-13-088

ÁREA
2.54

AVALUO
7595.86

CONTROL
704632

TÍTULO N°
464510

VENDEDOR
C.G. / R.U.C. NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DIRECCIÓN
HN259519 OLSZOWKA WANDA LEE EDIFICIO POSEIDON SUBSUELO 3
ESTACIONAMIENTO 120(12,90M2)

CONCEPTO
GASTOS ADMINISTRATIVOS
IMPUESTO PRINCIPAL COMPRA-VENTA

UTILIDADES

VALOR A PAGAR

ADQUIERE
C.C. / R.U.C. NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DIRECCIÓN
1309992491 SANTANA MOREIRA LINDA CRISTINA NA

TOTAL A PAGAR 1.00
VALOR PAGADO 6.34
SALDO \$ 7.34
\$ 0.00

Fecha de pago: 2021-01-14 10:07:07 - JENNIFFER PUYA
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



T1048882110

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



ES COPIA DEL ORIGEN!
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 464508

OBSERVACIÓN
Una escritura pública de: COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION, AVALUO \$129866.30 EDIFICIO
POSEIDON DECIMO TERCER PISO ALTO DPTO.1401(156,02M2), UBSUELO 3 ESTACIONAMIENTO 120(12,90M2)
ubicada en MANTA de la parroquia MANTA

CÓDIGO CATASTRAL 1-16-11-13-192 ÁREA 30.7 AVALUO 122270.44 CONTROL 704630 TÍTULO Nº 464508

C.C. / R.U.C.	VENDEDOR	DIRECCIÓN	ALCABALAS Y ADICIONALES	VALOR A PAGAR
HN259519	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL OLSZOWKA WANDA LEE	EDIFICIO POSEIDON DECIMO TERCER PISO ALTO DPTO.1401(156,02M2)	CONCEPTO JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL	348.26
C.C. / R.U.C.	ADQUIERE	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	\$ 348.26
1309992491	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL SANTANA MOREIRA LINDA CRISTINA	NA	VALOR PAGADO	\$ 348.26
			SALDO	\$ 0.00

Fecha de pago: 2021-01-14 10:06:04 - JENNIFFER PUYA
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



T713848512

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



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 464509

OBSERVACIÓN
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia
MANTA

CÓDIGO CATASTRAL 1-16-11-13-192 ÁREA 30.7 AVALUO 122270.44 CONTROL 704631 TÍTULO Nº 464509

C.C. / R.U.C.	VENDEDOR NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	UTILIDADES	VALOR A PAGAR
HN259519	OLSZOWKA WANDA LEE	EDIFICIO POSEIDON DECIMO TERCER PISO ALTO DPTO.1401(158,02M2)	GASTOS ADMINISTRATIVOS IMPUESTO PRINCIPAL COMPRA-VENTA		1.00 417.99
C.C. / R.U.C.	ADQUIERE NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		TOTAL A PAGAR	
1309952491	SANTANA MOREIRA LINDA CRISTINA	NA		VALOR PAGADO	\$ 418.99
				SALDO	\$ 0.00

Fecha de pago: 2021-01-14 10:06:47 - JENNIFFER PUYA
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



T2014807314

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



ES UNA COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

COMPROBANTE DE PAGO



OBSERVACIÓN
Una escritura pública de: COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION, AVALUO \$129866.30 EDIFICIO
POSEIDON DECIMO TERCER PISO ALTO DPTO.1401(156,02M2), UBSUELO 3 ESTACIONAMIENTO 120(12,90M2)
ubicada en MANTA de la parroquia MANTA

CÓDIGO CATASTRAL 1-16-11-13-192 ÁREA 30,7 AVALUO 122270.44 CONTROL 704628 TÍTULO N° 464493

VENDEDOR		DIRECCIÓN	IMPUESTO PRINCIPAL	CONCEPTO	ALCABALAS Y ADICIONALES	VALOR A PAGAR
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL					
HN259519	OLSZOWKA WANDA LEE	EDIFICIO POSEIDON DECIMO TERCER PISO ALTO DPTO.1401(156,02M2)	JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL			1298.66
						389.60
						\$ 1688.26
						\$ 1340.00
						\$ 348.26

ADQUIERE		DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		
1309992491	SANTANA MOREIRA LINDA CRISTINA	NA	
			VALOR PAGADO
			SALDO

Fecha de pago: 2021-01-14 09:41:58 - JENNIFFER PUYA
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



T550912518

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



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



N° 012021-026989

Manta, jueves 14 enero 2021

**LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **ALLAN JOSEPH OLSZOWKA** con pasaporte No. **QI668921**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Este documento tiene una validez de 2 meses a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: domingo 14 marzo 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



127512JO6Q1LI

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



N° 012021-026988

Manta, jueves 14 enero 2021

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA****LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-16-11-13-192 perteneciente a OLSZOWKA ALLAN JOSEPH con C.C. QI668921 Y OLSZOWKA WANDA LEE con C.C. HN259519 ubicada en EDIFICIO POSEIDON DECIMO TERCER PISO ALTO DPTO.1401(156,02M2) BARRIO BARBASQUILLO PARROQUIA MANTA, con clave catastral 1-16-11-13-088 avaluo \$7.595,86 EDIFICIO POSEIDON SUBSUELO 3 ESTACIONAMIENTO 120(12,90M2) cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$122,270.44 CIENTO VEINTIDOS MIL DOSCIENTOS SETENTA DÓLARES 44/100.

TRAMITE DE COMPRAVENTA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión FinancieraES FIEL COPIA DEL ORIGEN
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: sábado 13 febrero 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



127511PTVZI27

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





Desde 1890
al servicio
de la COMUNIDAD

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Fundado el 6 de Agosto de 1890
Dir.: Avenida 11 entre calles 11 y 12 • Telfs.: 2621777 / 2611747 • R.U.C.: 1360020070001
E-mail: tesoreria@bomberosmanta.gob.ec • Manta • Manabí • Ecuador

COMPROBANTE
INGRESO A CAJA
000007804

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERIODO
9540	2021/01/18 10:47	18/01/2021 10:47:00a.m.	587794	
A FAVOR DE OLSZOWKA ALLAN JOSEPH C.I.: 00QI668921				

CERTIFICADO N° 163

CERTIFICADO de Solvencia

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

USD 3.00

DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2021/02/17

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

SubTotal USD 0.51
I.V.A 0.06
TOTAL USD 0.57

Description Recauda Total 0.51

Dir : R.V. 24 Y R.V. FLAUID REYES

ID : 999999999999

Cliente : CONSUMIDOR FINAL

No. Autorización: 190120210117681835200012056527000046312021145418

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA

No. Fac.: 056-527400004631

Fecha: 19/01/2021 02:56:19 p.m.

AGENCIA

RUC: 126183520001

R.V. 24 Y R.V. FLAUID REYES

Bancuador B.P.
19/01/2021 02:55:28 p.m. OK
CONVENIO: 2950 REC-608 BIEN PROVINCIAL DE MANABÍ
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
C/R CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-C/R CORRIENTE
REFERENCIA: 1167235040
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (R.V.) OF. KPOIIT
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA CUARTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo: 1.30
Comision Efectivo: 0.51
I.V.A 0.06
TOTAL: 1.87
SUJETO A VERIFICACION

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Ficha Registral-Bien Inmueble

52434

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20012124
Certifico hasta el día 2020-12-22:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 11611133088

Fecha de Apertura: sábado, 01 agosto 2015

Información Municipal:

Dirección del Bien: ESTACIONAMIENTO 120 (12,90m2) DEL EDIFICIO POSEIDON

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO

Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES: Compraventa relacionada con el ESTACIONAMIENTO 120 (12,90m2): Ubicado en en EDIFICIO POSEIDON, en el sector Barbasquillo de la Parroquia y Canton Manta.

Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas:

POR ARRIBA: lindera con estacionamientos 95 de subsuelo 2 nivel -4,50m.

POR ABAJO: lindera con terreno de la edificación.

POR EL NORTE: lindera con estacionamientos 117 y 118 en 2,48m.

POR EL SUR: lindera con área común en 2,48 m.

POR EL ESTE: lindera con estacionamiento 121 y bodegas 28 y 30 en 5,20m.

POR EL OESTE: lindera con estacionamiento 119 en 5,20m.

Área Neta: 12,90m2; Alicuota: 0,0008 %; Área de Terreno: 2,54m2; Área Común: 3,85m2; Área Total: 16,75m2.

SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2188 jueves, 13 septiembre 2007	29890	29899
COMPRA VENTA	PROTOCOLIZACIÓN DE ADJUDICACIÓN	2745 lunes, 03 octubre 2011	47272	47307
COMPRA VENTA	UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR	979 lunes, 16 abril 2012	19071	19084
COMPRA VENTA	AUMENTO DE CAPITAL	3161 miércoles, 23 julio 2014	61568	61585
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	HIPOTECA ABIERTA	1101 jueves, 07 agosto 2014	22056	22082
NEGATIVAS	PROMESA COMPRAVENTA	28 jueves, 21 agosto 2014	1	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	10 miércoles, 13 mayo 2015	892	1040
PLANOS	PLANOS	11 miércoles, 13 mayo 2015	158	181
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA	1053 viernes, 07 agosto 2015	22920	23531
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1562 lunes, 04 julio 2016	39733	39774

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 10] COMPRA VENTA

Inscrito el: jueves, 13 septiembre 2007

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Número de Inscripción : 2188

Folio Inicial: 29890

Número de Repertorio: 4433

Folio Final : 29890



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] COMPRA VENTA

Inscrito el: lunes, 03 octubre 2011

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 12 julio 2011

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Protocolización Adjudicación Junta de Remate. Dos Áreas de talud ubicado en el Sector Barbasquillo de la Ciudad de Manta. La Adjudicación se la efectúa como cuerpo cierto. LOTE A.- tiene Norte, 17,66 m. desde este punto hacia el Noroeste con ángulo de 211,98° con 11,90 m. LOTE B. Sur: 35,52- Sociedad Civil y Comercial Manta Business Company S. C. C. Este: 50,51 m. Propiedad Municipal. Oeste: 23,16m. Propiedad Municipal Sup. 935,63 M2. LOTE B: Norte: 27,79m. Playa del mar. Sur: 17,66 m. Desde este punto hacia el Noreste con ángulo de 148,02° con 11,90 m. Lote A (talud). Oeste: 2,34 m. propiedad Municipal. Área total de 87,17 M2.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ADJUDICADOR	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL 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] COMPRA VENTA

Inscrito el: lunes, 16 abril 2012

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 09 enero 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



[4 / 10] COMPRA VENTA

Inscrito el: miércoles, 23 julio 2014

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 11 julio 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[5 / 10] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el: jueves, 07 agosto 2014

Nombre del Cantón: MANTA

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 a continuación la Unificación de tres lotes de terrenos ubicados en el Sector barbasquillo de la Parroquia Urbana Manta del Cantón Manta, con una superficie total de tres mil ciento veintidós metros cuadrados con catorce centímetros cuadrados,

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

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] NEGATIVAS

Inscrito el: jueves, 21 agosto 2014

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 17 julio 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

NEGATIVA DE CONVENIO DE RESERVA Y PROMESA DE COMPRAVENTA

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

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

**ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA**



Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[7 / 10] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el: miércoles, 13 mayo 2015

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 08 mayo 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : PLANOS

[8 / 10] PLANOS

Inscrito el: miércoles, 13 mayo 2015

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 08 mayo 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PLANOS del Edificio "POSEIDON"

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

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

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[9 / 10] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

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:

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 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) Del noveno piso Alto Al décimo Quinto piso alto, Departamento 1001, Departamento 1002, Departamento 1007.

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[10 / 10] COMPRA VENTA

**ES FIDEL COPIA DEL ORIGEN
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA**



Inscrito el: lunes, 04 julio 2016

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 20 junio 2016

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA, el comprador esta casado con la señora Wanda Lee Olszowka y esta siendo representada mediante Poder Especial a favor del Ab. Paul Andres Molina Joza, los siguientes bienes inmuebles. DEPARTAMENTO 1401 y el ESTACIONAMIENTO 120, ubicados en el EDIFICIO DENOMINADO POSEIDON, en el Sector Barbasquillo de la Parroquia y Canton Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	OLSZOWKA ALLAN JOSEPH	SOLTERO(A)	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 2020-12-22

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : MOLINA JOZA PAUL ANDRES

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20012124 certifico hasta el día 2020-12-22, la Ficha Registral Número: 52434.

