



ATIAGA - ITURBIDE ca.
PLANIFICACION, ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION

1160513

Manta, 30 de marzo de 2012

Oficio: Nerea PH-001

Señor Ingeniero
Jaime Estrada Bonilla
ALCALDE DE MANTA
En su despacho:

De mi consideración:

Como representante legal de la compañía inversionista inmobiliaria Atiaga & Iturbide C.A, solicito a usted autorice el ingreso del edificio NEREA al Régimen de Propiedad Horizontal de la ciudad de su administración.

Adjunto a la presente sírvase encontrar toda la documentación legal y el Estudio de Propiedad Horizontal del edificio NEREA, construido en el terreno de propiedad de la compañía Atiaga & Iturbide C.A, ubicado en la urbanización Umiña 2, manzana J. El estudio se ha realizado con el mayor cuidado con la finalidad de que usted disponga a quien corresponda su análisis y revisión y, posteriormente, su aprobación e incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal.

Con la certeza de que mi solicitud se atenderá de manera favorable, le anticipo mis agradecimientos, siempre augurándole los mejores éxitos en su administración.

Atentamente,

Ing. José Atiaga Caicedo
Gerente General Atiaga & Iturbide C.A.



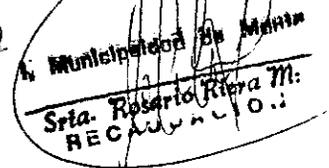
TITULO DE CREDITO

GADMCM - 14116 - IP

1/16/2012 12:42

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
1-16-05-06-000	1095,00	\$ 219.886,54	UMIÑA II MZ J L-06-07	2012	12024	
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
CIA.ATIAGA & ITURBIDE C.A.			Costa Judicial			
1/16/2012 12:00 RIERA ROSARIO			IMPUESTO PREDIAL	\$ 329,83	(\$ 29,68)	\$ 300,15
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY						
			Interes por Mora			
			MEJORAS A PARTIR 2012	\$ 28,70		\$ 28,70
			MEJORAS HASTA 2011	\$ 372,86		\$ 372,86
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 98,95		\$ 98,95
			TOTAL A PAGAR			\$ 800,66
			VALOR PAGADO			\$ 800,66
			SALDO			\$ 0,00

CANCELADO 16 ENE 2012


 Srta. Rosario Riera M.
 RECAUDACION

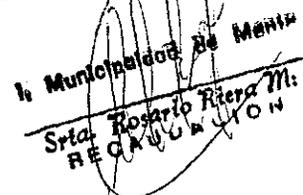
TITULO DE CREDITO

GADMCM - 14118 - IP

1/16/2012 12:43

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
1-16-05-05-000	572,00	\$ 101.570,73	UMIÑA II MZ J L-05	2012	12026	
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
CIA.ATIAGA & ITURBIDE C.A.			Costa Judicial			
1/16/2012 12:00 RIERA ROSARIO			IMPUESTO PREDIAL	\$ 121,88	(\$ 10,97)	\$ 110,91
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY						
			Interes por Mora			
			MEJORAS A PARTIR 2012	\$ 12,62		\$ 12,62
			MEJORAS HASTA 2011	\$ 140,35		\$ 140,35
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 45,71		\$ 45,71
			TOTAL A PAGAR			\$ 309,59
			VALOR PAGADO			\$ 309,59
			SALDO			\$ 0,00

CANCELADO 16 ENE 2012


 Srta. Rosario Riera M.
 RECAUDACION





Conforme a la solicitud Número: 95951, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 33430:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 29 de febrero de 2012*

Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano

Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

Lote de terreno ubicado en las inmediaciones de la Escuela de Pesca del sitio Barbasquillo en el Cantón Manta, con una cabida total de Mil Seiscientos sesenta y seis metros cuadrados, cincuenta decímetros cuadrados. (1.666.50 m2), con los siguientes linderos y medidas:
 POR EL FRENTE: Avenida principal, con cuarenta y seis metros cincuenta centímetros (46.50m)
 POR ATRAS: Lote # J-8, con veintiocho metros setenta centímetros (28.70m)
 POR EL COSTADO DERECHO: Calle 6, con cuarenta y nueve metros cincuenta centímetros (49.50m); y
 POR EL COSTADO IZQUIERDO: Lote J-4, con cuarenta y cinco metros (45.00m).
 SOLVENCIA: El predio descrito se encuentra Gravamen Vigente.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	2.512 08/11/2006	34.491
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	1.636 08/12/2010	25.341
Compra Venta	Unificación y Formación de Solar	584 29/02/2012	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 **Compraventa**

Inscrito el : *miércoles, 08 de noviembre de 2006*

Tomo: 1 Folio Inicial: 34.491 - Folio Final: 34.509

Número de Inscripción: 2.512 Número de Repertorio: 5.408

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: *lunes, 23 de octubre de 2006*

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Aceptacion de Compraventa y Compraventa de Tres Lotes de Terrenos

En la que Milton Javier y Luis Miguel Choez Ortiz,, representados por Abg. Milton Javier Choez Ramirez.

COMPANÍA ATIAGA & ITURBIDE C.A. representada por Ing. José Alfredo Atiaga Caicedo,

*Aceptacion de Compraventa Los Señores Milton Javier y Luis Miguel Choez Ortiz agradecen a la Señoras Carmen Maria Ortiz Morales, representante de la primera adquisicion y a la Señora Ramona Carmen Morales Castañeda representante de la segunda adquisicion, y ratifican en la misma por convenir a sus intereses.

*El mismo que se compone de tres lotes signados con el número Cinco, Seis y Siete de la manzana " J ". Urbanizacion Umiña Dos, del Canton Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000042383	Compañía Atiaga & Iturbide C A	(Ninguno)	Manta



80-0000000042382 Choez Ortiz Luis Miguel (Ninguno) Manta
 80-0000000042381 Choez Ortiz Milton Javier (Ninguno) Manta

Libro: Compra Venta 849 28-mar-2000 4960 4963
 No.Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio Final: 13248



Inscrito el : miércoles, 08 de diciembre de 2010

Tomos: 43 Folio Inicial: 25.341 - Folio Final: 25.961
 Número de Inscripción: 1.636 Número de Repertorio: 6.757
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: Junes, 15 de noviembre de 2010
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:
 CONSTITUCION DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.

Otorgada por la Compañía ATIAGA & ITURBIDE C.A., debidamente representada por el Sr. Ing. José Alfredo Atiaga Calcedo, Gerente General y como tal Representante legal, a favor del FIDEICOMISO DE INVERSION Y ADMINISTRACION DEL IESS PARA EL DESARROLLO DEL MERCADO INMOBILIARIO, debidamente representado por la Ing. Fanny Leonor Canelos Gonzalez, quien a su vez comparece como Apoderada del Ing. Jorge Miguel Waled Reshuan, Gerente General de la Corporacion Financiera nacional.
 Sobre el lote signado con el número Cinco de la Manzana "J", de la Urbanización Umña Dos, del Cantón Manta.

LOTE NUMERO CINCO.- Con una Superficie total de QUINIENTOS SETENTA Y UN METROS CUADRADOS CON CINCUENTA DECIMETROS CUADRADOS.

LOTES SIGNADOS CON LOS NUMEROS SEIS Y SIETE, de la Manzana "J", Urbanización Umña Dos del Cantón Manta, Provincia de Manabí.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:
 Area total: MIL NOVENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (1095M2).

Calidad: Cédula o R.U.C.: Nombre y/o Razón Social: Estado Civil: Domicilio
 Acreedor Hipotecario: 80-0000000046697 Fideicomiso de Inversion y Administracion Manta
 Deudor Hipotecario: 80-0000000046696 Compañía Atiaga & Iurbide C A Manta

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

Compra Venta 2512 08-nov-2006 34491 34509
 Compra Venta 584 29-feb-2012 1 1

2 Unificación y Formación de Solar

Inscrito el : miércoles, 29 de febrero de 2012

Tomos: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1
 Número de Inscripción: 584 Número de Repertorio: 1.152
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda
 Nombre del Cantón: Rocafuerte

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 27 de enero de 2012
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:
 Unificación y Consolidación de dos cuerpos de terrenos.

De igual manera el comparatiente deja constancia que en la escritura pública en la que adquirieron el primer lote descrito en líneas anteriores se deslizó un error en uno de sus linderos ya que se hace constar el costado izquierdo como calle J-4, cuando en realidad es el Lote J-4, aclaración que se la realiza basándose en el informe número 002-0118 emitido por la Dirección de Planeamiento Urbano en fecha diecinueve de enero del 2012.
 Unifican el lote número 5 6 y 7 de la Manzana J de la Urbanización Umña Dos del Cantón Manta quedando una cabida total de 1.666,50 m2.

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

Calidad: Cédula o R.U.C.: Nombre y/o Razón Social: Estado Civil: Domicilio
 Propietario: 80-0000000046696 Compañía Atiaga & Iurbide C A Manta



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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2512	08-nov-2006	34491	34509

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	2	Hipotecas y Gravámenes	1

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

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

Emitido a las: 9:02:21 del jueves, 01 de marzo de 2012



A petición de: *Ing. José Alvaro Salgado*

VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ 7

Elaborado por: *Juliana Macías*
Juliana Lourdes Macías Suarez
131136755-9

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

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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Dirección de Avalúos, Catastros y Registros
Memorando No. 0017-DACRM-DFS-12

DE: Arq. Daniel Ferrin Sornoza -Director de Avalúos y Catastros

PARA: Sr. Rainiero Loor Artega- Area de Control - Planeamiento Urbano

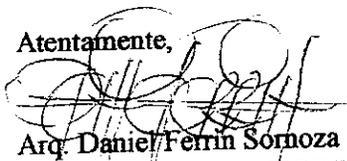
ASUNTO: En el texto

FECHA: Enero 16 de 2012

En atención a su oficio No 002-DPUM-RLA recibido en esta Dirección en enero 10 de 2012, en el cual solicita que la Dirección de Avalúos, Catastro y Registros certifique el estado catastral actual de la propiedad de la COMPAÑÍA ATIAGA & ITURBIDE C.A. de la clave catastral No. 1160505000 y 1160506000, al respecto le informo:

Luego de haber revisado el estado actual de las claves catastrales No. 1160505000 y 1160506000 se constató que las mismas están canceladas los predios urbanos hasta el año 2011, catastrada a nombre de COMPAÑÍA ATIAGA & ITURBIDE C.A., cuyo código catastral no presenta inconvenientes hasta la presente fecha.

Atentamente,



Arq. Daniel Ferrin Sornoza

DIRECTOR AVALÚOS Y CATASTROS

DF/tm/ma



CERTIFICADO MUNICIPAL DE CONSTRUCCION
ACTUALIZACIÓN



CERTIFICADO Nº: PC20100001688

Habiéndose cumplido con todos los requisitos en el Exp. Nro 17557 y de acuerdo con la normatividad vigente, se otorga le presente P. C.: ACTUALIZACIÓN a Nombre y Apellidos / Razón Social: ATIAGA & ITURBIDE C.A. N° Identificación 1792005213001

Nombre Comercial: UMIÑA II MZ-J LOTES#05-06-07
Dirección: 5,998.36

Finalidad: Vivienda
Detalle: Mediana Densidad

Observaciones: ACTUALIZACIÓN DE PERMISO DE CONSTRUCCION # 567-2091-17557, Planas de: Subsuelo(2), Baja, Primer piso alto, Terraza, Piscina y área exteriores, área total: 5998.36 m2, realizado por Arq. Carlos Parfán, revisado por Arq. Carlos Franco.

Si realiza alguna modificación deberá renovar el presente Permiso o cancelarlo respectivamente.
ES OBLIGATORIO QUE SE EXHIBA EN LUGAR VISIBLE

Ing. Gabriela Verdesoto
DIRECTORA FINANCIERA

Vigencia Hasta 25/08/2012

Manta: 25/08/2010
Muy Ilustre Municipalidad de San Pablo de Manta



MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE
SAN PABLO DE MANTA

CERTIFICADO MUNICIPAL DE CONSTRUCCION

NUEVA

CERTIFICADO N°: PC20080000482

Habiéndose cumplido con todos los requisitos en el Exp. Nro 2065 y de
acuerdo con la normatividad vigente, se otorga la presente P. C.: NUEVA
a Nombre y Apellidos / Razón Social: ATIAGA & ITURBIDE C.A. " EDIFICIO NEREA"
Identificado con: RUC N° Identificación 1792005213001

Nombre Comercial:
Dirección: UMIÑA II MZ J L-06-07-05
Area en m2: 5,998.36

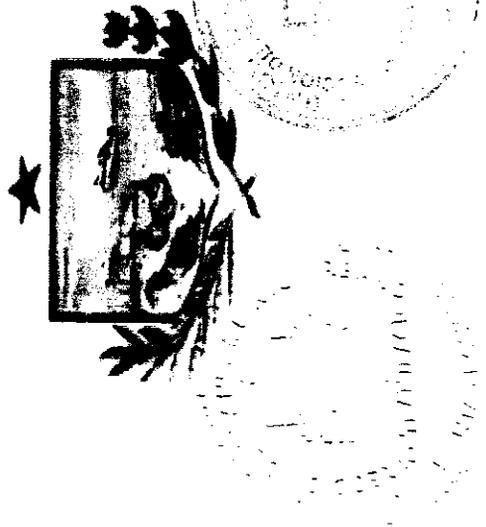
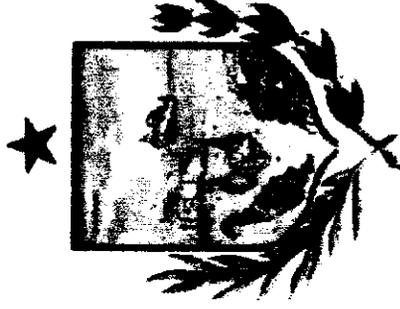
Finalidad de Obra: Finalidad Detalle
Vivienda Alta Densidad

Observaciones: PERMISO DE CONSTRUCCION # 121-525-2065 Revisado por: Arq. Gonzalo Cavallos Area de
construcción: 5,998,36m2 distribuidos en 2 subsuelos; planta baja; 7 planta altas; terrazas; piscina y
areas exteriores

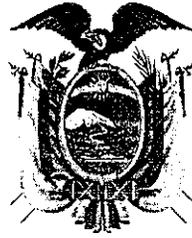
Si realiza alguna modificación o cierra el Establecimiento deberá renovar el presente Certificado de
Funcionamiento o cancelarlo respectivamente. **ES OBLIGATORIO QUE SE EXHIBA EN LUGAR VISIBLE**

Vigencia Hasta: 22/02/2010

Manta, 22/02/2008
Muy Ilustre Municipalidad de San Pablo de Manta







NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN ROCAFUERTE
**TESTIMONIO
DE LA
ESCRITURA**

DE UNIFICACION Y CONSOLIDACION DE DOS CUERPOS DE TERRENOS

OTORGADO POR: LA COMPAÑIA ATIASA & ITURBIDE C.A.

A FAVOR DE: XXXXXXXXXXXXXXXX.

CANTIA: INDETERMINADA.-

DEL REGISTRO DE ESCRITURAS PUBLICAS DEL AÑO 2012

COPIA PRIMERA ROCAFUERTE A 26 DE ENERO DEL 2012

EL NOTARIO PÚBLICO

ABG. TITO ALFREDO CHÁVEZ MENDOZA





ESCRITURA PUBLICA DE UNIFICACION Y CONSOLIDACION DE DOS CUERPOS DE TERRENOS DE PROPIEDAD DE LA COMPAÑIA ATIAGA & ITURBIDE C.A. UBICADO POR LAS INMEDIACIONES DE LA ESCUELA DE PESCA DEL SITIO BARBASQUILLO EN EL CANTON MANTA PROVINCIA DE MANABI.

CUANTIA INDETERMINADA.

NUMERO DOSCIENTOS CUARENTA (0240).-

En la ciudad de Rocafuerte cabecera cantonal del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día jueves veintisiete de enero del año dos mil doce, ante mí, Abogado TITC ALFREDO CHAVEZ MENDOZA, Notario Público Segundo del cantón, compareció por sus propios derechos y por los que representa, el Ing. JOSE ALFREDO ATIAGA CAICEDO, en su calidad de Gerente General de la Compañía ATIAGA & ITURBIDE C.A., conforme lo justifica con su nombramiento adjunto al presente protocolo, el compareciente es de nacionalidad ecuatoriana de estado civil casado, domiciliado en la ciudad de Quito, y de transito por esta jurisdicción cantonal, hábil y capaz para obligarse y contratar a quien de conocerle personalmente doy fe. Bien instruido en el objeto y resultado de esta escritura de UNIFICACION Y CONSOLIDACION DE DOS CUERPOS DE TERRENOS EN UNO SOLO, que celebran libre y voluntariamente a cuyo otorgamiento y aceptación procede por sus propios derechos y con amplia libertad y perfecto conocimiento de su naturaleza y efectos, sin mediar fuerza ni coacción alguna, el compareciente me presentó para que sea elevada a escritura pública una minuta que copiada textualmente dice: Señor Notario: En el Registro de Escritura Pública a su cargo, sírvase incorporar una más de UNIFICACION Y CONSOLIDACION DE DOS CUERPOS DE TERRENOS EN UNO SOLO, de conformidad a las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE.- Interviene en la celebración del presente contrato, el señor Ing. JOSE ALFREDO ATIAGA CAICEDO en su calidad de Gerente General de la Compañía ATIAGA & ITURBIDE C.A.- SEGUNDA: ANTECEDENTES.- La Compañía ATIAGA & ITURBIDE C.A., es dueña y legítima propietaria de dos cuerpos de terrenos adquiridos de la siguiente: PRIMER CUERPO: Conformado por el Lote # 5 de la Mz "J" de la Urbanización Umiña Dos del cantón Manta, adquirido a los señores Luis Miguel Choez Ortiz y Milton

Javier Choez Ortiz, mediante escritura de compraventa celebrada el veintitres de octubre del dos mil seis, ante la Notaria Pública Primera del cantón Manta, e inscrita legalmente el ocho de noviembre del dos mil seis. Lote de terreno que tiene los siguientes linderos y medidas: Frente, calle principal, con doce metros setenta centímetros (12.70m); Atrás, con lote]-8, con doce metros setenta centímetros (12.70m); Costado Derecho, lotes]-6 y]-7, con cuarenta y cinco metros (45.00m); y, Costado Izquierdo, calle]-4, con cuarenta y cinco metros (45.00m). Para una superficie total de quinientos setenta y un metros cuadrados cincuenta decímetros cuadrados (571,50m²). **SEGUNDO** CUERPO: Conformado por los Lotes # 6 y 7 de la Mz "J" de la Urbanización Umiña Dos del cantón Manta, adquirido a los señores Luis Miguel Choez Ortiz y Milton Javier Choez Ortiz, mediante escritura de compraventa celebrada el veintitres de octubre del dos mil seis, ante la Notaria Pública Primera del cantón Manta, e inscrita legalmente el ocho de noviembre del dos mil seis. Cuerpo de terreno que tiene los siguientes linderos y medidas: Frente, Avenida principal, con treinta y tres metros ochenta centímetros (33.80m); Atrás, con lote]-8, con dieciséis metros (16.00m); Costado Derecho, calle seis, con cuarenta y nueve metros cincuenta centímetros (49.50m); y, Costado Izquierdo, con lote]-5, con cuarenta y cinco metros (45.00m). Para una superficie total de mil noventa y cinco metros cuadrados (1.095,00m²). De igual manera el compareciente deja constancia que en la escritura pública en la que adquirieron el primer lote descrito en líneas anteriores se deslizó un error en uno de sus linderos ya que se hace constar el costado izquierdo como calle]-4, cuando en realidad es el Lote]-4, aclaración que se la realiza basándose en el Informe número 002-0118 emitido por la Dirección de Planeamiento Urbano en fecha diecinueve de enero del dos mil doce. - TERCERA: UNIFICACION Y CONSOLIDACION. - Mediante el presente acto el compareciente deja sentado su deseo de que ahora en adelante los dos cuerpos de terrenos materia del presente acto formen un solo cuerpo de terreno el mismo que tendrá una cabida total de MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS CINCUENTA DECIMETROS CUADRADOS (1.666,50m²), con los siguientes linderos y medidas: Frente, AVENIDA PRINCIPAL, CON CUARENTA Y SEIS METROS CINCUENTA CENTIMETROS (46.50m); ATRÁS, LOTE #]-8, CON VEINTIOCHO METROS SETENTA CENTIMETROS (28.70m); COSTADO DERECHO, CALLE



6, CUARENTA Y NUEVE METROS CINCUENTA CENTIMETROS (49.50m); Y, POR EL COSTADO IZQUIERDO, LOTE J-4, CON CUARENTA Y CINCO METROS (45.00m). Linderos y medidas que regirán a partir de esta fecha y que manifiesta el compareciente no afecta en lo mínimo a sus colindantes.- CUARTA: CUANTIA Y ACEPTACION.- La cuantía por su naturaleza es INDETERMINADA. A la vez el interviniente acepta todos los términos de este acto por cuanto es la voluntad de los socios de la Compañía que el representa.- QUINTA: GASTOS.- Todos los gastos que ocasione la elaboración de este acto serán de cuenta del Compareciente. De igual forma se faculta al interesado a solicitar la inscripción en la oficina del Registro de la Propiedad del cantón Manta, por si mismo o por terceras personas. Usted, señor Notario, hará las especificaciones de estilo para la completa validez y sus efectos legales. Atentamente. Alba Cedeño Vera, Abogado Mat. N° 13-2010-8. Hasta aquí la minuta, la misma que queda elevada a escritura pública de conformidad con la Ley. Se agregan todos los documentos habilitantes y la Cédula de Ciudadanía. Leída esta escritura de principio a fin por mí el Notario en clara y alta voz al compareciente, quien se afirma, ratifica y firma, en un solo acto y conmigo el Notario Público, de todo lo cual doy fe.-

EL COMPARECIENTE.

Jose Alfredo Caicedo

(f). Ing. JOSE ALFREDO ATIAGA CAICEDO
C.C. N° 170363847-6.
GERENTE GENERAL DE CIA ATIAGA & ITURBIDE C.A.

SE OTORGO ANTE MI EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA CERTIFICADA EN DOS FOJAS UTILES QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE ROCAFUERTE EN LA MISMA FECHA DE SU CELEBRACION.



NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA
ROCAFUERTE - MANTHA
Ab. Tito A. Chávez Merloz
Notario

NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA
ROCAFUERTE - MANTHA
DOS
Ab. Tito A. Chávez Merloz
Notario





ATIAGA - ITURBIDE c.a.
 PLANIFICACION, ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION

Quito, 16 de Julio del 2.010

Señor Ingeniero

JOSE ALFREDO ATIAGA CAICEDO

Quito.



De mis consideraciones:

Por medio de la presente, tengo el agrado de comunicarle que la Junta General de Accionistas de la Compañía ATIAGA & ITURBIDE C. A., en sesión realizada el día de hoy tuvo el acierto de designarlo para el cargo de GERENTE GENERAL por el periodo de DOS años, en esta calidad, y de acuerdo al Artículo Vigésimo Segundo de los Estatutos Sociales, usted ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía.

Muy atentamente

ING. OSCAR ALBERTO ITURBIDE NAVARRO
 PRESIDENTE DE LA JUNTA,

Acepto el cargo para el que he sido designado, prometo desempeñarlo fiel y legalmente

Quito, 16 de Julio del 2.010

ING. JOSE ALFREDO ATIAGA CAICEDO

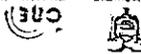
C.C. 170363847-6

ATIAGA & ITURBIDE C.A., se constituyó en virtud de escritura pública en Quito el 07 de noviembre de 2.001 ante el Notario Vigésimo Sexto. Se inscribió en el Registro Mercantil el 21 de octubre de 2002.

Copia
 DOY FE. Que este Documento es una copia auténtica de su Original
 Abg. Tito A. Chávez Mendoza
 NOTARIO SEGUNDO

Copia
 DOY FE. Que este Documento es una copia auténtica de su Original
 Abg. Tito A. Chávez Mendoza
 NOTARIO SEGUNDO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011



138-0002
 NÚMERO
 1703638475
 CÉDULA

ATIAGA CAICEDO JOSE ALFREDO

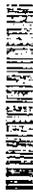
PICHINCHA
 CANTÓN
 QUITO

PROVINCIA

ALANQUASI

PARROQUIA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y EDULACION

APellidos y Nombres
 ATIAGA CAICEDO
 JOSE ALFREDO

UBICACION DE NACIMIENTO
 LATACUNGA
 LATACUNGA
 LATACUNGA

FECHA DE NACIMIENTO
 1953-11-15

SEXO
 M - HOMBRE

ESTADO CIVIL
 CASADO

CECILIA EUGENIA
 OLAS SALAZAR



170363847-8

INSTRUCCION
 SUPERIOR
 NG. CIVIL
 PROFESION

APellidos y Nombres del Padre
 ATIAGA BUSTILLOS GALO ALFREDO

APellidos y Nombres de la Madre
 CAICEDO GARRILLO GLORIA MARIA ALEJANDRA

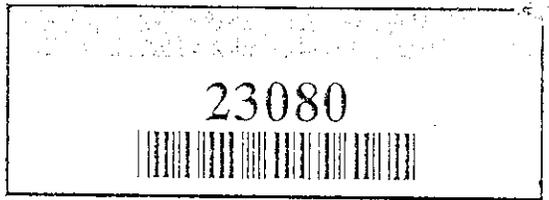
LUGAR Y FECHA DE EMISION
 QUITO
 2010-08-11

FECHA DE EXPIRACION
 2020-08-11

REPÚBLICA DEL ECUADOR

Handwritten signature

V3343V2242
 000378103



Conforme a la solicitud Número: 95950, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 23080

INFORMACIÓN REGISTRAL



Fecha de Apertura: *viernes, 30 de julio de 2010*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 1160505000

LINDEROS REGISTRALES:

Lote signado con el No. Cinco, de la Mz "J" Urbanización Umiña Dos del Canton Manta.

LOTE CINCO:

POR EL FRENTE; doce metros, setenta centímetros y lindera con la calle principal.
POR ATRAS; Los mismos doce metros, setenta centímetros y lindera con el lote J-8.
COSTADO DERECHO; Cuarenta y cinco metros y lindera con los lotes J-6 y J-7
Y POR EL COSTADO IZQUIERDO; Cuarenta y cinco metros y lindera con la calle J-4.
SUPERFICIE TOTAL DE, Quinientos setenta y un metros cuadrados, con cincuenta decímetros cuadrados.

SOLVENCIA: El predio descrito a la presente fecha tiene Vigente Gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

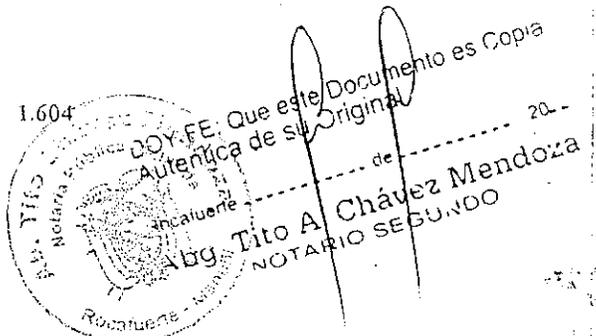
Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	849 28/03/2000	4.960
Compra Venta	Donación	2.169 09/08/2000	13.241
Compra Venta	Compraventa	2.512 08/11/2006	34.491
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	1.636 08/12/2010	25.341

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

'REGISTRO' DE COMPRA VENTA

3 Compraventa

Inscrito el: martes, 28 de marzo de 2000
Tomo: 1 Folio Inicial: 4.960 - Folio Final: 4.963
Número de Inscripción: 849 Número de Repertorio:
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 24 de diciembre de 1999
Escritura/Juicio/Resolución:



a.- Observaciones:

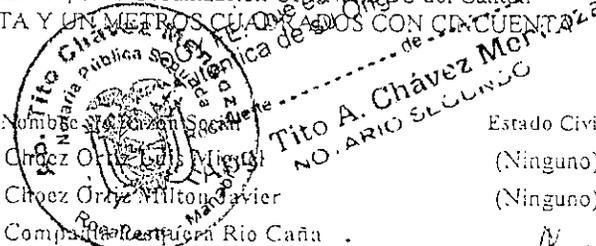
Los menores de edad MILTON JAVIER Y LUIS MIGUEL CHOEZ ORTIZ, representados por la Sra. Carmen María Ortiz Morales,

Comparecen por una parte el Señor Ricardo Delgado Aray en su calidad de Gerente de la Compañía Pesquera Río Caña.

*Un lote de terreno ubicado en las inmediaciones de la Escuela de Pesca del Sitio Barbasquillo de la Ciudad de Manta, signado con el número CINCO. Manzana "J", de la Urbanización Umiña Dos del Cantón Manta- Superficie total de QUINIENTOS SETENTA Y UN METROS CUADRADOS CON CINCUENTA DECIMETROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y Domicilio	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000042382	Choez Ortiz Luis Miguel	(Ninguno)	Manta
Comprador	80-0000000042381	Choez Ortiz Milton Javier	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-000000000102	Compañía Pesquera Río Caña		Manta



Inscrito el : miércoles, 09 de agosto de 2000

Tomo: 1 Folio Inicial: 13.241 - Folio Final: 13.248

Número de Inscripción: 2.169

4.408

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 30 de junio de 2000

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Los menores de edad MILTON JAVIER Y LUIS MIGUEL CHOEZ ORTIZ, representados por la Sra. Ramona Carmen Morales Castañeda,

Dos lotes de terrenos que unidos perfectamente entre sí, formando un solo cuerpo cierto, signados con los números Nueve y Diez, de la Manzana "F" el mismo que tiene los siguientes linderos y medidas: FRENTE, Cuarenta metros y lindera con calle pública, ATRAS, cuarenta metros y lindera con lotes tres y cuatro, COSTADO DERECHO, con veintinueve metros y lote número Ocho, y por el COSTADO IZQUIERDO, con Veintinueve metros y lote número Once. Con una Superficie total de UN MIL CIENTO SESENTA METROS CUADRADOS.

* Posteriormente con fecha 17 de Diciembre de 1999, mediante escritura celebrada en la Notaría Primera del Cantón Manta inscrita el 28 de Marzo del 2000, se rectifican los números de lotes, es decir son SEIS Y SIETE, Manzana "F", Urbanización UMINA DOS, con las siguientes medidas y linderos: FRENTE, 33,80 metros y Avenida principal, ATRAS, 16 metros y lindera con lotes 1-Ocho, COSTADO DERECHO, 49,50 metros y lindera con calle Seis, y por el COSTADO IZQUIERDO, 45 metros y lindera con lote 1-Cinco Área total 1.095 METROS CUADRADOS.

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

Calidad

Cédula o R.U.C. Nombre y/o Razón Social

Donante

80-0000000003709 Choez Ramirez Milton Javier

Estado Civil

Domicilio

Donante

80-0000000027819 Ortiz Morales Carmen Maria

Soltero

Manta

Donatario

80-0000000042382 Choez Ortiz Luis Miguel

(Ninguno)

Manta

Donatario

80-0000000042381 Choez Ortiz Milton Javier

(Ninguno)

Manta

3 Compraventa

Inscrito el : miércoles, 08 de noviembre de 2006

Tomo: 1 Folio Inicial: 34.491 - Folio Final: 34.509

Número de Inscripción: 2.512

5.408

Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 23 de octubre de 2006

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Acceptacion de Compraventa y Compraventa de Tres Lotes de Terrenos

En la que Milton Javier y Luis Miguel Choez Ortiz, representados por Abg. Milton Javier Choez Ramirez, COMPANIA ATIAGA & ITURBIDE C.A. representada por Ing. José Alfredo Atiaga Calcedo, Señoras Carmen Maria Ortiz Morales, representante de la primera adquisición y a la Señora Ramona Carmen Morales Castañeda representante de la segunda adquisición y ratifican en la misma por convenir a sus intereses.

*El mismo que se compone de tres lotes signados con los numero Cinco, Seis y Siete de la manzana " J " Urbanización Uminá Dos, del Cantón Manta.

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

Calidad

Cédula o R.U.C. Nombre y/o Razón Social

Comprador

80-0000000042383 Compania Atiaga & Iturbide C.A.

Estado Civil

Domicilio

Vendedor

80-0000000042382 Choez Ortiz Luis Miguel

(Ninguno)

Manta

Vendedor

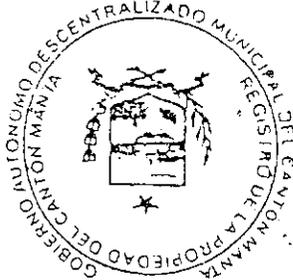
80-0000000042381 Choez Ortiz Milton Javier

(Ninguno)

Manta

Manta

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



Manta (Ninguno)
Manta (Ninguno)
Manta (Ninguno)
Domicilio

Libro: No. Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:
 Compra Venta 849 28-mar-2000 4960 4963
 Compra Venta 2169 09-ago-2000 13241 13248



4 / Hipoteca Abierta

Inserito el: miércoles, 08 de diciembre de 2010
 Tomo: 43 Folio Inicial: 25.341 - Folio Final: 25.961
 Número de Inscripción: 1.636 Número de Repertorio: 6.757
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 15 de noviembre de 2010
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.

Otorgada por la Compañía ATIAGA & ITURBIDE C.A., debidamente representada por el Sr. Ing. José Alfredo Atiaga Caicedo, Gerente General y como tal Representante legal., a favor del FIDEICOMISO DE INVERSION Y ADMINISTRACION DEL IESS PARA EL DESARROLLO DEL MERCADO INMOBILIARIO, debidamente representado por la Ing. Fanny Leonor Canelós Gonzalez, quien a su vez comparece como Apoderada del Ing. Jorge Miguel Wated Reshuan, Gerente General de la Corporacion Financiera nacional.

Sobre el lote signado con el número Cinco de la Manzana "J", de la Urbanización Umiña Dos, del Cantón Manta.

LOTE NUMERO CINCO. - Con una Superficie total de QUINIENTOS SETENTA Y UN METROS CUADRADOS CON CINCUENTA DECIMETROS CUADRADOS.

LOTES SIGNADOS CON LOS NUMEROS SEIS Y SIETE, de la Manzana "J", Urbanización Umiña Dos del Cantón Manta, Provincia de Manabí.

Area total: MIL NOVENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (1095M2).

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreeedor Hipotecario	80-0000000046697	Fideicomiso de Inversion y Administracion		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000046696	Compañía Atiaga & Iturbide C A		Manta

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

Libro: No. Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:
 Compra Venta 2512 08-nov-2006 4493 4599

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Incripciones	Libro	Número de Incripciones
Compra Venta	3	Hipotecas y Gravámenes	1

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

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

Emitido a las: 15:15:18 del viernes, 06 de enero de 2012



A petición de: Sr. JOSE ATIAGA Caicedo C.C. 170363847-6

VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ 7

Elaborado por : Cleotilde Ortencia Suarez Delgado
 130596459-3

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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
 Firma del Registrador



El interesado debe comunicar cualquier error en este Documento al Registrador de la Propiedad Documental. Que este Documento es Copia Original. 20- de 20- de

Abg. Tito A. Chávez Mendoza
 NO. ARIU 5166 UNDO

[Handwritten signature]





24687

Conforme a la solicitud Número: 95950, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 24687:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 20 de octubre de 2010*

Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano

Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 1160506000

LINDEROS REGISTRALES:

Lotes Signado con los número SEIS Y SIETE, de la manzana "J", Urbanización Uniña Dos y que tiene las siguientes medidas y linderos
 FRENTE; 33,80 metros y Avenida principal
 ATRAS; 16 metros linderando con lotes J. Ocho
 COSTADO DERECHO; 49,50 metros y linderando con calle seis
 Y POR EL COSTADO IZQUIERDO; 45 metros y linderando con lote J.- Cinco
 AREA TOTAL ; 1.095 metros cuadrados.
 SOLVENCIA; El predio descrito a la presente fecha tiene Vigente Gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	849 28/03/2000	4.960
Compra Venta	Donación	2.169 09/08/2000	13.241
Compra Venta	Compraventa	2.512 08/11/2006	34.491
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	1.636 08/12/2010	25.341

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

3 Compraventa

Inscrito el : martes, 28 de marzo de 2000

Tomo: 1 Folio Inicial: 4.960 - Folio Final: 4.963

Número de Inscripción: 849 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 24 de diciembre de 1999

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Los menores de edad MILTON JAVIER Y LUIS MIGUEL CHOEZ ORTIZ, representados por la Sra. Carmen Maria Ortiz Morales,

Comparecen por una parte el Señor Ricardo Deigado Aray en su calidad de Gerente de la Compañía Pesquera Río Caña.

*Un lote de terreno ubicado en las inmediaciones de la Escuela de Pesca del Sitio Barbasquino de la Ciudad de Manta, signado con el número CINCO, Manzana "J", de la Urbanización UMIÑA DOS del Cantón Manta- Superficie total de QUINIENTOS SETENTA Y UN METROS CUADRADOS Y CINCUENTA DECIMETROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y Apellido	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000042381	Choez Ortiz Luis Miguel	(Ninguno)	Manta
Comprador	80-0000000042381	Choez Ortiz Milton Javier	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-000000000102	Compañía Pesquera Río Caña		Manta



FE. Que este documento es Copia
Auténtica de su Original



FE. Que este documento es Copia
Auténtica de su Original

[Firma manuscrita]

Inscrito el : miércoles, 09 de agosto de 2000

Tomo: 1 Folio Inicial: 13.241 - Folio Final: 13.248

Número de Inscripción: 2.169 Número de Repertorio: 4.408

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 30 de junio de 2000

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Los menores de edad MILTON JAVIER Y LUIS MIGUEL CHOEZ ORTIZ, representados por la Sra.

Ramona Carmen Morales Castañeda,

Dos lotes de terrenos que unidos perfectamente entre sí, formando un solo cuerpo cierto, signados con los números Nueve y Diez, de la Manzana "F", el mismo que tiene los siguientes linderos y medidas: FRENTE, Cuarenta metros y linderos con calle pública, ATRAS, cuarenta metros y linderos con lotes tres y cuatro, COSTADO DERECHO, con veintinueve metros y lote número Ocho, y por el COSTADO IZQUIERDO, con veintinueve metros y lote número Once. Con una superficie total de UN MIL CIENTO SESENTA METROS CUADRADOS.

*Posteriormente con fecha 17 de Diciembre de 1999, mediante escritura celebrada en la Notaría Primera del Cantón Manta inscrita el 28 de Marzo del 2000, se rectifican los números de lotes, es decir son SEIS Y SIETE, Manzana "J", Urbanización UMIÑA DOS, con las siguientes medidas y linderos: FRENTE, 33,80 metros y Avenida principal, ATRAS, 16 metros y linderos con lotes J-Ocho, COSTADO DERECHO, 49,50 metros y linderos con calle Seis, y por el COSTADO IZQUIERDO, 45 metros y linderos con lote J-Cinco Area total 1.095 METROS CUADRADOS.

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

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

Donante 80-00000000003709 Choez Ramirez Milton Javier Soltero Manta

Donante 80-0000000027819 Ortiz Morales Carmen Maria Casado Manta

Donatario 80-0000000042382 Choez Ortiz Luis Miguel (Ninguno) Manta

Donatario 80-0000000042381 Choez Ortiz Milton Javier (Ninguno) Manta

3 / 3 Compraventa

Inscrito el : miércoles, 08 de noviembre de 2006

Tomo: 1 Folio Inicial: 34.491 - Folio Final: 34.509

Número de Inscripción: 2.512 Número de Repertorio: 5.408

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: Junes, 23 de octubre de 2006

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Accepcion de Compraventa y Compraventa de Tres Lotes de Terrenos

En la que Milton Javier y Luis Miguel Choez Ortiz, representados por Abg. Milton Javier Choez Ramirez,

COMPANIA ATIAGA & TURBIDE C.A. representada por Ing. José Alfredo Ariaga Calcedo,

*Accepcion de Compraventa Los Señores Milton Javier y Luis Miguel Choez Ortiz agradecen a la

Señoras Carmen Maria Ortiz Morales, representante de la primera adquisición y a la Señora Ramona Car

Morales Castañeda representante de la segunda adquisición y ratifican en la misma por convenir a sus

intereses.