ES FIEL COPIA DEL ORIGINA
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Este documento está firmado electronicamente

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la PropiedadVálido por 60 días. Exepto que se
diera un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen

Página 5/5

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 5 2 1 1 4 B Z 8 D H U



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 012021-026681

N° ELECTRÓNICO : 208592

Fecha: 2021-01-10

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: 1-16-11-13-088

Ubicado en: EDIFICIO POSEIDON SUBSUELO 3 ESTACIONAMIENTO 120(12,90M2)

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 12.9 m²
Área Comunal: 3.85 m²
Área Terreo: 2.54 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
QI668921	OLSZOWKA-ALLAN JOSEPH
HN259519	OLSZOWKA-WANDA LEE

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 1,244.60
CONSTRUCCIÓN: 6,351.26
AVALÚO TOTAL: 7,595.86

SON: SIETE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO DÓLARES 86/100

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

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 11 meses a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



1272033CFP5QP

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

Fecha de generación de documento: 2021-01-11 12:32:44

[Handwritten signature]

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Registro de : PLANOS

[7 / 10] PLANOS

Inscrito el: miércoles, 13 mayo 2015

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 08 mayo 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PLANOS del Edificio "POSEIDON"

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

Número de Inscripción : 11

Folio Inicial: 158

Número de Repertorio: 3879

Folio Final : 158



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] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el: miércoles, 13 mayo 2015

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 08 mayo 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PROPIEDAD HORIZONTAL del Edificio "Poseidon". Inmueble ubicado en el Sector de Barbasquillo, Parroquia Manta del Cantón Manta, provincia de Manabí. Con una superficie total de 3,122,14 metros cuadrados.

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

Número de Inscripción : 10

Folio Inicial: 892

Número de Repertorio: 3878

Folio Final : 892

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] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

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:

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 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) Del noveno piso Alto Al décimo Quinto piso alto, Departamento 1001, Departamento 1002, Departamento 1007.

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

Número de Inscripción : 1053

Folio Inicial: 22920

Número de Repertorio: 6384

Folio Final : 22920

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

Registro de : COMPRA VENTA

[10 / 10] COMPRA VENTA

**ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA**



[4 / 10] COMPRA VENTA

Inscrito el: miércoles, 23 julio 2014

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 11 julio 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[5 / 10] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el: jueves, 07 agosto 2014

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 28 julio 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA sobre el Inmueble que se detalla 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 centímetros 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] NEGATIVAS

Inscrito el: jueves, 21 agosto 2014

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 17 julio 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

NEGATIVA DE CONVENIO DE RESERVA Y PROMESA DE COMPRAVENTA

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

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

Número de Inscripción : 3161

Folio Inicial: 61568

Número de Repertorio: 5495

Folio Final : 61568

Número de Inscripción : 1101

Folio Inicial: 22056

Número de Repertorio: 5844

Folio Final : 22056

Número de Inscripción : 28

Folio Inicial: 1

Número de Repertorio: 6185

Folio Final : 1

[Firma]
**ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA**

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] COMPRA VENTA

Inscrito el: lunes, 03 octubre 2011

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 12 julio 2011

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Protocolización Adjudicación Junta de Remate. Dos Áreas de talud ubicado en el Sector Barbasquillo de la Ciudad de Manta. La Adjudicación se la efectúa como cuerpo cierto. LOTE A.- tiene Norte, 17,66 m. desde este punto hacia el Noroeste con ángulo de 211,98° con 11,90 m. LOTE B. Sur: 35,52- Sociedad Civil y Comercial Manta Business Company S. C. C. Este: 50,51 m. Propiedad Municipal. Oeste: 23,16m. Propiedad Municipal Sup. 935,63 M2. LOTE B: Norte: 27,79m. Playa del mar. Sur: 17,66 m. Desde este punto hacia el Noreste con ángulo de 148,02° con 11,90 m. Lote A (talud). Oeste: 2,34 m. propiedad Municipal. Área total de 87,17 M2.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ADJUDICADOR	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL 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] COMPRA VENTA

Inscrito el: lunes, 16 abril 2012

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 09 enero 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

**ES FIEL COPIA DEL ORIGEN
NOTARIA CUARTA
DEL CANTON MANTA**



Ficha Registral-Bien Inmueble

52516

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20012123
Certifico hasta el día 2020-12-22:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1161113192

Fecha de Apertura: sábado, 01 agosto 2015

Información Municipal:

Dirección del Bien: DEPARTAMENTO 1401 (156,02m2). DEL EDIFICIO POSEIDON

Tipo de Predio: Departamento

Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES: DEPARTAMENTO 1401 (156,02m2). DEL EDIFICIO POSEIDON.- Compuesto de: habitación máster con baño privado, habitación 1, habitación 2, cocina, sala, comedor y balcón. POR ARRIBA: lindera con departamento 1501 del decimo cuarto piso alto nivel +43,50; POR ABAJO: lindera con departamento 1301 y 1305 del decimo segundo piso alto nivel +37,50, POR EL NORTE: lindera con vacío hacia área común en 7,75m; POR EL SUR: lindera con departamento 1407 en 6,55m; POR EL ESTE: partiendo del vértice Sur hacia el Norte en 8,15m, luego gira hacia el Oeste en 1,37m, luego gira hacia el Norte en 3,58m, luego gira hacia el Oeste en 1,28m, desde este punto gira hacia el Norte en 7,22m y lindera en todas sus extensiones con vacío hacia área común; POR EL OESTE: partiendo del vértice Sur hacia el Norte en 2,85m, luego gira hacia el Oeste en 2,78m, luego gira hacia el Norte en 2,92m, desde este punto gira hacia el Este en 0,30m, luego gira hacia el Norte en 2,11m, luego gira hacia el Oeste en 1,37m y lindera en todas sus extensiones con área común, desde este último punto gira hacia el Norte en 11,06m y lindera con departamento 1402. Área Neta: 156,02 m2; Alícuota: 0,0098 %; Área de Terreno: 30,70 m2; Área Común: 46,53 m2; Área Total: 202,55 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	1562 lunes, 04 julio 2016	39733	39774

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 10] COMPRA VENTA

Inscrito el: jueves, 13 septiembre 2007

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Número de Inscripción : 2188

Folio Inicial: 29890

Número de Repertorio: 4433

Folio Final : 29890

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTON MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 012021-026682

N° ELECTRÓNICO : 208593



Fecha: 2021-01-10

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: 1-16-11-13-192

Ubicado en: EDIFICIO POSEIDON DECIMO TERCER PISO ALTO DPTO.1401(156,02M2)

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 156.02 m²
Área Comunal: 46.53 m²
Área Terreo: 30.7 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
QI668921	OLSZOWKA-ALLAN JOSEPH
HN259519	OLSZOWKA-WANDA LEE

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 15,043.00

CONSTRUCCIÓN: 107,227.44

AVALÚO TOTAL: 122,270.44

SON: CIENTO VEINTIDOS MIL DOSCIENTOS SETENTA DÓLARES 44/100

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

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

ES FIEL COPIA DEL ORIGEN
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

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

Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



127204ZXBSU1

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



Fecha de generación de documento: 2021-01-11 12:31:45



Inscrito el: lunes, 04 julio 2016

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 20 junio 2016

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA, el comprador esta casado con la señora Wanda Lee Olszowka y esta siendo representada mediante Poder Especial a favor del Ab. Paul Andres Molina Joza, los siguientes bienes inmuebles. DEPARTAMENTO 1401 y el ESTACIONAMIENTO 120, ubicados en el EDIFICIO DENOMINADO POSEIDON, en el Sector Barbasquillo de la Parroquia y Canton Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	OLSZOWKA ALLAN JOSEPH	SOLTERO(A)	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 2020-12-22

Elaborado por Servicio en Línea

A petición de : MOLINA JOZA PAUL ANDRES

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20012123 certifico hasta el día 2020-12-22, la Ficha Registral Número: 52516.

[Firma manuscrita]

ES FIEL COPIA DEL ORIGINA
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Este documento está firmado electronicamente

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Página 5/5

Puede verificar la validez de este documento ingresando a www.registropma.nta.gob.ec/verificar_documentos o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 5 2 1 0 W T R F T 0 V



CERTIFICADO DE EXPENSAS



Manta, 18 de Enero de 2021 .-

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 1401 junto con el estacionamiento # 120 y de propiedad del Sr. Allan Olszowka, del edificio en mención, **NO mantiene obligaciones pendientes** de expensas ordinarias hasta el mes de Enero de 2021.



 **Poseidon**
admin@edificio-poseidon.com
ADMINISTRACION
CONDominio
Ing. Gean Pires Salazar
ADMINISTRADOR
EDIFICIO POSEIDON

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

CERTIFICADO DE EXPENSAS



Manta, 18 de Enero de 2021 .-

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 1401 junto con el estacionamiento # 120 y de propiedad del Sr. Allan Olszowka, del edificio en mención, **NO mantiene obligaciones pendientes** de expensas ordinarias hasta el mes de Enero de 2021.



 **Poseidon**
admin@edificio-poseidon.com
ADMINISTRACION
CONDOMINIO
Ing. Gean Pires Salazar
ADMINISTRADOR
EDIFICIO POSEIDON

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CECU (7710)



IDENTIFICACIÓN
CIUDADANIA
PIRES SALAZAR
GEAN FRANCO
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
SUCRE
BAHIA DE CARAQUEZ
FECHA DE NACIMIENTO 1982-03-19
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL DIVORCIADO

N° 130907000-9



INSTRUCCION
SUPERIOR
PROFESION / OCUPACION
INGENIERO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
PIRES DE GODOY LUIS ANTONIO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
SALAZAR MENDOZA CECILIA ELIZABETH
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
MANTA
2020-02-04
FECHA DE EXPIRACIÓN
2030-02-04

E133313222



00077617



0018 M

0018 - 200

1309070009

PIRES SALAZAR GEAN FRANCO
APELLIDOS Y NOMBRES



PROFESION MANABI

CANTON SUCRE

GRUPO DE EMISIÓN

PARROQUIA BAHIA DE CARAQUEZ



Manta, 4 de Diciembre de 2017

**Señor,
Gean Franco Pires Salazar
Edificio Poseidon
Ciudad.-**

De mi consideración:

LA DIRECTIVA DE COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO POSEIDON, el 30 de Noviembre de 2017, resolvió cesar las funciones al Administrador del edificio Poseidon, y delegar al Presidente como responsable de designar al administrador. El 1 de Diciembre de 2017, LA DIRECTIVA DE COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO POSEIDON decidió designar a usted como ADMINISTRADOR INTERNO y REPRESENTANTE LEGAL de la directiva de copropietarios del edificio Poseidon, ubicado en la ciudad de Manta, la provincia de Manabí, conforme a lo establecido en el artículo 59 del reglamento a la ley de Propiedad Horizontal.

Lo que se comunica a usted para los fines de Ley.

Atentamente,

Kurt A. J. Pojer
Presidente AD - HOC
175824944-3

Sofia Chiriboga Hoyos
Miembro Del Directorio
171051303-5

Bradford Alexander Varey
Miembro Del Directorio
096206654-4

César Augusto Guerra Gallegos
Miembro Del Directorio
100071608-2

Jorge Hipólito Terán Játiva
Miembro Del Directorio
100089588-6

James M. Donihee
Miembro Del Directorio
HL624160

Aceptación: Acepto el cargo de Administrador de la directiva de copropietarios de *Edificio Poseidón*.



Gean Franco Pires Salazar Administrador de la directiva de copropietarios del *Edificio Poseidón*.
130907000-9





REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CIUDADANIA
PIRES SALAZAR
JEAN FRANCO

MANABI
SUCRE
BAHIA DE CARAQUEZ

FECHA DE NACIMIENTO 1992-08-19

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO HOMBRE

ESTADO CIVIL DIVORCIADO



N. 130907000-9



INGENIERO

INGENIERO

E1333222

PIRES DE GODOY LUIS ANTONIO

SALAZAR MENDOZA CECILIA ELIZABETH

MANTA

2017-08-19

FECHA DE EXPIRACIÓN

2027-08-19



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CERTIFICADO DE VOTACIÓN, DUPLICADO,
EXENCIÓN O PAGO DE MULTA

Elecciones Generales 2017 Segunda Vuelta

130907000-9 020-0029

PIRES SALAZAR JEAN FRANCO

MANABI SUCRE

BAHIA DE CARAQUEZ

11 Italia 5000 CostRep 0 Tot USD 3750

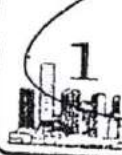
DELEGACIÓN PROVINCIAL DE MANABI - 004055

5541032 23/10/2017 10 47 31



NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
certificación de documentos exhibidos en originales
y devuelto al interesado en
fojas útiles.

Manta, a.....27.DIC.2017.....



Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTON MANTA



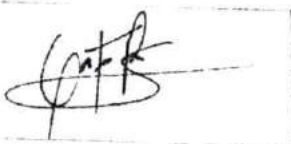
REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1309070009

Nombres del ciudadano: PIRES SALAZAR GEAN FRANCO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 19 DE MARZO DE 1992

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: PIRES DE GODOY LUIS ANTONIO

Nombres de la madre: SALAZAR MENDOZA CECILDA ELIZABETH

Fecha de expedición: 18 DE AGOSTO DE 2017

Información certificada a la fecha: 27 DE DICIEMBRE DE 2017

Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABI-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 174-081-00626



174 081 00626

Ing. Jorge Troya Fuertes

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





Factura: 001-003-000024448



20171308001D02797

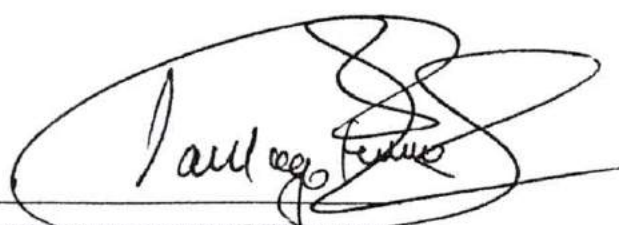
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS N° 20171308001D02797

Ante mí, NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA de la NOTARÍA PRIMERA, comparece(n) GEAN FRANCO PIRES SALAZAR portador(a) de CÉDULA 1309070009 de nacionalidad ECUATORIANA, mayor(es) de edad, estado civil DIVORCIADO(A), domiciliado(a) en MANTA, POR SUS PROPIOS DERECHOS en calidad de COMPARECIENTE; ALFRED JOSEF POJER KURT portador(a) de CÉDULA 1758249443 de nacionalidad AUSTRIACA, mayor(es) de edad, estado civil CASADO(A), domiciliado(a) en MANTA, REPRESENTANDO A PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO POSEIDON CON RUC 1391838387001 en calidad de PRESIDENTE; quien(es) declara(n) que la(s) firma(s) constante(s) en el documento que antecede CARTA DE NOMBRAMIENTO DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO POSEIDON, es(son) suya(s), la(s) misma(s) que usa(n) en todos sus actos públicos y privados, siendo en consecuencia auténtica(s), AUTORIZÁNDOME DE CONFORMIDAD CON EL ART. 75 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 Y CEDULACIÓN A TRAVÉS DEL CONVENIO SUSCRITO CON ESTA NOTARIA, QUE SE AGREGARÁ COMO DOCUMENTO HABILITANTE DEL PRESENTE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS. para constancia firma(n) conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe. La presente diligencia se realiza en ejercicio de la atribución que me confiere el numeral noveno del artículo dieciocho de la Ley Notarial -. El presente reconocimiento no se refiere al contenido del documento que antecede, sobre cuyo texto esta Notaria, no asume responsabilidad alguna. - Se archiva un original. MANTA, a 27 DE DICIEMBRE DEL 2017, (11:13).


GEAN FRANCO PIRES SALAZAR
CÉDULA: 1309070009


ALFRED JOSEF POJER KURT
CÉDULA: 1758249443




NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR

SECRETARÍA DE INTERIORES

SECRETARÍA DE INTERIORES



IDENTIDAD*EXT
POJER
KURT ALFRED JOSEF
APELLIDO DE NACIMIENTO

Austria
Viena (Viena)
FECHA DE NACIMIENTO 1954-12-28
NACIONALIDAD AUSTRIACA

HOMBRE
CASADO
GLENDA ELIZABETH
CRUEL MORA



N. 17582494453

INICIAL

POJER KURT

POJER SOFIA ELISABETH

QUITO

2017-08-16

2027-08-16

SECRETARÍA DE INTERIORES
LAS PERAS POR LA LEY

V734313242



081300141



POJER SOFIA ELISABETH

POJER SOFIA ELISABETH

SECRETARÍA DE INTERIORES



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



Número único de identificación: 1758249443

Nombres del ciudadano: POJER KURT ALFRED JOSEF

Condición del cedulaado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: AUSTRIA/AUSTRIA

Fecha de nacimiento: 26 DE DICIEMBRE DE 1954

Nacionalidad: AUSTRIACA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: INICIAL

Profesión: LAS PERMI.POR.LA.LEY

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CRUEL MORA GLENDA ELIZABETH

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: POJER KURT

Nombres de la madre: POJER SOFIA ELISABETH

Fecha de expedición: 16 DE AGOSTO DE 2017

Información certificada a la fecha: 27 DE DICIEMBRE DE 2017

Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABÍ - MANTA

N° de certificado: 177-081-00559



177-081-00559

Ing. Jorge Troya Fuertes

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



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1391838387001

RAZON SOCIAL: PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO POSEIDON

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ

FEC. INICIO ACT: 08/05/2015

NOMBRE COMERCIAL:

FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ADMINISTRACIÓN DE EDIFICIOS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Ciudadela: BARBASQUILLO Número: S/N Referencia: A LADO EDIFICIO MIKONOS Email: artajergesplus@me.com Celular: 0997913413



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

Usuario: FRLE160608

Lugar de emisión: MANTA/CALLE 23 S/N Y AV. Fecha y hora: 27/12/2017 14:08:26



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1391838387001
RAZON SOCIAL: PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO POSEIDON
NOMBRE COMERCIAL:
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
REPRESENTANTE LEGAL: PIRES SALAZAR GEAN FRANCO
CONTADOR:

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 04/06/2016
FEC. INSCRIPCION: 27/06/2016
FEC. CONSTITUCION: 08/05/2015
FECHA DE ACTUALIZACIÓN: 27/12/2017

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ADMINISTRACIÓN DE EDIFICIOS.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Ciudadela: BARBASQUILLO Número: S/N Referencia ubicación: A LADO EDIFICIO MIKONOS Email: artajergesplus@me.com Celular: 0997913413

DOMICILIO ESPECIAL:

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 001
JURISDICCION: \ ZONA 4\ MANABI
ABIERTOS: 1
CERRADOS: 0




FIRMA DEL CONTRIBUYENTE


SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

Usuario: FRLE160608

Lugar de emisión: MANTA/CALLE 23 S/N Y AV. Fecha y hora: 27/12/2017 14:08:26



Manta



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

ING. JORGE ZAMBRANO CEDEÑO
ALCALDIA DEL CANTÓN MANTA

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

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

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

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

Notario
Jorge Zambrano Cedeño





Manta

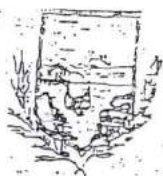


donde se encuentre el bien inmueble, se hará constar la naturaleza y el fin para el cual se construye el condominio estableciéndose, específicamente, si se trata de un conjunto de vivienda, de un centro comercial exclusivamente o de un conjunto mixto. Sobre la base de estas especificaciones se deberá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

Que, la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, en su sección 9na., referente a las edificaciones que pueden someterse al régimen de propiedad horizontal, en su artículo 291, expresa: Podrán sujetarse a las normas del régimen de propiedad horizontal las edificaciones que alberguen dos o más unidades de vivienda, oficinas y comercios u otros bienes que de acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento, sean independientes y puedan ser enajenados individualmente. El artículo 331, manifiesta que, para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse a la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano los siguientes documentos originales: a) Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa por el o los propietarios o su procurador común; b) Informe de Aprobación de Planos; c) 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; Avales y Catastros; Financiero; y, Planeamiento Urbano, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de documentos y se proceda con el pago de la tasa respectiva. En caso de que el informe técnico emitido por la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano no sea favorable y contenga observaciones, éste será puesto en conocimiento del o los interesados a través de la Secretaría General, para que se efectúen las debidas correcciones y se retome el trámite. Si en el lapso de dos años el o los interesados que hayan obtenido una Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal, no completaran el trámite respectivo para inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón; la Declaratoria quedará sin efecto. Si hubiera el interés de mantener el Régimen de Propiedad Horizontal para el bien inmueble, el o los interesados deberán realizar el trámite nuevamente.

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

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



Manta



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

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

2.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL CONJUNTO HABITACIONAL

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

3.- CONCLUSIONES:

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

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

Ab. Elroy Cedeño





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 h) e l) y 364 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el señor Alcalde de Manta, como máxima Autoridad Ejecutiva del GAD-Manta.

RESUELVE:

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

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

Ing. Jorge Zambrano Cedeño
ALCALDE DE MANTA





REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD DEL EDIFICIO POSEIDON

CAPÍTULO PRIMERO

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

• ARTÍCULO PRIMERO.- DE LAS RELACIONES DE COPROPIEDAD.

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

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

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

El Edificio posee las siguientes medidas y linderos:

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

Área Total: 3.122,14m².

CAPÍTULO SEGUNDO

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

Edificio "POSEIDON"

Sitio la Silla-Sector Barbasquillo

Parroquia Manta-Cantón Manta

Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.



• ARTÍCULO TERCERO.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO POSEIDON.

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

• ARTÍCULO CUARTO.- DE LOS PLANOS.

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

CAPÍTULO TERCERO

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

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

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



• ARTÍCULO SEXTO.- DE LOS BIENES COMUNES

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

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

I. CONDOMINIO

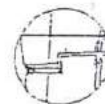
- En el primer piso alto:
 - o 140,60 metros cuadrados de áreas comunales (pasillos, ascensores, escaleras, cuartos de basura y servicios, etc.) al servicio de 8 departamentos de dominio exclusivo enumerados del 201 al 208.
- En el segundo piso alto:
 - o 133,28 metros cuadrados de áreas comunales (pasillos,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

Edificio "POSEIDON"

Sitio la Silla-Sector Barbasquillo

Parroquia Manta-Cantón Manta

Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.



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

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

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



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

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

Edificio "POSEIDON"

Sitio la Silla-Sector Barbasquillo

Parroquia Manta-Cantón Manta

Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.



- 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:
 - o 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:
 - o 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:
 - o 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:
 - o 807,23 metros cuadrados de 7 departamentos de dominio exclusivo enumerados 501, y del 503 al 508, a los cuales se les asignara correspondientemente bodegas y estacionamientos que se encuentran en los diferentes subsuelos del edificio.
- En el quinto piso alto:
 - o 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:
 - o 775,88 metros cuadrados de 6 departamentos de dominio exclusivo enumerados 701, 702 y del 705 al 708, a los cuales se les asignara correspondientemente bodegas y estacionamientos que se encuentran en los diferentes subsuelos del edificio.
- En el séptimo piso alto:
 - o 749,24 metros cuadrados de 6 departamentos de dominio exclusivo enumerados 801, 802 y del 805 al 808, a los cuales se les asignara correspondientemente bodegas y estacionamientos que se encuentran en los diferentes subsuelos del edificio.
- En el octavo piso alto:
 - o 556,02 metros cuadrados de 6 departamentos de dominio exclusivo enumerados 901, 902 y del 905 al 908, a los cuales se les asignara correspondientemente bodegas y estacionamientos que se encuentran en los diferentes subsuelos del edificio.
- En el noveno piso alto:
 - o 581,86 metros cuadrados de 6 departamentos de dominio exclusivo enumerados 1001, 1002 y del 1005 al 1008, a los cuales se les asignara correspondientemente bodegas y estacionamientos que se encuentran en los diferentes subsuelos del edificio.
- En el décimo piso alto:
 - o 626,00 metros cuadrados de 6 departamentos de dominio exclusivo enumerados 1101, 1102 y del 1105 al 1108, a los cuales se les asignara correspondientemente bodegas y estacionamientos que se encuentran en los diferentes subsuelos del edificio.
- En el décimo primer piso alto:
 - o 600,42 metros cuadrados de 6 departamentos de dominio exclusivo enumerados 1201, 1202 y del 1205 al 1208, a los cuales se les asignara correspondientemente bodegas y estacionamientos que se encuentran en los diferentes subsuelos del edificio.
- En el décimo segundo piso alto:
 - o 550,96 metros cuadrados de 6 departamentos de dominio exclusivo enumerados 1301, 1302 y del 1305 al 1308, a los cuales se les asignara correspondientemente bodegas y estacionamientos que se encuentran en los diferentes subsuelos del edificio.
- En el décimo tercer piso alto:
 - o 490,38 metros cuadrados de 4 departamentos de dominio exclusivo enumerados 1401, 1402, 1407 y 1408, a los cuales se les asignara correspondientemente bodegas y estacionamientos que se encuentran en los diferentes subsuelos del edificio.