*El mismo que se compone de tres lotes signados con los numero Cinco, Seis y Siete de la manzana " J "

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

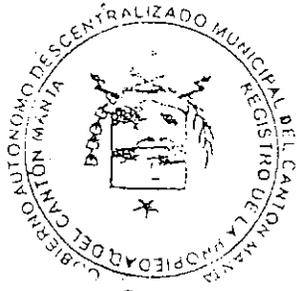
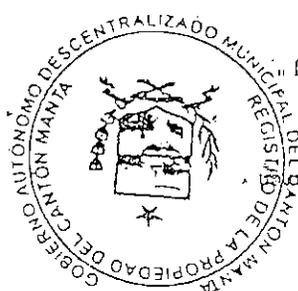
Comprador Cédula o R.U.C. Nombre y/o Razón Social Estado Civil Domicilio

Comprador 80-0000000042383 Compañia Atiaga & Turbide C.A. (Ninguno) Manta

Vendedor 80-0000000042382 Choez Ortiz Luis Miguel (Ninguno) Manta

Vendedor 80-0000000042381 Choez Ortiz Milton Javier (Ninguno) Manta

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



Libro: No.Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:
 Compra Venta 849 28-mar-2000 4960 4963
 Compra Venta 2169 09-ago-2000 13241 13248



Hipoteca Abierta

Inscrito el: miércoles, 08 de diciembre de 2010
 Tomo: 43 Folio Inicial: 25.341 - Folio Final: 25.961
 Número de Inscripción: 1.636 Número de Repertorio: 6.757
 Oficina donde se guarda el Original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 15 de noviembre de 2010
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.
 Otorgada por la Compañía ATIAGA & ITURBIDE C.A., debidamente representada por el Sr. Ing. José Alfredo Atiaga Caicedo, Gerente General y como tal Representante legal., a favor del FIDEICOMISO DE INVERSION Y ADMINISTRACION DEL IESS PARA EL DESARROLLO DEL MERCADO INMOBILIARIO, debidamente representado por la Ing. Fanny Leonor Canelos Gonzalez, quien a su vez comparece como Apoderada del Ing. Jorge Miguel Wated Reshuan, Gerente General de la Corporacion Financiera nacional.
 Sobre el lote signado con el número Cinco de la Manzana "J", de la Urbanización Umiña Dos, del Cantón Manta.
 LOTE NUMERO CINCO.- Con una Superficie total de QUINIENTOS SETENTA Y UN METROS CUADRADOS CON CINCUENTA DECIMETROS CUADRADOS.

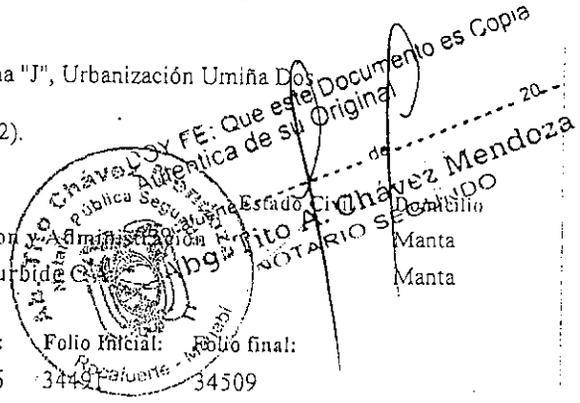
LOTES SIGNADOS CON LOS NUMEROS SEIS Y SIETE, de la Manzana "J", Urbanización Umiña Dos, del Cantón Manta, Provincia de Manabí.
 Area total: MIL NOVENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (1095M2).

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Domicilio
Acreeedor Hipotecario	80-0000000046697	Fideicomiso de Inversion	Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000046696	Compañía Atiaga & Iturbide C.A.	Manta

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

Libro: No.Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:
 Compra Venta 2512 08-nov-2006 3449 34509



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	3	Hipotecas y Gravámenes	1

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

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

Emitido a las: 15:19:37 del viernes, 06 de enero de 2012.



A petición de: Sr. José Atiaga Caicedo - C.C. 170363847-6.

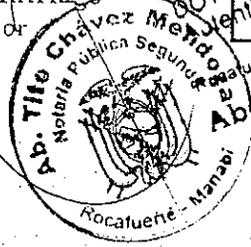
VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ 7

Elaborado por: Cleotilde Ortencia Suarez Delgado
 130596459-3

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



Jaime E. Delgado Intriago
 Firma del Registrador



El interesado debe comunicar cualquier error en este documento al Registrador de la Propiedad.
 Este Documento es Copia de su Original.

Abg. Tito A. Chávez Mendoza
 NO. ARIO S.L.C.





Valor \$ 1,00 Dólar

Nº 052854

LA DIRECCIÓN FINANCIERA MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

A petición Verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado
el catastro de Predios URBANOS en vigencia, se encuentra
registrada una propiedad que consiste en TERRENO Y CONSTRUCCION.

pertenece a UMIÑA II MZ J L - 05,06 Y 07

ubicada CIA ATIAGA & ITURBIDE C.A.

cuyo \$321457.27 asciende a la cantidad

de TRESCIENTOS VEINTIUN MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SIETE DOLARES
CON VEINTISIETE CENTAVOS

CERTIFICADO OTORGADO PARA UNIFICACION DE SOLAR Y CONSTRUCCION

LIQUIDACION DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES

Precio de Venta \$

Costo de Adquisición

Diferencia Bruta: \$

Mejoras

Diferencia Neta: \$

Años Transcurridos

Desvalorización Moneda

Utilidad Disponible.

Impuesto Causado:

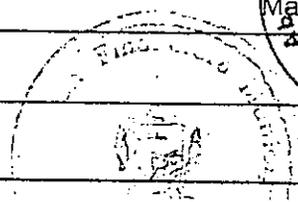
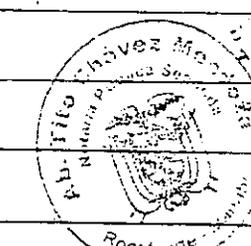
Por los primeros \$

Por el exceso \$

TOTAL DE IMPUESTO

Que este Documento es Copia
Autentica de su Original
20.-
Abg. Tito A. Chávez Mendoza
NOTARIO SEGUNDO

Que este Documento es Copia
Autentica de su Original
20.-
Abg. Tito A. Chávez Mendoza
NOTARIO SEGUNDO



de 201
de ENERO 2012
Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO



AUTORIZACIÓN

No. 002 - 0118

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza la UNIFICACIÓN de dos (2) lotes de terreno propiedad de la **COMPAÑIA ATIAGA & ITURBIDE C. A.**, ubicados en la Manzana "J" de la Urbanización Umiña Dos del cantón Manta, los mismos, conforme escritura describen las siguientes características:

PRIMER LOTE: 571,50m². / Clave Catastral No. 1160505000 / Lote No. 5 de la Manzana "J" de la Urbanización Umiña II (escritura inscrita el 08 de noviembre de 2006 y autorizada por la Notaria Primera el 23 de octubre de 2006).

Frente: 12,70m. - Calle principal

Atrás: 12,70m. - Lote J-8

Costado derecho: 45,00m. - Lotés J-6 y J-7

Costado izquierdo: 45,00m. - Calle J-4

NOTA: Revisado el Plano de la Urbanización que reposa en esta Dirección se comprobó que existe un error en el detalle de lindero de la citada escritura para el costado izquierdo: ya que erróneamente se señala Calle J-4 cuando correctamente corresponde Lote J-4.

SEGUNDO LOTE: 1.095,00m². / Clave Catastral No. 1160506000 / Lotes No. 6 y 7 de la Manzana "J" de la Urbanización Umiña II (escritura inscrita el 08 de noviembre de 2006 y autorizada por la Notaria Primera el 23 de octubre de 2006).

Frente: 33,80m. - Avenida Principal

Atrás: 16,00m. - Lote J-8

Costado derecho: 49,50m. - Calle 6

Costado izquierdo: 45,00m. - Lote J-5

MEDIDAS y LINDEROS DE LOS DOS (2) LOTES DE TERRENO UNIFICADOS PROPIEDAD DE LA COMPAÑIA ATIAGA & ITURBIDE C. A.: 1.666,50m². / Lotes No. 5, 6 y 7 de la Manzana "J" de la Urbanización Umiña II.

Frente: 46,50m. - Avenida principal

Atrás: 28,70m. - Lote J-8

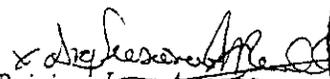
Costado derecho: 49,50m. - Calle 6

Costado izquierdo: 45,00m. - Lote J-4

NOTA.

- No existe afectación al Plan Regulador
- De acuerdo a la Zonificación cumple con el requerimiento mínimo de área establecido por la Reglamentación Urbana.
- De acuerdo a Memorando No. 0017-DACRM-DFS-12 de 2012, la Dirección de Avalúo y Catastro textualmente informa "... no existe ningún inconveniente para realizar el trámite solicitado por el propietario en su dependencia".

Manta, enero 19 de 2012

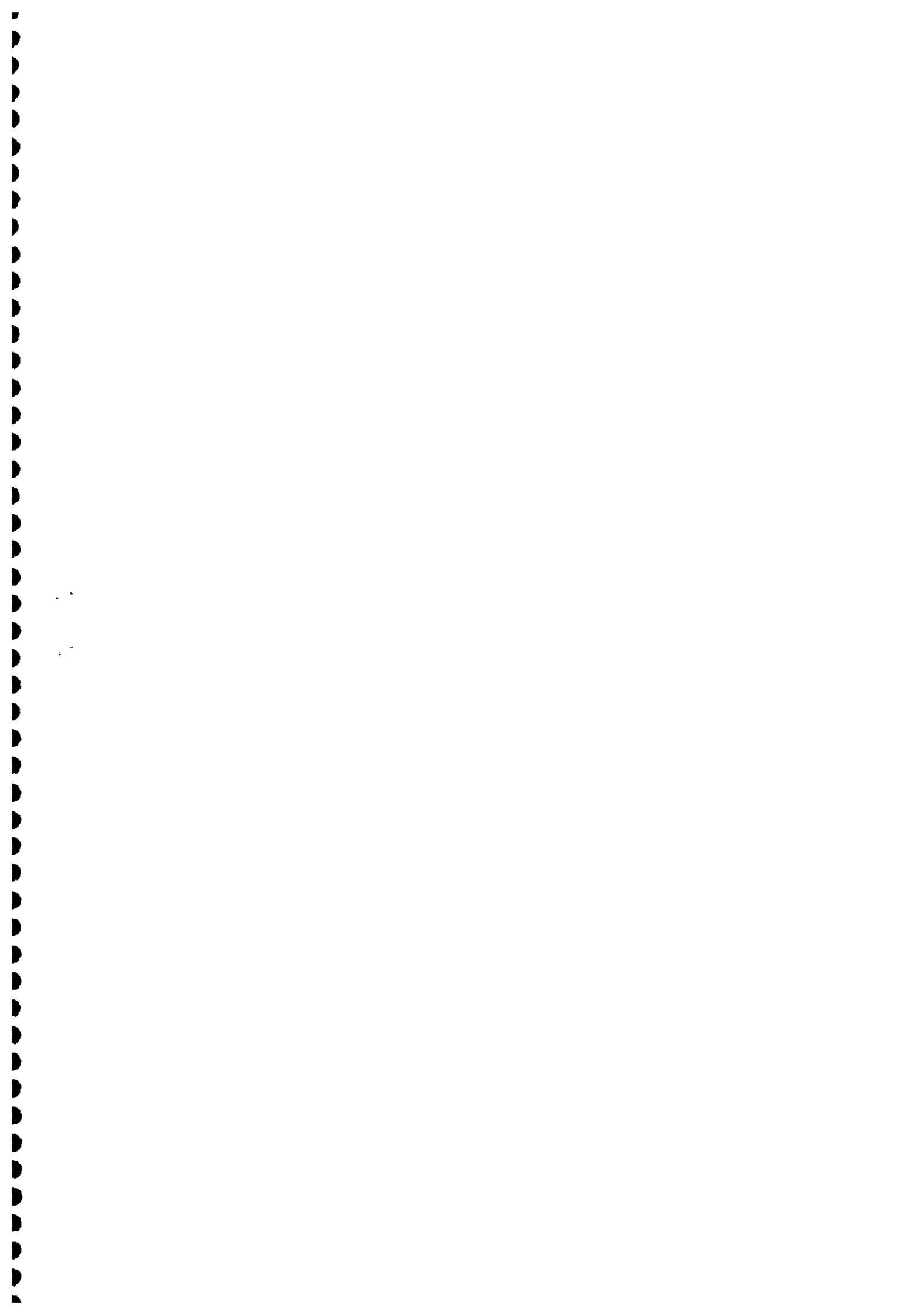

Rainiero León Arteaga
AREA DE CONTROL

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO

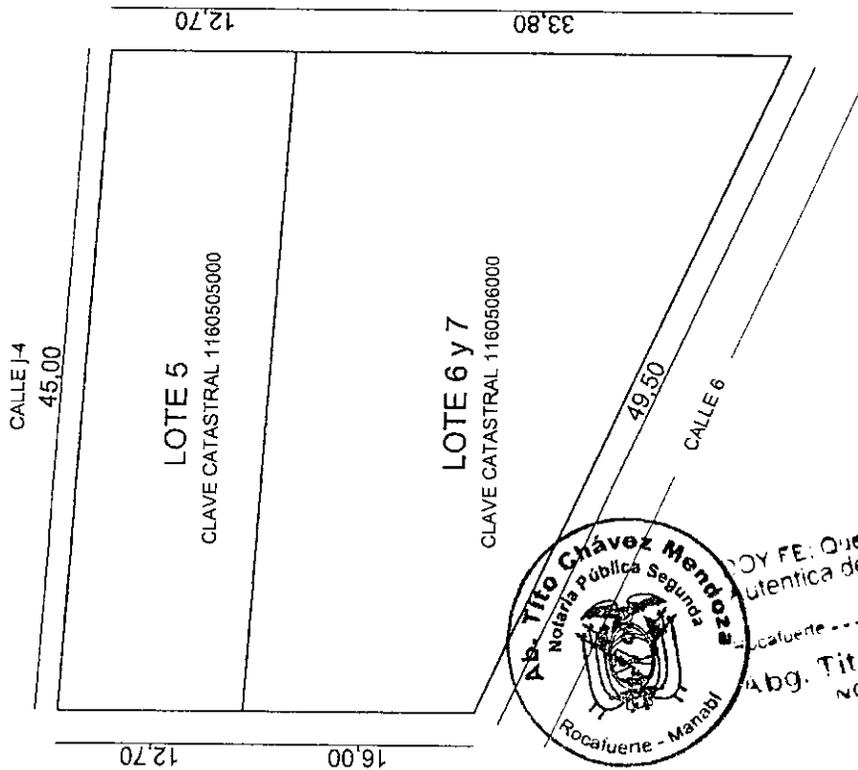
FHR



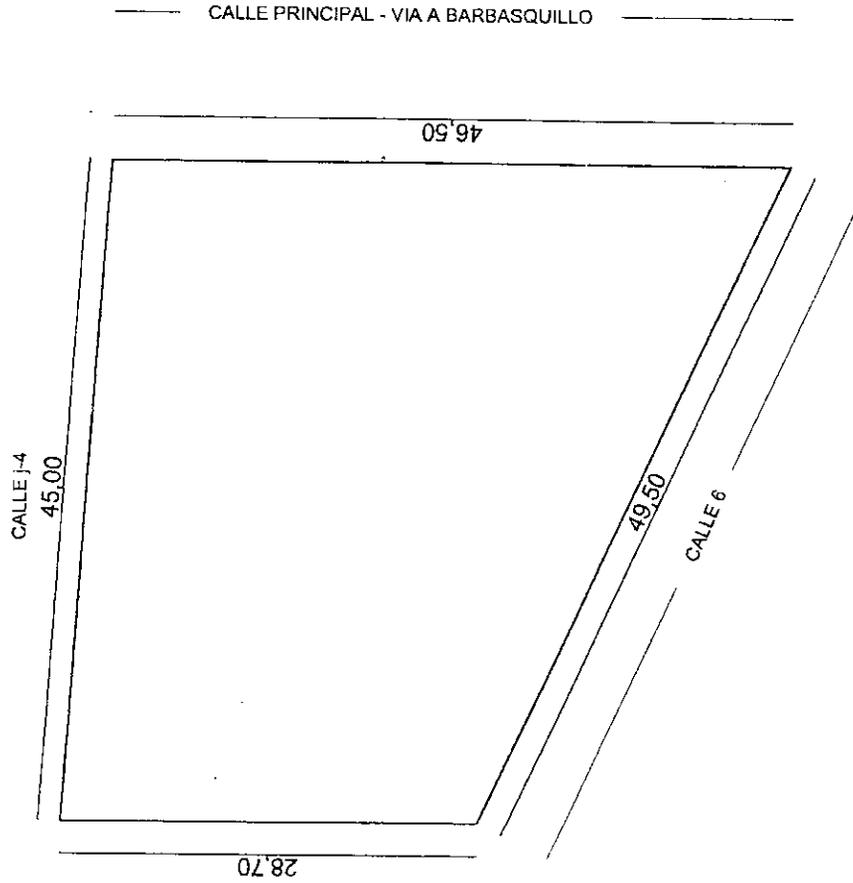
FE: Que este Documento es Copia
de su Original
Tito Chávez Mendoza
Notario Público Segundo
Calle 20 de Mayo No. 10
MANTO A. Chávez Mendoza
CALLE FARO SEGUNDO



LOTES PREVIOS A LA UNIFICACION



LOTE UNIFICADO



PROPIETARIO:

ATIAGA & TURBIDE C.A.
ING. JOSE ATIAGA (Representante Legal)
C.I. 1703838476

LEVANTAMIENTO:

ARQ. JOSE ATIAGA
P - 5745 M - 674

UBICACION: MANZANA J - URBANIZACION UMIÑA 2
BARBASQUILLO - CANTON MANTA

CLAVE CATASTRAL: 1160506000
1160505000

LOTES: 5,6,7



COPIA FOTOSTATICA. Que este documento es Copia
auténtica de su Original
Abg. Tito A. Chávez Mendez
NOTARIO SEGUNDO



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS



No. Certificación: 95208

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 31 de enero de 2012

No. Electrónico: 728

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

\$ 1,00

El Predio de la Clave: 1-16-05-05-000

Ubicado en: UMIÑA II MZ J L-05.

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 571,50 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario
CIA. ATIAGA & ITURBIDE C.A.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

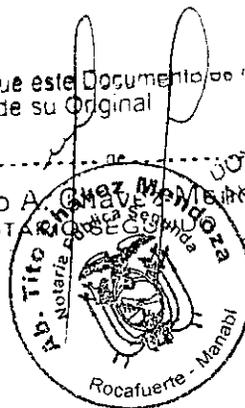
TERRENO:	97155,00
CONSTRUCCIÓN:	4327,96
	<hr/>
	101482,96

Son: CIENTO UN MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y DOS DOLARES CON NOVENTA Y SEIS CENTAVOS

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del Suelo actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre-29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.

Abg. Daniel Ferrín Sornoza

Director de Avaluos, Catastros y Registros



Abg. Tito A. Chávez Mendoza
NOTARIO SEGUNDO
Rocafuerte - Manabí

Impresa:



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS



No. Certificación: 95207

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 31 de enero de 2012

No. Electrónico: 726

Especie Valorada

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

\$ 1,00

El Predio de la Clave: 1-16-05-06-000

Nº 95207

Ubicado en: UMIÑA II MZ J L-06-07

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 1095,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

CLA. ATIAGA & ITURBIDE C.A.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	186150,00
CONSTRUCCIÓN:	33705,57
	<hr/>
	219855,57

Son: DOSCIENTOS DIECINUEVE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CINCO DOLARES CON CINCUENTA Y SIETE CENTAVOS

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento, u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del suelo actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.

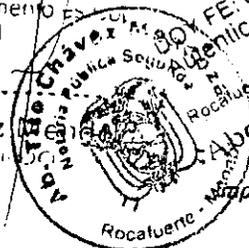
Abg. Daniel Ferrín Soranzo

Director de Avalúos, Catastros y Registros



FE. Que este Documento es Auténtica de su Original

Abg. Tito A. Chávez
NOTARIO SEGURO



FE. Que este Documento es Copia Auténtica de su Original

Abg. Tito A. Chávez
NOTARIO SEGURO

Impresa: 1-31-2012



Quito, D.M., 23 FEB 2012

FI-A09160- 07138

Señores
Gobierno Autónomo Descentralizado Municipalidad del Cantón Manta
Presente.-

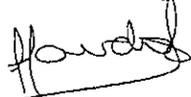
Ref: Fideicomiso de Inversión y Administración del IESS para el Desarrollo del Mercado Inmobiliario

De mi consideración:

Mediante la presente aceptamos la unificación de los lotes de terreno designados como 5, 6 y 7 ubicados en la Manzana J Urbanización Umíña 2 Barbasquillo – Cantón Manta donde se desarrolla el Proyecto Edificio Nerea.

Sin más novedades por el momento, me suscribo.

Atentamente,



Ing. Fanny L. Canelos González
GERENTE NACIONAL DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS Y TITULARIZACIÓN
CORPORACIÓN FINANCIERA NACIONAL

ahc
23-02-2012



FE: Que este Documento es
Fideicomiso de su Original

Abg. Tito A. Chávez Merino
NO. ARIU SUCURSALES



**ACTA DE SESIÓN DE JUNTA GENERAL UNIVERSAL EXTRAORDINARIA
DE LA EMPRESA ATIAGA ITURBIDE C.A**

El día martes, tres de Enero del 2012, en la ciudad de Quito, a las 18 PM puntualmente, se realiza la Junta de Directorio de la Compañía Atiaga Iturbide en sus oficinas ubicadas en la Urb. Playa Chica I, acudiendo a la convocatoria realizada por el Ing. José Atiaga Caicedo, Gerente General, se reúnen la TOTALIDAD de los socios, El Ingeniero José Atiaga propietario de 400 acciones y el Ingeniero Oscar Iturbide, propietario de 400 acciones.

El ingeniero Atiaga explica a los socios de la empresa Atiaga Iturbide la necesidad de realizar la unificación de los lotes 6 y 7, con el lote 5 de la urbanización Umiña II de la ciudad de Manta, donde se está construyendo el edificio Nerea. Esto es un requisito para la obtención de la declaratoria de propiedad horizontal del edificio Nerea.

Los socios en unanimidad, autorizan a la unificación y consolidación de los mencionados lotes.

Igualmente se autoriza realizar los trámites con el Municipio de Manta para conseguir la Declaratoria de Propiedad Horizontal del mencionado edificio Nerea.

Los socios se muestran muy satisfechos por el avance que tiene la construcción y felicitan al Ingeniero Atiaga por este importante logro y autorizan al ingeniero José Atiaga Caicedo, Gerente General de la empresa a firmar todos los documentos relacionados con la unificación de estos predios y a la obtención de la declaratoria de propiedad Horizontal del Edificio Nerea.

La secretaria Dra. Cecilia Oleas, lee el acta de la reunión y firman esta acta, una vez dada su lectura.

Dado en la ciudad de Quito, a las 20 horas del día martes, 3 de Enero del 2012.

Ing. Oscar Iturbide

Presidente

Ing. José Atiaga Caicedo

Gerente General

Dra. Cecilia Oleas

Secretaria



DOY FE: Que este Documento es Copia
Auténtica de su Original
de _____ de _____ de 20__
Abg. Tito A. Chávez Méndez
NOTARIO S.L.L.U.N.C.



IDENTIDAD 171027894-4
 OSCAR ALBERTO ITURBIDE NAVARRO
 ESPAÑA
 17 SEPTIEMBRE 1949
 EXT. 16 7733 28144 M
 QUITO PCHA-1987 EXT.




ESPAÑOLA V2343 V2222
 CC. SUSANA HAYDEE ALE
 SUPERIOR GERENTE DE SISTEMAS
 OSCAR EUGENIO ITURBIDE
 NATIVIDAD NAVARRO
 QUITO-01-10-2003
 QUITO-01-10-2015 AFP

REN 0531944




 Que este Documento es Copia
 de su Original
 de 20...
 Tito A. Chávez Merino
 NO. 1 ARIO SEGUINCO





ATIAGA - ITURBIDE c.a.
PLANIFICACION, ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION

EDIFICIO NEREA

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL



ARQ. JOSÉ ATIAGA



ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA EL EDIFICIO NEREA

CONTENIDO

1.	DEFINICION DE TÉRMINOS.....	2
2.	DATOS GENERALES.....	3
2.1.	UBICACION.....	3
2.2.	DESCRIPCION GENERAL DEL EDIFICIO.....	3
3.	ESPECIFICACIONES PARTICULARES, LIMITES Y LINDEROS DE LOS LOCALES.....	4
3.1.	PLANTA SUBSUELO -2 (SÓTANO).....	4
3.2.	PLANTA SUBSUELO -1 (SÓTANO).....	12
3.3.	PLANTA BAJA.....	20
3.4.	PRIMERA PLANTA ALTA (PISO 2).....	21
3.5.	SEGUNDA PLANTA ALTA (PISO 3).....	23
3.6.	TERCERA PLANTA ALTA (PISO 4).....	25
3.7.	CUARTA PLANTA ALTA (PISO 5).....	26
3.8.	QUINTA PLANTA ALTA (PISO 6).....	28
3.9.	SEXTA PLANTA ALTA (PISO 7).....	30
3.10.	SEPTIMA PLANTA ALTA (PISO 8).....	32
4.	INFORMACIÓN PARA EL PROCESO.....	34
4.1.	CUADRO DE ÁREAS POR PLANTA EN METROS CUADRADOS.....	34
4.2.	CUADRO DE ÁREAS COMUNALES EN METROS CUADRADOS.....	34
4.3.	ÁREAS GENERALES.....	35
4.4.	COSTOS UNITARIOS (REFERENCIALES).....	35
5.	CUADRO DE CÁLCULO DE ÁREAS Y ALÍCUOTAS.....	35
6.	CUADRO DE DISTRIBUCIÓN DE GASTOS COMUNES.....	37
7.	VALORES REFERENCIALES DE LOS BIENES VENDIBLES.....	39
8.	REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD DEL EDIFICIO NEREA.....	41
9.	UBICACIÓN, IMPLANTACIÓN Y PLANOS.....	52





1. DEFINICION DE TÉRMINOS

- 1.1. AREA DE TERRENO:** Está constituida por el área total del terreno en la que se encuentra implantada la construcción, perteneciendo esta área a los copropietarios de la misma.
- 1.2. AREA DE CONSTRUCCION:** Comprende la totalidad del área de construcción del edificio, incluyendo las terrazas accesibles.
- 1.3. AREA COMUN:** Está conformada por la suma de todas las áreas de uso de propiedad común, como terrazas, pasillos, escaleras, áreas de circulación vertical y horizontal, etc.
- 1.4. AREA NETA VENDIBLE:** Es la resultante o sumatoria de todas las áreas vendibles de los locales y debe ser igual a la diferencia entre el área de construcción y el área común del edificio. Los diferentes locales se entenderán como bienes de propiedad exclusiva de los propietarios; se entenderán como copropietarios de las partes anexas y accesorios de los espacios comunes, como instalaciones propias de cada local; la mitad de las losas de entrepiso le pertenece al copropietario.
- 1.5. ALICUOTAS:** Número de cuatro decimales que representa una parte de toda la construcción, correspondiente a cada local. La sumatoria de todas estas partes debe ser igual a la unidad.
- 1.6. CUOTA DE AREA COMUN:** Es la superficie o porción de área común que le corresponde a cada departamento, para efectos de tributación y copropiedad. Son bienes comunes y de dominio indivisible del edificio, los siguientes:
- 01) El terreno en el que se encuentra implantado el edificio, con inclusión de los espacios destinados a retiros frontales (hacia las avenidas), lateral (colindante con propiedad privada), patios y área recreativa descubierta.
 - 02) Los ingresos peatonales, vehiculares, de circulación, las escaleras, el área recreativa, la sala comunal y terrazas superiores.
 - 03) La estructura o elementos resistentes del edificio.
 - 04) Las paredes medianeras en la mitad exterior de su espesor, que separan los bienes comunes, o que delimitan al edificio con el exterior, y las paredes no medianeras de servicios generales.
 - 05) Los ductos de instalaciones.
 - 06) Las fachadas del edificio y sus caras exteriores en planta baja.
 - 07) Los sistemas de conducción y controles eléctricos y el tablero de medidores de los locales.
 - 08) La cisterna, los tanques de presión y sistema de bombeo para dotación de agua potable.
 - 09) Todo el sistema de agua potable del edificio.
 - 10) Los sistemas de aguas servidas y aguas lluvias.
 - 11) Los ascensores y sus equipos mecánicos.
 - 12) Todas las demás partes y elementos del edificio que no tengan el carácter de bienes exclusivos.





1.7. CUOTA DE TERRENO: Es el área o parte del terreno que le corresponde a cada local, u oficina, para efectos de tributación y copropiedad.

1.8. VALOR DEL LOCAL: Representa el costo total de cada local, o departamento, en el que se encuentran incluidos los costos correspondientes al área neta del local, las cuotas del área común, y de terreno que le correspondan. Para efectos de este estudio se considerará un valor referencial únicamente, el mismo que servirá para la promoción y venta de los locales que componen el edificio, pero que no es base para el cálculo de impuestos municipales, ya que estos se manejan de acuerdo a tablas de valores quinquenales sujetas a revisión y aprobación del Consejo en Pleno.

2. DATOS GENERALES

2.1. UBICACION: El terreno en que se encuentra implantado el edificio NEREA está ubicado en la urbanización Umíña 2, Cantón Manta, y tiene las siguientes medidas y linderos:

- Frente (sur): 46,50m – Calle principal (Avenida Barbasquillo)
- Atrás (norte): 28,70m – Lote J-8
- Costado Derecho (este): 45,00m – Lote J-4
- Costado Izquierdo (oeste): 49,50m – Calle 6
- Area total: 1.666,50m²



2.2. DESCRIPCION GENERAL DEL EDIFICIO: El edificio se compone de diez pisos, siendo dos subsuelos subterráneos o sótanos, una planta baja y siete plantas altas. En los sótanos se encuentran ubicados estacionamientos y bodegas, además áreas de circulación vehicular y peatonal y servicios del edificio. En la Planta Baja se encuentra el hall de ingreso peatonal, áreas comunales y dos locales habitables. Las plantas altas corresponden a departamentos, así como áreas de circulación peatonal.

La construcción tiene las siguientes especificaciones técnicas generales:

Estructura:	Hormigón armado
Entrepisos:	Hormigón armado
Escaleras:	Hormigón armado
Paredes:	Mampostería interior y exterior de bloque
Pisos:	Cerámicas y porcelanatos
Instalaciones eléctricas y sanitarias:	Empotradas en pisos, paredes y dentro de cielo falso
Cubierta:	Losa de hormigón armado (terrazza accesible)
Ventanas:	Aluminio y vidrio
Puertas:	Aglomerado termolaminado
Servicios generales:	Dos ascensores, dos cisternas con equipo de bombeo, cámara de transformación, generador de emergencia y tablero de medidores



3. ESPECIFICACIONES PARTICULARES, LIMITES Y LINDEROS DE LOS LOCALES

En esta sección se hace una descripción breve de cada planta y se enumeran los bienes de dominio exclusivo en cada planta con sus límites, linderos y áreas.

3.1. PLANTA SUBSUELO -2 (SÓTANO): Está ocupada íntegramente por diecinueve (19) estacionamientos enumerados desde el 24 al 42 y veinte y dos (22) bodegas enumeradas desde la 13 a la 20 y desde la 22 a la 35, además de áreas comunes de circulación vehicular y peatonal y cuatro (4) estacionamientos de visitas enumerados desde el V1 al V4. El sótano se desarrolla en tres subniveles, que son: -7,03m, -6,67m y -6,13m

3.1.1. ESTACIONAMIENTO 24

Por arriba: lindera con estacionamiento 1 en 13,50m²

Por abajo: lindera con terreno del edificio en 13,50m²

Por el norte: lindera con terreno del edificio en 5,00m

Por el sur: lindera con estacionamiento 25 en 5,00m

Por el este: lindera con bodega 13 en 2,70m

Por el oeste: lindera con área común de circulación vehicular en 2,70m

Área: 13,50m²



3.1.2. ESTACIONAMIENTO 25

Por arriba: lindera con estacionamiento 2 en 13,75m²

Por abajo: lindera con terreno del edificio en 13,75m²

Por el norte: lindera con estacionamiento 24 en 5,00m

Por el sur: lindera con estacionamiento 26 en 5,00m

Por el este: lindera con bodega 24 en 2,74m

Por el oeste: lindera con área común de circulación vehicular en 2,75m

Área: 13,75m²

3.1.3. ESTACIONAMIENTO 26

Por arriba: lindera con estacionamiento 3 en 13,75m²

Por abajo: lindera con terreno del edificio en 13,75m²

Por el norte: lindera con estacionamiento 25 en 5,00m

Por el sur: lindera con estacionamiento 27 en 5,00m

Por el este: lindera con bodega 14 en 2,75m

Por el oeste: lindera con área común de circulación vehicular en 2,75m

Área: 13,75m²

3.1.4. ESTACIONAMIENTO 27

Por arriba: lindera con estacionamiento 4 en 13,75m²

Por abajo: lindera con terreno del edificio en 13,75m²

Por el norte: lindera con estacionamiento 26 en 5,00m

Por el sur: lindera con estacionamiento 28 en 5,00m

Por el este: lindera con bodega 15 en 2,75m



Por el oeste: lindera con área común de circulación vehicular en 2,75m
Área: 13,75m²

3.1.5.ESTACIONAMIENTO 28

Por arriba: lindera con estacionamiento 5 en 13,75m²
Por abajo: lindera con terreno del edificio en 13,75m²
Por el norte: lindera con estacionamiento 27 en 5,00m
Por el sur: lindera con estacionamiento 29 en 5,00m
Por el este: lindera con bodega 16 en 2,75m
Por el oeste: lindera con área común de circulación vehicular en 2,75m
Área: 13,75m²

3.1.6.ESTACIONAMIENTO 29

Por arriba: lindera con estacionamiento 6 en 13,75m²
Por abajo: lindera con terreno del edificio en 13,75m²
Por el norte: lindera con estacionamiento 28 en 5,00m
Por el sur: lindera con estacionamiento 30 en 5,00m
Por el este: lindera con bodega 17 en 2,75m
Por el oeste: lindera con área común de circulación vehicular en 2,75m
Área: 13,75m²



3.1.7.ESTACIONAMIENTO 30

Por arriba: lindera con estacionamiento 7 en 14,00m²
Por abajo: lindera con terreno del edificio en 14,00m²
Por el norte: lindera con estacionamiento 29 en 5,00m
Por el sur: lindera con estacionamiento 31 en 5,00m
Por el este: lindera con bodega 18 en 2,75m y con bodega 19 en 0,05m
Por el oeste: lindera con área común de circulación vehicular en 2,80m
Área: 14,00m²

3.1.8.ESTACIONAMIENTO 31

Por arriba: lindera con estacionamiento 6 en 13,75m²
Por abajo: lindera con terreno del edificio en 13,75m²
Por el norte: lindera con estacionamiento 30 en 5,00m
Por el sur: lindera con terreno del edificio en 5,00m
Por el este: lindera con bodega 19 en 2,75m
Por el oeste: lindera con área común de circulación vehicular en 2,75m
Área: 13,75m²

3.1.9.ESTACIONAMIENTO 32

Por arriba: lindera con estacionamiento 9 en 14,06m²
Por abajo: lindera con terreno del edificio en 14,06m²
Por el norte: lindera con bodega 22 en 2,77m
Por el sur: lindera con estacionamiento 33 en 2,75m
Por el este: lindera con área común de circulación peatonal en 5,24m



Por el oeste: lindera con estacionamiento 34 en 4,98m
Área: 14,06m²

3.1.10. ESTACIONAMIENTO 33

Por arriba: lindera con estacionamiento 10 en 13,75m²
Por abajo: lindera con terreno del edificio en 13,75m²
Por el norte: lindera con estacionamiento 32 en 2,75m
Por el sur: lindera con área común de circulación vehicular en 2,75m
Por el este: lindera con área común de circulación peatonal en 5,00m
Por el oeste: lindera con estacionamiento 35 en 5,00m
Área: 13,75m²

3.1.11. ESTACIONAMIENTO 34

Por arriba: lindera con estacionamiento 11 en 14,06m²
Por abajo: lindera con terreno del edificio en 14,06m²
Por el norte: lindera con bodega 23 en 2,77m
Por el sur: lindera con estacionamiento 35 en 2,75m
Por el este: lindera con estacionamiento 32 en 4,98m
Por el oeste: lindera con área común de circulación peatonal en 5,24m
Área: 14,06m²



3.1.12. ESTACIONAMIENTO 35

Por arriba: lindera con estacionamiento 12 en 13,75m²
Por abajo: lindera con terreno del edificio en 13,75m²
Por el norte: lindera con estacionamiento 34 en 2,75m
Por el sur: lindera con área común de circulación vehicular en 2,75m
Por el este: lindera con estacionamiento 33 en 5,00m
Por el oeste: lindera con área común de circulación peatonal en 5,00m
Área: 13,75m²

3.1.13. ESTACIONAMIENTO 36

Por arriba: lindera con estacionamiento 15 en 15,04m²
Por abajo: lindera con terreno del edificio en 15,04m²
Por el norte: lindera con estacionamiento 37 en 5,10m
Por el sur: lindera con área común de circulación peatonal en 1,45m, con bodega 27 en 1,52m, con bodega 28 en 2,12m
Por el este: lindera con área común de circulación vehicular en 2,73m, con área común de circulación peatonal en 0,22m
Por el oeste: lindera con límite de terreno hacia la calle 6 en 2,95m
Área: 15,04m²



3.1.14. ESTACIONAMIENTO 37

Por arriba: lindera con estacionamiento 16 en 14,00m²
Por abajo: lindera con terreno del edificio en 14,00m²
Por el norte: lindera con estacionamiento 38 en 5,10m
Por el sur: lindera con estacionamiento 36 en 5,10m
Por el este: lindera con área común de circulación vehicular en 2,75m
Por el oeste: lindera con límite de terreno hacia la calle 6 en 2,75 m
Área: 14,00m²

3.1.15. ESTACIONAMIENTO 38

Por arriba: lindera con estacionamiento 17 en 14,00m²
Por abajo: lindera con terreno del edificio en 14,00m²
Por el norte: lindera con estacionamiento 39 en 5,10m
Por el sur: lindera con estacionamiento 37 en 5,10m
Por el este: lindera con área común de circulación vehicular en 2,75m
Por el oeste: lindera con límite de terreno hacia la calle 6 en 2,75 m
Área: 14,00m²

3.1.16. ESTACIONAMIENTO 39

Por arriba: lindera con estacionamiento 18 en 14,00m²
Por abajo: lindera con terreno del edificio en 14,00m²
Por el norte: lindera con estacionamiento 40 en 5,10m
Por el sur: lindera con estacionamiento 38 en 5,10m
Por el este: lindera con área común de circulación vehicular en 2,75m
Por el oeste: lindera con límite de terreno hacia la calle 6 en 2,75 m
Área: 14,00m²



3.1.17. ESTACIONAMIENTO 40

Por arriba: lindera con estacionamiento 16 en 14,00m²
Por abajo: lindera con terreno del edificio en 14,00m²
Por el norte: lindera con estacionamiento 41 en 5,10m
Por el sur: lindera con estacionamiento 39 en 5,10m
Por el este: lindera con área común de circulación vehicular en 2,75m
Por el oeste: lindera con límite de terreno hacia la calle 6 en 2,75 m
Área: 14,00m²

3.1.18. ESTACIONAMIENTO 41

Por arriba: lindera con estacionamiento 20 en 14,00m²
Por abajo: lindera con terreno del edificio en 14,00m²
Por el norte: lindera con estacionamiento de visitas V6 en 5,10m
Por el sur: lindera con estacionamiento 40 en 5,10m
Por el este: lindera con área común de circulación vehicular en 2,75m
Por el oeste: lindera con límite de terreno hacia la calle 6 en 2,75 m
Área: 14,00m²



3.1.19. ESTACIONAMIENTO 42

Por arriba: lindera con estacionamiento 23 en 15,19m²
Por abajo: lindera con terreno del edificio en 15,19m²
Por el norte: lindera con terreno del edificio en 2,80m
Por el sur: lindera con área común de circulación vehicular en 2,80m
Por el este: lindera con terreno del edificio en 5,42m
Por el oeste: lindera con bodega 31 en 2,12m, con área de circulación peatonal en 3,30m
Área: 15,19m²

3.1.20. BODEGA 13

Por arriba: lindera con bodega 1 en 4,59m²
Por abajo: lindera con terreno del edificio en 4,59m²
Por el norte: lindera con terreno del edificio en 1,70m
Por el sur: lindera con bodega 24 en 1,70m
Por el este: lindera con límite de terreno hacia lote J-4 en 2,70m
Por el oeste: lindera con estacionamiento 24 en 2,70m
Área: 4,59m²

3.1.21. BODEGA 14

Por arriba: lindera con bodega 2 en 4,67m²
Por abajo: lindera con terreno del edificio en 4,67m²
Por el norte: lindera con bodega 24 en 1,70m
Por el sur: lindera con bodega 15 en 1,70m
Por el este: lindera con límite de terreno hacia lote J-4 en 2,75m
Por el oeste: lindera con estacionamiento 26 en 2,75m
Área: 4,67m²



3.1.22. BODEGA 15

Por arriba: lindera con bodega 2 en 4,68m²
Por abajo: lindera con terreno del edificio en 4,68m²
Por el norte: lindera con bodega 14 en 1,70m
Por el sur: lindera con bodega 16 en 1,70m
Por el este: lindera con límite de terreno hacia lote J-4 en 2,75m
Por el oeste: lindera con estacionamiento 27 en 2,75m
Área: 4,68m²

3.1.23. BODEGA 16

Por arriba: lindera con bodega 3 en 4,67m²
Por abajo: lindera con terreno del edificio en 4,67m²
Por el norte: lindera con bodega 15 en 1,70m
Por el sur: lindera con bodega 17 en 1,70m
Por el este: lindera con límite de terreno hacia lote J-4 en 2,75m
Por el oeste: lindera con estacionamiento 26 en 2,75m
Área: 4,67m²