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



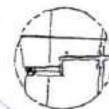
- En el décimo cuarto piso alto:
 - o 464,78 metros cuadrados de 4 departamentos de dominio exclusivo enumerados 1501, 1502, 1507 y 1508, a los cuales se les asignara correspondientemente bodegas y estacionamientos que se encuentran en los diferentes subsuelos del edificio.
- En el décimo quinto piso alto:
 - o 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
 - o 426,06 metros cuadrados de 9 habitaciones enumeradas del 1 al 9, y Balcones y Circulación Particular.
- Subsuelo 2
 - o 467,78 metros cuadrados de 9 habitaciones enumeradas del 10 al 18, y Balcones y Circulación Particular.
- Subsuelo 3
 - o 619,00 metros cuadrados de 9 habitaciones enumeradas del 19 al 27, Balcones, Patios, Circulación Particular y Cuarto de Bodega-Maquinas.
- Subsuelo 4
 - o 1.313,92 metros cuadrados de: Mezzanine, Restaurant-Cocina, Piscina y Áreas exteriores y Jacuzzi
- Planta Baja
 - o 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:
 - o 497,46 metros cuadrados de HOTEL TERRAZA: Cocina, Restaurante, Baños, Sala Estar, Terraza y HOTEL BAR

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

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



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

CAPÍTULO CUARTO

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

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

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

• ARTÍCULO NOVENO.- DE LOS DERECHOS INSEPARABLES.-

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

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

Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

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

Edificio "POSEIDON"

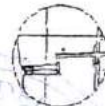
Sitio la Silla-Sector Barbasquillo

Parroquia Manta-Cantón Manta

Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.



- Propiedad Horizontal y los reglamentos le asignan como miembro de este organismo.
- d. Cumplir las disposiciones legales y reglamentarias que norman el Régimen de Propiedad Horizontal, cumplir con este Reglamento Interno de Copropiedad del **EDIFICIO POSEIDON** obedecer las resoluciones de la Asamblea de Copropietarios, del Administrador, y demás autoridades del Edificio y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera.
 - e. Permitir al administrador la inspección de sus locales en caso de daños en las instalaciones, quejas de copropietarios, faltas al reglamento y a órdenes de la Asamblea de Copropietarios, del Administrador, y demás autoridades del Edificio.
 - f. Efectuar por cuenta propia las reparaciones necesarias en el interior de sus bienes exclusivos.
 - g. Notificar al Administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que en ausencia del copropietario o usuario, quedará encargada de la custodia de las llaves de sus locales, a fin de que actúe en casos de emergencia.
 - h. Introducir cláusula especial en los contratos de enajenación, limitación de dominio, comodato, arrendamiento, o anticresis que celebre el copropietario respecto de sus bienes exclusivos, en virtud de la cual el adquirente o el usuario de ellos se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas con anterioridad por la Asamblea de Copropietarios, por el Administrador y demás autoridades del Edificio.
 - i. Pagar dentro de los primeros Diez (10) días de cada mes, las cuotas ordinarias de los gastos generales de mantenimiento.
 - j. Cancelar las expensas extraordinarias dentro de los Quince (15) días siguientes a la fecha que fueren acordadas en relación a sus alícuotas de copropiedad.
 - k. Guardar la uniformidad en todo lo que fuere necesario y especialmente en cortinas, puertas, señalización y acabados de los Departamentos, Habitaciones del HOTEL, Áreas del HOTEL, El criterio de uniformidad será reglamentado y vigilado por el Administrador.
 - l. Los copropietarios podrán mantener animales domésticos como mascotas en las áreas que sean de su propiedad exclusiva, siempre y cuando la tenencia de dicho animal no perturbe a otros copropietarios en su goce de los espacios comunales y privados, sea por salubridad, por ruido, por olores, o por seguridad en general. En caso de que algún copropietario manifestará su incomodidad generada por algún animal de otro copropietario o usuario, el dueño del animal deberá remediar de manera inmediata la situación, de suerte que tal perturbación cese inmediatamente, sin perjuicio del derecho que tenga el copropietario afectado a ser indemnizado por cualquier daño o perjuicio que hubiera



sufrido. En caso de que el responsable no sea capaz de remediar la situación en el plazo máximo de 2 semanas, deberá obligatoriamente deshacerse del animal. En todo caso se observarán las siguientes normas:

- Solamente se permitirán los siguientes animales domésticos, perros de raza pequeña y gatos, hasta 1 animal por inmueble.
 - Será responsabilidad del propietario o arrendatario el cuidado, mantención y retiro de heces y cualquier desecho de las mascotas existentes en la comunidad.
 - Los copropietarios que poseen mascotas deberán retirar las heces de sus animales y además deberán acompañarse de un receptáculo o de una bolsa de plástico para realizar dicha acción, de lo contrario se entenderá que el copropietario no está dispuesto a retirar las heces de su animal.
 - Las mascotas no podrán pernoctar, ni permanecer sin supervisión, en los balcones de los departamentos (por el ruido que puedan producir).
 - Será deber y preocupación del dueño de la mascota que mantenga durante el día a la mascota en su balcón la limpieza del mismo y de no perjudicar a su vecino del piso de abajo con orines o aguas turbias o cualquier tipo de desecho, en caso de perjuicios de la unidad, el propietario de la mascota deberá reparar los daños ocasionados y rectificar su comportamiento y que no se repita en el futuro, sin perjuicio de las demás medidas correctivas establecidas en este reglamento.
 - Todas las mascotas deberán tener sus vacunas anti-rábicas vigentes, y en general, no deben representar ningún riesgo ni peligro para los demás miembros de la comunidad.
- m. Previo a dar su bien exclusivo en arrendamiento, los Copropietarios deberán solicitar autorización al Administrador, quien verificará que los potenciales inquilinos no sean de notoria mala conducta, quienes tengan en su contra una sentencia ejecutoriada por cualquier tipo de delito y se encuentren prófugos de la justicia o que sean conocidos por sus actitudes violentas, inadecuadas, o contrarias a las leyes, buenas costumbres y al orden público en general. El Administrador podrá negar la autorización en cualquiera de estos casos, pero realizará un análisis en cada caso, considerando las circunstancias.
- n. Para efectos de celebraciones particulares en los departamentos el horario máximo será, de lunes a jueves desde 09:00am hasta las 22:00 pm; los viernes de 09:00am hasta las 02.00 am del siguiente día; y sábados de 09:00am hasta las 03:00am del siguiente día. El copropietario o arrendatario podrá continuar con la celebración siempre y cuando respete la tranquilidad de la comunidad manteniendo niveles



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



bajos de música y conversación. Para efectos de celebraciones nacionales llámese (fiestas patrias, navidad, año nuevo), el horario será desde 09:00 am hasta las 05:00am del siguiente día. En este último caso se aplicará el horario indicado, siempre y cuando el día no sea laboral, en cuyo caso el horario será desde las 09:00am hasta las 03:00 am del siguiente día.

- o. Al ingreso y en el interior del parqueadero se debe transitar máximo a una velocidad de veinte kilómetros por hora (20 km/h) y con extrema precaución. El Administrador podrá regular estos parámetros de velocidad en caso de que sea necesario.
- p. En los casos de mudanzas, el Administrador entregará el salvoconducto al copropietario que se encuentre al día en todas sus obligaciones. Las mudanzas (que incluye movimiento de enseres y reparaciones o afectaciones al inmueble) solo se podrán realizar entre las 10:00am hasta las 21:00pm. El Administrador podrá suspender estas operaciones si es que estuvieran ocasionando molestias injustificadas a los demás copropietarios. El Administrador podrá expedir regulaciones adicionales para estas operaciones en caso de considerarlo necesario.
- q. Los demás derechos y obligaciones establecidos en las leyes y reglamentos, su derecho de voz y voto.

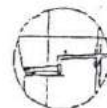
CAPÍTULO QUINTO

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

• ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO.- DE LA ALICUOTA.-

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

La correspondiente alícuota del **EDIFICIO POSEIDON**, otorga derechos y obligaciones. Los derechos y obligaciones facultan a cada copropietario a asistir y tomar decisiones en las Asambleas Generales de Copropietarios y obligan a



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

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

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

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

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

Los gastos de administración, conservación, reparación, reposición y mejora de los bienes comunes serán de cargo de todos los copropietarios, prorrateados de acuerdo al respectivo cuadro de alícuotas. Se exceptuarán los gastos de reparación o reemplazo que se originen en actos culposos o dolosos de algún copropietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del copropietario o usuario responsable. El copropietario es solidariamente responsable del pago de los daños que causen sus arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y en general los usuarios o tenedores de su propiedad exclusiva, en los bienes comunes del **EDIFICIO POSEIDON**.

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

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

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



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.

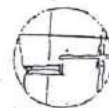
CAPÍTULO SEXTO

- 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 contruidos, esto es: Departamentos en pisos altos, habitaciones de HOTEL en pisos bajos, locales comerciales en las secciones destinadas para ello, servicios hoteleros y turísticos en las áreas destinadas para ello, parqueaderos en subsuelos, o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este Reglamento o que afecten a las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos o la seguridad del EDIFICIO POSEIDON.
- e. Instalar máquinas que causen ruido, produzcan vibración, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica o radiación que no cumplan con las normas de la Comisión de Energía Atómica y de otros organismos.
- f. Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o malolientes; permitir emanaciones tóxicas, malolientes, insalubres, desde sus instalaciones.



- 
- g. Tocar, escuchar música o causar ruidos a niveles que trasciendan del ámbito de su local.
 - h. Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios exteriores e interiores del edificio; en el vestíbulo, corredores, escaleras, ascensores y en general en los bienes comunes, adicionales a los que ya están instalados. Cualquier publicidad en los ventanales y accesos deberá ser aprobada por el Administrador.
 - i. Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en la fachada del edificio. En los ventanales de los Departamentos, oficinas, no es permitido ningún tipo de publicidad.
 - j. Instalar antenas de radio, televisión, comunicaciones y otros, sobre los bienes comunes del edificio, salvo que se obtenga la Autorización Municipal correspondiente, la que deberá ser presentada a la Junta Directiva para su consideración y resolución.
 - k. Instalar cortinas o visillos adicionales o en sustitución de las cortinas aprobadas por la Asamblea General de Copropietarios; por lo tanto, solo podrán ser reemplazadas por otras de igual diseño color y proveedor.
 - l. Colocar publicidad o motivos similares en las ventanas y terrazas accesibles del edificio; y, en general colocar cosa alguna sobre los bienes comunes.
 - m. Arrojar alfombras, muebles, basuras, o cosas similares en el edificio o en los exteriores.
 - n. Colocar objetos o tender ropa en las ventanas, balcones y fachadas, o en los espacios comunales, que afecten la estética del EDIFICIO POSEIDON o áreas comunales.
 - o. Protagonizar escándalos, algazaras o cualquier otro acto contrario a las buenas costumbres o que estén reñidos con las normas de educación, cortesía y respeto, en general, realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y a las buenas costumbres.
 - p. Utilizar los parqueaderos con otros fines a su uso específico y realizar cualquier tipo de modificación en ellos,
 - q. Los parqueaderos de visitas solo podrán ser utilizados para el fin que fueron creados y el tiempo máximo de utilización será determinado por el Administrador.
 - r. Colocar cualquier tipo de ventanería, vidrios, estructuras metálicas, etc en las fachadas exteriores de los departamentos, oficinas, y locales comerciales, sin la autorización expresa de la Asamblea General.
 - s. Colocar todo tipo de basura y escombros en los descansos de las gradas de Emergencia.
 - t. Está terminantemente prohibido consumir bebidas alcohólicas, sustancias estupefacientes y psicotrópicas, y fumar en las áreas comunales. La transgresión a estas normas serán sancionadas por el Administrador. Está prohibido realizar estas actividades en una forma tal, que a pesar de



realizarlas en sus bienes exclusivos, perjudiquen o incomoden a los demás copropietarios o usuarios en el uso y goce de sus bienes exclusivos o en el uso y goce de los bienes comunales; como por ejemplo, el humo del cigarrillo.

- u. Está terminantemente prohibido realizar mejoras o trabajos de obra civil a los departamentos o locales comerciales, y en general a cualquier área de propiedad privada, que afecten la integridad de las áreas comunales, o que perturben a los condóminos de manera injustificada. Dichos trabajos solamente se podrán realizar bajo las condiciones y horarios autorizados para cada caso. A fin de realizar estas mejoras o trabajos, cada propietario deberá contar con la autorización correspondiente.
- v. Todas aquellas que la Administración reglamente y establezca como necesarias.
- w. No se podrán sacudir alfombras, ropas o cualquier elemento que contenga partículas de polvo o suciedad por las ventanas de cada copropietario y/o botar colillas o cenizas de cigarrillo.
- x. No se permiten la obstrucción de las cajas escalas (escaleras de emergencia) con cualquier tipo de elementos ya sea bicicletas, plantas, etc., ya que estas son vías de evacuación en caso de emergencia.
- y. No se podrá lavar ni aspirar vehículos en los estacionamientos del condominio con agua o electricidad de los espacios comunes, el HOTEL podrá proporcionar una llave de agua para dar este servicio, en cualquier caso, el Administrador normará estas situaciones.

• ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO.- DE LAS SANCIONES.-

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

1. Para los que infringieren las disposiciones contenidas en el Artículo Décimo Quinto, se efectuará una amonestación por parte de la Administración y si el hecho fuere grave, podrá el Administrador imponer una multa de hasta 10 salarios mínimos vitales, según las características del asunto, sin perjuicio de las indemnizaciones y acciones legales a lugar, por cada infracción; y la restitución de las cosas, a costa del infractor, a su estado original. En caso de reincidencia, los infractores serán demandados ante un Juez de lo Civil, a quien se solicitará sanciones al infractor; sin perjuicio de una multa, indemnizaciones y restituciones iguales a las del numeral tercero de este artículo.
2. Para los que adeudaren obligaciones al Condominio, en estado de mora, por dos meses o más, serán sancionados con una multa equivalente a un diez por ciento (10%) del valor que adeudare, multa que impondrá el Administrador del edificio. De no ponerse al día en el pago de sus expensas y multas en un plazo no mayor a diez (10) días desde la fecha de notificación, se lo demandará por vía ejecutiva, sin perjuicio de exigir las indemnizaciones pertinentes y solicitar de ser el caso el secuestro, retención, prohibición de enajenar, embargo y remate, según las normas del Código de Procedimiento Civil.
3. Quienes efectuaren perjuicios y destrucciones en los bienes y servicios comunales, serán sancionados con el valor de las reposiciones o reparaciones, más una multa fijada por el Administrador en los casos de dolo, sin perjuicio de las acciones civiles o penales consiguientes. Si el infractor fuere familiar, visitante o arrendatario, el copropietario será responsable solidario y responderá por los daños efectuados.

CAPÍTULO SEPTIMO

DE LA ADMINISTRACION:

- DE LOS ORGANISMOS DE ADMINISTRACION.
- DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.
- DE LA PRESIDENCIA Y SECRETARIA.
- DE LAS SESIONES.
- DE LA CONVOCATORIA.
- DEL QUORUM.

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



- 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 ADMINISTRACIÓN.-

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

Edificio "POSEIDON"

Sitio la Silla-Sector Barbasquillo

Parroquia Manta-Cantón Manta

Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.



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

• ARTÍCULO VIGESIMO PRIMERO.- DE LA CONVOCATORIA.-

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

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

• ARTÍCULO VIGESIMO 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, esta vez, con los que asistan y sus decisiones tendrán el carácter de obligatorio.

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

• ARTÍCULO VIGESIMO TERCERO.- DE LA REPRESENTACION.-

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

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



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.

Edificio "POSEIDON"

Sitio la-Silla-Sector Barbasquillo

Parroquia Manta-Cantón Manta

Compañía Fábrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.



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

• ARTÍCULO TRIGÉSIMO.- DEL ADMINISTRADOR.-

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

• ARTÍCULO TRIGÉSIMO PRIMERO.- DEBERES Y ATRIBUCIONES.-

Los deberes y atribuciones del Administrador son:

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



d) 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 COPROPIETARIOS.

Son deberes y atribuciones de la Asamblea de Copropietarios:

Edificio "POSEIDON"

Sitio la Silla-Sector Barbasquillo

Parroquia Manta-Cantón Manta

Compañía Fábrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.



- d. Recaudar dentro de los primeros Diez (10) días de cada mes, las cuotas ordinarias de los Copropietarios. En caso de mora por más de dos meses, cobrarlas de acuerdo al artículo Décimo Sexto; además de ser el caso, optar por la vía ejecutiva para recuperar los valores adeudados con los intereses de mora y las costas procesales.
- e. Recaudar las expensas extraordinarias que apruebe la Asamblea de Copropietarios y en caso de mora de más de 30 días desde la fecha que fueran acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva a los Copropietarios, con intereses moratorios y costas procesales.
- f. Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del Edificio, a costa del Copropietario o usuario causante o responsable de ellos, de conformidad con lo establecido en el Artículo Décimo Sexto de este reglamento.
- g. Imponer las multas previstas en el Artículo Décimo Sexto de este reglamento. El producto de las multas ingresará a los fondos comunes a cargo del Administrador.
- h. Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del **EDIFICIO POSEIDON**.
- i. Contratar a los empleados y obreros necesarios para la Administración, conservación y limpieza de los bienes comunes. La contratación y las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la Asamblea de Copropietarios como parte del presupuesto de gastos anuales.
- j. Celebrar todos los actos, contratos y efectuar los gastos que sean necesarios para el buen mantenimiento, reparación y reposición de los bienes comunes, sin autorización alguna, hasta el monto que señale la Asamblea de Copropietarios y cuando exceda de dicha suma, solicitar autorización a la Asamblea de Copropietarios para realizarlos.
- k. Presentar un informe anual a la Asamblea de Copropietarios debidamente ordenado y detallado en forma de facilitar su comprensión, sobre el ejercicio de sus funciones, que incluya también el presupuesto de gastos necesarios para la administración, reparación y conservación de los bienes comunes, para cada año.
- l. Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, de acuerdo con los principios de una administración proba, eficiente, e idónea; abrir cuentas bancarias con aquiescencia de la Asamblea de Copropietarios y girar contra ellas, para lo cual se establecerá la firma conjunta con uno cualquiera de los Copropietarios que ostente por lo menos un 20% de los derechos de propiedad del **EDIFICIO POSEIDON**, debiendo por lo tanto el Administrador y el en mención Copropietario registrar sus firmas. Pagar cumplidamente las deudas comunes y en general, conducir prolija y eficientemente la gestión económica.

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



- m. Llevar, con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del Condominio.
- n. Llevar un libro de registro de Copropietarios, arrendatarios, acreedores anticréticos y usuarios del Condominio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos.
- o. Velar por la conservación de los títulos y más documentos del Condominio, poderes, comprobantes de ingreso y de toda la documentación que tenga relación con los mismos, la que deberá ser entregada mediante actas a su sucesor.
- p. Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la Asamblea de Copropietarios, de su Administración, de este Reglamento, y de las demás leyes y reglamentos aplicables.
- q. Dictar las normas y reglamentos convenientes y necesarios para la Administración de los bienes comunes del Edificio y para la armónica relación de los Copropietarios.
- r. Resolver sobre cualquier asunto que plantee el Administrador o los Copropietarios y que no esté reservado por ley y este reglamento a la Asamblea de Copropietarios.
- s. Conocer y resolver acerca de peticiones que hagan los copropietarios respecto del uso de los bienes propios y comunes, en especial sobre las autorizaciones para vender, arrendar y, en general, ceder el derecho de uso, a cualquier título, de los bienes exclusivos. En caso de duda, consultará a la Asamblea de Copropietarios.
- t. Contratar los seguros de que habla el Artículo 16 de la Ley de Propiedad Horizontal y otros que la Asamblea de Copropietarios creyere conveniente contratar, y cuidar de sus oportunas renovaciones; y encargarse de que se distribuya entre los copropietarios, las cuotas necesarias para financiar dicha contratación.
- u. Establecer paulatinamente una reserva de recursos financieros hasta alcanzar al menos un monto que cubra dos meses de operaciones regulares del edificio.
- v. Establecer las sanciones que constan en el Artículo Décimo Sexto del presente Reglamento y hacerlas cumplir.
- w. A fin de realizar sus gestiones de cobranza, ya sea de las cuotas ordinarias, extraordinarias, multas, o cualquier otro ingreso, y en general, a fin de poder verificar el cumplimiento del presente Reglamento, el Administrador estará facultado para suspender los servicios a los que normalmente el Copropietario tuviera acceso; de estar al día en sus obligaciones. Dicha suspensión de servicios podrá extenderse al aire acondicionado, al Internet inalámbrico, a las tarjetas magnéticas de acceso a distintas áreas del **EDIFICIO POSEIDON**, entre otros servicios; sin perjuicio de que se pueda también solicitar al Copropietario moroso que cumpla con sus obligaciones, mediante una comunicación publicada



en un lugar público, visible y concurrido del EDIFICIO POSEIDON; todo esto en el entendido de que la prestación de dichos servicios se hace posible y se financia con las cuotas ordinarias, extraordinarias, multas, o cualquier otro ingreso del Edificio. El derecho a recibir y usar los servicios comunes del edificio, como energía eléctrica y agua potable comunal solo podrá ejercerse por cada copropietario si es que está al día en el pago de las expensas comunes de administración, de conformidad con el artículo 21 del Reglamento General a la Ley de Propiedad Horizontal. El Administrador estará facultado para implementar estos mecanismos para la consecución de sus fines desde el primer día de mora.

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

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

CAPÍTULO OCTAVO

• ARTÍCULO TRIGÉSIMO SEGUNDO.- SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.

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

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

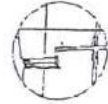
DEL FONDO COMÚN DE RESERVA.- Se crea este fondo común de acuerdo con lo estipulado en el Art. 31 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, se formará con el 5% de recargo sobre los gastos comunes y se incrementará con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios. Se

Edificio "POSEIDON"

Sitio la Silla-Sector Barbasquillo

Parroquia Manta-Cantón Manta

Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.



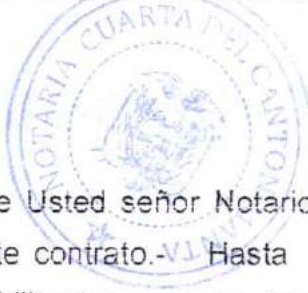
destinara a gastos comunes urgentes y reparaciones de bienes de dominio común.

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





Dr. Fernando Vélez Cabezas NOTARIO



o insuficiencia de poder.- Agregue Usted señor Notario las demás cláusulas de
estilo para la perfecta validez de este contrato.- Hasta aquí la minuta que junto
con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora, con todo el valor
legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus
partes, minuta que está firmada por la Abogada JOFRE MACIAS CABAL.
Matrícula número: Trece - dos mil seis - ciento cuarenta y cuatro del FORO
DE ABOGADOS, para la celebración de la presente escritura se observaron
los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue
a los comparecientes por mí El señor Notario, se ratifica y firma conmigo,
en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria,
de todo cuanto. DOY FE.-

Edmundo Avila
EDMUNDO JAVIER AVILA LUCAS
C.C.No. 130915464-7

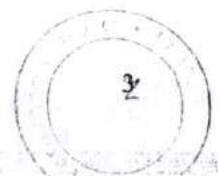
Esdrina Maricela Zambrano
ABOGADA ESDRINA MARICELA ZAMBRANO MENDOZA
NOTARIA PUBLICA SEXTA SUPLENTE DEL CANTÓN MANTA

EL NOTA...