3.1.24. BODEGA 17

Por arriba: lindera con bodega 3 en 4,68m²
Por abajo: lindera con terreno del edificio en 4,68m²
Por el norte: lindera con bodega 16 en 1,70m
Por el sur: lindera con bodega 18 en 1,70m
Por el este: lindera con límite de terreno hacia lote J-4 en 2,75m
Por el oeste: lindera con estacionamiento 29 en 2,75m
Área: 4,68m²

3.1.25. BODEGA 18

Por arriba: lindera con bodega 4 en 4,67m²
Por abajo: lindera con terreno del edificio en 4,67m²
Por el norte: lindera con bodega 17 en 1,70m
Por el sur: lindera con bodega 19 en 1,70m
Por el este: lindera con límite de terreno hacia lote J-4 en 2,75m
Por el oeste: lindera con estacionamiento 26 en 2,75m
Área: 4,67m²

3.1.26. BODEGA 19

Por arriba: lindera con bodega 4 en 4,76m²
Por abajo: lindera con terreno del edificio en 4,76m²
Por el norte: lindera con bodega 18 en 1,70m
Por el sur: lindera con terreno del edificio en 1,70m
Por el este: lindera con límite de terreno hacia lote J-4 en 2,80m
Por el oeste: lindera con estacionamiento 30 en 0,05m y con estacionamiento 31 en 2,75m
Área: 4,76m²



3.1.27. BODEGA 20

Por arriba: lindera con área común de cuarto de basura en 6,04m²
Por abajo: lindera con terreno del edificio en 6,04m²
Por el norte: lindera con rampa de acceso vehicular en 3,00m
Por el sur: lindera con ducto de ascensor en 3,15m
Por el este: lindera con área común de circulación vehicular en 1,77m
Por el oeste: lindera con bodega 22 en 1,92m, y con área de circulación peatonal en 0,29m
Área: 6,04m²

3.1.28. BODEGA 22

Por arriba: lindera con bodega 5 en 8,67m²
Por abajo: lindera con terreno del edificio en 8,67m²
Por el norte: lindera con rampa de acceso vehicular en 4,02m
Por el sur: lindera con área común de circulación peatonal en 1,25m y con estacionamiento 32 en 2,77m
Por el este: lindera con bodega 20 en 1,92m
Por el oeste: lindera con bodega 23 en 2,30m
Área: 8,67m²



3.1.29. BODEGA 23

Por arriba: lindera con bodega 6 en 8,67m²

Por abajo: lindera con terreno del edificio en 8,67m²

Por el norte: lindera con rampa de acceso vehicular en 4,02m

Por el sur: lindera con área de circulación peatonal en 1,25m y con estacionamiento 34 en 2,77m

Por el este: lindera con bodega 22 en 2,30m

Por el oeste: lindera con bodega 25 en 1,92m

Área: 8,67m²

3.1.30. BODEGA 24

Por arriba: lindera con bodega 1 en 4,68m²

Por abajo: lindera con terreno del edificio en 4,68m²

Por el norte: lindera con bodega 13 en 1,70m

Por el sur: lindera con bodega 25 en 1,70m

Por el este: lindera con límite de terreno hacia lote J-4 en 2,75m

Por el oeste: lindera con estacionamiento 25 en 2,75m

Área: 4,68m²

3.1.31. BODEGA 25

Por arriba: lindera con bodega 7 en 6,04m²

Por abajo: lindera con terreno del edificio en 6,04m²

Por el norte: lindera con rampa de acceso vehicular en 3,00m

Por el sur: lindera con ducto de ascensor en 3,15m

Por el este: lindera con bodega 23 en 1,92m, y con área de circulación peatonal en 0,29m

Por el oeste: lindera con área común de circulación vehicular en 1,77m

Área: 6,04m²



3.1.32. BODEGA 26

Por arriba: lindera con área común de escaleras en 5,79m²

Por abajo: lindera con terreno del edificio en 5,79m²

Por el norte: lindera con ducto de instalaciones en 1,35m

Por el sur: lindera con rampa de acceso vehicular en 1,55m

Por el este: lindera con área de circulación peatonal en 4,10m

Por el oeste: lindera con área común de escaleras en 4,05m

Área: 5,79m²

3.1.33. BODEGA 27

Por arriba: lindera con bodega 8 en 4,04m²

Por abajo: lindera con terreno del edificio en 4,04m²

Por el norte: lindera con estacionamiento 36 en 1,52m

Por el sur: lindera con terreno del edificio en 1,52m

Por el este: lindera con área circulación peatonal en 1,13m y con bodega 35 en 1,52m

Por el oeste: lindera con bodega 28 en 2,65m

Área: 4,04m²



3.1.34. BODEGA 28

Por arriba: lindera con bodega 9 en 5,16m²
Por abajo: lindera con terreno del edificio en 5,16m²
Por el norte: lindera con estacionamiento 36 en 2,12m
Por el sur: lindera con terreno del edificio en 2,12m
Por el este: lindera con bodega 27 en 2,65m
Por el oeste: lindera con límite de terreno hacia la calle 6 en 2,65m
Área: 5,16m²

3.1.35. BODEGA 29

Por arriba: lindera con bodega 10 en 4,42m²
Por abajo: lindera con terreno del edificio en 4,42m²
Por el norte: lindera con bodega 30 en 2,26m
Por el sur: lindera con área común de circulación vehicular en 1,65m y con estacionamiento de visitas V5 en 0,61m
Por el este: lindera con área común de circulación peatonal en 1,97m
Por el oeste: lindera con terreno del edificio en 1,97m
Área: 4,42m²

3.1.36. BODEGA 30

Por arriba: lindera con bodega 11 en 4,24m²
Por abajo: lindera con terreno del edificio en 4,24m²
Por el norte: lindera con bodega 31 en 2,26m
Por el sur: lindera con bodega 29 en 2,26m
Por el este: lindera con área común de circulación peatonal en 1,87m
Por el oeste: lindera con terreno del edificio en 1,87m
Área: 4,24m²



3.1.37. BODEGA 31

Por arriba: lindera con bodega 12 en 4,70m², con bodega 12 y con área común de circulación peatonal en 2,66m²
Por abajo: lindera con terreno del edificio en 7,36m²
Por el norte: lindera con terreno del edificio en 3,51m
Por el sur: lindera con bodega 30 en 2,26m y en con área de circulación peatonal en 1,25m
Por el este: lindera con estacionamiento 42 en 2,12m
Por el oeste: lindera con terreno del edificio en 2,07m y con bodega 30 en 0,05m
Área: 7,36m²

3.1.38. BODEGA 32

Por arriba: lindera con estacionamiento 13 en 4,15m²
Por abajo: lindera con terreno del edificio en 4,15m²
Por el norte: lindera con área común de circulación vehicular en 1,45m
Por el sur: lindera con terreno del edificio en 1,45m
Por el este: lindera con terreno del edificio en 2,86m



Por el oeste: lindera con bodega 33 en 2,86m
Área: 4,15m²

3.1.39. BODEGA 33

Por arriba: lindera con estacionamiento 13 en 4,30m²
Por abajo: lindera con terreno del edificio en 4,30m²
Por el norte: lindera con área común de circulación vehicular en 1,50m
Por el sur: lindera con terreno del edificio en 1,50m
Por el este: lindera con bodega 32 en 2,86m
Por el oeste: lindera con bodega 34 en 2,86m
Área: 4,30m²



3.1.40. BODEGA 34

Por arriba: lindera con estacionamiento 14 en 4,38m²
Por abajo: lindera con terreno del edificio en 4,38m²
Por el norte: lindera con área común de circulación vehicular en 1,45m
Por el sur: lindera con terreno del edificio en 1,60m
Por el este: lindera con bodega 33 en 2,86m
Por el oeste: lindera con área común de circulación peatonal en 1,34m y con bodega 35 en 1,52m
Área: 4,38m²

3.1.41. BODEGA 35

Por arriba: lindera con estacionamiento 14 en 3,12m² y con bodega 8 en 0,83m²
Por abajo: lindera con terreno del edificio en 3,95m²
Por el norte: lindera con área común de circulación peatonal en 2,60m
Por el sur: lindera con terreno del edificio en 2,60m
Por el este: lindera con bodega 34 en 1,52m
Por el oeste: lindera con bodega 27 en 1,52m
Área: 3,95m²

3.2. PLANTA SUBSUELO -1 (SÓTANO): Está ocupada íntegramente por veinte y tres (23) estacionamientos enumerados desde el 1 hasta el 23, y doce (12) bodegas enumeradas desde la 1 hasta la 12. Se encuentran además las áreas comunes de circulación vehicular y peatonal, cisternas, equipos de bombeo, cuarto de generador de emergencia e ingreso vehicular. El sótano se desarrolla en tres subniveles, que son: -4,30m, -3,94m y -3,40m.

3.2.1. ESTACIONAMIENTO 1

Por arriba: lindera con local D1A en 9,39m² y con terraza inaccesible comunal 1 en 4,11m²
Por abajo: lindera con estacionamiento 24 en 13,50m²
Por el norte: lindera con cuarto de bombeo en 0,47m, con área recreativa comunal en 4,53m
Por el sur: lindera con estacionamiento 2 en 5,00m
Por el este: lindera con bodega 1 en 2,70m
Por el oeste: lindera con área común de circulación vehicular en 2,70m
Área: 13,50m²



3.2.2.ESTACIONAMIENTO 2

Por arriba: lindera con local D1A en 9,90m² y con terraza inaccesible comunal 1 en 3,85m²
Por abajo: lindera con estacionamiento 2 en 13,75m²
Por el norte: lindera con estacionamiento 1 en 5,00m
Por el sur: lindera con estacionamiento 3 en 5,00m
Por el este: lindera con bodega 1 en 2,75m
Por el oeste: lindera con área común de circulación vehicular en 2,75m
Área: 13,75m²

3.2.3.ESTACIONAMIENTO 3

Por arriba: lindera con local D1A en 9,90m² y con terraza inaccesible comunal 1 en 3,85m²
Por abajo: lindera con estacionamiento 26 en 13,75m²
Por el norte: lindera con estacionamiento 2 en 5,00m
Por el sur: lindera con estacionamiento 4 en 5,00m
Por el este: lindera con bodega 2 en 2,75m
Por el oeste: lindera con área común de circulación vehicular en 2,75m
Área: 13,75m²



3.2.4.ESTACIONAMIENTO 4

Por arriba: lindera con local D1A en 9,90m² y con terraza inaccesible comunal 1 en 3,85m²
Por abajo: lindera con estacionamiento 27 en 13,75m²
Por el norte: lindera con estacionamiento 3 en 5,00m
Por el sur: lindera con estacionamiento 5 en 5,00m
Por el este: lindera con bodega 2 en 2,75m
Por el oeste: lindera con área común de circulación vehicular en 2,75m
Área: 13,75m²

3.2.5.ESTACIONAMIENTO 5

Por arriba: lindera con local D1A en 6,13m² y con terraza inaccesible comunal 1 en 7,62m²
Por abajo: lindera con estacionamiento 28 en 13,75m²
Por el norte: lindera con estacionamiento 4 en 5,00m
Por el sur: lindera con estacionamiento 6 en 5,00m
Por el este: lindera con bodega 3 en 2,75m
Por el oeste: lindera con área común de circulación vehicular en 2,75m
Área: 13,75m²

3.2.6.ESTACIONAMIENTO 6

Por arriba: lindera con local D1A en 6,87m² y con terraza inaccesible comunal 1 en 6,88m²
Por abajo: lindera con estacionamiento 29 en 13,75m²
Por el norte: lindera con estacionamiento 5 en 5,00m
Por el sur: lindera con estacionamiento 7 en 5,00m
Por el este: lindera con bodega 3 en 2,75m
Por el oeste: lindera con área común de circulación vehicular en 2,75m
Área: 13,75m²



3.2.7.ESTACIONAMIENTO 7

Por arriba: lindera con local D1A en 2,02m² y con terraza inaccesible comunal 1 en 11,98m²
Por abajo: lindera con estacionamiento 30 en 14,00m²
Por el norte: lindera con estacionamiento 8 en 5,00m
Por el sur: lindera con estacionamiento 9 en 5,00m
Por el este: lindera con bodega 4 en 2,80m
Por el oeste: lindera con área común de circulación vehicular en 2,80m
Área: 14,00m²

3.2.8.ESTACIONAMIENTO 8

Por arriba: lindera con local D1A en 2,27m² y con terraza inaccesible comunal 1 en 11,48m²
Por abajo: lindera con estacionamiento 31 en 13,75m²
Por el norte: lindera con estacionamiento 7 en 5,00m
Por el sur: lindera con terreno del edificio en 5,00m
Por el este: lindera con bodega 4 en 2,75m
Por el oeste: lindera con área común de circulación vehicular en 2,75m
Área: 13,75m²

3.2.9.ESTACIONAMIENTO 9

Por arriba: lindera con área común hall de ingreso peatonal en 14,06m²
Por abajo: lindera con estacionamiento 32 en 14,06m²
Por el norte: lindera con bodega 5 en 2,77m
Por el sur: lindera con estacionamiento 10 en 2,75m
Por el este: lindera con área común de circulación peatonal en 5,24m
Por el oeste: lindera con estacionamiento 11 en 4,98m
Área: 14,06m²

3.2.10.ESTACIONAMIENTO 10

Por arriba: lindera con área común hall de ingreso peatonal en 13,75m²
Por abajo: lindera con estacionamiento 33 en 13,75m²
Por el norte: lindera con estacionamiento 9 en 2,75m
Por el sur: lindera con área común de circulación vehicular en 2,75m
Por el este: lindera con área común de circulación peatonal en 5,00m
Por el oeste: lindera con estacionamiento 12 en 5,00m
Área: 13,75m²

3.2.11.ESTACIONAMIENTO 11

Por arriba: lindera con área común hall de ingreso peatonal en 14,06m²
Por abajo: lindera con estacionamiento 34 en 14,06m²
Por el norte: lindera con bodega 6 en 2,77m
Por el sur: lindera con estacionamiento 12 en 2,75m
Por el este: lindera con estacionamiento 9 en 4,98m
Por el oeste: lindera con área común de circulación peatonal en 5,24m
Área: 14,06m²





3.2.12. ESTACIONAMIENTO 12

Por arriba: lindera con área común hall de ingreso peatonal en 6,85m² y con patio de ingreso peatonal en 6,90m²

Por abajo: lindera con estacionamiento 35 en 13,75m²

Por el norte: lindera con estacionamiento 11 en 2,75m

Por el sur: lindera con área común de circulación vehicular en 2,75m

Por el este: lindera con estacionamiento 10 en 5,00m

Por el oeste: lindera con área común de circulación peatonal en 5,00m

Área: 13,75m²

3.2.13. ESTACIONAMIENTO 13

Por arriba: lindera con local D1B en 0,15m² y con patio de ingreso peatonal en 15,19m²

Por abajo: lindera con bodega 32 en 4,03m², con bodega 33 en 3,64m² y en 7,67m² con terreno del edificio

Por el norte: lindera con área común de circulación vehicular en 2,95m

Por el sur: lindera con terreno del edificio en 2,95m

Por el este: lindera con cisterna en 3,53m² y con terreno del edificio en 1,67m

Por el oeste: lindera con estacionamiento 14 en 5,20m

Área: 15,34m²

3.2.14. ESTACIONAMIENTO 14

Por arriba: lindera con local D1B en 0,38m² y con patio de ingreso peatonal en 18,60m²

Por abajo: lindera con bodega 33 en 0,26m², con bodega 34 en 4.16m², con bodega 35 en 2.66m², con área común de circulación peatonal en 2,32m² y con terreno del edificio en 9,58m²

Por el norte: lindera con área común de circulación vehicular en 2,75m y con estacionamiento 15 en 0,90m

Por el sur: lindera con terreno del edificio en 3,65m

Por el este: lindera con estacionamiento 13 en 5,20m

Por el oeste: lindera con bodega 8 en 5,20m

Área: 18,98m²



3.2.15. ESTACIONAMIENTO 15

Por arriba: lindera con local D1B en 15,04m²

Por abajo: lindera con estacionamiento 36 en 15,04m²

Por el norte: lindera con estacionamiento 16 en 5,10m

Por el sur: lindera con estacionamiento 14 en 0,90m, con bodega 8 en 2,10m y con bodega 9 en 2,10m

Por el este: lindera con área común de circulación vehicular en 2,95m

Por el oeste: lindera con límite de terreno hacia la calle 6 en 2,95m

Área: 15,04m²

3.2.16. ESTACIONAMIENTO 16

Por arriba: lindera con local D1B en 14,00m²

Por abajo: lindera con estacionamiento 37 en 14,00m²



Por el norte: lindera con estacionamiento 17 en 5,10m
Por el sur: lindera con estacionamiento 15 en 5,10m
Por el este: lindera con área común de circulación vehicular en 2,75m
Por el oeste: lindera con límite de terreno hacia la calle 6 en 2,75 m
Área: 14,00m²

3.2.17. ESTACIONAMIENTO 17

Por arriba: lindera con local D1B en 14,00m²
Por abajo: lindera con estacionamiento 38 en 14,00m²
Por el norte: lindera con estacionamiento 18 en 5,10m
Por el sur: lindera con estacionamiento 16 en 5,10m
Por el este: lindera con área común de circulación vehicular en 2,75m
Por el oeste: lindera con límite de terreno hacia la calle 6 en 2,75m
Área: 14,00m²

3.2.18. ESTACIONAMIENTO 18

Por arriba: lindera con local D1B en 14,00m²
Por abajo: lindera con estacionamiento 39 en 14,00m²
Por el norte: lindera con estacionamiento 19 en 5,10m
Por el sur: lindera con estacionamiento 17 en 5,10m
Por el este: lindera con área común de circulación vehicular en 2,75m
Por el oeste: lindera con límite de terreno hacia la calle 6 en 2,75m
Área: 14,00m²



3.2.19. ESTACIONAMIENTO 19

Por arriba: lindera con local D1B en 14,00m²
Por abajo: lindera con estacionamiento 40 en 14,00m²
Por el norte: lindera con estacionamiento 20 en 5,10m
Por el sur: lindera con estacionamiento 18 en 5,10m
Por el este: lindera con área común de circulación vehicular en 2,75m
Por el oeste: lindera con límite de terreno hacia la calle 6 en 2,75m
Área: 14,00m²

3.2.20. ESTACIONAMIENTO 20

Por arriba: lindera con local D1B en 14,00m²
Por abajo: lindera con estacionamiento 41 en 14,00m²
Por el norte: lindera con estacionamiento 21 en 5,10m
Por el sur: lindera con estacionamiento 19 en 5,10m
Por el este: lindera con área común de circulación vehicular en 2,75m
Por el oeste: lindera con límite de terreno hacia la calle 6 en 2,75m
Área: 14,00m²

3.2.21. ESTACIONAMIENTO 21

Por arriba: lindera con local D1B en 0,71m² y con rampa de acceso vehicular en 13,29m²
Por abajo: lindera con estacionamiento de visitas V6 en 14,00m²



Por el norte: lindera con estacionamiento 22 en 5,10m
Por el sur: lindera con estacionamiento 20 en 5,10m
Por el este: lindera con área común de circulación vehicular en 2,75m
Por el oeste: lindera con límite de terreno hacia la calle 6 en 2,75m
Área: 14,00m²

3.2.22. ESTACIONAMIENTO 22

Por arriba: lindera con rampa de acceso vehicular en 13,70m²
Por abajo: lindera con estacionamiento de visitas V5 en 13,70m²
Por el norte: lindera con terreno del edificio en 4,59m y con bodega 10 en 0,51m
Por el sur: lindera con estacionamiento 21 en 5,10m
Por el este: lindera con bodega 10 en 0,20m y con área de circulación vehicular en 2,50m
Por el oeste: lindera con límite de terreno hacia la calle 6 en 2,70m
Área: 13,70m²

3.2.23. ESTACIONAMIENTO 23

Por arriba: lindera con sala comunal en 15,19m²
Por abajo: lindera con estacionamiento 42 en 15,19m²
Por el norte: lindera con cuarto de generador de emergencia en 2,80m
Por el sur: lindera con área común de circulación vehicular en 2,80m
Por el este: lindera con cisterna en 5,42m
Por el oeste: lindera con área de circulación peatonal en 5,42m
Área: 15,19m²



3.2.24. BODEGA 1

Por arriba: lindera con terraza inaccesible comunal 1 en 9,27m²
Por abajo: lindera con bodega 13 en 4,59m² y con bodega 24 en 4,68m²
Por el norte: lindera con área recreativa comunal en 1,70m
Por el sur: lindera con bodega 2 en 1,70m
Por el este: lindera con límite de terreno hacia lote J-4 en 5,45m
Por el oeste: lindera con estacionamiento 1 en 2,70m y con estacionamiento 2 en 2,75m
Área: 9,27m²

3.2.25. BODEGA 2

Por arriba: lindera con terraza inaccesible comunal 1 en 9,35m²
Por abajo: lindera con bodega 14 en 4,67m² y con bodega 15 en 4,68m²
Por el norte: lindera con bodega 1 en 1,70m
Por el sur: lindera con bodega 3 en 1,70m
Por el este: lindera con límite de terreno hacia lote J-4 en 5,50m
Por el oeste: lindera con estacionamiento 3 en 2,75m y con estacionamiento 4 en 2,75m
Área: 9,35m²

3.2.26. BODEGA 3

Por arriba: lindera con terraza inaccesible comunal 1 en 9,35m²
Por abajo: lindera con bodega 16 en 4,67m² y con bodega 17 en 4,68m²



Por el norte: lindera con bodega 2 en 1,70m
Por el sur: lindera con bodega 4 en 1,70m
Por el este: lindera con límite de terreno hacia lote J-4 en 5,50m
Por el oeste: lindera con estacionamiento 5 en 2,75m y con estacionamiento 6 en 2,75m
Área: 9,35m²

3.2.27. BODEGA 4

Por arriba: lindera con terraza inaccesible comunal 1 en 9,43m²
Por abajo: lindera con bodega 18 en 4,67m² y con bodega 19 en 4,76m²
Por el norte: lindera con bodega 3 en 1,70m
Por el sur: lindera con terreno del edificio en 1,70m
Por el este: lindera con límite de terreno hacia lote J-4 en 5,55m
Por el oeste: lindera con estacionamiento 7 en 2,80m y con estacionamiento 8 en 2,75m
Área: 9,43m²

3.2.28. BODEGA 5

Por arriba: lindera con área común hall de ingreso peatonal en 3,03m², con lavandería comunal en 0,15m² y con área recreativa comunal en 5,49m²
Por abajo: lindera con bodega 22 en 8,67m²
Por el norte: lindera con rampa de acceso vehicular en 4,02m
Por el sur: lindera con área común de circulación peatonal en 1,25m y con estacionamiento 9 en 2,77m
Por el este: lindera con área común cuarto de basura en 1,92m
Por el oeste: lindera con bodega 6 en 2,30m
Área: 8,67m²

3.2.29. BODEGA 6

Por arriba: lindera con área común hall de ingreso peatonal en 8,67m²
Por abajo: lindera con bodega 23 en 8,67m²
Por el norte: lindera con rampa de acceso vehicular en 4,02m
Por el sur: lindera con área común de circulación peatonal en 1,25m y con estacionamiento 11 en 2,77m
Por el este: lindera con bodega 5 en 2,30m
Por el oeste: lindera con bodega 7 en 1,92m
Área: 8,67m²

3.2.30. BODEGA 7

Por arriba: lindera con cuarto de medidores en 5,63m² y con cuarto de cámara de transformación en 0,41m²
Por abajo: lindera con bodega 25 en 6,04m²
Por el norte: lindera con rampa de acceso vehicular en 3,00m
Por el sur: lindera con ducto de ascensor en 3,15m
Por el este: lindera con bodega 6 en 1,92m, y con área común circulación peatonal en 0,29m
Por el oeste: lindera con área común de circulación vehicular en 1,77m
Área: 6,04m²





3.2.31. BODEGA 8

Por arriba: lindera con local D1B en 5,70m² y con patio de ingreso peatonal en 5,30m²
Por abajo: lindera con bodega 27 en 4,04m², con bodega 35 en 0,83m², con área común de circulación peatonal en 0,62m² y con terreno del edificio en 5,51m²
Por el norte: lindera con estacionamiento 15 en 2,10m
Por el sur: lindera con terreno del edificio en 2,10m
Por el este: lindera con estacionamiento 14 en 5,20m
Por el oeste: lindera con bodega 9 en 5,20m
Área: 11,00m²



3.2.32. BODEGA 9

Por arriba: lindera con local D1B en 5,70m² y con patio de ingreso peatonal en 5,30m²
Por abajo: lindera con bodega 28 en 5,16m² y con terreno del edificio en 5,84m²
Por el norte: lindera con estacionamiento 15 en 2,10m
Por el sur: lindera con terreno del edificio en 2,10m
Por el este: lindera con bodega 8 en 5,20m
Por el oeste: lindera con límite de terreno hacia la calle 6 en 5,20m
Área: 11,00m²

3.2.33. BODEGA 10

Por arriba: lindera con sala comunal en 0,64m² y con estacionamiento de visitas V2 en 3,78m²
Por abajo: lindera con bodega 29 en 4,42m²
Por el norte: lindera con bodega 11 en 2,26m
Por el sur: lindera con área común de circulación vehicular en 1,75m² y con estacionamiento 22 en 0,51m²
Por el este: lindera con área común de circulación peatonal en 1,97m²
Por el oeste: lindera con estacionamiento 22 en 0,20m² y con terreno del edificio en 1,77m²
Área: 4,42m²

3.2.34. BODEGA 11

Por arriba: lindera con estacionamiento de visitas V1 en 1,85m², con estacionamiento de visitas V2 en 1,79m² y con sala comunal en 0,60m²
Por abajo: lindera con bodega 30 en 4,24m²
Por el norte: lindera con bodega 12 en 2,26m²
Por el sur: lindera con bodega 10 en 2,26m²
Por el este: lindera con área común de circulación peatonal en 1,87m²
Por el oeste: lindera con terreno del edificio en 1,87m²
Área: 4,24m²

3.2.35. BODEGA 12

Por arriba: lindera con estacionamiento de visitas V1 en 3,59m², con sala comunal en 0,69m² y con área recreativa comunal en 0,42m²
Por abajo: lindera con bodega 31 en 4,70m²
Por el norte: lindera con cuarto de generador de emergencia en 2,26m²



Por el sur: lindera con bodega 11 en 2,26m

Por el este: lindera con área común de circulación peatonal en 2,07m

Por el oeste: lindera con terreno del edificio en 2,07m

Área: 4,70m²



3.3. PLANTA BAJA: Está ocupada por dos (2) locales habitables denominados **D1A y D1B.**

Además contiene las áreas comunes de ingreso y circulación peatonal y rampa de acceso vehicular, área recreativa y sala comunal.

3.3.1.LOCAL D1A

Por arriba: lindera con vacío en 37,24m², con vacío hacia retiro frontal en 31,66m² y con departamento D2A en 118,64m²

Por abajo: lindera con estacionamiento 1 en 9,39m², con estacionamiento 2 en 9,90m², con estacionamiento 3 en 9,90m², con estacionamiento 4 en 9,90m², con estacionamiento 5 en 6,13m², con estacionamiento 6 en 6,87m², con estacionamiento 7 en 2,02m², con estacionamiento 8 en 2,27m², con área común de circulación vehicular en 131,16m²

Por el norte: lindera con área recreativa comunal de oeste a este en 9,25m

Por el sur: lindera con límite de terreno hacia la Avenida Principal de oeste a este en 6,65m, desde este punto giro al norte con terraza inaccesible comunal 1 en 5,57m y desde este punto giro al este en 1,60m

Por el este: lindera con terraza inaccesible comunal 1 de norte a sur en 11,20m, desde este punto giro al oeste en 1.70m, desde este punto giro al sur en 1.70m, desde este punto giro al este en 0.60m y desde este punto giro al sur en 3.90m

Por el oeste: lindera con área recreativa comunal de norte a sur en 3,20m, con lavandería comunal en 3,82m, con ducto de ascensor en 1,78m, con área común de circulación en 3,20m, con área común escalera en 4,45m y con patio de ingreso peatonal en 6,38m

Área: 187,54m²

Nota: dentro de las medidas y linderos se incluye el área de patios con 87,22m²

3.3.2.LOCAL D1B

Por arriba: lindera con departamento D2E en 114,49m², con departamento D2D en 12,14m², con área común de circulación en 2,78m², con vacío en 69,96m²

Por abajo: lindera con estacionamiento 13 en 0,15m², con estacionamiento 14 en 0,38m², con estacionamiento 15 en 17,68m², con estacionamiento 16 en 16,20m², con estacionamiento 17 en 15,93m², con estacionamiento 18 en 15,70m², con estacionamiento 19 en 15,35m², con estacionamiento 20 en 15,12m², con estacionamiento 21 en 0,76m², con bodega 8 en 7,01m², con bodega 9 en 7,14m² y con área común de circulación vehicular en 87,95m²

Por el norte: lindera con área común de rampa de acceso vehicular de oeste a este en 8,29m, desde este punto giro al sur con cámara de transformación en 3,60m y desde este punto giro al este en 2,70m

Por el sur: lindera con patio de ingreso peatonal de oeste a este en 5,17m, desde este punto giro al norte en 2,70m, desde este punto giro al este en 6,65m

Por el este: lindera con área común de circulación de norte a sur en 3,20m, con área común de escalera en 4,45m, con patio de ingreso peatonal en 5,79m



Por el oeste: lindera con límite de terreno hacia la calle 6 de norte a sur en 19,41m

Área: 199,37m²

Nota: dentro de las medidas y linderos se incluye el área de patios con 91,83m²

- 3.4. PRIMERA PLANTA ALTA (PISO 2):** Está ocupada por cinco (5) departamentos denominados D2A, S2B, S2C, D2D y D2E, además de las respectivas áreas comunes de circulación peatonal.

3.4.1. DEPARTAMENTO D2A

Por arriba: lindera con departamento D3A en 129,49m²

Por abajo: lindera con local D1A en 118,64m², y con lavandería comunal en 10,85m²

Por el norte: lindera con vacío hacia retiro posterior de oeste a este en 2,88m, desde este punto giro al sur en 0,70m, desde este punto giro al este en 6,40m, desde este punto giro al sur en 1,85m y desde este punto giro al este en 2,70m

Por el sur: lindera con vacío hacia retiro frontal de oeste a este en 6,80m, desde este punto giro al norte en 1,20m y desde este punto giro al este en 1,60m

Por el este: lindera con vacío hacia retiro lateral de norte a sur en 6,00m, desde este punto giro al oeste en 1,70m, desde este punto giro al sur en 1,70m, desde este punto giro al este en 0,60m y desde este punto giro al sur en 3,80m

Por el oeste: lindera de norte a sur con vacío en 0,59m, con departamento S2B en 3,20m, desde este punto giro al este con ducto de ascensor e instalaciones en 2,94m y desde este punto giro al sur en 1,80m, con área común de circulación en 3,20m, con área común escalera en 4,45m, y con vacío hacia retiro frontal en 1,90m

Área: 129,49m²

Nota: dentro de las medidas y linderos se incluye el área de terrazas con 18,02m²

3.4.2. DEPARTAMENTO S2B

Por arriba: lindera con departamento S3B en 66,39m²

Por abajo: lindera con área común hall de ingreso peatonal en 57,75m² y con área recreativa comunal en 8,64m²

Por el norte: lindera con vacío hacia retiro posterior de oeste a este en 3,73m, desde este punto giro al sur en 0,59m y desde este punto giro al este en 0,20m

Por el sur: lindera con vacío hacia retiro frontal de oeste a este en 5,52m

Por el este: lindera con departamento D2A de norte a sur en 3,20m, con ducto de instalaciones en 1,90m, con área común de circulación en 2,50m, con ducto de instalaciones en 0,75m, con área común escalera en 4,30m y con vacío hacia retiro frontal en 1,94m

Por el oeste: lindera de norte a sur con departamento S2C en 14,60m

Área: 66,39m²

Nota: dentro de las medidas y linderos se incluye el área de terraza con 8,64m²

3.4.3. DEPARTAMENTO S2C

Por arriba: lindera con departamento S3C en 66,39m²

Por abajo: lindera con área común hall de ingreso peatonal en 57,75m² y con ~~área recreativa~~ comunal en 8,64m²





Por el norte: lindera con vacío hacia retiro posterior de oeste a este en 0,20m, desde este punto giro al sur en 0,59m y desde este punto giro al este en 3,73m

Por el sur: lindera con vacío hacia retiro frontal de oeste a este en 5,52m

Por el este: lindera de norte a sur con departamento S2B en 14,60m

Por el oeste: lindera con departamento D2D de norte a sur en 3,20m, con ducto de instalaciones en 1,90m, con área común de circulación en 2,50m, con ducto de instalaciones en 0,75m, con área común escalera en 4,30m y con vacío hacia retiro frontal en 1,94m

Área: 66,39m²

Nota: dentro de las medidas y linderos se incluye el área de terraza con 8,64m²



3.4.4. DEPARTAMENTO D2D

Por arriba: lindera con departamento D3D en 102,52m²

Por abajo: lindera con local D1B en 12,14m², con cuarto de medidores en 5,63m², con cuarto de cámara de transformación en 9,00m², con rampa de acceso vehicular en 29,33m², con sala comunal en 34,12m², con estacionamiento de visitas V1 en 4,69m², con estacionamiento de visitas V2 en 1,26m² y con área recreativa comunal en 6,35m²

Por el norte: lindera con vacío hacia retiro posterior de oeste a este en 4,75m

Por el sur: lindera con departamento D2E de oeste a este en 3,15m, desde este punto giro al norte con área común de circulación peatonal en 2,09m, desde este punto giro al este en 1,30m, desde este punto giro al norte con ducto de ascensor e instalaciones en 1,90m y desde este punto giro al este en 2,92m

Por el este: lindera con vacío hacia retiro posterior de norte a sur en 4,65m, desde este punto giro al este en 1,00m, desde este punto giro al sur en 3,15m, desde este punto giro al oeste en 1,00m, desde este punto giro al sur en 3,11m, desde este punto giro al este en 2,38m y desde este punto giro al sur con departamento S2C en 3,20m

Por el oeste: lindera con vacío hacia retiro posterior de norte a sur en 1,80m, desde este punto giro al oeste en 1,60m, desde este punto giro al sur en 3,25m, desde este punto giro al este en 1,25m, desde este punto giro al sur en 2,85m, desde este punto giro al este en 0,35m, desde este punto giro al sur en 5,00m y con departamento D2E en 5,65m

Área: 102,52m²

Nota: dentro de las medidas y linderos se incluye el área de terrazas con 15,29m²

3.4.5. DEPARTAMENTO D2E

Por arriba: lindera con departamento D3E en 115,14m²

Por abajo: lindera con local D1B en 114,49m², con rampa de acceso vehicular en 0,37m² y con patio de ingreso peatonal en 0,28m²

Por el norte: lindera con vacío hacia retiro frontal de oeste a este en 3,20m, desde este punto giro al sur con departamento D2D en 5,65m, desde este punto giro al este en 3,15m y con área común de circulación peatonal en 1,25m

Por el sur: lindera con vacío hacia retiro frontal de oeste a este en 3,35m, desde este punto giro al norte en 0,25m y desde este punto giro al este en 5,60m

Por el este: lindera con área común de circulación peatonal de norte a sur en 1,30m, con área común escalera en 4,30m y con vacío hacia retiro frontal en 5,79m



Por el oeste: lindera con vacío hacia retiro frontal de norte a sur en 6,00m, desde este punto giro al este en 1,05m, desde este punto giro al sur en 2,10m, desde este punto giro al oeste en 2,15m y desde este punto giro al sur en 9,20m

Área: 115,14m²

Nota: dentro de las medidas y linderos se incluye el área de terrazas con 25,46m²

3.5. SEGUNDA PLANTA ALTA (PISO 3): Está ocupada por cinco (5) departamentos denominados D3A, S3B, S3C, D3D y D3E, además de las respectivas áreas comunes de circulación peatonal.

3.5.1. DEPARTAMENTO D3A

Por arriba: lindera con departamento D4A en 129,49m²

Por abajo: lindera con departamento D2A en 129,49m²

Por el norte: lindera con vacío hacia retiro posterior de oeste a este en 2,88m, desde este punto giro al sur en 0,70m, desde este punto giro al este en 6,40m, desde este punto giro al sur en 1,85m y desde este punto giro al este en 2,70m

Por el sur: lindera con vacío hacia retiro frontal de oeste a este en 6,80m, desde este punto giro al norte en 1,20m y desde este punto giro al este en 1,60m

Por el este: lindera con vacío hacia retiro lateral de norte a sur en 6,00m, desde este punto giro al oeste en 1,70m, desde este punto giro al sur en 1,70m, desde este punto giro al este en 0,60m y desde este punto giro al sur en 3,80m

Por el oeste: lindera de norte a sur con vacío en 0,59m, con departamento S3B en 3,20m, desde este punto giro al este con ducto de ascensor e instalaciones en 2,94m y desde este punto giro al sur en 1,80m, con área común de circulación en 3,20m, con área común escalera en 4,45m, y con vacío hacia retiro frontal en 1,90m

Área: 129,49m²

Nota: dentro de las medidas y linderos se incluye el área de terrazas con 18,02m²

3.5.2. DEPARTAMENTO S3B

Por arriba: lindera con departamento S4B en 66,39m²

Por abajo: lindera con departamento S2B en 66,39m²

Por el norte: lindera con vacío hacia retiro posterior de oeste a este en 3,73m, desde este punto giro al sur en 0,59m y desde este punto giro al este en 0,20m

Por el sur: lindera con vacío hacia retiro frontal de oeste a este en 5,52m

Por el este: lindera con departamento D3A de norte a sur en 3,20m, con ducto de instalaciones en 1,90m, con área común de circulación en 2,50m, con ducto de instalaciones en 0,75m, con área común escalera en 4,30m y con vacío hacia retiro frontal en 1,94m

Por el oeste: lindera de norte a sur con departamento S3C en 14,60m

Área: 66,39m²

Nota: dentro de las medidas y linderos se incluye el área de terraza con 8,64m²

3.5.3. DEPARTAMENTO S3C

Por arriba: lindera con departamento S4C en 66,39m²

Por abajo: lindera con departamento S2C en 66,39m²





Por el norte: lindera con vacío hacia retiro posterior de oeste a este en 0,20m, desde este punto giro al sur en 0,59m y desde este punto giro al este en 3,73m

Por el sur: lindera con vacío hacia retiro frontal de oeste a este en 5,52m

Por el este: lindera de norte a sur con departamento S3B en 14,60m

Por el oeste: lindera con departamento D3D de norte a sur en 3,20m, con ducto de instalaciones en 1,90m, con área común de circulación en 2,50m, con ducto de instalaciones en 0,75m, con área común escalera en 4,30m y con vacío hacia retiro frontal en 1,94m

Área: 66,39m²

Nota: dentro de las medidas y linderos se incluye el área de terraza con 8,64m²



3.5.4.DEPARTAMENTO D3D

Por arriba: lindera con departamento D4D en 102,52m²

Por abajo: lindera con departamento D2D en 102,52m²

Por el norte: lindera con vacío hacia retiro posterior de oeste a este en 4,75m

Por el sur: lindera con departamento D3E de oeste a este en 3,15m, desde este punto giro al norte con área común de circulación peatonal en 2,09m, desde este punto giro al este en 1,30m, desde este punto giro al norte con ducto de ascensor e instalaciones en 1,90m y desde este punto giro al este en 2,92m

Por el este: lindera con vacío hacia retiro posterior de norte a sur en 4,65m, desde este punto giro al este en 1,00m, desde este punto giro al sur en 3,15m, desde este punto giro al oeste en 1,00m, desde este punto giro al sur en 3,11m, desde este punto giro al este en 2,38m y desde este punto giro al sur con departamento S3C en 3,20m

Por el oeste: lindera con vacío hacia retiro posterior de norte a sur en 1,80m, desde este punto giro al oeste en 1,60m, desde este punto giro al sur en 3,25m, desde este punto giro al este en 1,25m, desde este punto giro al sur en 2,85m, desde este punto giro al este en 0,35m, desde este punto giro al sur en 5,00m y con departamento D3E en 5,65m

Área: 102,52m²

Nota: dentro de las medidas y linderos se incluye el área de terrazas con 15,29m²

3.5.5.DEPARTAMENTO D3E

Por arriba: lindera con departamento D4E en 115,14m²

Por abajo: lindera con departamento D2E en 115,14m²

Por el norte: lindera con vacío hacia retiro frontal de oeste a este en 3,20m, desde este punto giro al sur con departamento D3D en 5,65m, desde este punto giro al este en 3,15m y con área común de circulación peatonal en 1,25m

Por el sur: lindera con vacío hacia retiro frontal de oeste a este en 3,35m, desde este punto giro al norte en 0,25m y desde este punto giro al este en 5,60m

Por el este: lindera con área común de circulación peatonal de norte a sur en 1,30m, con área común escalera en 4,30m y con vacío hacia retiro frontal en 5,79m

Por el oeste: lindera con vacío hacia retiro frontal de norte a sur en 6,00m, desde este punto giro al este en 1,05m, desde este punto giro al sur en 2,10m, desde este punto giro al oeste en 2,15m y desde este punto giro al sur en 9,20m

Área: 115,14m²

Nota: dentro de las medidas y linderos se incluye el área de terrazas con 25,46m²



3.6. TERCERA PLANTA ALTA (PISO 4): Está ocupada por cinco (5) departamentos denominados D4A, S4B, S4C, D4D y D4E, además de las respectivas áreas comunes de circulación peatonal.