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

Manta, a

Esdrina Maricela Zambrano
Abg. Maricela Zambrano
NOTARIA SEXTA SUPLENTE





CERTIFICADO DE MATRIMONIO



La Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación, en base a la información que tiene registrada, emite el presente certificado:

Fecha de registro de matrimonio: 6 DE FEBRERO DE 2008

Lugar de registro de matrimonio (país/provincia/cantón/parroquia):

ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Tomo / Página / Acta: 1 / 112 / 112

CÓNYUGES



AVILA LUCAS EDMUNDO JAVIER

NUI/Pasaporte: 1309154647

Nacionalidad: ECUATORIANA



SANTANA MOREIRA LINDA CRISTINA

NUI/Pasaporte: 1309992491

Nacionalidad: ECUATORIANA

Información certificada a la fecha: 15 DE ENERO DE 2021

Emisor: Agencia Virtual Registro Civil

N° de certificado: 214-378-47521



214-378-47521

Eco. Rodrigo Avilés J.

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



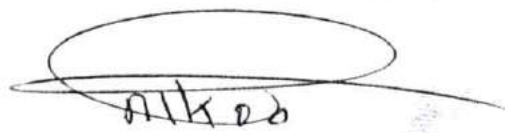
TABLA DE AMORTIZACIÓN

Importe del préstamo	\$200.000,00
Interés anual	4,85 %
Período del préstamo en años	8
Número de pagos anuales	12



Pago N°	Fecha del pago	Saldo inicial	Pago programado	Pago extra	Pago total	Capital	Intereses	Saldo final
1	1/2/2021	\$200.000,00	\$2.517,73		\$2.517,73	\$1.709,39	\$808,33	\$198.290,61
2	1/3/2021	\$198.290,61	\$2.517,73		\$2.517,73	\$1.716,30	\$801,42	\$196.574,31
3	1/4/2021	\$196.574,31	\$2.517,73		\$2.517,73	\$1.723,24	\$794,49	\$194.851,07
4	1/5/2021	\$194.851,07	\$2.517,73	\$0,00	\$2.517,73	\$1.730,20	\$787,52	\$193.120,87
5	1/6/2021	\$193.120,87	\$2.517,73	\$0,00	\$2.517,73	\$1.737,20	\$780,53	\$191.383,67
6	1/7/2021	\$191.383,67	\$2.517,73	\$0,00	\$2.517,73	\$1.744,22	\$773,51	\$189.639,45
7	1/8/2021	\$189.639,45	\$2.517,73	\$0,00	\$2.517,73	\$1.751,27	\$766,46	\$187.888,19
8	1/9/2021	\$187.888,19	\$2.517,73	\$0,00	\$2.517,73	\$1.758,34	\$759,38	\$186.129,84
9	1/10/2021	\$186.129,84	\$2.517,73	\$0,00	\$2.517,73	\$1.765,45	\$752,27	\$184.364,39
10	1/11/2021	\$184.364,39	\$2.517,73	\$0,00	\$2.517,73	\$1.772,59	\$745,14	\$182.591,81
11	1/12/2021	\$182.591,81	\$2.517,73	\$0,00	\$2.517,73	\$1.779,75	\$737,98	\$180.812,06
12	1/1/2022	\$180.812,06	\$2.517,73	\$0,00	\$2.517,73	\$1.786,94	\$730,78	\$179.025,11
13	1/2/2022	\$179.025,11	\$2.517,73	\$0,00	\$2.517,73	\$1.794,17	\$723,56	\$177.230,95
14	1/3/2022	\$177.230,95	\$2.517,73	\$0,00	\$2.517,73	\$1.801,42	\$716,31	\$175.429,53
15	1/4/2022	\$175.429,53	\$2.517,73	\$0,00	\$2.517,73	\$1.808,70	\$709,03	\$173.620,83
16	1/5/2022	\$173.620,83	\$2.517,73	\$0,00	\$2.517,73	\$1.816,01	\$701,72	\$171.804,82
17	1/6/2022	\$171.804,82	\$2.517,73	\$0,00	\$2.517,73	\$1.823,35	\$694,38	\$169.981,47
18	1/7/2022	\$169.981,47	\$2.517,73	\$0,00	\$2.517,73	\$1.830,72	\$687,01	\$168.150,76
19	1/8/2022	\$168.150,76	\$2.517,73	\$0,00	\$2.517,73	\$1.838,12	\$679,61	\$166.312,64
20	1/9/2022	\$166.312,64	\$2.517,73	\$0,00	\$2.517,73	\$1.845,55	\$672,18	\$164.467,10
21	1/10/2022	\$164.467,10	\$2.517,73	\$0,00	\$2.517,73	\$1.853,00	\$664,72	\$162.614,09
22	1/11/2022	\$162.614,09	\$2.517,73	\$0,00	\$2.517,73	\$1.860,49	\$657,23	\$160.753,60
23	1/12/2022	\$160.753,60	\$2.517,73	\$0,00	\$2.517,73	\$1.868,01	\$649,71	\$158.885,58
24	1/1/2023	\$158.885,58	\$2.517,73	\$0,00	\$2.517,73	\$1.875,56	\$642,16	\$157.010,02
25	1/2/2023	\$157.010,02	\$2.517,73	\$0,00	\$2.517,73	\$1.883,14	\$634,58	\$155.126,88
26	1/3/2023	\$155.126,88	\$2.517,73	\$0,00	\$2.517,73	\$1.890,75	\$626,97	\$153.236,12
27	1/4/2023	\$153.236,12	\$2.517,73	\$0,00	\$2.517,73	\$1.898,40	\$619,33	\$151.337,73
28	1/5/2023	\$151.337,73	\$2.517,73	\$0,00	\$2.517,73	\$1.906,07	\$611,66	\$149.431,66
29	1/6/2023	\$149.431,66	\$2.517,73	\$0,00	\$2.517,73	\$1.913,77	\$603,95	\$147.517,88
30	1/7/2023	\$147.517,88	\$2.517,73	\$0,00	\$2.517,73	\$1.921,51	\$596,22	\$145.596,38
31	1/8/2023	\$145.596,38	\$2.517,73	\$0,00	\$2.517,73	\$1.929,27	\$588,45	\$143.667,10
32	1/9/2023	\$143.667,10	\$2.517,73	\$0,00	\$2.517,73	\$1.937,07	\$580,65	\$141.730,03
33	1/10/2023	\$141.730,03	\$2.517,73	\$0,00	\$2.517,73	\$1.944,90	\$572,83	\$139.785,13
34	1/11/2023	\$139.785,13	\$2.517,73	\$0,00	\$2.517,73	\$1.952,76	\$564,96	\$137.832,37
35	1/12/2023	\$137.832,37	\$2.517,73	\$0,00	\$2.517,73	\$1.960,65	\$557,07	\$135.871,72
36	1/1/2024	\$135.871,72	\$2.517,73	\$0,00	\$2.517,73	\$1.968,58	\$549,15	\$133.903,14
37	1/2/2024	\$133.903,14	\$2.517,73	\$0,00	\$2.517,73	\$1.976,53	\$541,19	\$131.926,61
38	1/3/2024	\$131.926,61	\$2.517,73	\$0,00	\$2.517,73	\$1.984,52	\$533,20	\$129.942,08
39	1/4/2024	\$129.942,08	\$2.517,73	\$0,00	\$2.517,73	\$1.992,54	\$525,18	\$127.949,54
40	1/5/2024	\$127.949,54	\$2.517,73	\$0,00	\$2.517,73	\$2.000,60	\$517,13	\$125.948,94
41	1/6/2024	\$125.948,94	\$2.517,73	\$0,00	\$2.517,73	\$2.008,68	\$509,04	\$123.940,26
42	1/7/2024	\$123.940,26	\$2.517,73	\$0,00	\$2.517,73	\$2.016,80	\$500,93	\$121.923,46
43	1/8/2024	\$121.923,46	\$2.517,73	\$0,00	\$2.517,73	\$2.024,95	\$492,77	\$119.898,51
44	1/9/2024	\$119.898,51	\$2.517,73	\$0,00	\$2.517,73	\$2.033,14	\$484,59	\$117.865,37
45	1/10/2024	\$117.865,37	\$2.517,73	\$0,00	\$2.517,73	\$2.041,35	\$476,37	\$115.824,02
46	1/11/2024	\$115.824,02	\$2.517,73	\$0,00	\$2.517,73	\$2.049,60	\$468,12	\$113.774,42
47	1/12/2024	\$113.774,42	\$2.517,73	\$0,00	\$2.517,73	\$2.057,89	\$459,84	\$111.716,53
48	1/1/2025	\$111.716,53	\$2.517,73	\$0,00	\$2.517,73	\$2.066,20	\$451,52	\$109.650,32
49	1/2/2025	\$109.650,32	\$2.517,73	\$0,00	\$2.517,73	\$2.074,56	\$443,17	\$107.575,77
50	1/3/2025	\$107.575,77	\$2.517,73	\$0,00	\$2.517,73	\$2.082,94	\$434,79	\$105.492,83
51	1/4/2025	\$105.492,83	\$2.517,73	\$0,00	\$2.517,73	\$2.091,36	\$426,37	\$103.401,47
52	1/5/2025	\$103.401,47	\$2.517,73	\$0,00	\$2.517,73	\$2.099,81	\$417,91	\$101.301,66
53	1/6/2025	\$101.301,66	\$2.517,73	\$0,00	\$2.517,73	\$2.108,30	\$409,43	\$99.193,36
54	1/7/2025	\$99.193,36	\$2.517,73	\$0,00	\$2.517,73	\$2.116,82	\$400,91	\$97.076,54
55	1/8/2025	\$97.076,54	\$2.517,73	\$0,00	\$2.517,73	\$2.125,37	\$392,35	\$94.951,17
56	1/9/2025	\$94.951,17	\$2.517,73	\$0,00	\$2.517,73	\$2.133,96	\$383,76	\$92.817,20
57	1/10/2025	\$92.817,20	\$2.517,73	\$0,00	\$2.517,73	\$2.142,59	\$375,14	\$90.674,61
58	1/11/2025	\$90.674,61	\$2.517,73	\$0,00	\$2.517,73	\$2.151,25	\$366,48	\$88.523,36
59	1/12/2025	\$88.523,36	\$2.517,73	\$0,00	\$2.517,73	\$2.159,94	\$357,78	\$86.363,42
60	1/1/2026	\$86.363,42	\$2.517,73	\$0,00	\$2.517,73	\$2.168,67	\$349,05	\$84.194,75

Pago N°	Fecha del pago	Saldo inicial	Pago programado	Pago extra	Pago total	Capital	Intereses	Saldo final
61	1/2/2026	\$84.194,75	\$2.517,73	\$0,00	\$2.517,73	\$2.177,44	\$340,29	\$82.017,31
62	1/3/2026	\$82.017,31	\$2.517,73	\$0,00	\$2.517,73	\$2.186,24	\$331,49	\$79.831,07
63	1/4/2026	\$79.831,07	\$2.517,73	\$0,00	\$2.517,73	\$2.195,08	\$322,65	\$77.635,99
64	1/5/2026	\$77.635,99	\$2.517,73	\$0,00	\$2.517,73	\$2.203,95	\$313,78	\$75.432,05
65	1/6/2026	\$75.432,05	\$2.517,73	\$0,00	\$2.517,73	\$2.212,85	\$304,87	\$73.219,19
66	1/7/2026	\$73.219,19	\$2.517,73	\$0,00	\$2.517,73	\$2.221,80	\$295,93	\$70.997,39
67	1/8/2026	\$70.997,39	\$2.517,73	\$0,00	\$2.517,73	\$2.230,78	\$286,95	\$68.766,61
68	1/9/2026	\$68.766,61	\$2.517,73	\$0,00	\$2.517,73	\$2.239,79	\$277,93	\$66.526,82
69	1/10/2026	\$66.526,82	\$2.517,73	\$0,00	\$2.517,73	\$2.248,85	\$268,88	\$64.277,97
70	1/11/2026	\$64.277,97	\$2.517,73	\$0,00	\$2.517,73	\$2.257,94	\$259,79	\$62.020,04
71	1/12/2026	\$62.020,04	\$2.517,73	\$0,00	\$2.517,73	\$2.267,06	\$250,66	\$59.752,98
72	1/1/2027	\$59.752,98	\$2.517,73	\$0,00	\$2.517,73	\$2.276,22	\$241,50	\$57.476,75
73	1/2/2027	\$57.476,75	\$2.517,73	\$0,00	\$2.517,73	\$2.285,42	\$232,30	\$55.191,33
74	1/3/2027	\$55.191,33	\$2.517,73	\$0,00	\$2.517,73	\$2.294,66	\$223,06	\$52.896,67
75	1/4/2027	\$52.896,67	\$2.517,73	\$0,00	\$2.517,73	\$2.303,94	\$213,79	\$50.592,73
76	1/5/2027	\$50.592,73	\$2.517,73	\$0,00	\$2.517,73	\$2.313,25	\$204,48	\$48.279,49
77	1/6/2027	\$48.279,49	\$2.517,73	\$0,00	\$2.517,73	\$2.322,60	\$195,13	\$45.956,89
78	1/7/2027	\$45.956,89	\$2.517,73	\$0,00	\$2.517,73	\$2.331,98	\$185,74	\$43.624,91
79	1/8/2027	\$43.624,91	\$2.517,73	\$0,00	\$2.517,73	\$2.341,41	\$176,32	\$41.283,50
80	1/9/2027	\$41.283,50	\$2.517,73	\$0,00	\$2.517,73	\$2.350,87	\$166,85	\$38.932,63
81	1/10/2027	\$38.932,63	\$2.517,73	\$0,00	\$2.517,73	\$2.360,37	\$157,35	\$36.572,25
82	1/11/2027	\$36.572,25	\$2.517,73	\$0,00	\$2.517,73	\$2.369,91	\$147,81	\$34.202,34
83	1/12/2027	\$34.202,34	\$2.517,73	\$0,00	\$2.517,73	\$2.379,49	\$138,23	\$31.822,85
84	1/1/2028	\$31.822,85	\$2.517,73	\$0,00	\$2.517,73	\$2.389,11	\$128,62	\$29.433,74
85	1/2/2028	\$29.433,74	\$2.517,73	\$0,00	\$2.517,73	\$2.398,76	\$118,96	\$27.034,98
86	1/3/2028	\$27.034,98	\$2.517,73	\$0,00	\$2.517,73	\$2.408,46	\$109,27	\$24.626,52
87	1/4/2028	\$24.626,52	\$2.517,73	\$0,00	\$2.517,73	\$2.418,19	\$99,53	\$22.208,32
88	1/5/2028	\$22.208,32	\$2.517,73	\$0,00	\$2.517,73	\$2.427,97	\$89,76	\$19.780,36
89	1/6/2028	\$19.780,36	\$2.517,73	\$0,00	\$2.517,73	\$2.437,78	\$79,95	\$17.342,58
90	1/7/2028	\$17.342,58	\$2.517,73	\$0,00	\$2.517,73	\$2.447,63	\$70,09	\$14.894,94
91	1/8/2028	\$14.894,94	\$2.517,73	\$0,00	\$2.517,73	\$2.457,53	\$60,20	\$12.437,42
92	1/9/2028	\$12.437,42	\$2.517,73	\$0,00	\$2.517,73	\$2.467,46	\$50,27	\$9.969,96
93	1/10/2028	\$9.969,96	\$2.517,73	\$0,00	\$2.517,73	\$2.477,43	\$40,30	\$7.492,53
94	1/11/2028	\$7.492,53	\$2.517,73	\$0,00	\$2.517,73	\$2.487,44	\$30,28	\$5.005,09
95	1/12/2028	\$5.005,09	\$2.517,73	\$0,00	\$2.517,73	\$2.497,50	\$20,23	\$2.507,59
96	1/1/2029	\$2.507,59	\$2.517,73	\$0,00	\$2.507,59	\$2.497,46	\$10,13	\$0,00



FARHANG NIKOO
ACREEDOR HIPOTECARIO



LINDA CRISTINA SANTANA MOREIRA
DEUDOR HIPOTECARIO



Factura: 002-003-000022885



20211308006P00123

NOTARIO(A) SUPLENTE ESDRINA MARICELA ZAMBRANO MENDOZA

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO

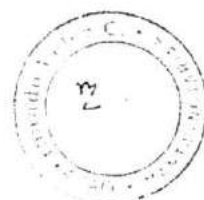


Escritura N°:		20211308006P00123					
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		15 DE ENERO DEL 2021, (13:05)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	AVILA LUCAS EDMUNDO JAVIER	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309154647	ECUATORIANA	PODERDANTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	GARCIA CEDENO EDITH FERNANDA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1311818486	ECUATORIANA	APODERADO(A) ESPECIAL	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) SUPLENTE ESDRINA MARICELA ZAMBRANO MENDOZA

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

AP: 00012-DP13-2021-KP







Dr. Fernando Vélez Cabezas NOTARIO



1 --- RIO

2 ESCRITURA No. 20211308006P00123

3 FACTURA No. 002-003-000022885

4 PODER ESPECIAL

5 QUE OTORGA:

6 EDMUNDO JAVIER AVILA LUCAS

7 A FAVOR DE:

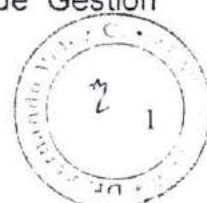
8 EDITH FERNANDA GARCIA CEDEÑO

9 CUANTÍA: INDETERMINADA

10 ***PZM***

11 DI 2 COPIAS

12 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, provincia de
13 Manabí, república del Ecuador, el día de hoy QUINCE DE ENERO DEL AÑO
14 DOS MIL VEINTIUNO, ante mí, **ABOGADA ESDRINA MARICELA ZAMBRANO**
15 **MENDOZA, NOTARIA PUBLICA SEXTA SUPLENTE DEL CANTÓN MANTA,**
16 comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento, El señor **EDMUNDO**
17 **JAVIER AVILA LUCAS**, por sus propios y personales derechos, de nacionalidad
18 ecuatoriana de treinta y cinco años de edad, con cedula de ciudadanía numero uno
19 tres cero nueve uno cinco cuatro seis cuatro guión siete, de estado civil casado,
20 domiciliado en esta ciudad de Manta en el Edificio Poseidón, con correo electrónico
21 noemi@hotmail.ca y teléfono número 0989623470 de ocupación dedicado a
22 actividades particulares, por sus propios y personales derechos.- El Compareciente
23 es de nacionalidad ecuatoriana, Advertido que fue el compareciente por mí, el
24 Notario de los efectos y resultados de esta escritura de "PODER ESPECIAL", a cuyo
25 otorgamiento procede, con amplia libertad y conocimiento, así como examinada que
26 fue en forma aislada y separada, de que comparece al otorgamiento de esta escritura
27 sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, autorizándome
28 de conformidad con el artículo setenta y cinco, de la ley Orgánica de Gestión

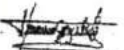




1 de Identidad y Datos Civiles a la Obtención de su información en el Registro
2 Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil,
3 Identificación Cedulación a través del convenio suscrito con esta notaria, que
4 se agregara como documento habilitante del presente contrato me pide que
5 eleve a escritura pública la siguiente minuta: **SEÑOR NOTARIO.-** En el
6 Protocolo de escritura Públicas a su cargo, inserte esta minuta que contiene
7 un contrato de Poder Especial, al tenor de las estipulaciones siguientes:
8 **PRIMERA: INTERVINIENTE.-** Interviene en la celebración, otorgamiento y
9 suscripción del presente PODER ESPECIAL, libre y voluntariamente, el señor
10 **EDMUNDO JAVIER AVILA LUCAS**, por sus propios derechos, a quien en lo
11 sucesivo se le llamará "EL PODERDANTE". **SEGUNDA: OBJETO.-** Declara el
12 Mandante libre y voluntariamente que es su voluntad conferir Poder Especial,
13 amplio y suficiente como en derecho se requiere a favor de la señora
14 **EDITH FERNANDA GARCIA CEDEÑO**, mayor de edad, portadora de la cedula
15 de ciudadanía número uno tres uno uno ocho uno ocho cuatro ocho guion seis, a
16 quien le otorga el presente poder para que en nombre y representación de la
17 Mandante realice todos los tramites concernientes para la Compra de un Bien
18 Inmueble Departamento ubicado en el Décimo Tercer Piso Alto, 1401, Subsuelo 3
19 estacionamiento 120 del Edificio Poseidón de esta ciudad de Manta, así mismo para
20 que realice la respectiva capitulación Matrimonial de este bien inmueble, firme las
21 respectivas escrituras de Compraventa y Capitulación Matrimonial, y de ser el caso
22 firme escritura de Hipoteca Cerrada, Tabla de Amortización, aceptación, extinción de
23 patrimonio, aclaración, rectificación, subdivisión, Aclaración, Terminación de
24 Comunidad, reconocimientos de firmas, declaraciones juramentadas, o cualquier
25 documento, así como autorizando sus respectivas inscripciones, o cualquier otro
26 tipo de contrato que se exija para el fiel cumplimiento de este mandato.- En
27 fin la Mandataria queda facultada para realizar todo acto como si fuera la
28 absoluta propietaria hasta la culminación del mandato sin que se alegue falta

INSTRUCCIÓN: BACHILLERATO
PROFESIÓN/OCCUPACIÓN: ESTUDIANTE

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PAISANTE
AVILA AVILA EDMUNDO ALBERTO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
LUCAS MURILLO MARIA MAGDALENA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANTA
FECHA DE EMISIÓN
2019-10-24
FECHA DE EXPIRACIÓN
2029-10-24

 Edmundo Avila

E333312222



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CIUDADANÍA:
APELLIDOS Y NOMBRES:
EDMUNDO JAVIER
LUGAR DE NACIMIENTO:
MANTA
MANTA

130915464-7

FECHA DE NACIMIENTO: 1995-06-28
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: HOMBRE
ESTADO CIVIL: CASADO
LINDA CRISTINA
SANTANA MOREIRA



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CERTIFICADO DE VIAJES, DUPLICADO
EXENCIÓN O PAGO DE MULTA

Elec. Secc. 2019 v. Desig. de Autoridades del CPCCS
130915464-7 001-0046

AVILA LUCAS EDMUNDO JAVIER

EE UU CANADA

ESTADOS UNIDOS D

C. E. EN MIAMI

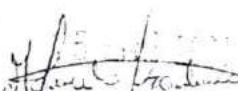
MIAMI / ORLANDO

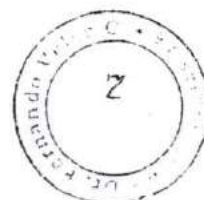
6 USD. 0

DELEGACIÓN PROVINCIAL DE MANABÍ - 0000531
6240307 21/10/2019 12:47:23

Es fiel fotocopia de documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado en 01
fojas útiles.

Manta,


Abg. Maricela Zambrano
Notaria Sexta Suplente
Manta - Ecuador



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Edmundo Avila

Número único de identificación: 1309154647

Nombres del ciudadano: AVILA LUCAS EDMUNDO JAVIER

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 28 DE AGOSTO DE 1985

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: SANTANA MOREIRA LINDA CRISTINA

Fecha de Matrimonio: 6 DE FEBRERO DE 2008

Nombres del padre: AVILA AVILA EDMUNDO ALBERTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: LUCAS MURILLO MARIA MAGDALENA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 24 DE OCTUBRE DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 15 DE ENERO DE 2021

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

N° de certificado: 213-378-49238



213-378-49238

Eco. Rodrigo Avilés J.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



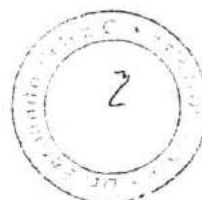
BACHILLERATO BACHILLER
 GARCIA L (452) LUIS GOSBERTY
 CEBINO LOPEZ FRANCISCA MARIA
 MANTA
 2017-03-09
 2017-03-09

0001 145 12123444
GARCIA CERENO ENRIQUE FERNANDA
1979 11 11 11 11 11

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en el día 14/04/2014.