3.6.1. DEPARTAMENTO D4A

Por arriba: lindera con departamento D5A en 129,49m²

Por abajo: lindera con departamento D3A en 129,49m²

Por el norte: lindera con vacío hacia retiro posterior de oeste a este en 2,88m, desde este punto giro al sur en 0,70m, desde este punto giro al este en 6,40m, desde este punto giro al sur en 1,85m y desde este punto giro al este en 2,70m

Por el sur: lindera con vacío hacia retiro frontal de oeste a este en 6,80m, desde este punto giro al norte en 1,20m y desde este punto giro al este en 1,60m

Por el este: lindera con vacío hacia retiro lateral de norte a sur en 6,00m, desde este punto giro al oeste en 1,70m, desde este punto giro al sur en 1,70m, desde este punto giro al este en 0,60m y desde este punto giro al sur en 3,80m

Por el oeste: lindera de norte a sur con vacío en 0,59m, con departamento S4B en 3,20m, desde este punto giro al este con ducto de ascensor e instalaciones en 2,94m y desde este punto giro al sur en 1,80m, con área común de circulación en 3,20m, con área común escalera en 4,45m, y con vacío hacia retiro frontal en 1,90m

Área: 129,49m²

Nota: dentro de las medidas y linderos se incluye el área de terrazas con 18,02m²

3.6.2. DEPARTAMENTO S4B

Por arriba: lindera con departamento S5B en 66,39m²

Por abajo: lindera con departamento S3B en 66,39m²

Por el norte: lindera con vacío hacia retiro posterior de oeste a este en 3,73m, desde este punto giro al sur en 0,59m y desde este punto giro al este en 0,20m

Por el sur: lindera con vacío hacia retiro frontal de oeste a este en 5,52m

Por el este: lindera con departamento D4A de norte a sur en 3,20m, con ducto de instalaciones en 1,90m, con área común de circulación en 2,50m, con ducto de instalaciones en 0,75m, con área común escalera en 4,30m y con vacío hacia retiro frontal en 1,94m

Por el oeste: lindera de norte a sur con departamento S4C en 14,60m

Área: 66,39m²

Nota: dentro de las medidas y linderos se incluye el área de terraza con 8,64m²

3.6.3. DEPARTAMENTO S4C

Por arriba: lindera con departamento S5C en 66,39m²

Por abajo: lindera con departamento S3C en 66,39m²

Por el norte: lindera con vacío hacia retiro posterior de oeste a este en 0,20m, desde este punto giro al sur en 0,59m y desde este punto giro al este en 3,73m

Por el sur: lindera con vacío hacia retiro frontal de oeste a este en 5,52m

Por el este: lindera de norte a sur con departamento S4B en 14,60m

Por el oeste: lindera con departamento D4D de norte a sur en 3,20m, con ducto de instalaciones en 1,90m, con área común de circulación en 2,50m, con ducto de instalaciones en 0,75m, con área común escalera en 4,30m y con vacío hacia retiro frontal en 1,94m





Área: 66,39m²

Nota: dentro de las medidas y linderos se incluye el área de terraza con 8,64m²

3.6.4. DEPARTAMENTO D4D

Por arriba: lindera con departamento D5D en 102,52m²

Por abajo: lindera con departamento D3D en 102,52m²

Por el norte: lindera con vacío hacia retiro posterior de oeste a este en 4,75m

Por el sur: lindera con departamento D4E de oeste a este en 3,15m, desde este punto giro al norte con área común de circulación peatonal en 2,09m, desde este punto giro al este en 1,30m, desde este punto giro al norte con ducto de ascensor e instalaciones en 1,90m y desde este punto giro al este en 2,92m

Por el este: lindera con vacío hacia retiro posterior de norte a sur en 4,65m, desde este punto giro al este en 1,00m, desde este punto giro al sur en 3,15m, desde este punto giro al oeste en 1,00m, desde este punto giro al sur en 3,11m, desde este punto giro al este en 2,38m y desde este punto giro al sur con departamento S4C en 3,20m

Por el oeste: lindera con vacío hacia retiro posterior de norte a sur en 1,80m, desde este punto giro al oeste en 1,60m, desde este punto giro al sur en 3,25m, desde este punto giro al este en 1,25m, desde este punto giro al sur en 2,85m, desde este punto giro al este en 0,35m, desde este punto giro al sur en 5,00m y con departamento D4E en 5,65m

Área: 102,52m²

Nota: dentro de las medidas y linderos se incluye el área de terrazas con 15,29m²

3.6.5. DEPARTAMENTO D4E

Por arriba: lindera con departamento D5E en 115,14m²

Por abajo: lindera con departamento D3E en 115,14m²

Por el norte: lindera con vacío hacia retiro frontal de oeste a este en 3,20m, desde este punto giro al sur con departamento D4D en 5,65m, desde este punto giro al este en 3,15m y con área común de circulación peatonal en 1,25m

Por el sur: lindera con vacío hacia retiro frontal de oeste a este en 3,35m, desde este punto giro al norte en 0,25m y desde este punto giro al este en 5,60m

Por el este: lindera con área común de circulación peatonal de norte a sur en 1,30m, con área común escalera en 4,30m y con vacío hacia retiro frontal en 5,79m

Por el oeste: lindera con vacío hacia retiro frontal de norte a sur en 6,00m, desde este punto giro al este en 1,05m, desde este punto giro al sur en 2,10m, desde este punto giro al oeste en 2,15m y desde este punto giro al sur en 9,20m

Área: 115,14m²

Nota: dentro de las medidas y linderos se incluye el área de terrazas con 25,46m²



3.7. CUARTA PLANTA ALTA (PISO 5): Está ocupada por cinco (5) departamentos denominados D5A, S5B, S5C, D5D y D5E, además de las respectivas áreas comunes de circulación peatonal.

3.7.1. DEPARTAMENTO D5A

Por arriba: lindera con departamento D6A en 136,04m²

Por abajo: lindera con departamento D4A en 129,49m² y con vacío en 6,55m²



Por el norte: lindera con vacío hacia retiro posterior de oeste a este en 2,48m, desde este punto giro al norte en 0,30m, desde este punto giro al este en 6,80m, desde este punto giro al sur en 2,85m y desde este punto giro al este en 2,70m

Por el sur: lindera con vacío hacia retiro frontal de oeste a este en 6,80m, desde este punto giro al norte en 1,20m y desde este punto giro al este en 1,60m

Por el este: lindera con vacío hacia retiro lateral de norte a sur en 6,00m, desde este punto giro al oeste en 1,70m, desde este punto giro al sur en 1,70m, desde este punto giro al este en 0,60m y desde este punto giro al sur en 3,80m

Por el oeste: lindera con departamento S5B de norte a sur en 3,81m, desde este punto giro al este con ducto de ascensor e instalaciones en 2,94m y desde este punto giro al sur en 1,80m, con área común de circulación en 3,20m, con área común escalera en 4,45m, y con vacío hacia retiro frontal en 1,90m

Área: 136,04m²

Nota: dentro de las medidas y linderos se incluye el área de terrazas con 24,57m²

3.7.2.DEPARTAMENTO S5B

Por arriba: lindera con departamento S6B en 69,95m²

Por abajo: lindera con departamento S4B en 66,39m² y con vacío en 3,56m²

Por el norte: lindera con vacío hacia retiro posterior de oeste a este en 3,86m

Por el sur: lindera con vacío hacia retiro frontal de oeste a este en 5,52m

Por el este: lindera con vacío hacia retiro posterior de norte a sur en 0,37m, con departamento D5A en 3,81m, con ducto de instalaciones en 1,90m, con área común de circulación en 2,50m, con ducto de instalaciones en 0,75m, con área común escalera en 4,30m y con vacío hacia retiro frontal en 1,94m

Por el oeste: lindera de norte a sur con departamento S5C en 15,60m

Área: 69,95m²

Nota: dentro de las medidas y linderos se incluye el área de terraza con 12,20m²



3.7.3.DEPARTAMENTO S5C

Por arriba: lindera con departamento S6C en 69,95m²

Por abajo: lindera con departamento S4C en 66,39m² y con vacío en 3,56m²

Por el norte: lindera con vacío hacia retiro posterior de oeste a este en 3,86m

Por el sur: lindera con vacío hacia retiro frontal de oeste a este en 5,52m

Por el este: lindera de norte a sur con departamento S5B en 15,60m

Por el oeste: lindera con vacío hacia retiro posterior de norte a sur en 0,37m, con departamento D5D en 3,81m, con ducto de instalaciones en 1,90m, con área común de circulación en 2,50m, con ducto de instalaciones en 0,75m, con área común escalera en 4,30m y con vacío hacia retiro frontal en 1,94m

Área: 69,95m²

Nota: dentro de las medidas y linderos se incluye el área de terraza con 12,20m²

3.7.4.DEPARTAMENTO D5D

Por arriba: lindera con departamento D6D en 95,30m² y con vacío en 7,22m²

Por abajo: lindera con departamento D4D en 102,52m²

Por el norte: lindera con vacío hacia retiro posterior de oeste a este en 4,75m



Por el sur: lindera con departamento D5E de oeste a este en 3,15m, desde este punto giro al norte con área común de circulación peatonal en 2,09m, desde este punto giro al este en 1,30m, desde este punto giro al norte con ducto de ascensor e instalaciones en 1,90m y desde este punto giro al este en 2,92m

Por el este: lindera con vacío hacia retiro posterior de norte a sur en 4,65m, desde este punto giro al este en 1,00m, desde este punto giro al sur en 3,15m, desde este punto giro al oeste en 1,00m, desde este punto giro al sur en 3,11m, desde este punto giro al este en 2,38m y desde este punto giro al sur con departamento S5C en 3,81m

Por el oeste: lindera con vacío hacia retiro posterior de norte a sur en 1,80m, desde este punto giro al oeste en 1,60m, desde este punto giro al sur en 3,25m, desde este punto giro al este en 1,25m, desde este punto giro al sur en 2,85m, desde este punto giro al este en 0,35m, desde este punto giro al sur en 5,00m y con departamento D5E en 5,65m

Área: 102,52m²

Nota: dentro de las medidas y linderos se incluye el área de terraza con 9,85m²

3.7.5. DEPARTAMENTO D5E

Por arriba: lindera con departamento D6D en 109,35m² y con vacío en 5,79m²

Por abajo: lindera con departamento D4E en 115,14m²

Por el norte: lindera con vacío hacia retiro frontal de oeste a este en 3,20m, desde este punto giro al sur con departamento D5D en 5,65m, desde este punto giro al este en 3,15m y con área común de circulación peatonal en 1,25m

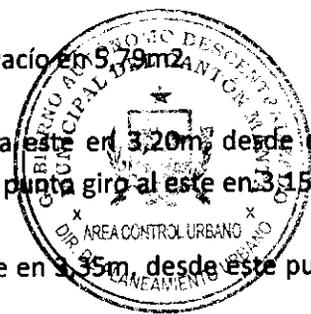
Por el sur: lindera con vacío hacia retiro frontal de oeste a este en 3,35m, desde este punto giro al norte en 0,25m y desde este punto giro al este en 5,60m

Por el este: lindera con área común de circulación peatonal de norte a sur en 1,30m, con área común escalera en 4,30m y con vacío hacia retiro frontal en 5,79m

Por el oeste: lindera con vacío hacia retiro frontal de norte a sur en 6,00m, desde este punto giro al este en 1,05m, desde este punto giro al sur en 2,10m, desde este punto giro al oeste en 2,15m y desde este punto giro al sur en 9,20m

Área: 115,14m²

Nota: dentro de las medidas y linderos se incluye el área de terrazas con 25,46m²



- 3.8. QUINTA PLANTA ALTA (PISO 6):** Está ocupada por cuatro (4) departamentos denominados D6A, S6B, S6C y D6D, además de las respectivas áreas comunes de circulación peatonal.

3.8.1. DEPARTAMENTO D6A

Por arriba: lindera con departamento D7A en 136,04m²

Por abajo: lindera con departamento D5A en 136,04m²

Por el norte: lindera con vacío hacia retiro posterior de oeste a este en 2,48m, desde este punto giro al norte en 0,30m, desde este punto giro al este en 6,80m, desde este punto giro al sur en 2,85m y desde este punto giro al este en 2,70m

Por el sur: lindera con vacío hacia retiro frontal de oeste a este en 6,80m, desde este punto giro al norte en 1,20m y desde este punto giro al este en 1,60m



Por el este: lindera con vacío hacia retiro lateral de norte a sur en 6,00m, desde este punto giro al oeste en 1,70m, desde este punto giro al sur en 1,70m, desde este punto giro al este en 0,60m y desde este punto giro al sur en 3,80m

Por el oeste: lindera con departamento S6B de norte a sur en 3,81m, desde este punto giro al este con ducto de ascensor e instalaciones en 2,94m y desde este punto giro al sur en 1,80m, con área común de circulación en 3,20m, con área común escalera en 4,45m, y con vacío hacia retiro frontal en 1,90m

Área: 136,04m²

Nota: dentro de las medidas y linderos se incluye el área de terrazas con 24,57m²

3.8.2.DEPARTAMENTO S6B

Por arriba: lindera con departamento S7B en 69,95m²

Por abajo: lindera con departamento S5B en 69,95m²

Por el norte: lindera con vacío hacia retiro posterior de oeste a este en 3,86m

Por el sur: lindera con vacío hacia retiro frontal de oeste a este en 5,52m

Por el este: lindera con vacío hacia retiro posterior de norte a sur en 0,37m, con departamento D6A en 3,81m, con ducto de instalaciones en 1,90m, con área común de circulación en 2,50m, con ducto de instalaciones en 0,75m, con área común escalera en 4,30m y con vacío hacia retiro frontal en 1,94m

Por el oeste: lindera de norte a sur con departamento S6C en 15,60m

Área: 69,95m²

Nota: dentro de las medidas y linderos se incluye el área de terraza con 12,20m²

3.8.3.DEPARTAMENTO S6C

Por arriba: lindera con departamento S7C en 69,95m²

Por abajo: lindera con departamento S5C en 69,95m²

Por el norte: lindera con vacío hacia retiro posterior de oeste a este en 3,86m

Por el sur: lindera con vacío hacia retiro frontal de oeste a este en 5,52m

Por el este: lindera de norte a sur con departamento S6B en 15,60m

Por el oeste: lindera con vacío hacia retiro posterior de norte a sur en 0,37m, con departamento D6D en 3,81m, con ducto de instalaciones en 1,90m, con área común de circulación en 2,50m, con ducto de instalaciones en 0,75m, con área común escalera en 4,30m y con vacío hacia retiro frontal en 1,94m

Área: 69,95m²

Nota: dentro de las medidas y linderos se incluye el área de terraza con 12,20m²

3.8.4.DEPARTAMENTO D6D

Por arriba: lindera con departamento D7D en 121,82m² y con vacío en 91,02m²

Por abajo: lindera con departamento D5D en 95,30m², con departamento D5E en 109,35m², con área común de circulación peatonal en 3,11m² y con vacío hacia retiro frontal en 5,08m²

Por el norte: lindera con vacío hacia retiro posterior de oeste a este en 4,75m

Por el sur: lindera con vacío hacia retiro frontal de oeste a este en 3,35m, desde este punto giro al norte en 0,25m y desde este punto giro al este en 5,60m



SURTE

SURTE



Por el este: lindera con vacío hacia retiro posterior de norte a sur en 4,65m, desde este punto giro al este en 1,00m, desde este punto giro al sur en 3,15m, desde este punto giro al oeste en 1,00m, desde este punto giro al sur en 3,11m, desde este punto giro al este en 2,38m, desde este punto giro al sur con departamento S6C en 3,81m, desde este punto giro al oeste con ducto de ascensor e instalaciones en 2,90m, desde este punto giro al sur en 1,80m, con área común de circulación peatonal en 3,35m, con área común escalera en 4,30m y con vacío hacia retiro frontal en 5,79m

Por el oeste: lindera con vacío hacia retiro posterior de norte a sur en 1,80m, desde este punto giro al oeste en 1,60m, desde este punto giro al sur en 3,25m, desde este punto giro al este en 1,25m, desde este punto giro al sur en 2,85m, desde este punto giro al este en 0,35m, desde este punto giro al sur en 5,00m, desde este punto giro al oeste en 2,15m, desde este punto giro al sur en 5,50m, desde este punto giro al oeste en 2,15m y desde este punto giro al sur en 11,80m

Área: 212,84m²

Nota: dentro de las medidas y linderos se incluye el área de terrazas con 108,86m²

3.9. SEXTA PLANTA ALTA (PISO 7): Está ocupada por cuatro (4) departamentos denominados D7A, S7B, S7C y D7D, además de las respectivas áreas comunes de circulación peatonal.



3.9.1. DEPARTAMENTO D7A

Por arriba: lindera con departamento D8A en 136,04m²

Por abajo: lindera con departamento D6A en 136,04m²

Por el norte: lindera con vacío hacia retiro posterior de oeste a este en 2,48m, desde este punto giro al norte en 0,30m, desde este punto giro al este en 6,80m, desde este punto giro al sur en 2,85m y desde este punto giro al este en 2,70m

Por el sur: lindera con vacío hacia retiro frontal de oeste a este en 6,80m, desde este punto giro al norte en 1,20m y desde este punto giro al este en 1,60m

Por el este: lindera con vacío hacia retiro lateral de norte a sur en 6,00m, desde este punto giro al oeste en 1,70m, desde este punto giro al sur en 1,70m, desde este punto giro al este en 0,60m y desde este punto giro al sur en 3,80m

Por el oeste: lindera con departamento S7B de norte a sur en 3,81m, desde este punto giro al este con ducto de ascensor e instalaciones en 2,94m y desde este punto giro al sur en 1,80m, con área común de circulación en 3,20m, con área común escalera en 4,45m, y con vacío hacia retiro frontal en 1,90m

Área: 136,04m²

Nota: dentro de las medidas y linderos se incluye el área de terrazas con 24,57m²

3.9.2. DEPARTAMENTO S7B

Por arriba: lindera con departamento S8C en 69,95m²

Por abajo: lindera con departamento S6B en 69,95m²

Por el norte: lindera con vacío hacia retiro posterior de oeste a este en 3,86m

Por el sur: lindera con vacío hacia retiro frontal de oeste a este en 5,52m



Por el este: lindera con vacío hacia retiro posterior de norte a sur en 0,37m, con departamento D7A en 3,81m, con ducto de instalaciones en 1,90m, con área común de circulación en 2,50m, con ducto de instalaciones en 0,75m, con área común escalera en 4,30m y con vacío hacia retiro frontal en 1,94m

Por el oeste: lindera de norte a sur con departamento S7C en 15,60m

Área: 69,95m²

Nota: dentro de las medidas y linderos se incluye el área de terraza con 12,20m²

3.9.3.DEPARTAMENTO S7C

Por arriba: lindera con departamento D8B en 69,95m²

Por abajo: lindera con departamento S6C en 69,95m²

Por el norte: lindera con vacío hacia retiro posterior de oeste a este en 3,80m

Por el sur: lindera con vacío hacia retiro frontal de oeste a este en 5,52m

Por el este: lindera de norte a sur con departamento S7B en 15,60m

Por el oeste: lindera con vacío hacia retiro posterior de norte a sur en 0,37m, con departamento D7D en 3,81m, con ducto de instalaciones en 1,90m, con área común de circulación en 2,50m, con ducto de instalaciones en 0,75m, con área común escalera en 4,30m y con vacío hacia retiro frontal en 1,94m

Área: 69,95m²

Nota: dentro de las medidas y linderos se incluye el área de terraza con 12,20m²



3.9.4.DEPARTAMENTO D7D

Por arriba: lindera con departamento D8B en 127,52m²

Por abajo: lindera con departamento D6D en 121,82m², y con vacío hacia retiro frontal en 5,08m²

Por el norte: lindera con vacío hacia retiro posterior de oeste a este en 6,80m, desde este punto giro al sur en 0,30m y desde este punto giro al este en 2,48m

Por el sur: lindera con vacío hacia retiro frontal de oeste a este en 6,80m

Por el este: lindera con departamento S7C en 3,81m, desde este punto giro al oeste con ducto de ascensor e instalaciones en 2,90m, desde este punto giro al sur en 1,80m, con área común de circulación peatonal en 3,35m, con área común escalera en 4,30m y con vacío hacia retiro frontal en 2,04m

Por el oeste: lindera con vacío hacia retiro frontal de norte a sur en 8,35m, desde este punto giro al oeste en 2,15m, desde este punto giro al sur en 6,11m, desde este punto giro al este en 2,15m y desde este punto giro al sur en 1,29m

Área: 127,52m²

Nota: dentro de las medidas y linderos se incluye el área de terrazas con 25,31m²



3.10. SEPTIMA PLANTA ALTA (PISO 8): Está ocupada por tres (3) departamentos denominados D8A, D8B y S8C, además de las respectivas áreas comunes de circulación peatonal.

3.10.1. DEPARTAMENTO D8A

Por arriba: lindera con área común terraza accesible 2 en 98,07m², con terrazas inaccesibles 2 en 26,15m² y con cuarto de máquinas de ascensores en 11,82m²

Por abajo: lindera con departamento D7A en 136,04m²

Por el norte: lindera con vacío hacia retiro posterior de oeste a este en 2,48m, desde este punto giro al norte en 0,30m, desde este punto giro al este en 6,80m, desde este punto giro al sur en 2,85m y desde este punto giro al este en 2,70m

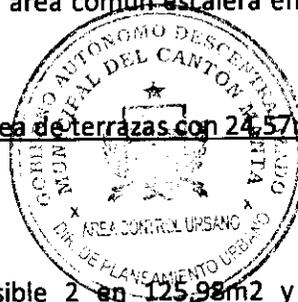
Por el sur: lindera con vacío hacia retiro frontal de oeste a este en 6,80m, desde este punto giro al norte en 1,20m y desde este punto giro al este en 1,60m

Por el este: lindera con vacío hacia retiro lateral de norte a sur en 6,00m, desde este punto giro al oeste en 1,70m, desde este punto giro al sur en 1,70m, desde este punto giro al este en 0,60m y desde este punto giro al sur en 3,80m

Por el oeste: lindera con departamento S8C de norte a sur en 3,81m, desde este punto giro al este con ducto de ascensor e instalaciones en 2,94m y desde este punto giro al sur en 1,80m, con área común de circulación en 3,20m, con área común escalera en 4,45m, y con vacío hacia retiro frontal en 1,90m

Área: 136,04m²

Nota: dentro de las medidas y linderos se incluye el área de terrazas con 24,57m²



3.10.2. DEPARTAMENTO D8B

Por arriba: lindera con área común terraza accesible 2 en 125,98m² y con terrazas inaccesibles 2 en 59,67m², con cuarto de máquinas de ascensores en 11,82m² y con área común de circulación en 9,50m²

Por abajo: lindera con departamento S7C en 69,95m², con departamento D7D en 127,52m² y con área común de circulación en 9,50m²

Por el norte: lindera con vacío hacia retiro posterior de oeste a este en 6,80m, desde este punto giro al sur en 0,30m, desde este punto giro al este en 2,48m, desde este punto giro al norte en 0,37m y desde este punto giro al este en 3,86m. Borde interno: con ducto de ascensor e instalaciones en 2,78m

Por el sur: lindera con vacío hacia retiro frontal de oeste a este en 2,15m, desde este punto giro al sur en 1,29m, desde este punto giro al este en 6,80m, desde este punto giro al norte en 2,04m, con área común escalera en 4,30m, desde este punto giro al este en 1,10m, con ducto de instalaciones desde este punto giro al norte en 0,60m, desde este punto giro al este en 2,01m, desde este punto giro al sur en 0,75m, con área común escalera en 4,30m, con vacío hacia retiro frontal en 1,94m y con vacío hacia retiro frontal desde este punto giro al este en 1,94m. Borde interno: con ducto de ascensor e instalaciones en 2,87m

Por el este: lindera con departamento S8C en 15,60m. Borde interno: con ducto de ascensor e instalaciones en 1,90m



Por el oeste: lindera de norte a sur con vacío hacia retiro frontal en 8,35m, desde este punto giro al oeste en 2,15m y desde este punto giro al sur en 6,11m. Borde interno: con ducto de ascensor e instalaciones en 1,80m

Área: 206,97m²

Nota: dentro de las medidas y linderos se incluye el área de terrazas con 42,00m²

3.10.3. DEPARTAMENTO S8C

Por arriba: lindera con área común terraza accesible 2 en 54,00m² y con terrazas inaccesibles 2 en 15,95m²

Por abajo: lindera con departamento S6B en 69,95m²

Por el norte: lindera con vacío hacia retiro posterior de oeste a este en 3,86m

Por el sur: lindera con vacío hacia retiro frontal de oeste a este en 5,52m

Por el este: lindera con vacío hacia retiro posterior de norte a sur en 0,37m, con departamento D8A en 3,81m, con ducto de instalaciones en 1,90m, con área común de circulación en 2,50m, con ducto de instalaciones en 0,75m, con área común escalera en 4,30m y con vacío hacia retiro frontal en 1,94m

Por el oeste: lindera de norte a sur con departamento D8B en 15,60m

Área: 69,95m²

Nota: dentro de las medidas y linderos se incluye el área de terraza con 12,20m²





4. INFORMACIÓN PARA EL PROCESO

4.1. CUADRO DE ÁREAS POR PLANTA EN METROS CUADRADOS

PLANTA	AREA COMUN (m2) **	AREA NETA VENDIBLE (m2)		AREA TOTAL (m2)
		AREA CUBIERTA	AREA ABIERTA	
SUBSUELO -2	558,44	380,46		938,90
SUBSUELO -1	656,06	424,01		1080,07
PLANTA BAJA	1279,59	207,86	179,05	1666,50
PRIMERA PLANTA ALTA (PISO 2)	63,58	403,88	76,05	543,51
SEGUNDA PLANTA ALTA (PISO 3)	63,58	403,88	76,05	543,51
TERCERA PLANTA ALTA (PISO 4)	63,58	403,88	76,05	543,51
CUARTA PLANTA ALTA (PISO 5)	63,58	409,32	84,28	557,18
QUINTA PLANTA ALTA (PISO 6)	60,50	330,95	157,83	549,28
SEXTA PLANTA ALTA (PISO 7)	60,73	329,18	74,28	464,19
SEPTIMA PLANTA ALTA (PISO 8)	35,55	334,19	78,77	448,51
TOTALES	2905,19	3627,61	802,36	7335,16

**Nota: se excluyen de este cálculo los espacios no construidos como retiros y ductos. Se excluyen también los cuartos de máquinas de ascensores y la terraza comunal del último piso, al no contabilizarse como planta construida. Estas, sin embargo, se incluyen en el siguiente cuadro detalle de áreas comunales:

4.2. CUADRO DE ÁREAS COMUNALES EN METROS CUADRADOS

Nº	Uso / Denominación	Nivel	Area (m2)
1	Facilidades para guardianía externa	0,00	2,78
2	Sala comunal	-1,48	34,12
3	Hall de ingreso	0,00	107,40
4	Lavandería comunal	0,00	11,42
5	Cuarto de basura	-3,40	6,04
6	Bodega 21	-6,13	5,79
7	Area recreativa comunal	varios	623,30
8	Retiros	3,06	621,29
9	Areas de circulación peatonal	varios	921,63
10	Areas de circulación vehicular	varios	846,64
11	6 estacionamientos de visitas	varios	91,48
12	Terraza inaccesible 1	-0,88	98,57
13	Terraza accesible 2	24,48	297,82
14	Terrazas inaccesibles 2	24,48	67,24
15	Cuarto de medidores	-1,57	5,63
16	Cámara de transformación	-1,57	9,00
17	Generador de emergencia	-5,15	11,89
18	Cisternas y cuartos de equipo hidroneumático (2)	-3,38	121,05
19	Ductos	varios	103,80
20	Cuarto de máquinas de ascensores (2)	25,88	37,40
AREA TOTAL			4024,29



ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: EDIFICIO NEREA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

4.3. AREAS GENERALES

<u>4.3.1.</u> Terreno	1.666,50 m ²
<u>4.3.2.</u> Total de área neta vendible	4.429,97 m ²
<u>4.3.3.</u> Total de área comunal construida	2.905,19 m ²
<u>4.3.4.</u> Área total construida (bruta)	7.335,16 m ²

AP: Prop. Horiz. No. 019

MA: 09 DE Mayo 2012
Sueth Ochoa
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO

4.4. COSTOS UNITARIOS (REFERENCIALES)

<u>4.4.1.</u> Terreno	100.00 USD
<u>4.4.2.</u> De construcción	
• En departamentos	250.00 USD
• En área común	150.00 USD



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

Atto 3er
REVISADO

Fecha: Mayo 09-2012

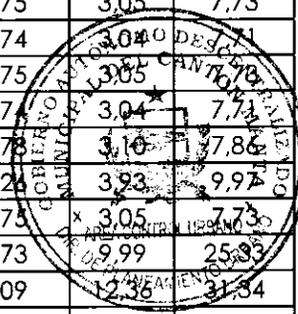
5. CUADRO DE CÁLCULO DE ÁREAS Y ALÍCUOTAS

Nº	Uso / Denominación	Nivel	Area Neta vendible	Alícuota	Area de terreno	Area común	Area Total
1	Estacionamiento 36	-7,03	15,04	0,0040	6,60	11,51	26,55
2	Estacionamiento 37	-7,03	14,00	0,0036	6,05	10,55	24,55
3	Estacionamiento 38	-7,03	14,00	0,0036	5,95	10,37	24,37
4	Estacionamiento 39	-7,03	14,00	0,0035	5,86	10,22	24,22
5	Estacionamiento 40	-7,03	14,00	0,0034	5,73	10,00	24,00
6	Estacionamiento 41	-7,03	14,00	0,0034	5,65	9,85	23,85
7	Estacionamiento 42	-7,03	15,19	0,0034	5,67	9,89	25,08
8	Bodega 27	-7,03	4,04	0,0009	1,53	2,66	6,70
9	Bodega 28	-7,03	5,16	0,0016	2,59	4,51	9,67
10	Bodega 29	-7,03	4,42	0,0010	1,65	2,88	7,30
11	Bodega 30	-7,03	4,24	0,0010	1,58	2,76	7,00
12	Bodega 31	-7,03	7,36	0,0016	2,75	4,79	12,15
13	Bodega 32	-7,03	4,15	0,0010	1,66	2,89	7,04
14	Bodega 33	-7,03	4,30	0,0010	1,61	2,80	7,10
15	Bodega 34	-7,03	4,38	0,0010	1,70	2,96	7,34
16	Bodega 35	-7,03	3,95	0,0010	1,59	2,77	6,72
17	Estacionamiento 32	-6,67	14,06	0,0032	5,25	9,16	23,22
18	Estacionamiento 33	-6,67	13,75	0,0031	5,14	8,95	22,70
19	Estacionamiento 34	-6,67	14,06	0,0032	5,25	9,16	23,22
20	Estacionamiento 35	-6,67	13,75	0,0031	5,14	8,95	22,70
21	Bodega 22	-6,67	8,67	0,0019	3,24	5,65	14,32
22	Bodega 23	-6,67	8,67	0,0019	3,24	5,65	14,32
23	Bodega 25	-6,67	6,04	0,0014	2,26	3,93	9,97
24	Bodega 26	-6,67	5,79	0,0013	2,16	3,77	9,56
25	Estacionamiento 24	-6,13	13,50	0,0030	5,04	8,79	22,29
26	Estacionamiento 25	-6,13	13,75	0,0031	5,14	8,95	22,70
27	Estacionamiento 26	-6,13	13,75	0,0031	5,14	8,95	22,70



ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: EDIFICIO NEREA

Nº	Uso / Denominación	Nivel	Area Neta vendible	Alícuota	Area de terreno	Area común	Area Total
28	Estacionamiento 27	-6,13	13,75	0,0031	5,14	8,95	22,70
29	Estacionamiento 28	-6,13	13,75	0,0031	5,14	8,95	22,70
30	Estacionamiento 29	-6,13	13,75	0,0031	5,14	8,95	22,70
31	Estacionamiento 30	-6,13	14,00	0,0031	5,23	9,12	23,12
32	Estacionamiento 31	-6,13	13,75	0,0031	5,14	8,95	22,70
33	Bodega 13	-6,13	4,59	0,0010	1,71	2,99	7,58
34	Bodega 14	-6,13	4,67	0,0010	1,74	3,04	7,71
35	Bodega 15	-6,13	4,68	0,0010	1,75	3,05	7,73
36	Bodega 16	-6,13	4,67	0,0010	1,74	3,04	7,73
37	Bodega 17	-6,13	4,68	0,0010	1,75	3,05	7,73
38	Bodega 18	-6,13	4,67	0,0010	1,74	3,04	7,73
39	Bodega 19	-6,13	4,76	0,0011	1,78	3,10	7,86
40	Bodega 20	-6,13	6,04	0,0014	2,26	3,93	9,97
41	Bodega 24	-6,13	4,68	0,0010	1,75	3,05	7,73
42	Estacionamiento 13	-4,30	15,34	0,0034	5,73	9,99	25,93
43	Estacionamiento 14	-4,30	18,98	0,0043	7,09	12,36	31,54
44	Estacionamiento 15	-4,30	15,04	0,0040	6,60	11,51	26,55
45	Estacionamiento 16	-4,30	14,00	0,0036	6,05	10,55	24,55
46	Estacionamiento 17	-4,30	14,00	0,0036	5,95	10,37	24,37
47	Estacionamiento 18	-4,30	14,00	0,0035	5,86	10,22	24,22
48	Estacionamiento 19	-4,30	14,00	0,0034	5,73	10,00	24,00
49	Estacionamiento 20	-4,30	14,00	0,0034	5,65	9,85	23,85
50	Estacionamiento 21	-4,30	14,00	0,0033	5,55	9,68	23,68
51	Estacionamiento 22	-4,30	13,70	0,0032	5,32	9,28	22,98
52	Estacionamiento 23	-4,30	15,19	0,0034	5,67	9,89	25,08
53	Bodega 7	-4,30	6,04	0,0014	2,26	3,93	9,97
54	Bodega 8	-4,30	11,00	0,0030	5,04	8,79	19,79
55	Bodega 9	-4,30	11,00	0,0031	5,23	9,12	20,12
56	Bodega 10	-4,30	4,42	0,0010	1,65	2,88	7,30
57	Bodega 11	-4,30	4,24	0,0010	1,58	2,76	7,00
58	Bodega 12	-4,30	4,70	0,0011	1,76	3,06	7,76
59	Estacionamiento 9	-3,94	14,06	0,0032	5,25	9,16	23,22
60	Estacionamiento 10	-3,94	13,75	0,0031	5,14	8,95	22,70
61	Estacionamiento 11	-3,94	14,06	0,0032	5,25	9,16	23,22
62	Estacionamiento 12	-3,94	13,75	0,0031	5,14	8,95	22,70
63	Bodega 5	-3,94	8,67	0,0019	3,24	5,65	14,32
64	Bodega 6	-3,94	8,67	0,0019	3,24	5,65	14,32
65	Estacionamiento 1	-3,40	13,50	0,0030	5,04	8,79	22,29
66	Estacionamiento 2	-3,40	13,75	0,0031	5,14	8,95	22,70
67	Estacionamiento 3	-3,40	13,75	0,0031	5,14	8,95	22,70
68	Estacionamiento 4	-3,40	13,75	0,0031	5,14	8,95	22,70
69	Estacionamiento 5	-3,40	13,75	0,0031	5,14	8,95	22,70
70	Estacionamiento 6	-3,40	13,75	0,0031	5,14	8,95	22,70
71	Estacionamiento 7	-3,40	14,00	0,0031	5,23	9,12	23,12
72	Estacionamiento 8	-3,40	13,75	0,0031	5,14	8,95	22,70
73	Bodega 1	-3,40	9,27	0,0021	3,46	6,04	15,31
74	Bodega 2	-3,40	9,35	0,0021	3,49	6,09	15,44
75	Bodega 3	-3,40	9,35	0,0021	3,49	6,09	15,44
76	Bodega 4	-3,40	9,43	0,0021	3,52	6,14	15,57





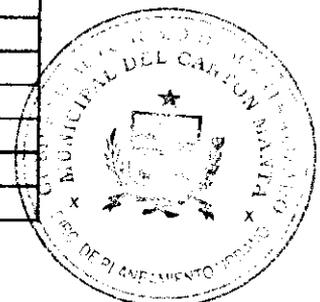
ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: EDIFICIO NEREA

Nº	Uso / Denominación	Nivel	Area Neta vendible	Alícuota	Area de terreno	Area común	Area Total
77	Local D1A	0.00	187.54	0.0420	70.05	122.12	309.66
78	Local D1B	0.00	199.37	0.0447	74.47	129.83	329.20
79	Departamento D2A	3.06	129.49	0.0290	48.37	84.32	213.81
80	Departamento S2B	3.06	66.39	0.0149	24.80	43.23	109.62
81	Departamento S2C	3.06	66.39	0.0149	24.80	43.23	109.62
82	Departamento D2D	3.06	102.52	0.0230	38.30	66.76	169.28
83	Departamento D2E	3.06	115.14	0.0258	43.01	74.98	190.12
84	Departamento D3A	6.12	129.49	0.0290	48.37	84.32	213.81
85	Departamento S3B	6.12	66.39	0.0149	24.80	43.23	109.62
86	Departamento S3C	6.12	66.39	0.0149	24.80	43.23	109.62
87	Departamento D3D	6.12	102.52	0.0230	38.30	66.76	169.28
88	Departamento D3E	6.12	115.14	0.0258	43.01	74.98	190.12
89	Departamento D4A	9.18	129.49	0.0290	48.37	84.32	213.81
90	Departamento S4B	9.18	66.39	0.0149	24.80	43.23	109.62
91	Departamento S4C	9.18	66.39	0.0149	24.80	43.23	109.62
92	Departamento D4D	9.18	102.52	0.0230	38.30	66.76	169.28
93	Departamento D4E	9.18	115.14	0.0258	43.01	74.98	190.12
94	Departamento D5A	12.24	136.04	0.0305	50.82	88.59	224.63
95	Departamento S5B	12.24	69.95	0.0157	26.13	45.55	115.50
96	Departamento S5C	12.24	69.95	0.0157	26.13	45.55	115.50
97	Departamento D5D	12.24	102.52	0.0230	38.30	66.76	169.28
98	Departamento D5E	12.24	115.14	0.0258	43.01	74.98	190.12
99	Departamento D6A	15.30	136.04	0.0305	50.82	88.59	224.63
100	Departamento S6B	15.30	69.95	0.0157	26.13	45.55	115.50
101	Departamento S6C	15.30	69.95	0.0157	26.13	45.55	115.50
102	Departamento D6D	15.30	212.84	0.0477	79.50	138.60	351.44
103	Departamento D7A	18.36	136.04	0.0305	50.82	88.59	224.63
104	Departamento S7B	18.36	69.95	0.0157	26.13	45.55	115.50
105	Departamento S7C	18.36	69.95	0.0157	26.13	45.55	115.50
106	Departamento D7D	18.36	127.52	0.0286	47.63	83.04	210.56
107	Departamento D8A	21.42	136.04	0.0305	50.82	88.59	224.63
108	Departamento D8B	21.42	206.97	0.0464	77.31	134.78	341.75
109	Departamento S8C	21.42	69.95	0.0157	26.13	45.55	115.50
TOTALES			4429.97	1.00	1666.50	2905.19	7335.16

6. CUADRO DE DISTRIBUCIÓN DE GASTOS COMUNES

Nº	Uso / Denominación	% GASTO
1	Estacionamiento 36	0,40
2	Estacionamiento 37	0,36
3	Estacionamiento 38	0,36
4	Estacionamiento 39	0,35
5	Estacionamiento 40	0,34
6	Estacionamiento 41	0,34
7	Estacionamiento 42	0,34
8	Bodega 27	0,09
9	Bodega 28	0,16

Nº	Uso / Denominación	% GASTO
10	Bodega 29	0,10
11	Bodega 30	0,10
12	Bodega 31	0,16
13	Bodega 32	0,10
14	Bodega 33	0,10
15	Bodega 34	0,10
16	Bodega 35	0,10
17	Estacionamiento 32	0,32
18	Estacionamiento 33	0,31





ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: EDIFICIO NEREA

N°	Uso / Denominación	% GASTO
19	Estacionamiento 34	0.32
20	Estacionamiento 35	0.31
21	Bodega 22	0.19
22	Bodega 23	0.19
23	Bodega 25	0.14
24	Bodega 26	0.13
25	Estacionamiento 24	0.30
26	Estacionamiento 25	0.31
27	Estacionamiento 26	0.31
28	Estacionamiento 27	0.31
29	Estacionamiento 28	0.31
30	Estacionamiento 29	0.31
31	Estacionamiento 30	0.31
32	Estacionamiento 31	0.31
33	Bodega 13	0.10
34	Bodega 14	0.10
35	Bodega 15	0.10
36	Bodega 16	0.10
37	Bodega 17	0.10
38	Bodega 18	0.10
39	Bodega 19	0.11
40	Bodega 20	0.14
41	Bodega 24	0.10
42	Estacionamiento 13	0.34
43	Estacionamiento 14	0.43
44	Estacionamiento 15	0.40
45	Estacionamiento 16	0.36
46	Estacionamiento 17	0.36
47	Estacionamiento 18	0.35
48	Estacionamiento 19	0.34
49	Estacionamiento 20	0.34
50	Estacionamiento 21	0.33
51	Estacionamiento 22	0.32
52	Estacionamiento 23	0.34
53	Bodega 7	0.14
54	Bodega 8	0.30
55	Bodega 9	0.31
56	Bodega 10	0.10
57	Bodega 11	0.10
58	Bodega 12	0.11
59	Estacionamiento 9	0.32
60	Estacionamiento 10	0.31
61	Estacionamiento 11	0.32
62	Estacionamiento 12	0.31
63	Bodega 5	0.19
64	Bodega 6	0.19

N°	Uso / Denominación	% GASTO
65	Estacionamiento 1	0.30
66	Estacionamiento 2	0.31
67	Estacionamiento 3	0.31
68	Estacionamiento 4	0.31
69	Estacionamiento 5	0.31
70	Estacionamiento 6	0.31
71	Estacionamiento 7	0.31
72	Estacionamiento 8	0.31
73	Bodega 1	0.21
74	Bodega 2	0.21
75	Bodega 3	0.21
76	Bodega 4	0.21
77	Local D1A	4.20
78	Local D1B	4.47
79	Departamento D2A	2.90
80	Departamento S2B	1.49
81	Departamento S2C	1.49
82	Departamento D2D	2.30
83	Departamento D2E	2.58
84	Departamento D3A	2.90
85	Departamento S3B	1.49
86	Departamento S3C	1.49
87	Departamento D3D	2.30
88	Departamento D3E	2.58
89	Departamento D4A	2.90
90	Departamento S4B	1.49
91	Departamento S4C	1.49
92	Departamento D4D	2.30
93	Departamento D4E	2.58
94	Departamento D5A	3.05
95	Departamento S5B	1.57
96	Departamento S5C	1.57
97	Departamento D5D	2.30
98	Departamento D5E	2.58
99	Departamento D6A	3.05
100	Departamento S6B	1.57
101	Departamento S6C	1.57
102	Departamento D6D	4.77
103	Departamento D7A	3.05
104	Departamento S7B	1.57
105	Departamento S7C	1.57
106	Departamento D7D	2.86
107	Departamento D8A	3.05
108	Departamento D8B	4.64
109	Departamento S8C	1.57
TOTAL		100.00





7. VALORES REFERENCIALES DE LOS BIENES VENDIBLES

Nº	Uso / Denominación	Nivel	Area Neta vendible	Alicuota	Area de terreno	Area común	Area Total	Costo Total
1	Estacionamiento 36	-7,03	15,04	0,0040	6,60	11,51	26,55	5.486,96
2	Estacionamiento 37	-7,03	14,00	0,0036	6,05	10,55	24,55	5.082,40
3	Estacionamiento 38	-7,03	14,00	0,0036	5,95	10,37	24,37	5.056,02
4	Estacionamiento 39	-7,03	14,00	0,0035	5,86	10,22	24,22	5.033,56
5	Estacionamiento 40	-7,03	14,00	0,0034	5,73	10,00	24,00	4.999,37
6	Estacionamiento 41	-7,03	14,00	0,0034	5,65	9,85	23,85	4.976,90
7	Estacionamiento 42	-7,03	15,19	0,0034	5,67	9,89	25,08	5.281,24
8	Bodega 27	-7,03	4,04	0,0009	1,53	2,66	6,70	1.409,51
9	Bodega 28	-7,03	5,16	0,0016	2,59	4,51	9,67	1.966,91
10	Bodega 29	-7,03	4,42	0,0010	1,65	2,88	7,30	1.536,74
11	Bodega 30	-7,03	4,24	0,0010	1,58	2,76	7,00	1.474,16
12	Bodega 31	-7,03	7,36	0,0016	2,75	4,79	12,15	2.558,92
13	Bodega 32	-7,03	4,15	0,0010	1,66	2,89	7,04	1.471,19
14	Bodega 33	-7,03	4,30	0,0010	1,61	2,80	7,00	1.475,02
15	Bodega 34	-7,03	4,38	0,0010	1,70	2,76	7,34	1.539,44
16	Bodega 35	-7,03	3,95	0,0010	1,59	2,77	6,72	1.402,64
17	Estacionamiento 32	-6,67	14,06	0,0032	5,25	9,16	23,22	4.888,36
18	Estacionamiento 33	-6,67	13,75	0,0031	5,14	8,95	22,70	4.780,58
19	Estacionamiento 34	-6,67	14,06	0,0032	5,25	9,16	23,22	4.888,36
20	Estacionamiento 35	-6,67	13,75	0,0031	5,14	8,95	22,70	4.780,58
21	Bodega 22	-6,67	8,67	0,0019	3,24	5,65	14,32	3.014,38
22	Bodega 23	-6,67	8,67	0,0019	3,24	5,65	14,32	3.014,38
23	Bodega 25	-6,67	6,04	0,0014	2,26	3,93	9,97	2.099,98
24	Bodega 26	-6,67	5,79	0,0013	2,16	3,77	9,56	2.013,06
25	Estacionamiento 24	-6,13	13,50	0,0030	5,04	8,79	22,29	4.693,66
26	Estacionamiento 25	-6,13	13,75	0,0031	5,14	8,95	22,70	4.780,58
27	Estacionamiento 26	-6,13	13,75	0,0031	5,14	8,95	22,70	4.780,58
28	Estacionamiento 27	-6,13	13,75	0,0031	5,14	8,95	22,70	4.780,58
29	Estacionamiento 28	-6,13	13,75	0,0031	5,14	8,95	22,70	4.780,58
30	Estacionamiento 29	-6,13	13,75	0,0031	5,14	8,95	22,70	4.780,58
31	Estacionamiento 30	-6,13	14,00	0,0031	5,23	9,12	23,12	4.867,50
32	Estacionamiento 31	-6,13	13,75	0,0031	5,14	8,95	22,70	4.780,58
33	Bodega 13	-6,13	4,59	0,0010	1,71	2,99	7,58	1.595,85
34	Bodega 14	-6,13	4,67	0,0010	1,74	3,04	7,71	1.623,66
35	Bodega 15	-6,13	4,68	0,0010	1,75	3,05	7,73	1.627,14
36	Bodega 16	-6,13	4,67	0,0010	1,74	3,04	7,71	1.623,66
37	Bodega 17	-6,13	4,68	0,0010	1,75	3,05	7,73	1.627,14
38	Bodega 18	-6,13	4,67	0,0010	1,74	3,04	7,71	1.623,66
39	Bodega 19	-6,13	4,76	0,0011	1,78	3,10	7,86	1.654,95
40	Bodega 20	-6,13	6,04	0,0014	2,26	3,93	9,97	2.099,98
41	Bodega 24	-6,13	4,68	0,0010	1,75	3,05	7,73	1.627,14
42	Estacionamiento 13	-4,30	15,34	0,0034	5,73	9,99	25,33	5.333,39
43	Estacionamiento 14	-4,30	18,98	0,0043	7,09	12,36	31,34	6.598,94
44	Estacionamiento 15	-4,30	15,04	0,0040	6,60	11,51	26,55	5.486,96
45	Estacionamiento 16	-4,30	14,00	0,0036	6,05	10,55	24,55	5.082,40
46	Estacionamiento 17	-4,30	14,00	0,0036	5,95	10,37	24,37	5.056,02
47	Estacionamiento 18	-4,30	14,00	0,0035	5,86	10,22	24,22	5.033,56
48	Estacionamiento 19	-4,30	14,00	0,0034	5,73	10,00	24,00	4.999,37
49	Estacionamiento 20	-4,30	14,00	0,0034	5,65	9,85	23,85	4.976,90
50	Estacionamiento 21	-4,30	14,00	0,0033	5,55	9,68	23,68	4.951,51
51	Estacionamiento 22	-4,30	13,70	0,0032	5,32	9,28	22,98	4.816,92
52	Estacionamiento 23	-4,30	15,19	0,0034	5,67	9,89	25,08	5.281,24
53	Bodega 7	-4,30	6,04	0,0014	2,26	3,93	9,97	2.099,98
54	Bodega 8	-4,30	11,00	0,0030	5,04	8,79	19,79	4.068,66
55	Bodega 9	-4,30	11,00	0,0031	5,23	9,12	20,12	4.117,50



ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: EDIFICIO NEREA

Nº	Uso / Denominación	Nivel	Area Neta vendible	Alicuota	Area de terreno	Area común	Area Total	Costo Total
56	Bodega 10	-4.30	4.42	0.0010	1.65	2.88	7.30	1,536.74
57	Bodega 11	-4.30	4.24	0.0010	1.58	2.76	7.00	1,474.16
58	Bodega 12	-4.30	4.70	0.0011	1.76	3.06	7.76	1,634.09
59	Estacionamiento 9	-3.94	14.06	0.0032	5.25	9.16	23.22	4,888.36
60	Estacionamiento 10	-3.94	13.75	0.0031	5.14	8.95	22.70	4,780.58
61	Estacionamiento 11	-3.94	14.06	0.0032	5.25	9.16	23.22	4,888.36
62	Estacionamiento 12	-3.94	13.75	0.0031	5.14	8.95	22.70	4,780.58
63	Bodega 5	-3.94	8.67	0.0019	3.24	5.65	14.32	3,014.38
64	Bodega 6	-3.94	8.67	0.0019	3.24	5.65	14.32	3,014.38
65	Estacionamiento 1	-3.40	13.50	0.0030	5.04	8.79	22.29	4,693.66
66	Estacionamiento 2	-3.40	13.75	0.0031	5.14	8.95	22.70	4,780.58
67	Estacionamiento 3	-3.40	13.75	0.0031	5.14	8.95	22.70	4,780.58
68	Estacionamiento 4	-3.40	13.75	0.0031	5.14	8.95	22.70	4,780.58
69	Estacionamiento 5	-3.40	13.75	0.0031	5.14	8.95	22.70	4,780.58
70	Estacionamiento 6	-3.40	13.75	0.0031	5.14	8.95	22.70	4,780.58
71	Estacionamiento 7	-3.40	14.00	0.0031	5.23	9.12	23.12	4,867.50
72	Estacionamiento 8	-3.40	13.75	0.0031	5.14	8.95	22.70	4,780.58
73	Bodega 1	-3.40	9.27	0.0021	3.46	6.04	15.31	3,222.98
74	Bodega 2	-3.40	9.35	0.0021	3.49	6.09	15.44	3,250.80
75	Bodega 3	-3.40	9.35	0.0021	3.49	6.09	15.44	3,250.80
76	Bodega 4	-3.40	9.43	0.0021	3.52	6.14	15.57	3,278.61
77	Local D1A	0.00	187.54	0.0420	70.05	122.12	309.66	65,203.69
78	Local D1B	0.00	199.37	0.0447	74.47	129.83	329.20	69,316.73
79	Departamento D2A	3.06	129.49	0.0290	48.37	84.32	213.81	45,020.93
80	Departamento S2B	3.06	66.39	0.0149	24.80	43.23	109.62	23,082.40
81	Departamento S2C	3.06	66.39	0.0149	24.80	43.23	109.62	23,082.40
82	Departamento D2D	3.06	102.52	0.0230	38.30	66.76	169.28	35,644.03
83	Departamento D2E	3.06	115.14	0.0258	43.01	74.98	190.12	40,031.74
84	Departamento D3A	6.12	129.49	0.0290	48.37	84.32	213.81	45,020.93
85	Departamento S3B	6.12	66.39	0.0149	24.80	43.23	109.62	23,082.40
86	Departamento S3C	6.12	66.39	0.0149	24.80	43.23	109.62	23,082.40
87	Departamento D3D	6.12	102.52	0.0230	38.30	66.76	169.28	35,644.03
88	Departamento D3E	6.12	115.14	0.0258	43.01	74.98	190.12	40,031.74
89	Departamento D4A	9.18	129.49	0.0290	48.37	84.32	213.81	45,020.93
90	Departamento S4B	9.18	66.39	0.0149	24.80	43.23	109.62	23,082.40
91	Departamento S4C	9.18	66.39	0.0149	24.80	43.23	109.62	23,082.40
92	Departamento D4D	9.18	102.52	0.0230	38.30	66.76	169.28	35,644.03
93	Departamento D4E	9.18	115.14	0.0258	43.01	74.98	190.12	40,031.74
94	Departamento D5A	12.24	136.04	0.0305	50.82	88.59	224.63	47,298.23
95	Departamento S5B	12.24	69.95	0.0157	26.13	45.55	115.50	24,320.13
96	Departamento S5C	12.24	69.95	0.0157	26.13	45.55	115.50	24,320.13
97	Departamento D5D	12.24	102.52	0.0230	38.30	66.76	169.28	35,644.03
98	Departamento D5E	12.24	115.14	0.0258	43.01	74.98	190.12	40,031.74
99	Departamento D6A	15.30	136.04	0.0305	50.82	88.59	224.63	47,298.23
100	Departamento S6B	15.30	69.95	0.0157	26.13	45.55	115.50	24,320.13
101	Departamento S6C	15.30	69.95	0.0157	26.13	45.55	115.50	24,320.13
102	Departamento D6D	15.30	212.84	0.0477	79.50	138.60	351.44	73,999.96
103	Departamento D7A	18.36	136.04	0.0305	50.82	88.59	224.63	47,298.23
104	Departamento S7B	18.36	69.95	0.0157	26.13	45.55	115.50	24,320.13
105	Departamento S7C	18.36	69.95	0.0157	26.13	45.55	115.50	24,320.13
106	Departamento D7D	18.36	127.52	0.0286	47.63	83.04	210.56	44,336.01
107	Departamento D8A	21.42	136.04	0.0305	50.82	88.59	224.63	47,298.23
108	Departamento D8B	21.42	206.97	0.0464	77.31	134.78	341.75	71,259.02
109	Departamento S8C	21.42	69.95	0.0157	26.13	45.55	115.50	24,320.13
TOTALES			4429.97	1.00	1666.50	2905.19	7335.16	1,543,271.00





8. REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD DEL EDIFICIO NEREA

CAPITULO I: DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

- Art. 1.** El edificio NEREA actualmente se encuentra construido y está sometido bajo el régimen de Propiedad Horizontal, por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de copropiedad del edificio, así como su administración, armonía entre copropietarios y usuarios, conservación, uso y reparación.
- Art. 2.** El edificio NEREA se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como son los departamentos; y son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la ley y en el presente Reglamento Interno.

CAPITULO II: DEL EDIFICIO

- Art. 3.** El edificio NEREA se encuentra ubicado en la ciudad de Manta, en la calle Vía a Barbasquillo, y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes. Se compone de diez pisos, siendo dos sótanos subterráneos, una planta baja y siete plantas altas. En los sótanos se encuentran ubicados estacionamientos y bodegas, además áreas de circulación vehicular y peatonal y servicios del edificio. En la planta baja se encuentra el hall de ingreso peatonal, áreas comunales y dos departamentos. Las plantas altas corresponden a departamentos, así como áreas de circulación peatonal.
- Art. 4.** En los planos del edificio, de acuerdo con el Régimen Interno de Propiedad Horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del edificio, distribución de las plantas en que está dividido, de los departamentos que integran cada planta, las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del edificio. Los planos de referencia forman parte complementaria del presente reglamento el cual lo aceptan los copropietarios como único para el Régimen de Propiedad Horizontal, su relación y sus derechos.

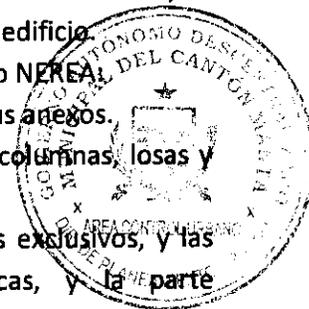
CAPITULO III: DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

- Art. 5.** Son los bienes de dominio exclusivo perteneciente al respectivo copropietario del Edificio. Se encuentran delimitados en área y alícuota en el capítulo 5 de la Declaratoria de Propiedad Horizontal, y los respectivos linderos se encuentran detallados en el capítulo 3 de la Declaratoria de Propiedad Horizontal. Son susceptibles de aprovechamiento independiente con los elementos y accesorios que se encuentran en ellos.
- Art. 6.** Cada propietario usará sus bienes exclusivos en la forma prevista, y no para otros fines, que los establecidos en el Reglamento Interno, la Declaratoria de Propiedad Horizontal, las ordenanzas municipales, otros cuerpos legales, o los que se presumen de su naturaleza, o sin previa autorización de la asamblea general. No podrá ejecutar acciones que comprometan la seguridad, solidez y salubridad del edificio. Tales restricciones rigen



para el arrendatario y demás personas que ejerzan derecho de uso de los bienes exclusivos.

- Art. 7.** Para realizar modificaciones en la fachada, incluido cambio de colores, balcones y otros elementos arquitectónicos, y siempre que no impliquen cambios o afectación a la estructura, se requerirá la aprobación del 60% de los copropietarios.
- Art. 8.** En áreas exclusivas, ninguno de los copropietarios puede hacer obras que signifiquen modificaciones de la estructura resistente, ni hacer aumentos de edificación en ningún sentido, ni horizontal ni vertical. Para realizar esta clase de obras se necesita la aprobación del 75% de los copropietarios.
- Art. 9.** Los bienes comunes son aquellos que sirven a todos los copropietarios del Edificio, su administración y mantenimiento estarán a cargo del Administrador del edificio.
- Art. 10.** Los siguientes son bienes comunes de los copropietarios del Edificio NEREA:
- Terreno de 1.666,50m² sobre el cual está construido el edificio y sus anexos.
 - Los cimientos y estructura del edificio, zapatas, muros, cadenas, columnas, losas y vigas.
 - Las fachadas, los espacios entre tabiques que separan los bienes exclusivos, y las paredes de cerramiento que colindan con las vías públicas, y la parte correspondiente a las paredes medianeras con predios colindantes.
 - Los ingresos, escaleras y ascensores; las facilidades para guardianía externa, la sala comunal, hall de ingreso, lavandería comunal, cuarto de basura, bodega 21, área recreativa de piscina y exteriores, área abierta en terrazas, retiros, áreas de circulación peatonal y vehicular, estacionamientos de visitas, terrazas inaccesibles, cuartos de máquinas, de transformador, de generador, de medidores, de bombeo y cisternas, señalados en el cuadro 2 de la Declaratoria de Propiedad Horizontal.
 - Los espacios ocupados por instalaciones generales del edificio y las acometidas a las redes públicas de media y baja tensión eléctrica, agua potable, alcantarilla, teléfonos, sistemas de seguridad, prevención de incendios, señal de televisión por cable e internet, con sus respectivas troncales.
- Art. 11.** La participación de cada copropietario en el mantenimiento y reparación de los bienes comunes está determinada en proporción a la alícuota correspondiente a los bienes exclusivos de su propiedad, conforme se establece en el Cuadro de Áreas y Alícuotas de la Declaratoria de Propiedad Horizontal, que también consta en cada título de propiedad y se muestra a continuación:



N°	Uso / Denominación	% GASTO
1	Estacionamiento 36	0,40
2	Estacionamiento 37	0,36
3	Estacionamiento 38	0,36
4	Estacionamiento 39	0,35
5	Estacionamiento 40	0,34
6	Estacionamiento 41	0,34
7	Estacionamiento 42	0,34
8	Bodega 27	0,09
9	Bodega 28	0,16

N°	Uso / Denominación	% GASTO
10	Bodega 29	0,10
11	Bodega 30	0,10
12	Bodega 31	0,16
13	Bodega 32	0,10
14	Bodega 33	0,10
15	Bodega 34	0,10
16	Bodega 35	0,10
17	Estacionamiento 32	0,32
18	Estacionamiento 33	0,31



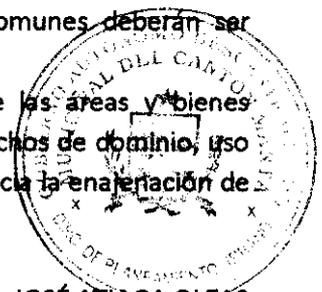
ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: EDIFICIO NEREA

N°	Uso / Denominación	% GASTO
19	Estacionamiento 34	0.32
20	Estacionamiento 35	0.31
21	Bodega 22	0.19
22	Bodega 23	0.19
23	Bodega 25	0.14
24	Bodega 26	0.13
25	Estacionamiento 24	0.30
26	Estacionamiento 25	0.31
27	Estacionamiento 26	0.31
28	Estacionamiento 27	0.31
29	Estacionamiento 28	0.31
30	Estacionamiento 29	0.31
31	Estacionamiento 30	0.31
32	Estacionamiento 31	0.31
33	Bodega 13	0.10
34	Bodega 14	0.10
35	Bodega 15	0.10
36	Bodega 16	0.10
37	Bodega 17	0.10
38	Bodega 18	0.10
39	Bodega 19	0.11
40	Bodega 20	0.14
41	Bodega 24	0.10
42	Estacionamiento 13	0.34
43	Estacionamiento 14	0.43
44	Estacionamiento 15	0.40
45	Estacionamiento 16	0.36
46	Estacionamiento 17	0.36
47	Estacionamiento 18	0.35
48	Estacionamiento 19	0.34
49	Estacionamiento 20	0.34
50	Estacionamiento 21	0.33
51	Estacionamiento 22	0.32
52	Estacionamiento 23	0.34
53	Bodega 7	0.14
54	Bodega 8	0.30
55	Bodega 9	0.31
56	Bodega 10	0.10
57	Bodega 11	0.10
58	Bodega 12	0.11
59	Estacionamiento 9	0.32
60	Estacionamiento 10	0.31
61	Estacionamiento 11	0.32
62	Estacionamiento 12	0.31
63	Bodega 5	0.19
64	Bodega 6	0.19

N°	Uso / Denominación	% GASTO
65	Estacionamiento 1	0.30
66	Estacionamiento 2	0.31
67	Estacionamiento 3	0.31
68	Estacionamiento 4	0.31
69	Estacionamiento 5	0.31
70	Estacionamiento 6	0.31
71	Estacionamiento 7	0.31
72	Estacionamiento 8	0.31
73	Bodega 1	0.21
74	Bodega 2	0.21
75	Bodega 3	0.21
76	Bodega 4	0.21
77	Local D1A	4.20
78	Local D1B	4.47
79	Departamento D2A	2.90
80	Departamento S2B	1.49
81	Departamento S2C	1.49
82	Departamento D2D	2.30
83	Departamento D2E	2.58
84	Departamento D3A	2.90
85	Departamento S3B	1.49
86	Departamento S3C	1.49
87	Departamento D3D	2.30
88	Departamento D3E	2.58
89	Departamento D4A	2.90
90	Departamento S4B	1.49
91	Departamento S4C	1.49
92	Departamento D4D	2.30
93	Departamento D4E	2.58
94	Departamento D5A	3.05
95	Departamento S5B	1.57
96	Departamento S5C	1.57
97	Departamento D5D	2.30
98	Departamento D5E	2.58
99	Departamento D6A	3.05
100	Departamento S6B	1.57
101	Departamento S6C	1.57
102	Departamento D6D	4.77
103	Departamento D7A	3.05
104	Departamento S7B	1.57
105	Departamento S7C	1.57
106	Departamento D7D	2.86
107	Departamento D8A	3.05
108	Departamento D8B	4.64
109	Departamento S8C	1.57
TOTAL		100.00

Art. 12. Las tasas por los servicios públicos usados en los bienes comunes deberán ser cobrados a cada copropietario en proporción a su alícuota.

Art. 13. Los derechos que corresponden a cada copropietario sobre las áreas y bienes comunes, según la alícuota señalada, son inseparables de sus derechos de dominio, uso y goce de la respectiva unidad de propiedad privada. En consecuencia la enajenación de





la propiedad o la constitución de derechos reales sobre la misma implicarán respectivamente la enajenación o la constitución de derechos reales sobre la cuota correspondiente en el área y bienes comunes.

Art. 14. Los bienes comunes serán usados según su destino ordinario, siempre que no perturben el uso legítimo de los demás bienes, o el disfrute de otros condóminos. Se usarán de conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento vigentes, con las disposiciones del CAPITULO VI: de este Reglamento y con las resoluciones que dicte la Asamblea de Copropietarios.

CAPITULO IV: DERECHOS DE LOS COPROPIETARIOS

Art. 15. Los copropietarios tienen derecho a:

- a) Usar sus bienes exclusivos y los comunes libremente, sin ~~mas restricciones~~ que las establecidas en los artículos del CAPITULO VI: de este Reglamento, las ordenanzas municipales y otros cuerpos legales.
- b) Enajenar, arrendar o ceder libremente sus bienes exclusivos, siempre que para la transferencia de dominio cumplan con las disposiciones de la Ley y con las establecidas en este Reglamento.
- c) Concurrir o hacerse representar en la Asamblea de Copropietarios con voz y con voto equivalente a su respectiva alícuota, bajo las condiciones establecidas en el Art. 23. de este Reglamento.
- d) Ser escuchados en las sesiones de Asamblea, y sugerir acciones que propendan a mejorar el Reglamento interno y la convivencia de los copropietarios, arrendatarios y usuarios del Edificio.
- e) Ser designados a ocupar el cargo de Presidente de la Asamblea o Administrador, siempre que cumpla los requisitos establecidos en los artículos Art. 36. y Art. 38. de este Reglamento.
- f) Usar sin estorbo los bienes y servicios comunes de conformidad con lo dispuesto en el Art. 14. de este Reglamento.
- g) Realizar las obras que estimen convenientes en sus bienes de propiedad exclusiva, a su costo, para los servicios que fueren necesarios para reparación o mantenimiento de los mismos. Dicha contratación deberá ser supervisada por el Administrador, con el objeto de que se contrate personal calificado. Estos trabajos deberán someterse a las condiciones descritas en el CAPITULO III: y CAPITULO VI: de este Reglamento.
- h) Contratar a su costo pólizas o seguros que asegure sus bienes exclusivos.
- i) Solicitar a su costo las tarjetas que necesitaren del sistema de control electrónico. En caso de pérdida, previa notificación al Administrador, pagarán su costo. En caso de reincidencia, el costo aumentará en razón del número de pérdidas.
- j) Poner en conocimiento del Administrador cualquier deficiencia en los servicios comunes, en su cuidado o mantenimiento, así como de cualquier observación sobre el comportamiento de los empleados del Administrador. Puede exigir al administrador en forma educada que tales deficiencias sean corregidas.
- k) Plantear ante la Asamblea de Copropietarios cualquier queja sobre el desempeño del Administrador.





ANEXO # 2

URB.UMIÑA II MZ-J L-5,6 Y 7

CUADRO DE CALCULO DE AREAS, ALICUOTAS Y COSTO POR

		DESCRIPCION	AREA NETA	ALICUOTAS	TERRENO	AREA COMUNAL M2	AREA TOTAL
EDIFICIO NEREA							
CLAVE 1160513							
✓	1160513001	EST.36 CIA.ATIAGA	15,04	0,0040	6,60	11,51	26,55 -
✓	1160513002	EST.37 CIA.ATIAGA	14,00	0,0036	6,05	10,55	24,55 -
✓	1160513003	EST.38 CIA.ATIAGA	14,00	0,0036	5,95	10,37	24,37 -
✓	1160513004	EST.39 CIA.ATIAGA	14,00	0,0035	5,86	10,22	24,22 -
✓	1160513005	EST.40 CIA.ATIAGA	14,00	0,0034	5,73	10,00	24,00 -
	1160513006	EST.41 CIA.ATIAGA	14,00	0,0034	5,65	9,85	23,85
✓	1160513007	EST.42 CIA.ATIAGA	15,19	0,0034	5,67	9,89	25,08
✓	1160513008	BODEGA 27 CIA.ATIA	4,04	0,0009	1,53	2,66	6,70 ✓
✓	1160513009	BODEGA 28 CIA.ATIA	5,16	0,0016	2,59	4,51	9,67 ✓
✓	1160513010	BODEGA 29 CIA.ATIA	4,42	0,0010	1,65	2,88	7,30
✓	1160513011	BODEGA 30 CIA.ATIA	4,24	0,0010	1,58	2,76	7,00
✓	1160513012	BODEGA 31 CIA.ATIA	7,36	0,0016	2,75	4,79	12,15
✓	1160513013	BODEGA 32 CIA.ATIA	4,15	0,0010	1,66	2,89	7,04
✓	1160513014	BODEGA 33 CIA.ATIA	4,30	0,0010	1,61	2,80	7,10
	1160513015	BODEGA 34 CIA.ATIA	4,38	0,0010	1,70	2,96	7,34
	1160513016	BODEGA 35 CIA.ATIA	3,95	0,0010	1,59	2,77	6,72
	1160513017	EST.32 CIA.ATIAGA	14,06	0,0032	5,25	9,16	23,22
	1160513018	EST.33 CIA.ATIAGA	13,75	0,0031	5,14	8,95	22,70
	1160513019	EST.34 CIA.ATIAGA	14,06	0,0032	5,25	9,16	23,22
	1160513020	EST.35 CIA.ATIAGA	13,75	0,0031	5,14	8,95	22,70
	1160513021	BODEGA 22 CIA.ATIA	8,67	0,0019	3,24	5,65	14,32
	1160513022	BODEGA 23 CIA.ATIA	8,67	0,0019	3,24	5,65	14,32
	1160513023	BODEGA 25 CIA.ATIA	6,04	0,0014	2,26	3,93	9,97
	1160513024	BODEGA 26 CIA.ATIA	5,79	0,0013	2,16	3,77	9,56
	1160513025	EST.24 CIA.ATIAGA	13,50	0,0030	5,04	8,79	22,29
	1160513026	EST.25 CIA.ATIAGA	13,75	0,0031	5,14	8,95	22,70
	1160513027	EST.26 CIA.ATIAGA	13,75	0,0031	5,14	8,95	22,70
	1160513028	EST.27 CIA.ATIAGA	13,75	0,0031	5,14	8,95	22,70
	1160513029	EST.28 CIA.ATIAGA	13,75	0,0031	5,14	8,95	22,70
✓	1160513030	EST.29 CIA.ATIAGA	13,75	0,0031	5,14	8,95	22,70
✓	1160513031	EST.30 CIA.ATIAGA	14,00	0,0031	5,23	9,12	23,12 ✓
✓	1160513032	EST.31 CIA.ATIAGA	13,75	0,0031	5,14	8,95	22,70 ✓
	1160513033	BODEGA 13 CIA.ATIA	4,59	0,0010	1,71	2,99	7,58 ✓
	1160513034	BODEGA 14 CIA.ATIA	4,67	0,0010	1,74	3,04	7,71
	1160513035	BODEGA 15 CIA.ATIA	4,68	0,0010	1,75	3,05	7,73
	1160513036	BODEGA 16 CIA.ATIA	4,67	0,0010	1,74	3,04	7,71
	1160513037	BODEGA 17 CIA.ATIA	4,68	0,0010	1,75	3,05	7,73
	1160513038	BODEGA 18 CIA.ATIA	4,67	0,0010	1,74	3,04	7,71 ✓
	1160513039	BODEGA 19 CIA.ATIA	4,76	0,0011	1,78	3,10	7,86
	1160513040	BODEGA 20 CIA.ATIA	6,04	0,0014	2,26	3,93	9,97
	1160513041	BODEGA 24 CIA.ATIA	4,68	0,0010	1,75	3,05	7,73
	1160513042	EST.13 CIA.ATIAGA	15,34	0,0034	5,73	9,99	25,33
	1160513043	EST.14 CIA.ATIAGA	18,98	0,0043	7,09	12,36	31,34
	1160513044	EST.15 CIA.ATIAGA	15,04	0,0040	6,60	11,51	26,55
✓	1160513045	EST.16 CIA.ATIAGA	14,00	0,0036	6,05	10,55	24,55
✓	1160513046	EST.17 CIA.ATIAGA	14,00	0,0036	5,95	10,37	24,37
✓	1160513047	EST.18 CIA.ATIAGA	14,00	0,0035	5,86	10,22	24,22
✓	1160513048	EST.19 CIA.ATIAGA	14,00	0,0034	5,73	10,00	24,00

1160513049	EST.20	CIA.ATIAGA	14,00	0,0034	5,65	9,85	23,85
1160513050	EST.21	CIA.ATIAGA	14,00	0,0033	5,55	9,68	23,68
1160513051	EST.22	CIA.ATIAGA	13,70	0,0032	5,32	9,28	22,98
1160513052	EST.23	CIA.ATIAGA	15,19	0,0034	5,67	9,89	25,08
1160513053	BODEGA 7	CIA.ATIAC	6,04	0,0014	2,26	3,93	9,97
1160513054	BODEGA 8	CIA.ATIAC	11,00	0,0030	5,04	8,79	19,79
1160513055	BODEGA 9	CIA.ATIAC	11,00	0,0031	5,23	9,12	20,12
1160513056	BODEGA 10	CIA.ATIA	4,42	0,0010	1,65	2,88	7,30
1160513057	BODEGA 11	CIA.ATIA	4,24	0,0010	1,58	2,76	7,00
1160513058	BODEGA 12	CIA.ATIA	4,70	0,0011	1,76	3,06	7,76
1160513059	EST.9	CIA.ATIAGA &	14,06	0,0032	5,25	9,16	23,22
1160513060	EST.10	CIA.ATIAGA	13,75	0,0031	5,14	8,95	22,70
1160513061	EST.11	CIA.ATIAGA	14,06	0,0032	5,25	9,16	23,22
1160513062	EST.12	CIA.ATIAGA	13,75	0,0031	5,14	8,95	22,70
1160513063	BODEGA 5	CIA.ATIAC	8,67	0,0019	3,24	5,65	14,32
1160513064	BODEGA 6	CIA.ATIAC	8,67	0,0019	3,24	5,65	14,32
1160513065	EST.1	CIA.ATIAGA &	13,50	0,0030	5,04	8,79	22,29
1160513066	EST.2	CIA.ATIAGA &	13,75	0,0031	5,14	8,95	22,70
1160513067	EST.3	CIA.ATIAGA &	13,75	0,0031	5,14	8,95	22,70
1160513068	EST.4	CIA.ATIAGA &	13,75	0,0031	5,14	8,95	22,70
1160513069	EST.5	CIA.ATIAGA &	13,75	0,0031	5,14	8,95	22,70
1160513070	EST.6	CIA.ATIAGA &	13,75	0,0031	5,14	8,95	22,70
1160513071	EST.7	CIA.ATIAGA &	14,00	0,0031	5,23	9,12	23,12
1160513072	EST.8	CIA.ATIAGA &	13,75	0,0031	5,14	8,95	22,70
1160513073	BODEGA 1	CIA.ATIAC	9,27	0,0021	3,46	6,04	15,31
1160513074	BODEGA 2	CIA.ATIAC	9,35	0,0021	3,49	6,09	15,44
1160513075	BODEGA 3	CIA.ATIAC	9,35	0,0021	3,49	6,09	15,44
1160513076	BODEGA 4	CIA.ATIAC	9,43	0,0021	3,52	6,14	15,57
1160513077	LOCAL D1A	CIA.ATIA	187,54	0,0420	70,05	122,12	309,66
1160513078	LOCAL D1B	CIA.ATIA	199,37	0,0447	74,47	129,83	329,20
1160513079	DPTO.D2A	CIA.ATIAC	129,49	0,0290	48,37	84,32	213,81
1160513080	DPTO.S2B	CIA.ATIAC	66,39	0,0149	24,80	43,23	109,62
1160513081	DPTO.S2C	CIA.ATIAC	66,39	0,0149	24,80	43,23	109,62
1160513082	DPTO.D2D	CIA.ATIAC	102,52	0,0230	38,30	66,76	169,28
1160513083	DPTO.D2E	CIA.ATIAC	115,14	0,0258	43,01	74,98	190,12
1160513084	DPTO.D3A	CIA.ATIAC	129,49	0,0290	48,37	84,32	213,81
1160513085	DPTO.S3B	CIA.ATIAC	66,39	0,0149	24,80	43,23	109,62
1160513086	DPTO.S3C	CIA.ATIAC	66,39	0,0149	24,80	43,23	109,62
1160513087	DPTO.D3D	CIA.ATIAC	102,52	0,0230	38,30	66,76	169,28
1160513088	DPTO.D3E	CIA.ATIAC	115,14	0,0258	43,01	74,98	190,12
1160513089	DPTO.D4A	CIA.ATIAC	129,49	0,0290	48,37	84,32	213,81
1160513090	DPTO.S4B	CIA.ATIAC	66,39	0,0149	24,80	43,23	109,62
1160513091	DPTO.S4C	CIA.ATIAC	66,39	0,0149	24,80	43,23	109,62
1160513092	DPTO.D4D	CIA.ATIAC	102,52	0,0230	38,30	66,76	169,28
1160513093	DPTO.D4E	CIA.ATIAC	115,14	0,0258	43,01	74,98	190,12
1160513094	DPTO.D5A	CIA.ATIAC	136,04	0,0305	50,82	88,59	224,63
1160513095	DPTO.S5B	CIA.ATIAC	69,95	0,0157	26,13	45,55	115,50
1160513096	DPTO.S5C	CIA.ATIAC	69,95	0,0157	26,13	45,55	115,50
1160513097	DPTO.D5D	CIA.ATIAC	102,52	0,0230	38,30	66,76	169,28
1160513098	DPTO.D5E	CIA.ATIAC	115,14	0,0258	43,01	74,98	190,12
1160513099	DPTO.D6A	CIA.ATIAC	136,04	0,0305	50,82	88,59	224,63
1160513100	DPTO.S6B	CIA.ATIAC	69,95	0,0157	26,13	45,55	115,50
1160513101	DPTO.S6C	CIA.ATIAC	69,95	0,0157	26,13	45,55	115,50
1160513102	DPTO.D6D	CIA.ATIAC	212,84	0,0477	79,50	138,60	351,44
1160513103	DPTO.D7A	CIA.ATIAC	136,04	0,0305	50,82	88,59	224,63

1160513104	DPTO.S7B	CIA.ATIAC	69,95	0,0157	26,13	45,55	115,50
1160513105	DPTO.S7C	CIA.ATIAC	69,95	0,0157	26,13	45,55	115,50
1160513106	DPTO.D7D	CIA.ATIAC	127,52	0,0286	47,63	83,04	210,56
1160513107	DPTO.D8A	CIA.ATIAC	136,04	0,0305	50,82	88,59	224,63
1160513108	DPTO.D8B	CIA.ATIAC	206,97	0,0464	77,31	134,78	341,75
1160513109	DPTO.S8C	CIA.ATIAC	69,95	0,0157	26,13	45,55	115,50

-----			-----	-----	-----	-----	-----
SUBTOTAL:			4.429,97	1,00	1.666,53	2.905,14	7.335,11
-----			-----	-----	-----	-----	-----

COMERCIAL CATASTRAL

COSTO DE TERRENO 0,00 0,00

COSTO M2 CONSTRUCCION 0,00 0,00

NOTA: EDIFICIO DECLARADO PROPIEDAD HORIZONTAL EN EL 2012

**NOTA: COMO SON TERRAZAS ABIERTAS TOMAN EL 10% DEL AREA PARA
EL CUADRO DE ALICUOTAS POR ESO NO COINCIDE CON EL
AREA DE LAS ESPECIFICACIONES 05/09/12 Y.C.S.**





MEMORANDO No. 3931-SM-SMC

A Arq. Janeth Cedeño, Directora de Planeamiento Urbano
Arq. Daniel Ferrín, Directora de Avalúos, Catastros y Registros
FECHA Junio 22 de 2012

Para los fines pertinentes, anexo original de la Resolución No. 021-ALC-M-JEB-2012, emitida por el Ing. Jaime Estrada Boilla, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta que en su parte pertinente, cita:

1.- Aprobar la modificatoria a la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "NEREA", de propiedad de la Compañía ATIAGA & ITURBIDE C.A., ubicado en la Urbanización "Umiña II" de parroquia y cantón Manta, con clave catastral 1160513000.

2.- Que, las Direcciones de Planeamiento Urbano y Avalúos, Catastros y Registros den cumplimiento a la presente resolución modificatoria, tomando en cuenta los informes que han servido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo;

Particular que llevo a vuestro conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,


Soraya Mera Cedeño
SECRETARIA MUNICIPAL

Patriciag.
Trámite No. 2254


Jun 26/12
10:32





RESOLUCION No. 021-ALC-M-JEB-2012
MODIFICATORIA A LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL
DEL EDIFICIO "NEREA"
ADMINISTRACION ING. JAIME ESTRADA BONILLA

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República en su Artículo 225 señala: "*Que el sector público comprende: ... 2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado*";

Que, la Constitución de la República en el artículo 226 establece: "*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, la Constitución de la República en el artículo 264 contempla que los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otra que determine la ley: 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural;

Que, el artículo 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización, señala: Le corresponde al Alcalde o Alcaldesa: ... **b)** Ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal; y, **i)** Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo..."

Que, el artículo 367 del COOTAD, señala: "*Los actos administrativos se extinguen o reforman en sede administrativa de oficio o a petición del administrado. En general, se extinguirán los actos administrativos por el cumplimiento de alguna modalidad accidental a ellos, tales como plazo o condición. Los actos administrativos podrán extinguirse o reformarse en sede administrativa por razones de legitimidad o de oportunidad*".