Mania.

Abg. Maricela Zambrano
Notaria Sexta Suplente
Manta - Ecuador



This passport is valid for all countries unless otherwise specified. The bearer must comply with any visa or other entry regulations of the countries to be visited.

Le passeport est valable pour tous les pays, sauf indication contraire. Le titulaire doit se conformer aux formalités relatives aux visas ou aux autres formalités d'entrée des pays où il a l'intention de se rendre.

VOIR LES OBSERVATIONS DÉBUTANT À
LA PAGE 3 (LE CAS ÉCHEANT)

Abstract The purpose of this study was to determine the effect of a 12-week training program on the physical fitness of 100 young adults. The program consisted of three sessions per week, each lasting 45 minutes. The sessions included cardiovascular exercise, strength training, and flexibility exercises. The participants were divided into two groups: a control group and an experimental group. The experimental group showed significant improvements in cardiovascular fitness, strength, and flexibility compared to the control group. The results suggest that a 12-week training program can effectively improve the physical fitness of young adults.

Ε Η Ρ 6 9 7 3 1

7 9 5 2 6 7 W

Passport No./N° de passeport
HP952613

Issuing Authority/Autorité de délivrance
QUITO

HP952613<6CAN5701106M2703176<<<<<<<<<<<<<00

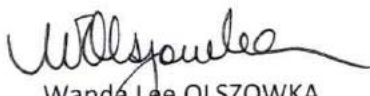
0737

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

En la ciudad de VANCOUVER, Canada, a los 19 días del mes de octubre del año 2020, ante mí, Etienne E. V. WALTER, Cónsul General a. h. comparecen Los señores **Allan Joseph OLSZOWKA**, ciudadano canadiense con pasaporte canadiense número HN259511 y **Wanda Lee OLSZOWKA**, ciudadana canadiense con pasaporte canadiense número HN259519, por sus propios derechos, legalmente capaces para contratar y obligarse, libre y espontáneamente, sin coacción o amenazas, me piden que eleve a escritura pública, la minuta que hoy me presentan y que transcribo a continuación: "Señor Cónsul del Ecuador, en el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar una de PODER ESPECIAL, al tenor de las siguientes cláusulas. **PRIMERA: OTORGANTES.** - Otorgan esta escritura de PODER ESPECIAL, los señores **ALLAN JOSEPH OLSZOWKA** y **WANDA LEE OLSZOWKA** por sus propios y personales derechos, en calidad de Poderdantes. **SEGUNDA: PODER ESPECIAL.** - Los señores **ALLAN JOSEPH OLSZOWKA**, ciudadano canadiense con pasaporte canadiense número HN259511; y, **WANDA LEE OLSZOWKA**, ciudadana canadiense con pasaporte canadiense número HN259519, mediante el presente instrumento, manifiestan que tienen a bien conferir PODER ESPECIAL, amplio y suficiente cual en derecho se requiere, a favor del señor **FARHANG NIKOO**, ciudadano canadiense y poseedor del pasaporte canadiense número HP952613, a quien en adelante se podrá llamar "EL APODERADO ESPECIAL", a) Para que en nuestros nombres y representación realice la venta de nuestros bienes inmuebles ubicados en el Edificio Poseidón de la ciudad de Manta – Ecuador, concretamente el departamento 1301 y el estacionamiento 120 ubicados en el citado edificio; b) Suscribir y tramitar escrituras de compra y venta en cualquier notaria del país y la inscripción en el Registro de la Propiedad; c) Cobrar cuentas, créditos, alquileres, hipotecas; d) Para que pueda cobrar el dinero producto de la hipoteca y firme toda la documentación relacionada con la hipoteca; y, e) Demandar como actor en caso de incumplimiento, f) Administrar todos los negocios del poderdante en el Ecuador así como todas las demás atribuciones que sean necesarias para el cumplimiento de su mandato, sin que se pueda alegar falta de poder para su actuación. **TERCERA.** - Este poder regirá indefinidamente, sin embargo, LOS PODERDANTES se reservan el derecho a revocar el presente poder en cualquier momento retirando las respectivas facultades de APODERADO ESPECIAL, así como cualquier otra delegación que haya sido otorgada. **LAS DE ESTILO.** - Usted, Señor Cónsul, agregará las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez de este instrumento." Hasta aquí el escrito que se transcribe y la voluntad expresa de los Mandantes. 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 los otorgantes, se ratifican en su contenido y, aprobando todas sus partes, firman al pie conmigo. De todo lo cual doy fe.



Allan Joseph OLSZOWKA
Pasaporte canadiense
Número HN259511



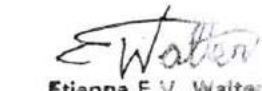
Wanda Lee OLSZOWKA
Pasaporte canadiense
Número HN259519



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 la de lo cual confiero esta PRIMERA COPIA en la ciudad de Vancouver, el 19 de octubre del 2020.

Arancel consular: II.6.2 Valor: US\$ 30,00



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

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CÉDULA DE CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES
SANTANA MOREIRA LINDA CRISTINA
 LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI MANTA
 FECHA DE NACIMIENTO **1985-10-24**
 NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
 SEXO **F**
 ESTADO CIVIL **CASADO**
EDUARDO JAVIER AVILA LUCAS

No. **130999249-1**



INSTRUCCIÓN **BACHILLERATO** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **ESTUDIANTE**
 E4343/2242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
SANTANA ZAMBRANO CARLOS ALBERTO
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MOREIRA CASTRO LINDA ALHAJITA
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA 2015-08-20
 FECHA DE EXPIRACIÓN
2025-08-20



Linda Santana

DIRECCIÓN GENERAL

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN, DUPLICADO,
 EXENCIÓN O PAGO DE MULTA

En el año 2019 y de acuerdo a las autoridades del CPCCS
 130999249-1 001-0063

SANTANA MOREIRA LINDA CRISTINA
 DE URUGUAY ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA
 EN MIAMI MIAMI/ORLANDO
 DELEGACIÓN PROVINCIAL DE MANABI 00000535
6201906 01.03.2019 9:49:04



Linda Santana

[Signature]

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1309992491

Nombres del ciudadano: SANTANA MOREIRA LINDA CRISTINA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 24 DE OCTUBRE DE 1985

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: AVILA LUCAS EDMUNDO JAVIER

Fecha de Matrimonio: 6 DE FEBRERO DE 2008

Nombres del padre: SANTANA ZAMBRANO CARLOS ALBERTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: MOREIRA CASTRO LINDA ALHAJITA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 20 DE AGOSTO DE 2015

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 21 DE ENERO DE 2021

Emisor: FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA - MANABÍ-MANTA-NT 4 - MANABÍ - MANTA



Linda Santana

N° de certificado: 212-380-65953



212-380-65953

Eco. Rodrigo Avilés J.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CÉDULA DE CIUDADANÍA
Nº 131181848-6

APELLIDOS Y NOMBRES
**GARCIA CEDEÑO
EDITH FERNANDA**

LUGAR DE NACIMIENTO
**MANABI
MANTA**

FECHA DE NACIMIENTO **1993-08-16**

NACIONALIDAD **ECUATORIANA**

SEXO **MUJER**

ESTADO CIVIL **SOLTERO**



INSTRUCCIÓN **BACHILLERATO** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **BACHILLER**

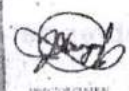
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
GARCIA LOPEZ LULIO GEOBERTI

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CEDEÑO LOOR FRANCISCA MARIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
**MANTA
2017-03-03**

FECHA DE EXPIRACIÓN
2027-03-03

V4443V4444


CERTIFICADO DE VOTACION
24 - MARZO - 2019

0031 F JUNTA Nº
0031 - 345 CERTIFICADO Nº
1311818486 CÉDULA Nº

GARCIA CEDEÑO EDITH FERNANDA
APELLIDOS Y NOMBRES

1311818486



PROVINCIA: **MANABI**

CANTON: **MANTA**

CIRCUNSCRIPCION: **2**

PARRROQUIA: **TARQUI**

ZONA: **1**

DISCRECIC

ELECCIONES
2019

CERTIFICADO
CANTON MANTA
24 MARZO 2019

(Handwritten signatures)

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1311818486

Nombres del ciudadano: GARCIA CEDEÑO EDITH FERNANDA

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 16 DE AGOSTO DE 1993

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: BACHILLER

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: GARCIA LOPEZ LULIO GEOBERTI

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: CEDEÑO LOOR FRANCISCA MARIA

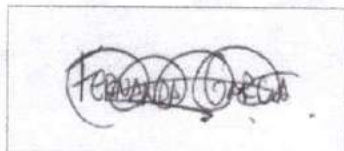
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 3 DE MARZO DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 21 DE ENERO DE 2021

Emisor: FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA - MANABI-MANTA-NT 4 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 218-380-66073



218-380-66073

Eco. Rodrigo Avilés J.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTAAb. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 manera LA PARTE DEUDORA declara que el
2 préstamo recibido y los que va a recibir en el
3 futuro, lo utilizará en negocios lícitos y
4 permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo
5 de cualquier responsabilidad al Banco por el
6 uso que de dichos fondos. NOVENA:

7 PROCEDIMIENTO PARA EJECUTAR LA
8 HIPOTECA.- Las partes declaran expresamente
9 que se someterán a los jueces civiles de esta
10 ciudad y al juicio ejecutivo. DECIMA:

11 ACEPTACION.- Las partes contratantes aceptan
12 todo el contenido del presente contrato.

13 DECIMA PRIMERA: AUTORIZACION PARA
14 INSCRIBIR.- Se faculta al portador de la

15 copia autorizada de esta Escritura, para
16 requerir del Señor Registrador de la Propiedad del
17 Cantón correspondiente, las inscripciones y
18 anotaciones que por Ley corresponden. DECIMA

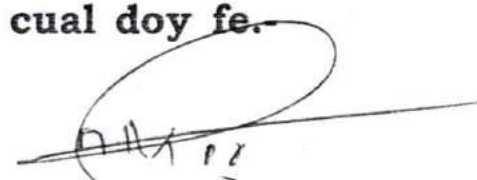
19 SEGUNDA: LAS DE ESTILO.- Se agregan los
20 documentos habilitantes necesarios.- (firmado)

21 Abogado Paul Molina Joza portador de la
22 matrícula profesional número trece guion dos
23 mil ocho guion ciento noventa y ocho del Foro
24 de Abogados del Consejo de la Judicatura.

25 Sello.- Hasta aquí la minuta, que por voluntad del
26 comparecientes queda elevada a la categoría de
27 Escritura Pública de COMPRAVENTA, para que
28 surtan sus efectos legales las cláusulas en ellas

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

1 contenida, previa lectura que yo el Notario, le di
2 en alta y clara voz de principio fin, firmando
3 conmigo el Notario Público, en un solo acto, De lo
4 cual doy fe.

5 
6
7 **SR. NIKOO FARHANG**

8 **Pasaporte.- HP952613**

9 **POR SUS PROPIOS Y PERSONALES DERECHOS Y POR**
10 **LOS QUE REPRESENTA DE LOS SEÑORES OLSZOWKA-**
11 **WANDA LEE Y OLSZOWKA-ALLAN JOSEPH COMO**
12 **APODERADO.**

13
14 *Linda Santana*
15 **SRA. LINDA CRISTINA SANTANA MOREIRA**

16 **C.C. 130999249-1**

17
18 
19 **SRA. EDITH FERNANDA GARCIA CEDENO**

20 **C.C. 131181848-6**

21 **APODERADA ESPECIAL DEL SEÑOR EDMUNDO**
22 **JAVIER AVILA LUCAS**

23
24
25
26
27
28 
Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Dr. Felipe Ernesto
Martínez Vera

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7
- 8
- 9
- 10
- 11
- 12
- 13
- 14
- 15
- 16
- 17
- 18
- 19
- 20
- 21
- 22
- 23
- 24
- 25
- 26
- 27
- 28



Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero ésta SEGUNDA COPIA, que signo, sello
y firmo en la misma fecha de su otorgamiento.


Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