Que, el artículo 382 del COOTAD, expresa: "*Los procedimientos administrativos que se ejecuten en los gobiernos autónomos descentralizados observarán los principios de legalidad, celeridad, cooperación, eficiencia, eficacia, transparencia, participación, libre acceso al expediente, informalidad, intermediación, buena fe y confianza legítima*";



Que, el artículo 11.42 del Reglamento Urbano, expresa: Podrán sujetarse a las normas del Régimen de Propiedad Horizontal las edificaciones que alberguen dos o más unidades de viviendas, 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;

Que, el señor Director de Avalúos, Catastros y Registros del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, a través de Oficio No. 323-DACMM-DFS, de fecha mayo 30 de 2012, comunica a la Secretaría Municipal que en atención al Memorando No. 2897-SM-SMC, en el cual se anexa la Resolución Administrativa No. 017-ALC-M-JEB, en la que se incorpora la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "NEREA", de propiedad de la Compañía ATIAGA & ITURBIDE C.A., ubicado en la Urbanización "Umiña II" de la parroquia y cantón Manta, lo siguiente: **Antecedente:** La Compañía ATIAGA & ITURBIDE C.A., es propietaria de dos cuerpos de terrenos, identificados con los códigos catastrales No. 1160505000 que corresponde al lote 5 y 1160506000 a los lotes 6 y 7 con dichos códigos cancelaron los predios urbanos el 16 de enero del 2012. Posteriormente con fecha 14 de febrero del 2012 se procedió a sellar la escritura de unificación y consolidación de dos cuerpos de terreno, donde se procedió a bloquear los códigos detallados anteriormente y se crea el código 1160513000, que se da para dicha unificación, la misma que fue protocolizada en la Notaria Segunda del cantón Manta, el 27 de enero y debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad el 29 de febrero del presente año. El estudio de Propiedad Horizontal fue aprobado con fecha 09 de mayo de 2012 esto es posterior a la escritura de unificación y consolidación de lotes, por lo tanto la Resolución debe salir con el código catastral 1160513000 que se le asignó a dicha unificación;

Que, la Arq. Janeth Cedeño Villavicencio, Directora de Planeamiento Urbano, a través de Oficio No. 468-DPUM-JCV/P.H. (Alcance) No. 017, de fecha junio 14 de 2012, presenta el informe No. 158 elaborado por el Arq. Franklin Holguín Briones, Técnico de la Dirección de Planeamiento Urbano, que indica: En atención al informe emitido por la Dirección de Avalúos, Catastros y Registros, relativo a la unificación de lotes que originó la asignación de código catastral, por lo que solicita la modificatoria de la declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "NEREA", de propiedad de la Compañía ATIAGA & ITURBIDE C.A., ubicado en la Urbanización "Umiña II", una vez realizado el procedimiento correspondiente de análisis, se recomienda: Considerar la sugerencia por parte de la Dirección de Avalúos, Catastros y Registros, mediante Oficio No. 323-DACMM-DFS, de mayo 30 de 2012 quien manifiesta que la Resolución ya emitida por parte de Alcaldía en su detalle debe especificar la Clave Catastral No. 1160513000, requiriendo realizar la corrección respectiva, toda vez que se



ha presentado la documentación y requisitos previstos en la Ordenanza, por lo que la Dirección de Planeamiento Urbano, ratifica en atender de manera factible el particular suscitado; y,

En uso de las atribuciones legales conferidas;

RESUELVE:

1. Aprobar la modificatoria a la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "NEREA", de propiedad de la Compañía ATIAGA & ITURBIDE C.A., ubicado en la Urbanización "Umiña II" de parroquia y cantón Manta, con clave catastral 1160513000.
2. Que, las Direcciones de Planeamiento Urbano y Avalúos, Catastros y Registros den cumplimiento a la presente resolución modificatoria, tomando en cuenta los informes que han servido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo;
3. Notifíquese con esta resolución a la parte interesada.

Dado y firmado en el Despacho de la Alcaldía de Manta, a los veintidós días del mes de junio del año dos mil doce.

Ing. Jaime Estrada Bonilla

**ALCALDE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**



Patriciag.
Trámite No. 2254





No. 926-SM-SMC
Manta, junio 22 de 2012

Ingeniero
José Atiaga Caicedo
GERENTE GENERAL ATIAGA & ITURBIDE C.A.
Ciudad

De mi consideración:

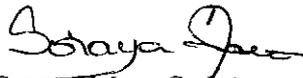
Para los fines pertinentes, anexo original de la Resolución No. 021-ALC-M-JEB-2012, emitida por el Ing. Jaime Estrada Boilla, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta que en su parte pertinente, cita:

1.- Aprobar la modificatoria a la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "NEREA", de propiedad de la Compañía ATIAGA & ITURBIDE C.A., ubicado en la Urbanización "Umiña II" de parroquia y cantón Manta, con clave catastral 1160513000.

2.- Que, las Direcciones de Planeamiento Urbano y Avalúos, Catastros y Registros den cumplimiento a la presente resolución modificatoria, tomando en cuenta los informes que han servido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo;

Particular que llevo a vuestro conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,


Soraya Mera Cedeño
SECRETARIA MUNICIPAL

Patriciog,
Trámite No. 2254



RESOLUCION No. 021-ALC-M-JEB-2012
MODIFICATORIA A LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL
DEL EDIFICIO "NEREA"
ADMINISTRACION ING. JAIME ESTRADA BONILLA

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República en su Artículo 225 señala: "Que el sector público comprende: ... 2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado";

Que, la Constitución de la República en el artículo 226 establece: "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, la Constitución de la República en el artículo 264 contempla que los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otra que determine la ley: 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural;

Que, el artículo 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización, señala: Le corresponde al Alcalde o Alcaldesa: ... b) Ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal; y, i) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo..."

Que, el artículo 367 del COOTAD, señala: "Los actos administrativos se extinguen o reforman en sede administrativa de oficio o a petición del administrado. En general, se extinguirán los actos administrativos por el cumplimiento de alguna modalidad accidental a ellos, tales como plazo o condición. Los actos administrativos podrán extinguirse o reformarse en sede administrativa por razones de legitimidad o de oportunidad".

Que, el artículo 382 del COOTAD, expresa: "Los procedimientos administrativos que se ejecuten en los gobiernos autónomos descentralizados observarán los principios de legalidad, celeridad, cooperación, eficiencia, eficacia, transparencia, participación, libre acceso al expediente, informalidad, inmediación, buena fe y confianza legítima";



Que, el artículo 11.42 del Reglamento Urbano, expresa: Podrán sujetarse a las normas del Régimen de Propiedad Horizontal las edificaciones que alberguen dos o más unidades de viviendas, 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;

Que, el señor Director de Avalúos, Catastros y Registros del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, a través de Oficio No. 323-DACMM-DFS, de fecha mayo 30 de 2012, comunica a la Secretaría Municipal que en atención al Memorando No. 2897-SM-SMC, en el cual se anexa la Resolución Administrativa No. 017-ALC-M-JEB, en la que se incorpora la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "NEREA", de propiedad de la Compañía ATIAGA & ITURBIDE C.A., ubicado en la Urbanización "Umiña II" de la parroquia y cantón Manta, lo siguiente: **Antecedente:** La Compañía ATIAGA & ITURBIDE C.A., es propietaria de dos cuerpos de terrenos, identificados con los códigos catastrales No. 1160505000 que corresponde al lote 5 y 1160506000 a los lotes 6 y 7 con dichos códigos cancelaron los predios urbanos el 16 de enero del 2012. Posteriormente con fecha 14 de febrero del 2012 s. procedió a sellar la escritura de unificación y consolidación de dos cuerpos de terreno, donde se procedió a bloquear los códigos detallados anteriormente y se crea el código 1160513000, que se da para dicha unificación, la misma que fue protocolizada en la Notaria Segunda del cantón Manta, el 27 de enero y debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad el 29 de febrero del presente año. El estudio de Propiedad Horizontal fue aprobado con fecha 09 de mayo de 2012 esto es posterior a la escritura de unificación y consolidación de lotes, por lo tanto la Resolución debe salir con el código catastral 1160513000 que se le asignó a dicha unificación;

Que, la Arq. Janeth Cedeño Villavicencio, Directora de Planeamiento Urbano, a través de Oficio No. 468-DPUM-JCV/P.H. (Alcance) No. 017, de fecha junio 14 de 2012, presenta el informe No. 158 elaborado por el Arq. Franklin Holguín Briones, Técnico de la Dirección de Planeamiento Urbano, que indica: En atención al informe emitido por la Dirección de Avalúos, Catastros y Registros, relativa a la unificación de lotes que originó la asignación de código catastral, por lo que solicita la modificatoria de la declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "NEREA", de propiedad de la Compañía ATIAGA & ITURBIDE C.A., ubicado en la Urbanización "Umiña II", una vez realizado el procedimiento correspondiente de análisis, se recomienda: Considerar la sugerencia por parte de la Dirección de Avalúos, Catastros y Registros, mediante Oficio No. 323-DACMM-DFS, de mayo 30 de 2012 quien manifiesta que la Resolución ya emitida por parte de Alcaldía en su detalle debe especificar la Clave Catastral No. 1160513000, requiriendo realizar la corrección respectiva, toda vez que se



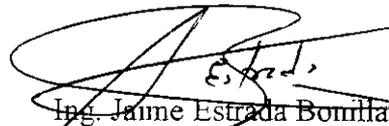
ha presentado la documentación y requisitos previstos en la Ordenanza, por lo que la Dirección de Planeamiento Urbano, ratifica en atender de manera factible el particular suscitado; y,

En uso de las atribuciones legales conferidas;

RESUELVE:

1. Aprobar la modificatoria a la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "NEREA", de propiedad de la Compañía ATIAGA & ITURBIDE C.A., ubicado en la Urbanización "Umiña II" de parroquia y cantón Manta, con clave catastral 1160513000.
2. Que, las Direcciones de Planeamiento Urbano y Avalúos, Catastros y Registros den cumplimiento a la presente resolución modificatoria, tomando en cuenta los informes que han servido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo;
3. Notifíquese con esta resolución a la parte interesada.

Dado y firmado en el Despacho de la Alcaldía de Manta, a los veintidós días del mes de junio del año dos mil doce.


Ing. Jaime Estrada Bonilla

ALCALDE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



Patriciag.
Trámite No. 2254



MEMORANDO
N° 2897-SM-SMC

A: Arq. Janeth Cedeño Villavicencio, Directora de Planeamiento Urbano
Arq. Daniel Ferrín, Director de Avalúo, Catastros y Registros

TRAMITE: 2254

FECHA: Mayo 15 de 2012

Para los fines consiguientes, anexo original de la Resolución Administrativa No. 017-ALC-M-JEB, de fecha 15 de mayo de 2012, emitida por el Ing. Jaime Estrada Bonilla, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, mediante la cual incorpora la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "**NEREA**", de propiedad de la Compañía ATIAGA & ITURBIDE C.A., ubicado en la Urbanización "Umiña II" de la parroquia y cantón Manta, signado con los No. 5, 6 y 7 de la Manzana "J", situada en las inmediaciones de la Escuela de Pesca del sitio Barbasquillo, con clave catastral No. 1160505000.

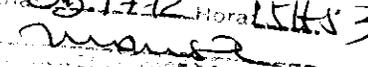
Sin otro particular, suscribo.

Atentamente,


Soraya Mera Cedeño
SECRETARIA MUNICIPAL

Gabriela



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
RECIBIDO
Fecha 05.17.12 Hora 15:53


Recibi
05/17/12
15:53
4.537

Entregado a Tesorería en Manta 17/2012





RESOLUCION No. 017-ALC-M-JEB-2012
PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "NEREA"
ADMINISTRACION ING. JAIME ESTRADA BONILLA

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República en su Artículo 225 señala: *"Que el sector público comprende: ... 2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado"*;

Que, la Constitución de la República en el artículo 226 establece: *"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, la Constitución de la República en el artículo 264 contempla que los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otra que determine la ley: 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural;

Que, el artículo 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización, señala: Le corresponde al Alcalde o Alcaldesa: ... b) Ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal; y, i) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo..."

Que, el artículo 367 del COOTAD, señala: *"Los actos administrativos se extinguen o reforman en sede administrativa de oficio o a petición del administrado. En general, se extinguirán los actos administrativos por el cumplimiento de alguna modalidad accidental a ellos, tales como plazo o condición. Los actos administrativos podrán extinguirse o reformarse en sede administrativa por razones de legitimidad o de oportunidad"*.

Que, el artículo 382 del COOTAD, expresa: *"Los procedimientos administrativos que se ejecuten en los gobiernos autónomos descentralizados observarán los principios de legalidad, celeridad, cooperación, eficiencia, eficacia, transparencia, participación, libre acceso al expediente, informalidad, intermediación, buena fe y confianza legítima"*;

Que, el artículo 11.42 del Reglamento Urbano, expresa: Podrán sujetarse a las normas del Régimen de Propiedad Horizontal las edificaciones que alberguen dos o más unidades de viviendas, 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;

Que, el Ing. José Atiaga Caicedo, Gerente General de Atiaga & Iturbide C.A., ingresa la solicitud al despacho de la Alcaldía, el 2 de abril de 2012, asignándosele el trámite No. 2254, requiriendo la autorización al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "NEREA", ubicado en la Manzana J de la Urbanización "Umíña II de la parroquia y cantón Manta.



Pág. 2.- Resolución No.017-ALC-M-JEB-2012 PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "NEREA"

Que, mediante Oficio No. 373-DPUM-JCV/P.H. No. 019, de fecha mayo 9 de 2012, la Directora de Planeamiento Urbano, Arq. Janeth Cedeño Villavicencio, comunica al señor Alcalde, que en base al informe presentado por el Arq. Franklin Holguín Briones, Técnico de la Dirección de Planeamiento Urbano Municipal, señalan lo siguiente:

Que el Edificio "NEREA" se encuentra construido de acuerdo a lo especificado en el estudio presentado, presenta las siguientes características en su distribución:

Subsuelo 2 (Sótano): Ocupada íntegramente por diecinueve (19) estacionamientos enumerados desde el 24 al 42 y veintidós (22) bodegas enumeradas desde la 13 a la 20 y desde la 22 a la 35; además de áreas comunes de circulación vehicular y peatonal y cuatro (4) estacionamientos de visitas enumerados desde el V1 al V4. El sótano se desarrolla en tres subniveles que son: -7,03m; -6,67m. y -6,13m.

Subsuelo 1 (Sótano): Ocupada íntegramente por veintitrés (23) estacionamientos enumerados desde el 1 al 23 y doce (12) bodegas enumeradas desde la 1 a la 12. Se encuentran además las áreas comunes de circulación vehicular y peatonal, cisternas, equipos de bombeo, cuarto de generador de emergencia e ingreso vehicular. El sótano se desarrolla en tres subniveles que son: -4,30m; -3,94m. y -3,40m.

Planta Baja: Ocupada por dos locales habitables denominados D1A y D1B, además contiene las áreas comunes de ingreso y circulación peatonal y rampa de acceso vehicular, área recreativa y sala comunal.

Primera Planta Alta (Piso 2): Ocupada por cinco (5) departamentos denominados D2A, S2B, S2C, D2D y D2E, además de las respectivas áreas comunes de circulación peatonal.

Segunda Planta Alta (Piso 3): Ocupada por cinco (5) departamentos denominados D3A, S3B, S3C, D3D y D3E, además de las respectivas áreas comunes de circulación peatonal.

Tercera Planta Alta (Piso 4): Ocupada por cinco (5) departamentos denominados D4A, S4B, S4C, D4D y D4E, además de las respectivas áreas comunes de circulación peatonal.

Cuarta Planta Alta (Piso 5): Ocupada por cinco (5) departamentos denominados D5A, S5B, S5C, D5D y D5E, además de las respectivas áreas comunes de circulación peatonal.

Quinta Planta Alta (Piso 6): Ocupada por cuatro (4) departamentos denominados D6A, S6B, S6C, D6D, además de las respectivas áreas comunes de circulación peatonal.

Sexta Planta Alta (Piso 7): Ocupada por cuatro (4) departamentos denominados D7A, S7B, S7C, D7D, además de las respectivas áreas comunes de circulación peatonal.

Séptima Planta Alta (Piso 8): Ocupada por tres (3) departamentos denominados D8A, D8B y S8C, además de las respectivas áreas comunes de circulación peatonal



Pág. 3.- Resolución No.017-ALC-M-JEB-2012 PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "NEREA"

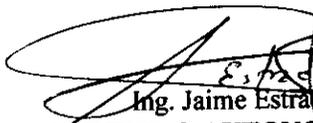
Que, la Dirección de Planeamiento Urbano, mediante informe No. 373-DPUM-JCV/P.H No. 019, de mayo 9 de 2012, suscrita por la Arq. Janeth Cedeño Villavicencio, Directora de Planeamiento Urbano, indica que es procedente aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "NEREA", de propiedad de la Compañía ATIAGA & ITURBIDE C.A., ubicado en la Urbanización "Umiña II" de la parroquia y cantón Manta, signado con los No. 5, 6 y 7 de la Manzana "J", situada en las inmediaciones de la Escuela de Pesca del sitio Barbasquillo, con clave catastral No. 1160505000; basadas en las normas constitucionales y legales estipuladas en la presente resolución; y,

En uso de las atribuciones legales conferidas;

RESUELVE:

1. Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "NEREA", de propiedad de la Compañía ATIAGA & ITURBIDE C.A., ubicado en la Urbanización "Umiña II" de la parroquia y cantón Manta, signado con los No. 5, 6 y 7 de la Manzana "J", situada en las inmediaciones de la Escuela de Pesca del sitio Barbasquillo, con clave catastral No. 1160505000;
2. Que, las Direcciones de Planeamiento Urbano y Avalúos, Catastros y Registros den cumplimiento a la presente resolución, tomando en cuenta los informes que han servido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo;
3. Notifíquese con esta resolución a la parte interesada.

Dado y firmado en el Despacho de la Alcaldía de Manta, a los quince días del mes de mayo del año dos mil doce.


Ing. Jaime Estrada Domínguez
ALCALDE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
ALCALDÍA

Gabriela
Trámite No.2254



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
 RUC: 1380000880001
 Dirección: Av. 4to y Calle B - Tel: 381-476 / 381-477

TITULO DE CREDITO No. 0062083

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C./R.U.C.	DIRECCIÓN	5/10/2012 11:56	
ATAGA & TURBIDE C.A.		1792005213001	ND	CONTROL	TITULO N°
				15871	62083
OBSERVACIÓN			TITULOS VARIOS		
ASEO DE CALLES Y SANEAMIENTO AMBIENTAL			CONCEPTO	VALOR	
5/10/2012 11:56 ROSARIO RIERA			ASEO DE CALLE	106,32	
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			TOTAL A PAGAR	106,32	
			VALOR PAGADO	106,32	
			SALDO	0,00	

CANCELADO 16 MAY 2012



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000890001
Dirección: Av. 4ta y 5ta E - Tel: 0911-476 / 0911-477

TITULO DE CREDITO No. 0062082

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C / R.U.C.	DIRECCIÓN	5/16/2012 11:55	
ATIAGA & ITURBIDE C.A.		1792005213001	NO	CONTROL	TITULO N°
OBSERVACIÓN				15970	62082
APROBACION DE PLANO E INSPECCION MPL		TITULOS VARIOS			
5/16/2012 11:55 ROSARIO RIERA		CONCEPTO		VALOR	
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY		APROBACION DE PLANOS		212,64	
		TOTAL A PAGAR		212,64	
		VALOR PAGADO		212,64	
		BALDO		0,00	

CANCELADO 16 MAY 2012



Sello
07/11/12



NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN ROCAFUERTE

TESTIMONIO DE LA ESCRITURA

La Resolución que antecede con la presente fecha, queda elevada a Escritura Pública con su número de ingreso correspondiente, sobre la aprobación bajo de Régimen Horizontal, en la que se detalla todos los componentes de lo que será el "Edificio Nerea" ubicado en la Urbanización "Umiña II" de la ciudad de Manta. Hasta aquí la presente diligencia unidas a las formalidades y solemnidades que se requieren para estos actos. De todo lo cual doy fe.

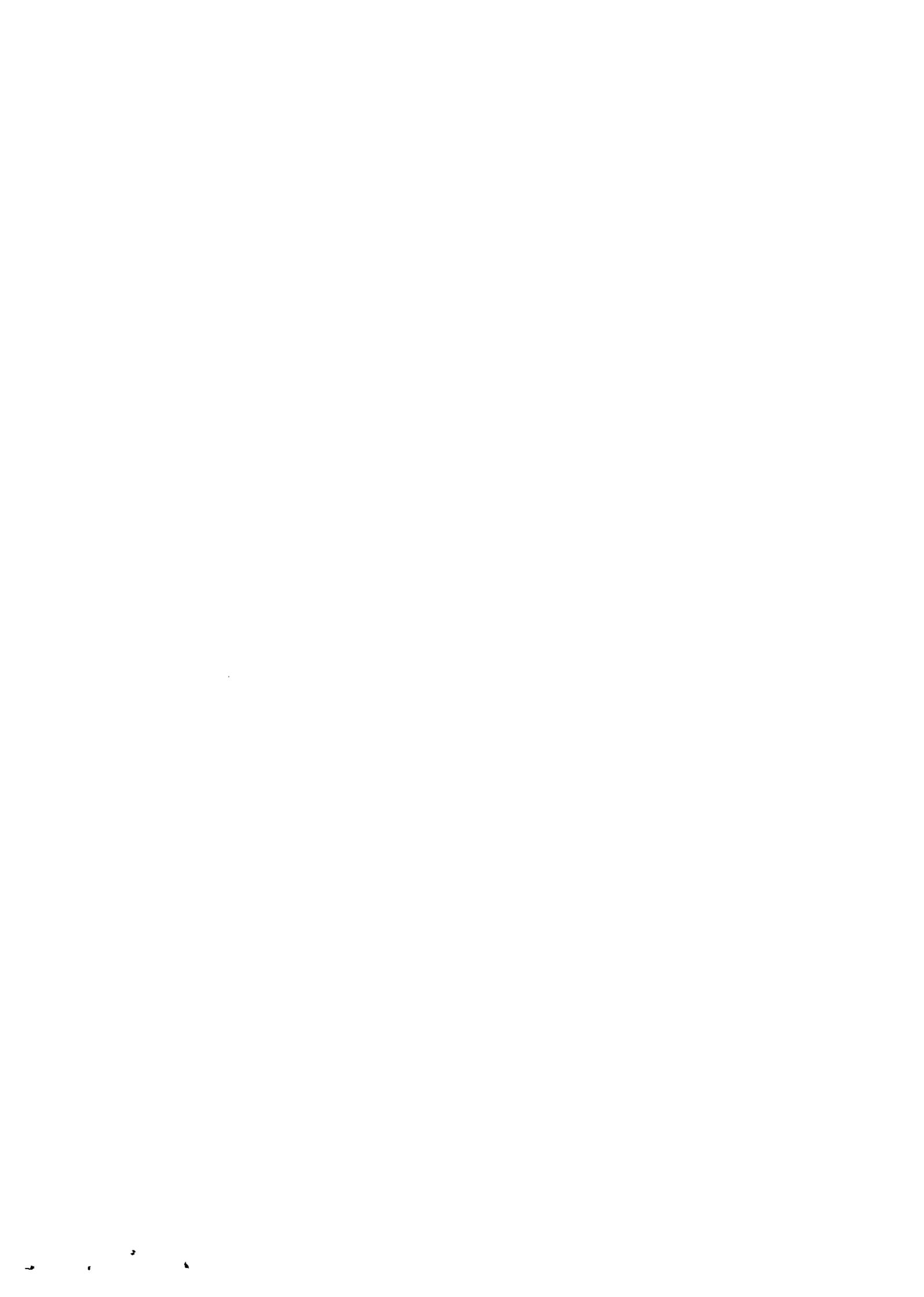
Rocafuerte, Junio 27 del 2012.-

SE OTORGO ANTE MI EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA CERTIFICADA EN NOVENTA Y CUATRO FOJAS UTILES QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE ROCAFUERTE EN LA MISMA FECHA DE SU CELEBRACION

EL NOTARIO PÚBLICO

ABG. TITO ALFREDO CHÁVEZ MENDOZA

AGRADECEMOS TU VISITA Y SU CONFIANZA



PROTOCOLIZACION: DE LA RESOLUCION DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA, SOBRE LA DECLARATORIA BAJO EL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL "EDIFICIO NEREA" UBICADO EN LA MANZANA J. DE LA URBANIZACION "UMIÑA II" DE PROPIEDAD DE LA COMPAÑIA ATIAGA & ITURBIDE C.A. CUANTIA INDETERMINADA.-

NUMERO NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS (0936).-

FECHA: JUNIO VEINTISIETE DEL 2012.-

La Resolución que antecede con la presente fecha, queda elevada a Escritura Pública con su número de ingreso correspondiente, sobre la aprobación bajo de Régimen Horizontal, en la que se detalla todos los componentes de lo que será el "Edificio Nerea" ubicado en la Urbanización "Umiña II" de la ciudad de Manta. Hasta aquí la presente diligencia unidas a las formalidades y solemnidades que se requieren para estos actos. De todo lo cual doy fe.

Rocafuerte, Junio 27 del 2012.-

SE OTORGO ANTE MI EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA CERTIFICADA EN NOVENTA Y CUATRO FOJAS UTILES QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE ROCAFUERTE EN LA MISMA FECHA DE SU CELEBRACION

NOTARIA PUBLICA
ROCAFUERTE
NOTARIA PUBLICA
ROCAFUERTE
NOTARIA PUBLICA
ROCAFUERTE

NOTARIA PUBLICA DE MANTA
ROCAFUERTE
Mag. Tito A. Chavez Mendez





PROTOCOLIZACION DE LA RESOLUCION DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA, SOBRE LA DECLARATORIA BAJO EL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL "EDIFICIO NEREA" UBICADO EN LA MANZANA J. DE LA URBANIZACION "UMIÑA II" DE PROPIEDAD DE LA COMPAÑIA ATIAGA & ITURBIDE C.A. CUANTIA INDETERMINADA.-

NÚMERO OCHOCIENTOS TREINTA Y NUEVE (0839).-

FECHA: MAYO 22 DEL 2012.-

La Resolución que antecede con la presente fecha, queda elevada a Escritura Pública con su número de ingreso correspondiente, sobre la aprobación bajo de Régimen Horizontal, en la que se detalla todos los componentes de lo que será el "Edificio Nerea" ubicado en la Urbanización "Umiña II" de la ciudad de Manta. Hasta aquí la presente diligencia unidas a las formalidades y solemnidades que se requieren para estos actos. De todo lo cual doy fe.

Rocafuerte, Mayo 22 del 2012.-

SE OTORGO ANTE MI EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA CERTIFICADA EN NOVENTA Y CUATRO FOJAS UTILES QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE ROCAFUERTE EN LA MISMA FECHA DE SU CELEBRACION





GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL
CANTÓN MANTA



No. 701-SM-SMC
Manta, mayo 15 de 2012

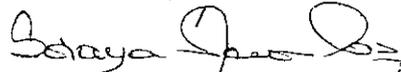
Ingeniero
José Atiaga Caicedo
GERENTE GENERAL ATIAGA & ITURBIDE C.A
Ciudad

De mi consideración:

Para los fines consiguientes, anexo original de la Resolución Administrativa No. 017-ALC-M-JEB, de fecha 15 de mayo de 2012, emitida por el Ing. Jaime Estrada Bonilla, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, mediante la cual incorpora la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "NEREA, de propiedad de la Compañía ATIAGA & ITURBIDE C.A., ubicado en la Urbanización "Umiña II" de la parroquia y cantón Manta, signado con los No. 5, 6 y 7 de la Manzana "J", situada en las inmediaciones de la Escuela de Pesca del sitio Barbasquillo, con clave catastral No. 1160505000.

Sin otro particular, suscribo.

Atentamente,


Soraya Mera Cedeño
SECRETARIA MUNICIPAL



Gabriela
Trámite No. 2254





RESOLUCION No. 021-ALC-M-JEB-2012
MODIFICATORIA A LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL
DEL EDIFICIO "NEREA"
ADMINISTRACION ING. JAIME ESTRADA BONILLA

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República en su Artículo 225 señala: "Que el sector público comprende: ... 2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado";

Que, la Constitución de la República en el artículo 226 establece: "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, la Constitución de la República en el artículo 264 contempla que los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otra que determine la ley: 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural;

Que, el artículo 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización, señala: Le corresponde al Alcalde o Alcaldesa: ... b) Ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal; y, i) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo..."

Que, el artículo 367 del COOTAD, señala: "Los actos administrativos se extinguen o reforman en sede administrativa de oficio o a petición del administrado. En general, se extinguirán los actos administrativos por el cumplimiento de alguna modalidad accidental a ellos, tales como plazo o condición. Los actos administrativos podrán extinguirse o reformarse en sede administrativa por razones de legitimidad o de oportunidad".

Que, el artículo 382 del COOTAD, expresa: "Los procedimientos administrativos que se ejecuten en los gobiernos autónomos descentralizados observarán los principios de legalidad, celeridad, cooperación, eficiencia, eficacia, transparencia, participación, libre acceso al expediente, informalidad, inmediación, buena fe y confianza legítima";

ROCAFUENTE VEGARABI
A-29. Tito A. Chávez Menesua



Que, el artículo 11.42 del Reglamento Urbano, expresa: Podrán sujetarse a las normas del Régimen de Propiedad Horizontal las edificaciones que alberguen dos o más unidades de viviendas, 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;

Que, el señor Director de Avalúos, Catastros y Registros del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, a través de Oficio No. 323-DACMM-DFS, de fecha mayo 30 de 2012, comunica a la Secretaría Municipal que en atención al Memorando No. 2897-SM-SMC, en el cual se anexa la Resolución Administrativa No. 017-ALC-M-JEB, en la que se incorpora la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "NEREA", de propiedad de la Compañía ATIAGA & ITURBIDE C.A., ubicado en la Urbanización "Umíña II" de la parroquia y cantón Manta, lo siguiente: **Antecedente:** La Compañía ATIAGA & ITURBIDE C.A., es propietaria de dos cuerpos de terrenos, identificados con los códigos catastrales No. 1160505000 que corresponde al lote 5 y 1160506000 a los lotes 6 y 7 con dichos códigos cancelaron los predios urbanos el 16 de enero del 2012. Posteriormente con fecha 14 de febrero del 2012 se procedió a sellar la escritura de unificación y consolidación de dos cuerpos de terreno, donde se procedió a bloquear los códigos detallados anteriormente y se crea el código 1160513000, que se da para dicha unificación, la misma que fue protocolizada en la Notaría Segunda del cantón Manta, el 27 de enero y debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad el 29 de febrero del presente año. El estudio de Propiedad Horizontal fue aprobado con fecha 09 de mayo de 2012 esto es posterior a la escritura de unificación y consolidación de lotes, por lo tanto la Resolución debe salir con el código catastral 1160513000 que se le asignó a dicha unificación;

Que, la Arq. Janeth Cedeño Villavicencio, Directora de Planeamiento Urbano, a través de Oficio No. 468-DPUM-JCV/P.H. (Alcance) No. 017, de fecha junio 14 de 2012, presenta el informe No. 158 elaborado por el Arq. Franklin Holguín Briones, Técnico de la Dirección de Planeamiento Urbano, que indica: En atención al informe emitido por la Dirección de Avalúos, Catastros y Registros, relativo a la unificación de lotes que originó la asignación de código catastral, por lo que solicita la modificatoria de la declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "NEREA", de propiedad de la Compañía ATIAGA & ITURBIDE C.A., ubicado en la Urbanización "Umíña II", una vez realizado el procedimiento correspondiente de análisis, se recomienda: Considerar la sugerencia por parte de la Dirección de Avalúos, Catastros y Registros, mediante Oficio No. 323-DACMM-DFS, de mayo 30 de 2012 quien manifiesta que la Resolución ya emitida por parte de Alcaldía en su detalle debe especificar la Clave Catastral No. 1160513000, requiriendo realizar la corrección respectiva, toda vez que se

BOGASQUEN
Abg. Tito J. Cordero Acosta
N.º 1160513000



ha presentado la documentación y requisitos previstos en la Ordenanza, por lo que la Dirección de Planeamiento Urbano, ratifica en atender de manera factible el particular suscitado; y,

En uso de las atribuciones legales conferidas;

RESUELVE:

1. Aprobar la modificatoria a la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "NEREA", de propiedad de la Compañía ATIAGA & ITURBIDE C.A., ubicado en la Urbanización "Umiña II" de parroquia y cantón Manta, con clave catastral 1160513000.
2. Que, las Direcciones de Planeamiento Urbano y Avalúos, Catastros y Registros den cumplimiento a la presente resolución modificatoria, tomando en cuenta los informes que han servido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo;
3. Notifíquese con esta resolución a la parte interesada.

Dado y firmado en el Despacho de la Alcaldía de Manta, a los veintidós días del mes de junio del año dos mil doce.

Ing. Jaime Estrada Bonilla

ALCALDE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

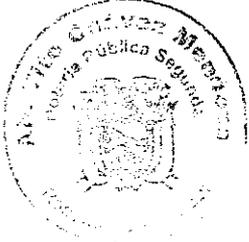


Patriciag.
Trámite No. 2254

NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA
ROCAFORTE
MANABI
Aky. Yilo A. Chávez Mendoza



GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL
CANTÓN MANTA



No. 926-SM-SMC
Manta, junio 22 de 2012

Ingeniero
José Atiaga Caicedo
GERENTE GENERAL ATIAGA & ITURBIDE C.A.
Ciudad

De mi consideración:

Para los fines pertinentes, anexo original de la Resolución No. 021-ALC-M-JEB-2012, emitida por el Ing. Jaime Estrada Boilla, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta que en su parte pertinente, cita:

1.- Aprobar la modificatoria a la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "NEREA", de propiedad de la Compañía ATIAGA & ITURBIDE C.A., ubicado en la Urbanización "Umíña II" de parroquia y cantón Manta, con clave catastral 1160513000.

2.- Que, las Direcciones de Planeamiento Urbano y Avalúos, Catastros y Registros den cumplimiento a la presente resolución modificatoria, tomando en cuenta los informes que han servido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo;

Particular que llevo a vuestro conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,


Soraya Mera Cedeño
SECRETARIA MUNICIPAL

Patriciag.
Trámite No. 2254

NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA
MANTA

Abg. Tito A. Chávez Mendez
Nº. 2254

Dirección: Calle 9 y Av.4
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558
Fax: 2611 714
Casilla: 13-05-4832
E-mail: gadmc@manta.gob.ec
Website: www.manta.gob.ec



RESOLUCION No. 017-ALC-M-JEB-2012
PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "NEREA"
ADMINISTRACION ING. JAIME ESTRADA BONILLA

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República en su Artículo 225 señala: *"Que el sector público comprende: ... 2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado"*;

Que, la Constitución de la República en el artículo 226 establece: *"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, la Constitución de la República en el artículo 264 contempla que los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otra que determine la ley: 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural;

Que, el artículo 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización, señala: Le corresponde al Alcalde o Alcaldesa: ... b) Ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal; y, i) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo..."

Que, el artículo 367 del COOTAD, señala: *"Los actos administrativos se extinguen o reforman en sede administrativa de oficio o a petición del administrado. En general, se extinguirán los actos administrativos por el cumplimiento de alguna modalidad accidental a ellos, tales como plazo o condición. Los actos administrativos podrán extinguirse o reformarse en sede administrativa por razones de legitimidad o de oportunidad"*.

Que, el artículo 382 del COOTAD, expresa: *"Los procedimientos administrativos que se ejecuten en los gobiernos autónomos descentralizados observarán los principios de legalidad, celeridad, cooperación, eficiencia, eficacia, transparencia, participación, libre acceso al expediente, informalidad, intermediación, buena fe y confianza legítima"*;

Que, el artículo 11.42 del Reglamento Urbano, expresa: Podrán sujetarse a las normas del Régimen de Propiedad Horizontal las edificaciones que alberguen dos o más unidades de viviendas, 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;

Que, el Ing. José Atiaga Caicedo, Gerente General de Atiaga & Iturbide C.A., ingresa la solicitud al despacho de la Alcaldía, el 2 de abril de 2012, asignándosele el trámite No. 2254, requiriendo la autorización al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "NEREA", ubicado en la Manzana J de la Urbanización "Umiña II de la parroquia y cantón Manta.



Pág. 2.- Resolución No.017-ALC-M-JEB-2012 PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "NEREA"

Que, mediante Oficio No. 373-DPUM-JCV/P.H. No. 019, de fecha mayo 9 de 2012, la Directora de Planeamiento Urbano, Arq. Janeth Cedeño Villavicencio, comunica al señor Alcalde, que en base al informe presentado por el Arq. Franklin Holguín Briones, Técnico de la Dirección de Planeamiento Urbano Municipal, señalan lo siguiente:

Que el Edificio "NEREA" se encuentra construido de acuerdo a lo especificado en el estudio presentado, presenta las siguientes características en su distribución:

Subsuelo 2 (Sótano): Ocupada íntegramente por diecinueve (19) estacionamientos enumerados desde el 24 al 42 y veintidós (22) bodegas enumeradas desde la 13 a la 20 y desde la 22 a la 35; además de áreas comunes de circulación vehicular y peatonal y cuatro (4) estacionamientos de visitas enumerados desde el V1 al V4. El sótano se desarrolla en tres subniveles que son: -7,03m; -6,67m. y -6,13m.

Subsuelo 1 (Sótano): Ocupada íntegramente por veintitrés (23) estacionamientos enumerados desde el 1 al 23 y doce (12) bodegas enumeradas desde la 1 a la 12. Se encuentran además las áreas comunes de circulación vehicular y peatonal, cisternas, equipos de bombeo, cuarto de generador de emergencia e ingreso vehicular. El sótano se desarrolla en tres subniveles que son: -4,30m; -3,94m. y -3,40m.

Planta Baja: Ocupada por dos locales habitables denominados D1A y D1B, además contiene las áreas comunes de ingreso y circulación peatonal y rampa de acceso vehicular, área recreativa y sala comunal.

Primera Planta Alta (Piso 2): Ocupada por cinco (5) departamentos denominados D2A, S2B, S2C, D2D y D2E, además de las respectivas áreas comunes de circulación peatonal.

Segunda Planta Alta (Piso 3): Ocupada por cinco (5) departamentos denominados D3A, S3B, S3C, D3D y D3E, además de las respectivas áreas comunes de circulación peatonal.

Tercera Planta Alta (Piso 4): Ocupada por cinco (5) departamentos denominados D4A, S4B, S4C, D4D y D4E, además de las respectivas áreas comunes de circulación peatonal.

Cuarta Planta Alta (Piso 5): Ocupada por cinco (5) departamentos denominados D5A, S5B, S5C, D5D y D5E, además de las respectivas áreas comunes de circulación peatonal.

Quinta Planta Alta (Piso 6): Ocupada por cuatro (4) departamentos denominados D6A, S6B, S6C, D6D, además de las respectivas áreas comunes de circulación peatonal.

Sexta Planta Alta (Piso 7): Ocupada por cuatro (4) departamentos denominados D7A, S7B, S7C, D7D, además de las respectivas áreas comunes de circulación peatonal.

Séptima Planta Alta (Piso 8): Ocupada por tres (3) departamentos denominados D8A, D8B y S8C, además de las respectivas áreas comunes de circulación peatonal



GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL
CANTÓN MANTA



Pág. 3.- Resolución No.017-ALC-M-JEB-2012 PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "NEREA"

Que, la Dirección de Planeamiento Urbano, mediante informe No. 373-DPUM-JCV/P.H No. 019, de mayo 9 de 2012, suscrita por la Arq. Janeth Cedeño Villavicencio, Directora de Planeamiento Urbano, indica que es procedente aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "NEREA", de propiedad de la Compañía ATIAGA & ITURBIDE C.A., ubicado en la Urbanización "Umiña II" de la parroquia y cantón Manta, signado con los No. 5, 6 y 7 de la Manzana "J", situada en las inmediaciones de la Escuela de Pesca del sitio Barbasquillo, con clave catastral No. 1160505000; basadas en las normas constitucionales y legales estipuladas en la presente resolución; y,

En uso de las atribuciones legales conferidas;

RESUELVE:

1. Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "NEREA, de propiedad de la Compañía ATIAGA & ITURBIDE C.A., ubicado en la Urbanización "Umiña II" de la parroquia y cantón Manta, signado con los No. 5, 6 y 7 de la Manzana "J", situada en las inmediaciones de la Escuela de Pesca del sitio Barbasquillo, con clave catastral No. 1160505000;
2. Que, las Direcciones de Planeamiento Urbano y Avalúos, Catastros y Registros den cumplimiento a la presente resolución, tomando en cuenta los informes que han servido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo;
3. Notifíquese con esta resolución a la parte interesada.

Dado y firmado en el Despacho de la Alcaldía de Manta, a los quince días del mes de mayo del año dos mil doce.

SECRETARÍA PÚBLICA SECCIONADA
MANTÁ
GABRIELA
CHAVEZ
15/05/2012

Gabriela
Trámite No.2254

Ing. Jaime Estrada Bonilla

ALCALDE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA





**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**



**FORMULARIO DE AVALÚOS
PARA APROBACIONES DE PLANOS Y PERMISOS PARA EDIFICACIONES
(Art. 401 - 402 de la Ley de Régimen Municipal Vigente)**

NOMBRE DEL PROPIETARIO: <i>COMPANIA ATIAGA & IZURBIDE C.A.</i>	
NOMBRE DEL INTERESADO:	FECHA: <i>MAYO 09-2012</i>
UBICACIÓN: <i>URBANIZACIÓN "UMINA II" Mz. J Lotes 5, 6 y 7</i>	
ASUNTO: <i>APROBACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL</i>	

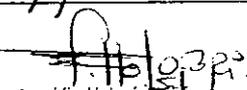
A APROBACIÓN DE PLANOS (CONSTRUCCIONES NUEVAS Y AMPLIACIONES)			
1.- TIPO Y USO DE CONSTRUCCIÓN		2.- No DE PISOS	
3.- ÁREA DEL PREDIO		m2	4.- ÁREA IMPLANTACIÓN

5.- CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS				
5.1.- ESTRUCTURA	5.2.- PISO	5.3.- ENTREPISO	5.4.- PAREDES	5.5.- CUBIERTA
H.A. <input type="checkbox"/>	H.A. <input type="checkbox"/>	H.A. <input type="checkbox"/>	Mampostería <input type="checkbox"/>	H.A. <input type="checkbox"/>
Metálica <input type="checkbox"/>	Madera <input type="checkbox"/>	Madera <input type="checkbox"/>	Metálica <input type="checkbox"/>	Eternit <input type="checkbox"/>
Madera <input type="checkbox"/>	Baldosa <input type="checkbox"/>	Baldosa <input type="checkbox"/>	Madera <input type="checkbox"/>	Zinc <input type="checkbox"/>
	Cerámica <input type="checkbox"/>	Cerámica <input type="checkbox"/>		

6.- AVALÚO DE LA EDIFICACIÓN	
6.1.- NUMERO DE PISOS Y ÁREAS	6.2.- ÁREAS EXTERIORES Y ANEXAS
Planta Subsuelo m ²	Descripción Y/O Propiedad Horizontal
Planta Baja m ²	<i>AREA META VENDIBLE 4.429,97 m²</i>
Planta Mezzanine m ²	<i>24 U.S.D. Valor m² CONSTRUCCIÓN</i>
Planta Piso Alto m ²	<i>60%</i>
Segundo Piso Alto m ²	
Tercer Piso Alto m ²	AVALÚO GLOBAL \$ <i>106.319,28</i>
Total otros pisos tipo <input type="checkbox"/> m ²	
Subtotal de Construcción m ²	6.3.- AVALÚO TOTAL DE LA EDIFICACIÓN \$
AVALÚO m ² DE CONSTRUCCIÓN \$ m ²	6.4.- TASA POR APROBACIÓN (2 X 1000) \$ <i>212,64</i>
AVALÚO DE LA EDIFICACIÓN \$ m ²	6.5.- TASA ASEO Y SANEAM. AMBIENT. \$ 1 X 1000 \$ <i>106,32</i>

B REPARACIONES EN CONSTRUCCIONES (HASTA 40m²)	
1.- POR RUBRO	2.- POR ÁREAS GLOBALES
RUBRO CANTIDAD VALOR	ÁREA <i>TRESCIENTOS DIECIOCHO CON NOVENTA y seis</i>
1	AVALÚO m ² DE CONSTRUCCIÓN <i>Valor A CANCELAR</i> \$ m ²
2	
3	
4	
5	
AVALÚO GLOBAL \$	TASA POR APROBACIÓN \$

C APROBACIÓN DE			
URBANIZACIONES		LEGALIZACIÓN DE	SUBDIVISIONES
REDISEÑO		ASENTAMIENTO DE HECHO	
Área total del predio m ²		Área total del predio m ²	Área total del predio m ²
Área útil del predio m ²		Área útil del predio m ²	Área Subdivisión m ²
Avalúo m ² planificación \$		Avalúo m ² planificación \$	Avalúo m ² planificación \$
Total Avalúo \$		Total Avalúo \$	Total Avalúo \$


 Franklin Holguín
 ARQUITECTO
 REG. PROF. M-474



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
 RUC: 1360000980001
 Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Tel: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 0062083

5/16/2012 11:56

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	C.C / R.U.C.	DIRECCIÓN	CONTROL	TITULO N°
ATIAGA & ITURBIDE C.A.	1792005213001	ND	15971	62083
OBSERVACIÓN		TITULOS VARIOS		
ASEO DE CALLES Y SANEAMIENTO AMBIENTAL 5/16/2012 11:56 ROSARIO RIERA SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY		CONCEPTO	VALOR	
		ASEO DE CALLE	106,32	
		TOTAL A PAGAR	106,32	
		VALOR PAGADO	106,32	
		SALDO	0,00	

CANCELADO 16 MAY 2012

[Handwritten signature]
 E. E. ...
 Val. Rosalva ...
 ...

NOTARIA PÚBLICA (SEC. 3.º)
 RICARDO ...
 ...
 ...



Quito D.M, 23 FEB 2012

FI-A09160- 07137

Señores
Gobierno Autónomo Descentralizado Municipalidad del Cantón Manta
Presente.-

FANNY LEONOR CANELOS GONZÁLEZ, con cédula de ciudadanía número 170711118-1, en mi calidad de apoderada especial del Gerente General de la Corporación Financiera Nacional y ésta a su vez en calidad de Representante Legal del Fideicomiso de Inversión y Administración del IESS para el Desarrollo del Mercado Inmobiliario, AUTORIZO expresamente al Señor (es) Compañía Atiaga & Iturbide, con RUC número 1792005213001 a través de su representante legal el Ing. José Atiaga con cédula de ciudadanía número 170363847-6, con el fin que realice el trámite que corresponda en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipalidad del Cantón Manta, para la obtención de la Declaratoria de Propiedad Horizontal del inmueble donde se desarrolla el Proyecto Edificio Nerea, ubicado en el LOTE DE TERRENO en la Manzana J Urbanización Umiña 2 Barbasquillo - Cantón Manta, tomando en cuenta que a la presente fecha el mencionado inmueble se encuentra Hipotecado a favor del referido Fideicomiso.

Atentamente:

Ing. Fanny L. Canelos González
APODERADA ESPECIAL DEL GERENTE GENERAL
CORPORACION FINANCIERA NACIONAL
FIDUCIARIA DEL FIDEICOMISO DE INVERSIÓN
Y ADMINISTRACIÓN DEL IESS PARA EL DESARROLLO DEL MERCADO INMOBILIARIO

ahc
23/02/12

www.cfn.fin.ec

Matriz - Oficina Principal Guayaquil: Av. 9 de Octubre 200 y Pichincha. Telf.: (593-4) 2 591 800 (593-4) 2 560 888 Fax: (593-4) 2 560 881
Oficina Principal Quito: Juan León Mera 130 y Av. Patria, esq. Telf.: (593-2) 2 564 900 Fax: (593-2) 2 223 823
Sucursales: Cuenca - Manta - Esmeraldas - Machala - Ibarra - Ambato - Riobamba - Loja - Santa Elena - Latacunga



Quito D.M, 23 FEB 2012

FI-A09160- 07137

Señores
Gobierno Autónomo Descentralizado Municipalidad del Cantón Manta
Presente.-

FANNY LEONOR CANELOS GONZÁLEZ, con cédula de ciudadanía número 170711118-1, en mi calidad de apoderada especial del Gerente General de la Corporación Financiera Nacional y ésta a su vez en calidad de Representante Legal del Fideicomiso de Inversión y Administración del IESS para el Desarrollo del Mercado Inmobiliario, AUTORIZO expresamente al Señor (es) Compañía Atiaga & Iturbide , con RUC número 1792005213001 a través de su representante legal el Ing. José Atiaga con cédula de ciudadanía número 170363847-6 , con el fin que realice el trámite que corresponda en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipalidad del Cantón Manta, para la obtención de la Declaratoria de Propiedad Horizontal del inmueble donde se desarrolla el Proyecto Edificio Nerea, ubicado en el LOTE DE TERRENO en la Manzana J Urbanización Umiña 2 Barbasquillo - Cantón Manta, tomando en cuenta que a la presente fecha el mencionado inmueble se encuentra Hipotecado a favor del referido Fideicomiso.

Atentamente,

Ing. Fanny L. Canelos González
APODERADA ESPECIAL DEL GERENTE GENERAL
CORPORACION FINANCIERA NACIONAL
FIDUCIARIA DEL FIDEICOMISO DE INVERSIÓN
Y ADMINISTRACIÓN DEL IESS PARA EL DESARROLLO DEL MERCADO INMOBILIARIO

ahc
23/02/12

NOTARIA PÚBLICA SECCIÓN
ROCAFUERTE - MANTA
Ab. Tito Chávez Mendoza
Notario

www.cfn.fin.ec

Matriz - Oficina Principal Guayaquil: Av. 9 de Octubre 200 y Pichincha. Telf: (593-4) 2 591 800 (593-4) 2 560 988 Fax: (593-4) 2 460 861
Oficina Principal Quito: Juan León Mera 130 y Av. Patria - Esq. Telf: (593-2) 2 564 900 Fax: (593-2) 2 223 823
Sucursales: Cuenca - Manta - Esmeraldas - Machala - Ibarra - Ambato - Riobamba - Loja - Santa Elena - Latacunga



5/16/2012 11:55

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	C.C / R.U.C.	DIRECCIÓN	CONTROL	TITULO N°
ATIAGA & ITURBIDE, S.A.	1732005213001	ND	15970	62082
OBSERVACIÓN		TITULOS VARIOS		
APROBACION DE PLANO E INSPECCION MPL		CONCEPTO	VALOR	
5/16/2012 11:55 ROSARIO RIERA		APROBACION DE PLANOS	212,64	
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY		TOTAL A PAGAR	212,64	
		VALOR PAGADO	212,64	
		SALDO	0,00	

CANCELADO 16 MAY 2012

[Handwritten Signature]
SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y PRESUPUESTO

SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y PRESUPUESTO



ATIAGA - ITURBIDE c.a.
PLANIFICACION, ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION

Manta, 30 de marzo de 2012

Oficio: Nerea PH-001

Señor Ingeniero
Jaime Estrada Bonilla
ALCALDE DE MANTA
En su despacho:

De mi consideración:

Como representante legal de la compañía inversionista inmobiliaria Atiaga & Iturbide C.A, solicito a usted autorice el ingreso del edificio NEREA al Régimen de Propiedad Horizontal de la ciudad de su administración.

Adjunto a la presente sírvase encontrar toda la documentación legal y el Estudio de Propiedad Horizontal del edificio NEREA, construido en el terreno de propiedad de la compañía Atiaga & Iturbide C.A, ubicado en la urbanización Umiña 2, manzana J. El estudio se ha realizado con el mayor cuidado con la finalidad de que usted disponga a quien corresponda su análisis y revisión, posteriormente, su aprobación e incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal.

Con la certeza de que mi solicitud se atenderá de manera favorable, le anticipo mis agradecimientos, siempre augurándole los mejores éxitos en su administración.

Atentamente,

NOTARIA PUBLICA
MANTA
Ecuador


Ing. José Atiaga Caicedo
Gerente General Atiaga & Iturbide C.A.



TITULO DE CREDITO

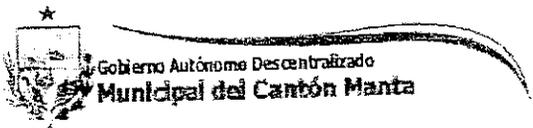
GADMCM - 14116 - IP

1/16/2012 12:42

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
1-16-05-06-000	1095,00	\$ 219.886,54	UMIÑA II MZ J L-06-07	2012	12024	
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
CIA. ATAGA & ITURBIDE C.A.			Costa Judicial			
1/16/2012 12:00 RIERA ROSARIO			IMPUESTO PREDIAL	\$ 329,83	(\$ 29,68)	\$ 300,15
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY						
			Interes por Mora			
			MEJORAS A PARTIR 2012	\$ 28,70		\$ 28,70
			MEJORAS HASTA 2011	\$ 372,86		\$ 372,86
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 98,95		\$ 98,95
			TOTAL A PAGAR			\$ 800,66
			VALOR PAGADO			\$ 800,66
			SALDO			\$ 0,00

CANCELADO 16 ENE 2012

Municipalidad de Manta
Sra. Rosario Riera M.
RECAUDACION



TITULO DE CREDITO

GADMCM - 14118 - IP

1/16/2012 12:43

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
1-16-05-05-000	572,00	\$ 101.570,73	UMIÑA II MZ J L-05	2012	12026	
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
CIA. ATAGA & ITURBIDE C.A.			Costa Judicial			
1/16/2012 12:00 RIERA ROSARIO			IMPUESTO PREDIAL	\$ 121,88	(\$ 10,97)	\$ 110,91
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY						
			Interes por Mora			
			MEJORAS A PARTIR 2012	\$ 12,62		\$ 12,62
			MEJORAS HASTA 2011	\$ 140,35		\$ 140,35
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 45,71		\$ 45,71
			TOTAL A PAGAR			\$ 309,59
			VALOR PAGADO			\$ 309,59
			SALDO			\$ 0,00

NOTARIA PUBLICA

CANCELADO 16 ENE 2012

Municipalidad de Manta
Sra. Rosario Riera M.
RECAUDACION

Vendedor 80-0000000042382 Choez Ortiz Luis
 Vendedor 80-0000000042381 Choez Ortiz Milton Ja
 c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en: (Ninguno) Manta
 (Ninguno) Manta

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	849	28-mar-2000	4960	4960
Compra Venta	2169	09-ago-2000	13241	13248

2 / 1 **Hipoteca Abierta**

Inscrito el: miércoles, 08 de diciembre de 2010

Tomo: 43 Folio Inicial: 25.341 Folio Final: 25.961
 Número de Inscripción: 1.636 Número de Repertorio: 6.757
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 15 de noviembre de 2010

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.
 Otorgada por la Compañía ATIAGA & ITURBIDE S.A. debidamente representada por el Sr. Ing. José Alfredo Atiaga Caicedo, Gerente General y como tal Representante legal., a favor del FIDEICOMISO DE INVERSION Y ADMINISTRACION DEL IESS PARA EL DESARROLLO DEL MERCADO INMOBILIARIO, debidamente representado por la Ing. Fanny Leonor Canelos Gonzalez, quien a su vez comparece como Apoderada del Ing. Jorge Miguel Wated Reshuan, Gerente General de la Corporacion Financiera nacional.
 Sobre el lote signado con el número Cinco de la Manzana "J", de la Urbanización Umiña Dos, del Cantón Manta.
 LOTE NUMERO CINCO.- Con una Superficie total de QUINIENTOS SETENTA Y UN METROS CUADRADOS CON CINCUENTA DECIMETROS CUADRADOS.

LOTES SIGNADOS CON LOS NUMEROS SEIS Y SIETE, de la Manzana "J", Urbanización Umiña Dos del Cantón Manta, Provincia de Manabí.
 Area total: MIL NOVENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (1095M2).

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreeedor Hipotecario	80-0000000046697	Fideicomiso de Inversion y Administracion		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000046696	Compañía Atiaga & Iturbide C A		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2512	08-nov-2006	34491	34509
Compra Venta	584	29-feb-2012	1	1

3 / 2 **Unificación y Formación de Solar**

Inscrito el: miércoles, 29 de febrero de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1
 Número de Inscripción: 584 Número de Repertorio: 1.152
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda
 Nombre del Cantón: Rocafuerte

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 27 de enero de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

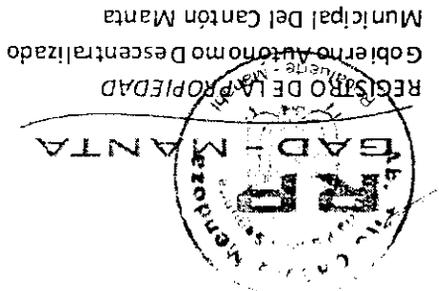
Unificación y Consolidación de dos cuerpos de terrenos.
 De igual manera el compareciente deja constancia que en la escritura pública en la que adquirieron el primer lote descrito en líneas anteriores se deslizó un error en uno de sus linderos ya que se hace constar el costado izquierdo como calle J-4, cuando en realidad es el Lote J-4, aclaración que se la realiza basándose en el informe número 002-0118 emitio por la Dirección de Planeamiento Urbano en fecha diecinueve de enero del 2012.
 Unifican el lote número 5, 6 y 7 de la Manzana J de la Urbanización Umiña Dos del Cantón Manta quedando una cabida total de 1.666,50 m2.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000046696	Compañía Atiaga & Iturbide C A		Manta



[Handwritten signature]



Municipal Del Canton Manta
 Gobierno Autonomo Descentralizado



Avenida 3 y Calle 12



Conforme a la solicitud Número: 95951, certificado hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 33430:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: miércoles, 29 de febrero de 2012

Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano

Cod. Casanal/RobIdent.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Lote de terreno ubicado en las inmediaciones de la Escuela de Pesca del sitio Barbasquillo en el Cantón Manta, con una cabida total de Mil Seiscientos sesenta y seis metros cuadrados, cincuenta decímetros cuadrados (1.666,50 m2), con los siguientes linderos y medidas:
 POR EL FRENTE: Avenida principal, con cuarenta y seis metros cincuenta centímetros (46,50m)
 POR ATRAS: Lote # 1-8, con veintiocho metros setenta centímetros (28,70m)
 POR EL COSTADO DERECHO: Calle 6, con cuarenta y nueve metros cincuenta centímetros (49,50m); y
 POR EL COSTADO IZQUIERDO: Lote 1-4, con cuarenta y cinco metros (45,00m).

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compra Venta	2.512 08/11/2006	34.491
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	1.636 08/12/2010	25.341
Compra Venta	Compra Venta	584 29/02/2012	1

REGISTRO DE COMPRA VENTA

2 Compra Venta

Inscrito el : miércoles, 08 de noviembre de 2006

Tomó: 1 Folio Inicial: 34.491 - Folio Final: 34.509

Número de Inscripción: 2.512 Número de Repertorio: 5.408

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 23 de octubre de 2006

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a- Observaciones:

Acceptación de Compra venta y Compra venta de Tres Lotes de Terrenos

En la que Milton Javier y Luis Miguel Choez Ortiz, representados por Abg. Milton Javier Choez Ramirez,

COMPANIA ATIAGA & ITURBIDE C.A. representada por Ing. José Alfredo Caicedo,

*Acceptación de Compra venta. Los Señores Milton Javier y Luis Miguel Choez Ortiz agradecen a la Señoras Carmen María Ortiz Morales, representante de la primera adquisición y a la Señora Ramona Carmen Morales Castañeta representante de la segunda adquisición, y nullifican en la misma por convenir a sus intereses.

*El mismo que se compone de tres lotes signados con los números Cinco, Seis y Siete de la manzana " J " , Urbanización Urutina Dos, del Cantón Manta.

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

Calidad: Compraventa
 Ciudad o R.U.C.: Nombre y/o Razón Social
 Compraventa: 80-000000042383 (Compañía Atiaga & Iturbide C.A)
 Estado Civil: Estado Civil
 Domicilio: Manta
 Página: 1 de 3
 Fecha Registrar: 33430
 Certificación impresa por: 01/12/2012





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

No. Inscripción: 2512 Fee. Inscripción: 08-nov-2006 Folio Inicial: 34491 Folio final: 34509

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	2	Hipotecas y Gravámenes	1

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

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

Emitido a las: 9:02:21 del jueves, 01 de marzo de 2012

A petición de: *Ing. José Altago Escalado*

Elaborado por: *Juliana Lourdes Macías Suárez*
131136755-9



VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ 7

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

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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Dirección de Avalúos, Catastros y Registros
Memorando No. 0017-DACRM-DFS-12

DE: Arq. Daniel Ferrin Sornoza -Director de Avalúos y Catastros
PARA: Sr. Rainiero Loor Artega- Area de Control - Planeamiento Urbano
ASUNTO: En el texto
FECHA: Enero 16 de 2012

En atención a su oficio No 002-DPUM-RLA recibido en esta Dirección en enero 10 de 2012, en el cual solicita que la Dirección de Avalúos, Catastro y Registros certifique el estado catastral actual de la propiedad de la COMPAÑÍA ATIAGA & ITURBIDE C.A. de la clave catastral No. 1160505000 y 1160506000, al respecto le informo:

Luego de haber revisado el estado actual de las claves catastrales No. 1160505000 y 1160506000 se constató que las mismas están canceladas los predios urbanos hasta el año 2011, catastrada a nombre de COMPAÑÍA ATIAGA & ITURBIDE C.A., cuyo código catastral no presenta inconvenientes hasta la presente fecha.

Atentamente,

Arq. Daniel Ferrin Sornoza
DIRECTOR AVALUOS Y CATASTROS
DF/tm/ma

TARIFA PUNTO SECT

CERTIFICADO MUNICIPAL DE CONSTRUCCION
ACTUALIZACION

CERTIFICADO N°: PC20100001688

Hebéndose cumplido con todos los requisitos en el Exp. Nro 17557 y de acuerdo con la normalidad vigente, se otorga la presente P. C.: ACTUALIZACION a Nombre y Apellidos / Razón Social: ATIAGA & ITURBIDE C.A. N° Identificación: 1792005213001

Identificado con:
Nombre Comercial:
Dirección:
Area en m2: UMIÑA II MZ-J LOTES#05-06-07
5,998.36

Finalidad de Obra: Vivienda
Detalle Mediana Densidad

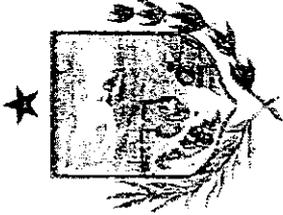
Observaciones: ACTUALIZACION DE PERMISO DE CONSTRUCCION # 567-2091-17557, Plantas de Subsuelo(2), Baja, Primer piso alto, Terraza, Piscina y area exteriores, a cargo de Carlos Franco, revisado por Arq. Carlos Franco

Si realiza alguna modificación deberá renovar el presente Permiso o cancelarlo respectivamente. ES OBLIGATORIO QUE SE EXHIBA EN LUGAR VISIBLE

Ing. Gabriela Verdesoto
DIRECTORA FINANCIERA

Vigencia Hasta 25/08/2012

Manta, 25/08/2012
Muy Ilustre Municipalidad de San Pablo de Manta



MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE

SAN PABLO DE MANTA

CERTIFICADO MUNICIPAL DE CONSTRUCCION

NUEVA

CERTIFICADO N°: PC20080000482

Habiéndose cumplido con todos los requisitos en el Exp. Nro 2065 y de

acuerdo con la normatividad vigente, se otorga la presente P. C.: NUEVA

a Nombre y Apellidos / Razón Social: ATIAGA & ITURBIDE C.A. " EDIFICIO NEREA'

Identificado con: RUC N° Identificación 1792005213001

Nombre Comercial:

Dirección: UMIÑA II MZ J L-06-07-05

Area en m2: 5,998.36

Finalidad de Obra:

Finalidad
Vivienda

Detalle

Alta Densidad

Observaciones:

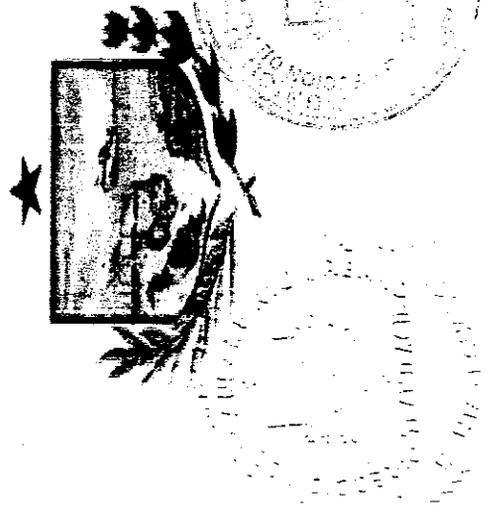
PERMISO DE CONSTRUCCION # 121-525-2065 Revisado por: Arq. Gonzalo Cevallos Area de construcción: 5.998,36m2 distribuidos en 2 subsuelos; planta baja; 7 planta altas; terrazas; piscina y areas exteriores

Si realiza alguna modificación o cierra el Establecimiento deberá renovar el presente Certificado de Funcionamiento o cancelarlo respectivamente. ES OBLIGATORIO QUE SE EXHIBA EN LUGAR VISIBLE

Vigencia Hasta 22/02/2010

Manta, 22/02/2008

Muy Ilustre Municipalidad de San Pablo de Manta





- l) Poner en conocimiento del Administrador o de la Asamblea de Copropietarios si fuere el caso, cualquier queja u observación sobre el comportamiento de otros copropietarios, arrendatarios y usuarios del Edificio, que sean causa de incomodidad o que infrinjan las disposiciones de este Reglamento.
- m) Solicitar al Administrador o a quien este designe, se les permita el acceso a los lugares de control o manejo de las instalaciones eléctricas, telefónicas, de agua potable, y otras, cuando ello fuere necesario para repararlo ~~hacer algún trabajo~~ en las instalaciones del inmueble que les pertenecen u ocupan.

CAPITULO V: LOS DEBERES DE LOS COPROPIETARIOS

Art. 16. Cada copropietario está obligado a:

- a) Contribuir, en la medida de su respectiva alícuota, al presupuesto necesario para atender los gastos comunes del condominio, mantenimiento, reparaciones y administración del Edificio. Los montos de pago de condominio serán fijados de acuerdo con la siguiente tabla:
- b) Cancelar sus cuotas para expensas, cuotas extraordinarias, multas y otros conceptos dentro de los diez primeros días de cada mes. Es de obligación del copropietario hacerse responsable del pago de la cuota del condominio sin importar si el arrendatario la cancela o no. Al acumularse dos expensas impagas, regirá la sanción expresada en el literal CAPITULO VII: Art. 18. d) del Art. 18. El copropietario moroso podrá ser demandado por la vía ejecutiva y deberá pagar además los intereses por la mora, de acuerdo a las tasas fijadas por el Banco Central del Ecuador, a más de los gastos de cobranza y costas judiciales, si los hubiere.
- c) No negarse al pago de la contribución para los gastos comunes alegando que no ocupan o utilizan sus bienes exclusivos, o que no hace uso de los bienes comunales, ni aún renunciando a la copropiedad parcial o total de los bienes comunes, o renunciando al uso de los bienes y servicios comunes.
- d) Permitir la entrada a sus bienes exclusivos del Administrador o del personal de mantenimiento del Edificio, cuando ello fuere necesario para revisar, reparar o ampliar instalaciones.
- e) Entregar al Administrador la información de contacto de arrendatarios, usuarios y/o empleadas domésticas de su responsabilidad.
- f) Entregar el Reglamento Interno del edificio a su arrendatario.
- g) Cuidar celosamente las tarjetas electrónicas de ingreso y evitar vulnerar la seguridad del Edificio y sus ocupantes. Deberá comunicar la pérdida de inmediato al Administrador, para que éste tome las medidas correspondientes de manera oportuna.

CAPITULO VI: DE LAS PROHIBICIONES PARA LOS COPROPIETARIOS Y USUARIOS DEL EDIFICIO RESPECTO AL USO DE LOS BIENES COMUNES Y EXCLUSIVOS

Art. 17. Está prohibido a los copropietarios y arrendatarios, realizar, por sí mismos o a través de terceras personas bajo su responsabilidad, lo siguiente:

- a) Dañar los bienes comunes, aún aduciendo mejoras.

LAGA OLEAS

por

- b) Hacer uso abusivo de los bienes comunes o contrario a su naturaleza, u obstaculizar el legítimo uso de los demás.
- c) Dejar de pagar expensas de cualquier índole fijadas por la administración.
- d) Efectuar obras que signifiquen modificaciones de la estructura resistente, hacer aumentos de edificación en cualquier sentido. Para realizar esta clase de obras se necesita la aprobación del 75% de los copropietarios.
- e) Obstruir el libre paso o acceso en puertas de entrada, pasillos, vestíbulos u otros sitios de circulación peatonal, estacionar vehículos en las rampas de acceso y en las áreas de circulación del subsuelo.
- f) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, o interfieran ondas radiales, de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica. Instalar antenas, condensadores de aires acondicionados o similares en sitios no designados para ello.
- g) Almacenar o conservar sustancias corrosivas, explosivas o malolientes, que signifiquen peligro para los habitantes del Edificio, salvo las necesarias para uso doméstico.
- h) Colocar leyendas, rótulos o anuncios en lugares no designados para ello, fijar o pintar rótulos o nombres y pegar calcomanías o papeles de la clase que fueren sobre las fachadas o los vidrios de las ventanas y balcones.
- i) Oponerse a la entrada de sus bienes del Administrador, obreros o técnicos designados para reparaciones, mantenimiento o control de funcionamiento.
- j) Usar los bienes comunes como sitios de reunión, trabajo, ventas, negocios, almacenamiento o descarga de desechos, salvo que exista autorización expresa de la administración.
- k) Producir ruido o bullicio en los departamentos y locales o conectar aparatos de radio, música o televisión con alto volumen en cualquier horario.
- l) Arrojar en las piezas sanitarias o en los desagües materiales que puedan obstruir las cañerías.
- m) Usar abusiva y recurrentemente los estacionamientos de visitas como privados de uso personal.
- n) Destinar los bienes exclusivos a usos diferentes para los que fueron construidos, o para actividades ilícitas o ilegales, o actividades que atenten contra la moral, o cuando afecten al aseo y salubridad del condominio o a la seguridad del inmueble.
- o) Realizar obras en bienes exclusivos que de cualquier manera afecten a los bienes comunes, modificar el aspecto de la fachada, paredes exteriores, ventanas, balcones o terrazas, pintar y modificar el color de las fachadas.
- p) Realizar obras en bienes exclusivos que no estén sujetas al capítulo IV del presente reglamento, a las ordenanzas municipales, o a cualquier otro cuerpo legal.
- q) Dar en venta o arriendo un bien exclusivo sin previa comunicación escrita otorgada por el Administrador, en la que certifique que está al día en el pago de sus obligaciones con el edificio, de acuerdo a este Reglamento.

CAPITULO VII: DE LAS SANCIONES

Art. 18. Las siguientes sanciones se impondrán a los copropietarios o arrendatarios que contravinieren las disposiciones constantes en el presente Reglamento. Las mismas serán validadas en la primera sesión ordinaria de Asamblea:



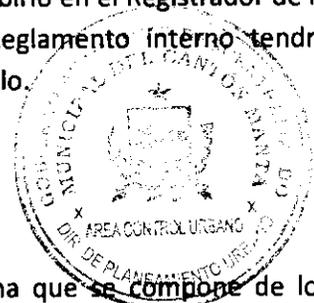
- a) Amonestación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia, por parte del Administrador.
- b) Imposición de una multa de hasta un salario mínimo vital.
- c) Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante un juez competente de la ciudad. Esta acción será autorizada por la asamblea general.
- d) Sometimiento al cobro de expensas impagas, por vía ejecutiva, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 13 de la Ley de Propiedad Horizontal, para quienes no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias y extraordinarias impuestas por la asamblea general.

CAPITULO VIII: DEL GOBIERNO, ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN LEGAL DEL EDIFICIO

- Art. 19.** El gobierno, dirección, administración y representación legal del edificio estarán a cargo de la Asamblea de Copropietarios, su Presidente, y el Administrador. Asimismo estarán a cargo de la aplicación del presente reglamento interno.
- Art. 20.** La administración del edificio no tendrá fines de lucro.
- Art. 21.** El Reglamento interno y sus reformas posteriores deberán ser aprobados por el voto de por lo menos las dos terceras partes de los copropietarios. El administrador deberá protocolizar el Reglamento en una notaría del cantón e inscribirlo en el Registrador de la Propiedad respectivo. Cumplidas estas formalidades, el Reglamento interno tendrá fuerza obligatoria sobre terceros adquirentes a cualquier título.
- Art. 22.** El Administrador será el representante legal del edificio.

CAPITULO IX: DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS

- Art. 23.** La Asamblea de Copropietarios es la autoridad suprema que se compone de los copropietarios, o sus representantes o mandatarios reunidos bajo las condiciones establecidas en el artículo 40 del Reglamento a la Ley de Propiedad Horizontal. Los copropietarios concurrirán personalmente a las asambleas o podrán hacerse representar por otro copropietario mediante una carta de autorización enviada al administrador. La carta podrá ser física o electrónica.
- Art. 24.** Cada copropietario tendrá derecho a voz y voto, en forma correlativa y equivalente a la alícuota de dominio que le corresponda. Para ejercer el derecho a voto dentro de las asambleas los copropietarios deben estar al día en sus pagos de cuotas ordinarias y extraordinarias, multas, intereses de mora y otros valores establecidos.
- Art. 25.** Los arrendatarios o inquilinos que no son copropietarios no podrán participar de la Asamblea de Copropietarios, a excepción de estar autorizados mediante la carta de autorización descrita en el Art. 23. , en cuyo caso tendrán voz y voto.
- Art. 26.** La Asamblea estará presidida por un presidente designado por la misma Asamblea. Actuará como Secretario el Administrador. En caso de ausencia del administrador, se nombrará un Secretario ad hoc.
- Art. 27.** La Asamblea tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias. Las ordinarias se realizarán una vez por año calendario, y dentro de los tres primeros meses de cada año.





Las extraordinarias se realizarán cuando fueren convocadas, para tratar asuntos determinados en la convocatoria.

- Art. 28.** Las convocatorias a sesiones ordinarias y extraordinarias lo harán el Presidente, el Administrador, o los copropietarios que representen al menos el 30% de la alícuota total. Las convocatorias se efectuarán con documento escrito y electrónico, con al menos ocho días hábiles de anticipación. En el documento constarán el lugar, la fecha, hora de reunión y asuntos a tratarse. El documento físico será repartido a los copropietarios, o entregado en su buzón de correspondencia. Asimismo, el documento será publicado en los ascensores e ingreso al edificio.
- Art. 29.** El quórum para las reuniones de Asamblea, en primera convocatoria, estará integrado por los copropietarios que representen al menos el 50% de la alícuota total.
- Art. 30.** En caso de no contar con el quórum a la hora señalada de la convocatoria, la sesión se entenderá convocada para una segunda reunión. Esta misma podrá realizarse no antes de 60 minutos después de la hora señalada en la convocatoria original. En segunda convocatoria, la reunión se efectuará sin cambios al orden del día, y con el número de copropietarios que asistieren.
- Art. 31.** Las decisiones de la Asamblea se tomarán por mayoría simple de votos de los contabilizados entre los concurrentes a la Asamblea.
- Art. 32.** Las actas de la Asamblea deberán ser redactadas en cada sesión, leídas en voz alta al término de la sesión y serán aprobadas con las firmas del Presidente y Secretario.
- Art. 33.** La imposición de gravámenes extraordinarios, mejoras y cualquier alteración en el goce de los bienes comunes, requerirá el consentimiento de los dos tercios de los copropietarios asistentes a la respectiva reunión.
- Art. 34.** Las resoluciones de la Asamblea de copropietarios son obligatorias para todos los copropietarios, aún si no hubieren concurrido a la reunión en la que se hubiere tomado resolución, para quienes hubiesen votado en contra, para arrendatarios, usuarios y demás personas que ejerzan derecho de uso de cualquier bien del edificio.
- Art. 35. Son deberes y atribuciones de la Asamblea de Copropietarios:**
- a) Elegir y remover de su cargo al Administrador y al Presidente de la Asamblea de Copropietarios. Serán elegidos por un año calendario en el ejercicio de sus funciones, pudiendo ser reelegidos indefinidamente.
 - b) Designar al Administrador del Edificio y fijar su remuneración como servicios prestados.
 - c) Conocer y juzgar los informes, cuentas y balances que semestralmente presentará el Administrador.
 - d) Determinar la cuantía de la contribución que deban satisfacer los copropietarios a prorrata de sus alícuotas para atender los gastos de mantenimiento, reparaciones y administración del Edificio y de los bienes de uso común.
 - e) Conocer, aprobar o modificar el proyecto de presupuesto anual que debe presentar el Administrador.
 - f) Autorizar al Administrador para los gastos o egresos extraordinarios no incluidos en el presupuesto anual respectivo.
 - g) Fijar cuotas extraordinarias o eventuales cuando sean necesarias para atender a la conservación de los bienes comunes. Asimismo fijar cuotas y reglamentos para utilización de los bienes comunes.



- h) Elaborar y aprobar reglamentos especiales de administración y reformar este Reglamento, en caso necesario, según lo establecido en el Art. 21. de este reglamento.

CAPITULO X: DEL PRESIDENTE DE LOS COPROPIETARIOS

Art. 36. El Presidente será elegido por la Asamblea para un año calendario en el ejercicio de sus funciones, pudiendo ser reelegido indefinidamente. Para ser Presidente de la Asamblea, se requiere tener la calidad de Copropietario al día en cuotas y demás valores, mediante certificación del Administrador.

Art. 37. Son atribuciones y deberes del Presidente de la Asamblea:

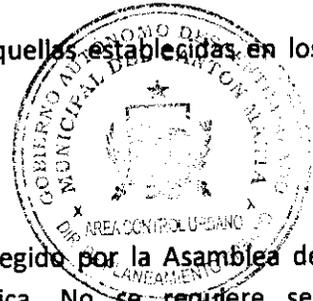
- a) Convocar y presidir la Asamblea de Copropietarios y firmar las actas de las sesiones ordinarias y extraordinarias.
- b) Ejercer el voto en las reuniones de Asamblea y dimitir la votación, de ser el caso.
- c) En caso de impedimento temporal del Administrador, asumirá sus funciones o designará provisionalmente su reemplazo hasta resolver lo más conveniente en sesión extraordinaria.
- d) Previa autorización de la Asamblea, contratará una póliza de seguro contra incendio y daño a los ascensores.
- e) Cumplir las funciones que le encargue la Asamblea y aquellas establecidas en los cuerpos legales pertinentes a la Propiedad Horizontal.

CAPITULO XI: DEL ADMINISTRADOR

Art. 38. El administrador del edificio, remunerado o no, será elegido por la Asamblea de Copropietarios. Podrá ser una persona natural o jurídica. No se requiere ser copropietario para fungir como Administrador. Durará en sus funciones un año y podrá ser reelegido indefinidamente.

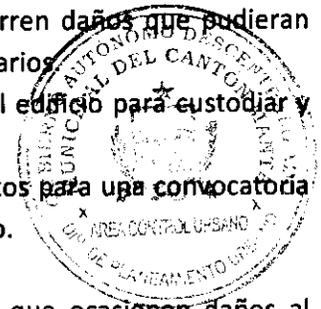
Art. 39. Son atribuciones y deberes del Administrador:

- a) Ser el representante legal del edificio y sus copropietarios.
- b) Administrar los bienes comunes del edificio y velar por su mantenimiento y buen uso. Ordenar y supervisar los trabajos necesarios para la conservación y mantenimiento de los bienes comunes y realizar los gastos ordinarios y previstos en el presupuesto para el mantenimiento y conservación del edificio que no excedan de 500 dólares mensuales.
- c) Llevar libros de inventarios de administración y de cuentas, así como de los títulos del edificio, planos, poderes, comprobantes y todos los demás documentos que tengan relación con el edificio.
- d) Llevar un registro con los datos de contacto de todos los copropietarios y arrendatarios, acreedores y usuarios del edificio, de los inmuebles de propiedad de cada uno, estado de gravámenes cancelados y adeudados al edificio y demás datos pertinentes.
- e) Fijar su horario de atención conjuntamente con el Presidente de la Asamblea y comunicarlo a los copropietarios en su primera asistencia a sesión de Asamblea.





- f) Efectuar las convocatorias a sesiones de Asamblea en forma física y electrónica a los copropietarios, según el Art. 28. de este reglamento.
- g) Actuar como secretario de la Asamblea. Redactar las actas de cada sesión de la Asamblea, leerla en voz alta y firmarla en conjunto con el Presidente. Mantendrá las actas originales en un libro fechado de su responsabilidad, que entregará al término de sus funciones. Conferirá copias de las actas a los copropietarios que las requieran.
- h) Preparar y someter dentro del primer trimestre de cada año a la aprobación de la Asamblea el proyecto de presupuesto anual de gastos e ingresos.
- i) Presentar a la Asamblea de Copropietarios y su Presidente, y en forma detallada, las cuentas, balances, informes, estados y presupuesto anual en las sesiones ordinarias y extraordinarias.
- j) Presentar el Reglamento Interno en sesión de Asamblea para su aprobación y cualquier proyecto de modificación posterior al reglamento.
- k) Previo informe al Presidente de la Asamblea y notificación por escrito a los copropietarios, podrá:
 - (1) Adoptar las medidas para el uso y la buena conservación de los bienes comunes, como llevar registro de ingreso de visitantes, así como de copropietarios e inquilinos a las áreas comunes. Podrá determinar responsabilidades en caso de daños ocasionados a los mismos y ordenar las reparaciones pertinentes, que serán realizados a costa de la persona causante o responsable de los mismos.
 - (2) Ordenar reparaciones en los bienes exclusivos si ocurren daños que pudieran producir menoscabo a la propiedad de otros copropietarios.
 - (3) Abrir cuentas bancarias o de otra índole a nombre del edificio para custodiar y manejar los ingresos del edificio.
 - (4) La notificación se realizará bajo los parámetros descritos para una convocatoria a sesión de Asamblea, en el Art. 28. de este reglamento.
- l) Previa autorización de la Asamblea, podrá:
 - (1) Imponer multas y sanciones para los copropietarios que ocasionen daños al edificio, o a quienes instalen equipos ruidosos, eléctricos, satelitales y similares en sitios no designados, siguiendo lo establecido en el CAPITULO VII: del presente Reglamento.
 - (2) Fijar reglas para el uso de los bienes comunes. Esto incluye la implementación de tarifas, el diseño de sistemas y mecanismos de arriendo, horarios de ocupación, restricciones y otros similares.
 - (3) Solicitar el cobro de cuotas extraordinarias para gastos de emergencia, reparación, mejora o mantenimiento del edificio.
 - (4) Realizar gastos de cuantías superiores a USD 2.500. Para cuantías entre USD 501 y USD 2.499, requerirá de aprobación escrita del Presidente.
 - (5) Celebrar contratos de trabajo para el personal subalterno, empleados y otros.
 - (6) Celebrar contratos de adquisición, arrendamiento de bienes o servicios para la administración, mejora o reparación de los bienes comunes.
- m) Recaudar, dentro de los 10 primeros días de cada mes, y mantener bajo su responsabilidad personal las cuotas ordinarias, extraordinarias, multas y otros valores de recaudación de todos los copropietarios. Realizar una gestión



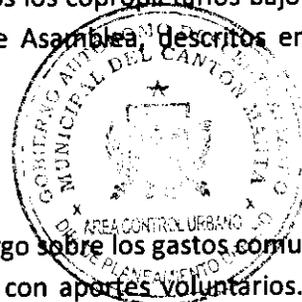


extrajudicial de cobro en caso de mora en primera instancia. En caso de acumularse dos o más expensas, procederá a realizar una liquidación a ser aprobada por la Asamblea, para que esta liquidación tenga carácter de título ejecutivo y pueda resolverse según lo previsto en el artículo 13 de la Ley de Propiedad Horizontal.

- n) Cumplir fiel y oportunamente con todas las obligaciones legales y patronales de los contratos que celebre en nombre del edificio, y con todas las obligaciones frente a entidades públicas y privadas de igual manera.
- o) Cumplir las funciones que le encargue la Asamblea y aquellas establecidas en los cuerpos legales pertinentes a la Propiedad Horizontal.
- p) Podrá tomar medidas necesarias y urgentes sin aprobación en caso de inminente peligro o amenaza para la seguridad o salubridad de quienes ejercen derecho de uso del edificio.
- q) Solicitar con dos días de anticipación mínima el ingreso a un bien exclusivo por razones de mantenimiento o reparación. De tratarse de una emergencia o amenaza para la seguridad o salubridad del Edificio y sus usuarios, no requerirá permiso alguno.
- r) Comunicar semanalmente, vía electrónica y con publicación física al ingreso del edificio los arriendos y ventas que efectúen los copropietarios, y otros eventos de interés como el uso y reserva de bienes comunes.
- s) Designar una persona para que, bajo su responsabilidad, atienda los asuntos de la administración temporalmente en caso de vacaciones o ausencia. El nombre y dirección de dicha persona deberá ser notificada a todos los copropietarios bajo los mismos parámetros que una convocatoria a sesión de Asamblea, descritos en el CAPITULO IX: Art. 28. Art. 28. de este reglamento.

CAPITULO XII: DISPOSICIONES GENERALES

- Art. 40.** Se creará un fondo común de reserva con el 5% de recargo sobre los gastos comunes y se incrementará con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios. Se destinará a gastos comunes urgentes y reparaciones de bienes de dominio común.
- Art. 41.** Es obligatorio el seguro contra incendio y daños de maquinarias de acuerdo a lo estipulado en la Ley de Propiedad Horizontal.
- Art. 42.** En caso de destrucción total o parcial del edificio, cuando esta afectará a no menos de las tres cuartas partes del mismo, la venta del terreno o de los materiales o de ambos, deberá ser resuelta por la mayoría de copropietarios.
- Art. 43.** Las normas del presente Reglamento podrán ser reformadas en conformidad a lo expuesto en el Art. 21. Los casos previstos o los casos de duda serán resueltos por la Asamblea de Copropietarios con fuerza obligatoria y con la votación antes señalada.
- Art. 44.** Toda cuestión de desacuerdo que se suscite entre los copropietarios, o con el Administrador será resuelto en primera instancia y con fuerza obligatoria por la Asamblea General de Copropietarios y en caso de no ser posible, las partes en conflicto se someterán al procedimiento arbitral del Centro de Mediación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Manta, de conformidad con los reglamentos de ésta y con la Ley de Arbitraje y Mediación vigente en la República del Ecuador.





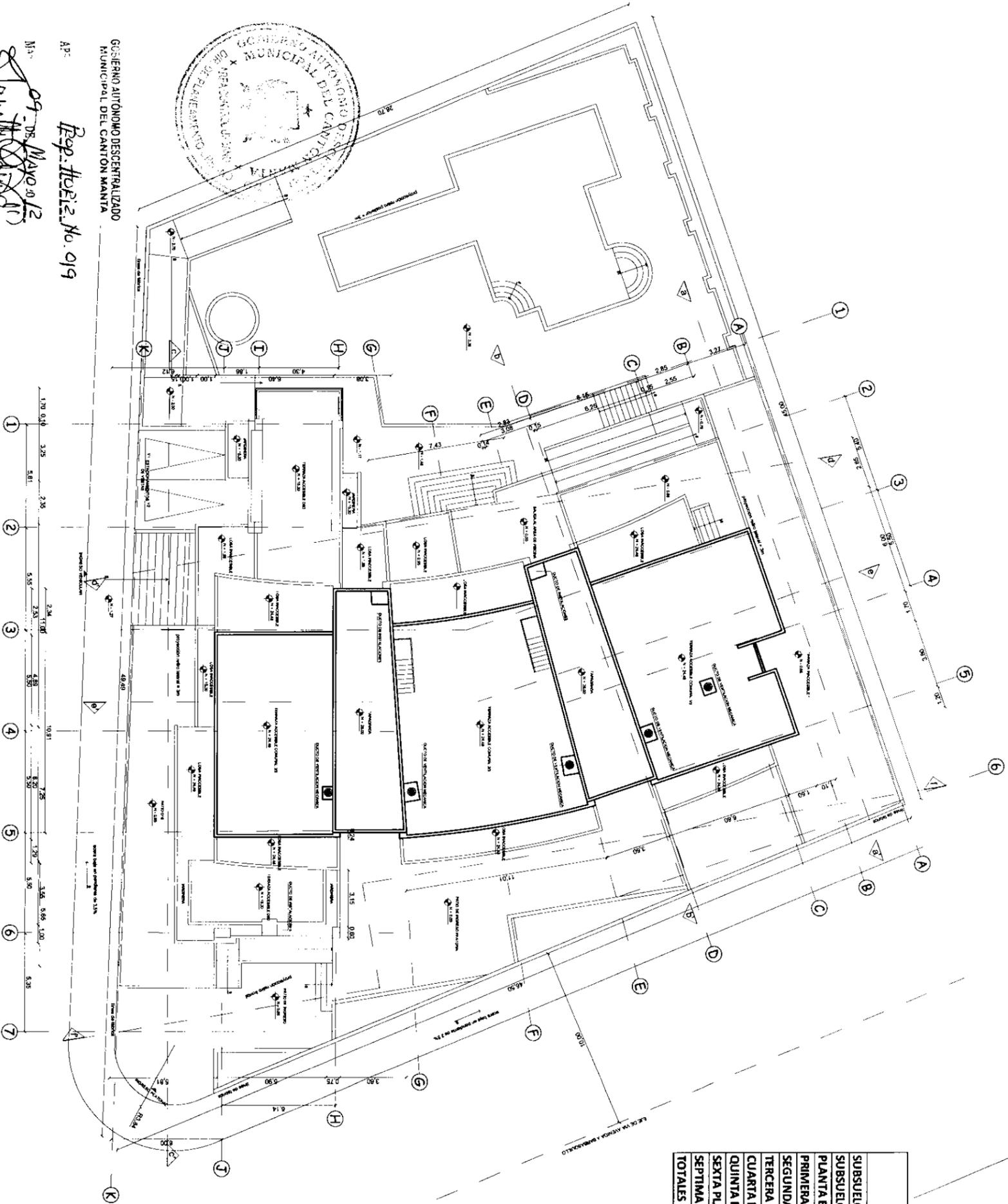
9. UBICACIÓN, IMPLANTACIÓN Y PLANOS







PLANTA	AREA COMUN (m ²) **	AREA NETA VENDIBLE (m ²)		AREA TOTAL (m ²)
		AREA CUBIERTA	AREA ABIERTA	
SUBSUELO - 2	558,44	380,46		938,90
SUBSUELO - 1	656,06	424,01		1080,07
PLANTA BAJA	1279,59	207,86	179,05	1666,50
PRIMERA PLANTA ALTA (PISO 2)	63,58	403,88	76,05	543,51
SEGUNDA PLANTA ALTA (PISO 3)	63,58	403,88	76,05	543,51
TERCERA PLANTA ALTA (PISO 4)	63,58	403,88	76,05	543,51
CUARTA PLANTA ALTA (PISO 5)	63,58	409,32	84,28	557,18
QUINTA PLANTA ALTA (PISO 6)	60,50	330,95	157,83	549,28
SEXTA PLANTA ALTA (PISO 7)	60,73	329,18	74,28	464,19
SEPTIMA PLANTA ALTA (PISO 8)	35,55	334,19	78,77	448,51
TOTALES	2905,19	3627,61	802,36	7335,16

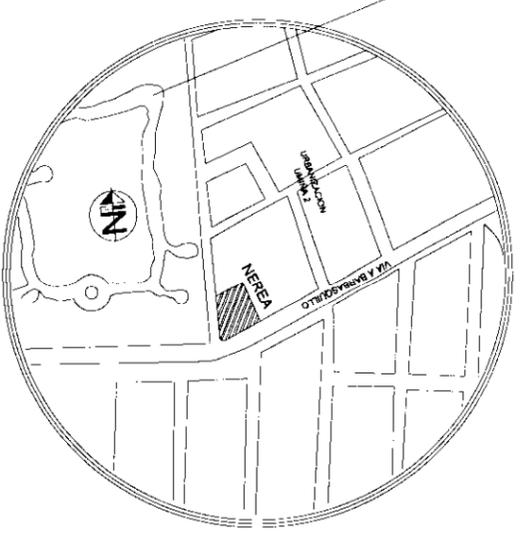


GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANA

Ap: **Pop. Hoje: No. 019**

Ma: **09 - DE Mayo 09/12**

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO
AREBE CONTROL URBANO



UBICACION - SIN ESCALA

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANA
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO
AREBE CONTROL URBANO

REVISADO

Fecha: **Mayo 09-2012**

IMPLANTACION ESCALA: 1:250

EDIFICIO NEREA



ATIAGA - ITURBIDE C.A.
PLANIFICACION ARQUITECTURAL Y CONSTRUCCION

Proyecto:

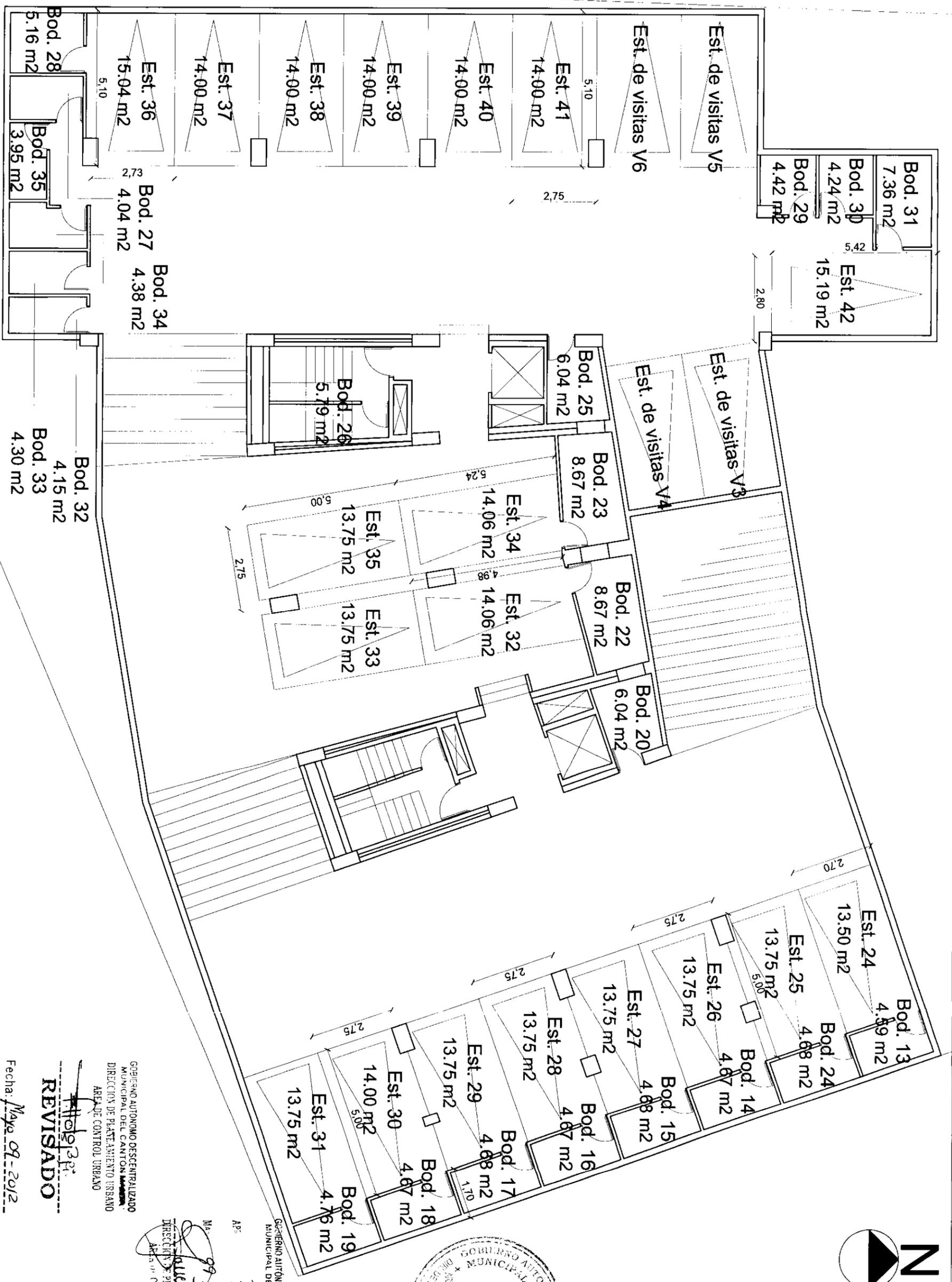
Atiaga
Arq. José Atiaga
P-5745 M-674

UBICACION E IMPLANTACION
ESCALAS: INDICADAS

CUADRO DE AREAS:

Lámina:
1/110





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN **MAANTA**
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO

REVISADO

Fecha: Mayo 09-2012

APR: Prop. Heber No. 019

Md: 99 DE Mayo de 12

DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO



EDIFICIO NEREA



Proyecto: Escalera
Ald. José Atiaga
P-5745 M-674

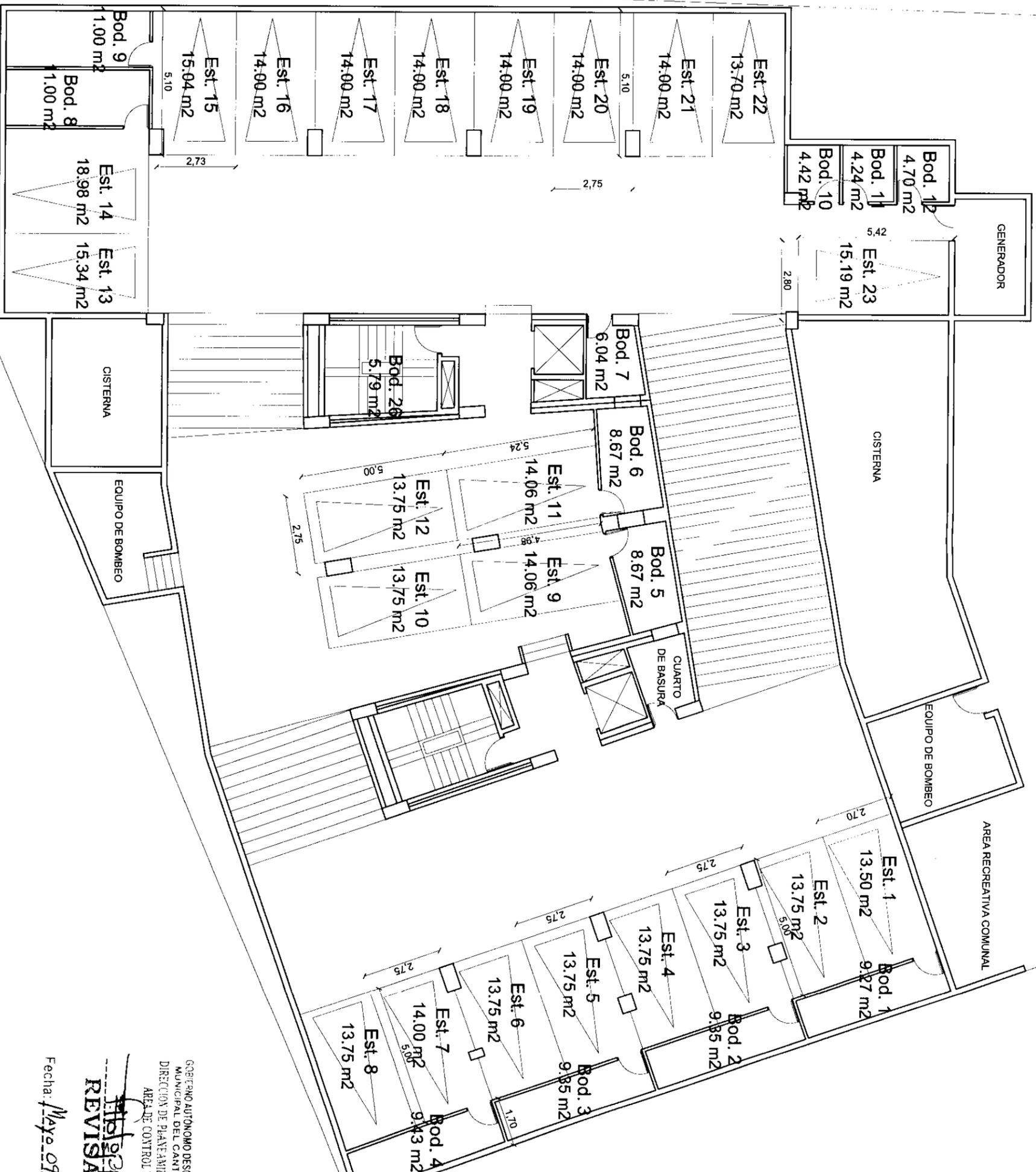
PLANTA SUBSUELO - 2
ESCALA 1: 125

CUADRO DE AREAS:

Estacionamientos: 24-42
Bodegas: 13-20, 22-35

Lámina:
2/10





Ma. DE Mayo 2012
DIRECCION DE PLANEACION Y CONTROL URBANO
AREA DE CONTROL URBANO
Resp. Hoja No. 019

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO
AREA DE CONTROL URBANO
REVISADO
Fecha: Mayo 09-2012

EDIFICIO NEREA



ATTAGA - ITURBIDE S.A.
PLANIFICACION, ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION

Proyecto: *Attaga*
Arq. José Attaga
P-5745 M-674

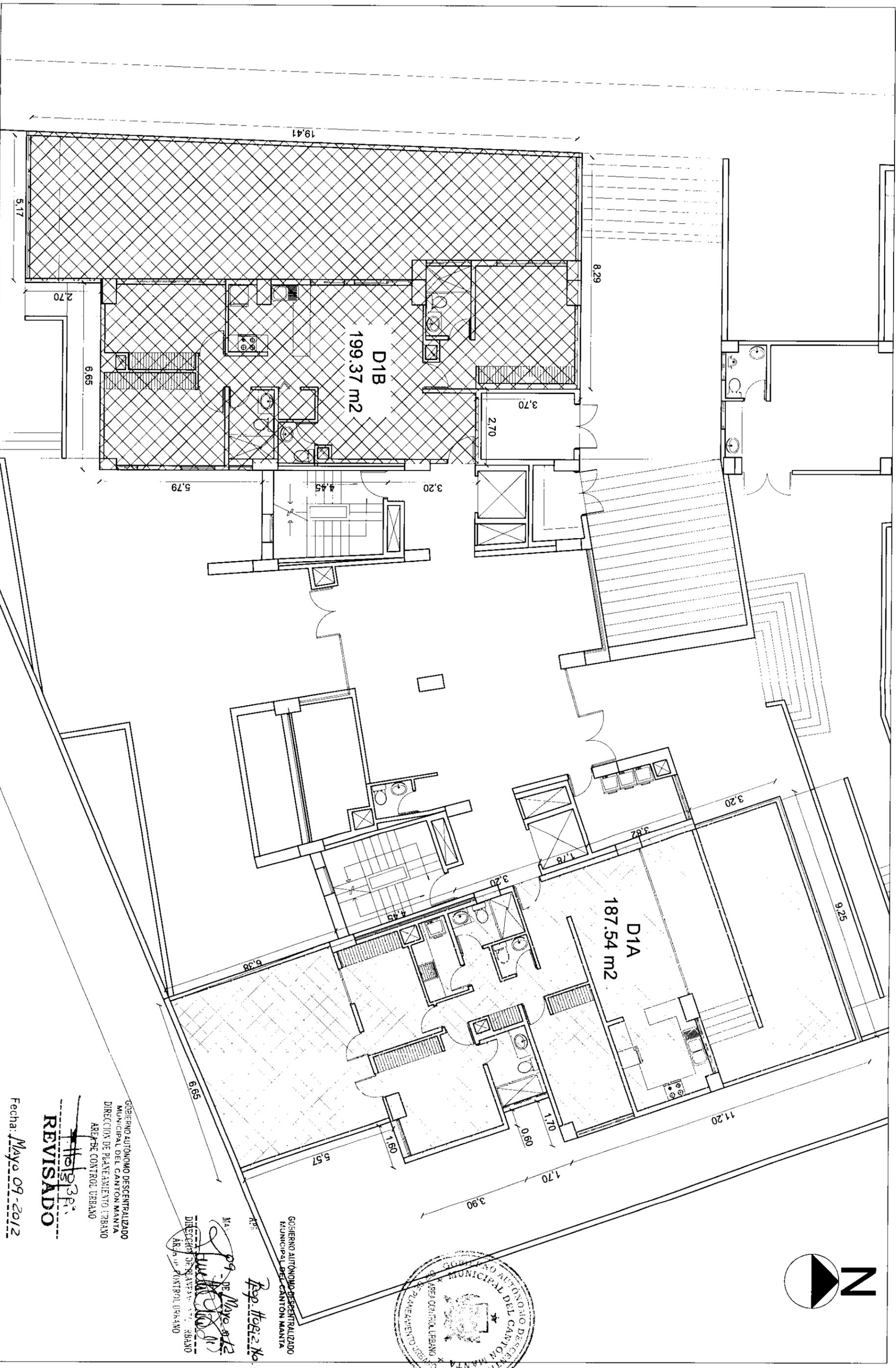
PLANTA SUBSUELO - 1
ESCALA 1: 150

CUADRO DE AREAS:

Estacionamientos: 1-23
Bodegas: 1-12

Lámina:
3/10





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

REVISADO

Fecha: Mayo 09-2012

M.A. DE Mayo 09-12
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO

Prop. Hoja No 019

EDIFICIO NEREA



ATIAGA - ITURBIDE S.A.
PLANEACION, ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION

Proyecto:
Arq. José Atiaga
P-5745 M-674

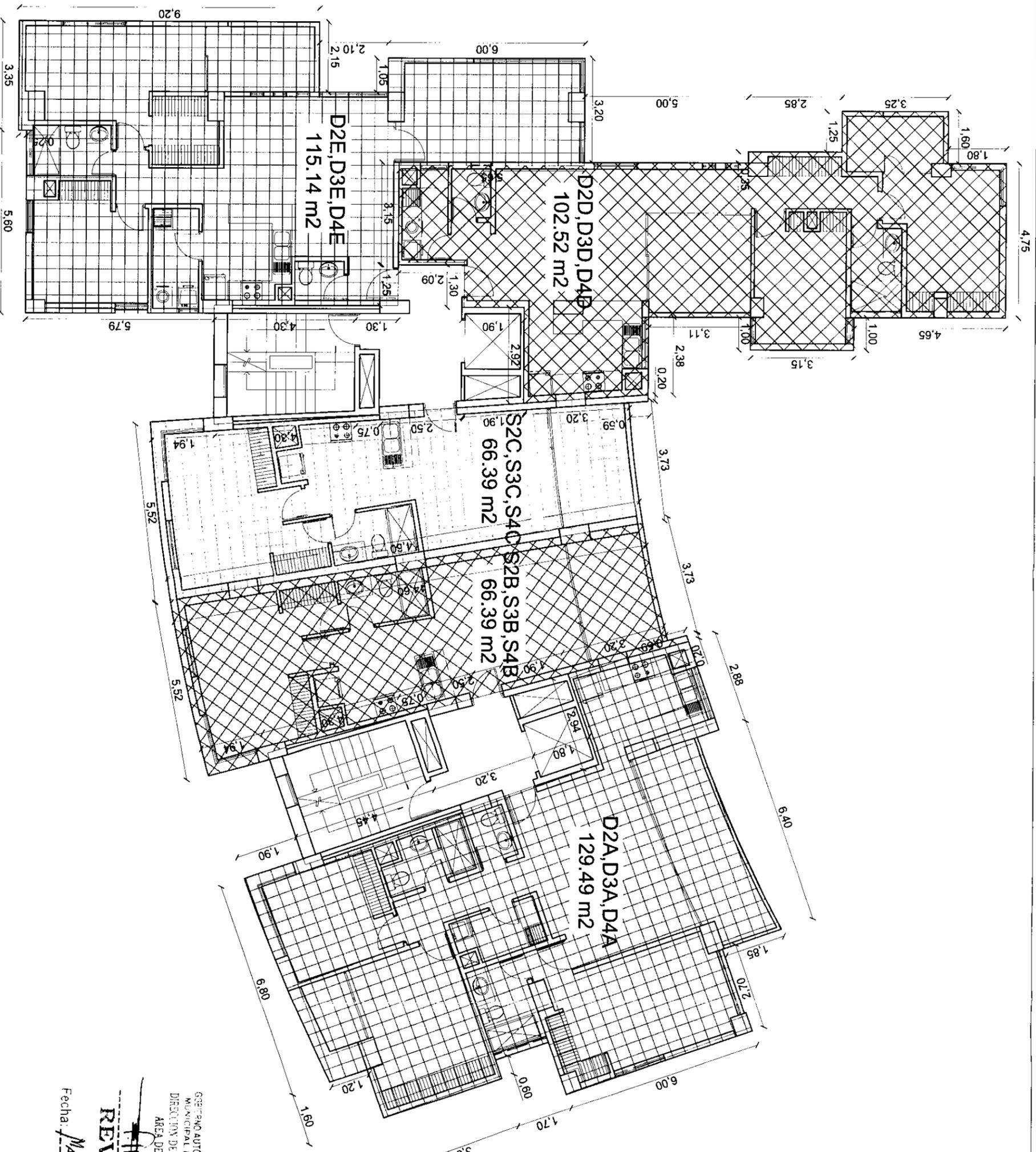
PLANTA BAJA
ESCALA 1: 125

CUADRO DE AREAS:

D1A: 187.54 m2
D1B: 199.37 m2

Lámina:
4/10



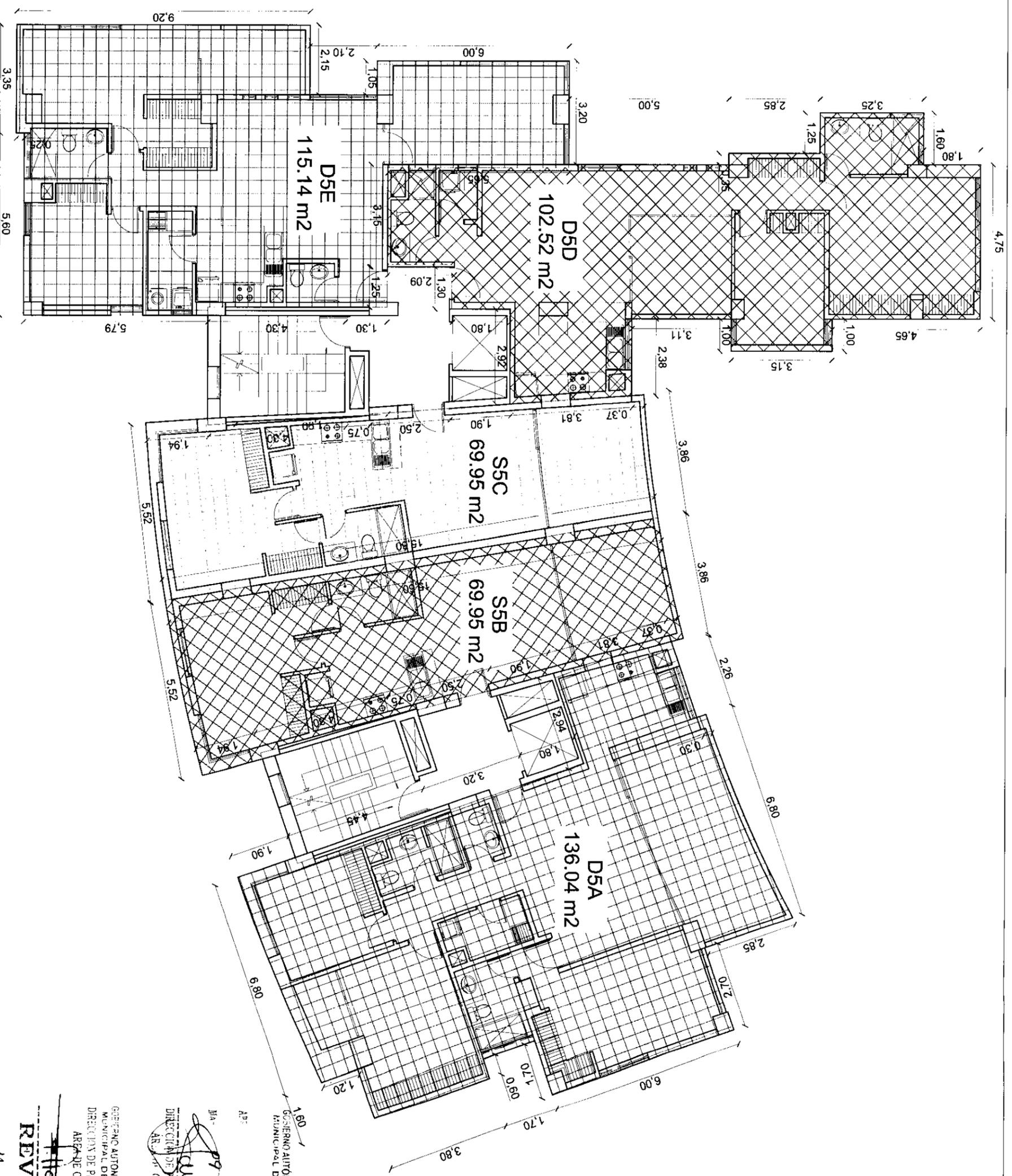


AP: *Ther Horiz* No. 019
M: 09 DE Mayo 2012
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA
ÁREA DE CONTROL URBANO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANABITA
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO
REVISADO
Fecha: *Mayo 09 - 2012*

EDIFICIO NEREA
ATAIGA - ITURBIDE c.a.
PLANEACION, ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION
Proyecto: *ATAIGA*
Arq. José Atiaga
P-5745 M-674
PLANTA TIPO
ESCALA 1: 125
CUADRO DE AREAS: D2A, D3A, D4A: 129.49 m2
S2B, S3B, S4B: 66.39 m2
S2C, S3C, S4C: 66.39 m2
D2D, D3D, D4D: 102.52 m2
D2E, D3E, D4E: 115.14 m2
Lámina: **5/10**



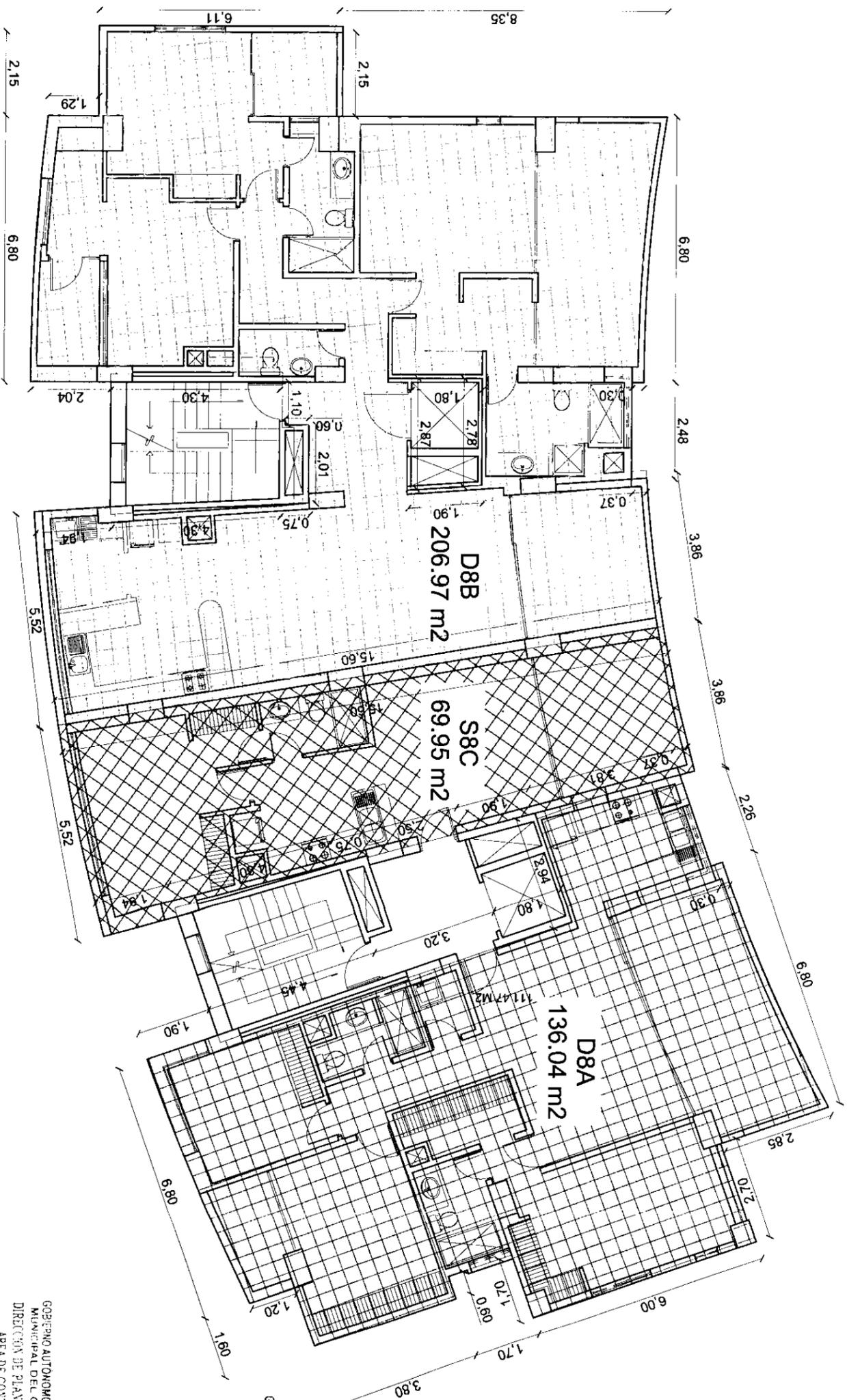


MA - 09 DE Mayo 2012
Ap: *[Signature]*
Resp: *[Signature]* No. 019
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN Y CONTROL URBANO
AR. CONTROL URBANO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANÁ
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO
[Signature]
REVISADO

EDIFICIO NEREA
ATIAGA - ITURBIDE c.a.
PLANEACION, ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION
Proyecto: PLANTA TIPO ESCALA 1: 125
CUADRO DE AREAS: D5A: 136.04 m2
S5B: 69.95 m2
S5C: 69.95 m2
D5D: 102.52 m2
D5E: 115.14 m2
Fecha: Mayo 09-2012
Lámina: 6/10





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

AP: *Prop. Hojiz. No. 019*

M: *09 de Mayo de 2012*
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO

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

Fecha: *Mayo 09-2012*

EDIFICIO NEREA



ATIAGA - ITURBIDE S.A.
PLANIFICACION, ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION

Proyector:

Arq. José Altaga
P-5745 M-674

SEPTIMA PLANTA ALTA
ESCALA 1: 125

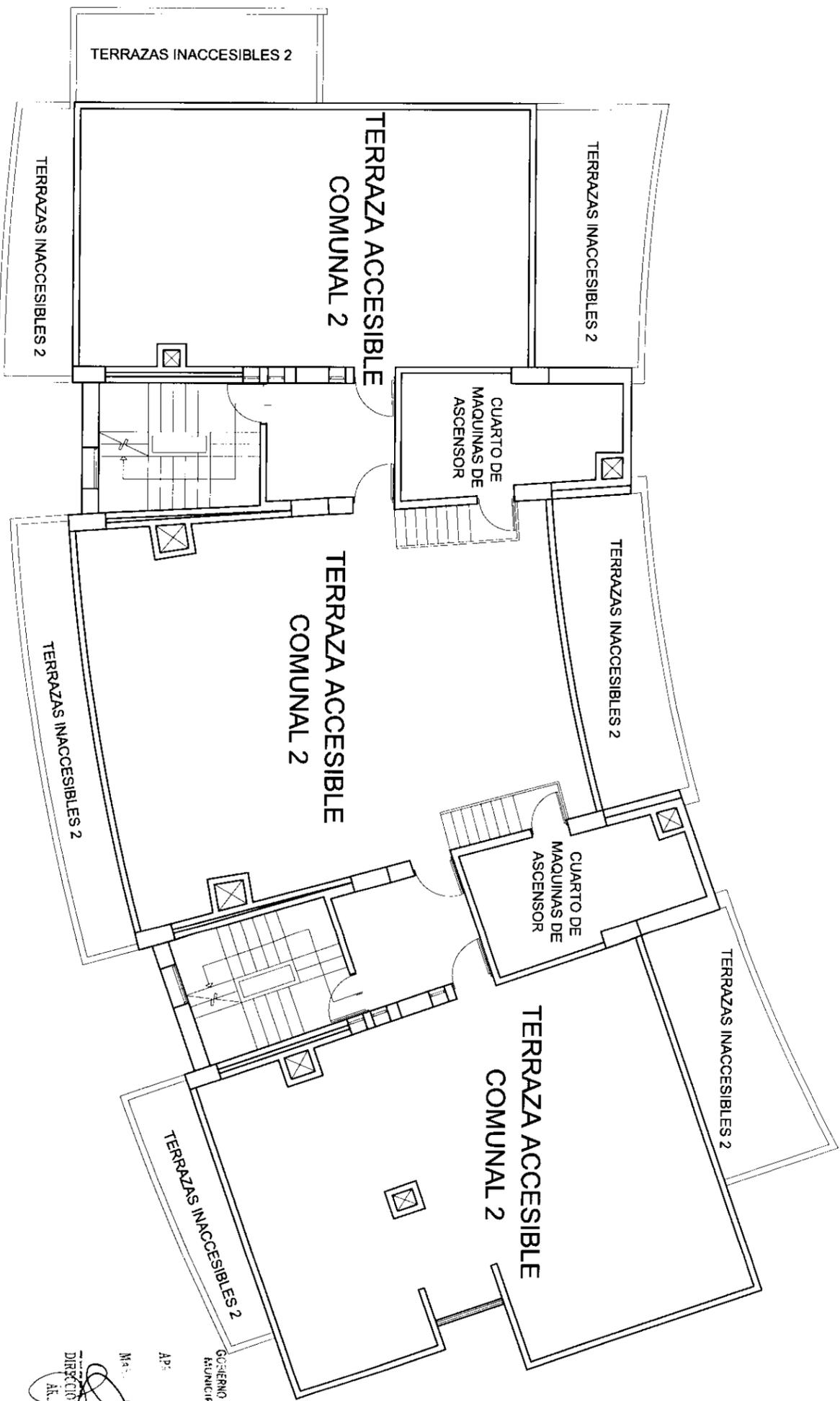
CUADRO DE AREAS:

D8A: 136.04 m2
S8C: 69.95 m2

D8B: 206.97 m2

Lámina:
9/10





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANA

Ap: *Pep. Hojiz* No. 019

Ma: *09 de Mayo de 2012*
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANA
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO
H. P. P.
REVISADO

Fecha: Mayo 09 - 2012

EDIFICIO NEREA	 ATTAGA - ITURBIDE C.A. PLANIFICACION, ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION	Proyecto: <i>[Signature]</i> Adj. José Atiaga P-5745 M-674	PLANTA DE CUBIERTA ESCALA 1: 125	CUADRO DE AREAS: Terraza accesible comunal 2: 297.82 m ² Terrazas inaccesibles 2: 67.24 m ²	Lámina: 10/10
-----------------------	---	---	-------------------------------------	---	------------------

