



REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA PUBLICA CUARTA
DEL
CANTON MANTA

Sell.
100003486
027
0273
10/19/14

TESTIMONIO DE ESCRITURA

De COMPRAVENTA

Otorgada por LOS CONYUGES SEÑORA NEIVY ALGODINEROS
SEÑOR HUANAYPA GORDON

A favor de SEÑORA DOCTORA LILIANA LUPE LEON LUMA.

Cuántia US\$ 43,944.10

Autorizado por la Notaria
ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ

Registro PUBLICO **No.** 2014.13.08.64.P/844

Manta, a 27 **de** NOVIEMBRE **de** 2014



CODIGO: 2014.13.08.04.P7R41

COMPRAVENTA: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORA NERY A. GOODWIN Y SEÑOR IRRAWAYNE GOODWIN; A FAVOR DE LA SEÑORA DOCTORA LILIAN LUPE LEON LUNA.-

CUANTIA: USD \$ 43,944.10

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día jueves veintisiete de noviembre del año dos mil catorce, ante mí, Abogada **ELSYE CEDEÑO MENENDEZ**, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte, en calidad de "VENDEDORES" los conyuges señora NERY A. GOODWIN y señor IRRAWAYNE GOODWIN, casados entre si, debidamente representados por el señor Abogado PAUL ANDRES MOLINA JOZA, en su calidad de Apoderado, según consta de la copia del Poder que se adjunta como documento habilitante, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponden a los números uno tres cero seis cuatro uno tres uno ocho guión seis, cuya copia fotostática se agrega a esta escritura. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, mayor de edad y domiciliado en esta ciudad de Manta; y, por otra parte, en calidad de "COMPRADORA" la señora Doctora LILIAN LUPE LEON LUNA, por sus propios derechos, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponden a los números uno siete cero dos uno uno dos seis nueve guión siete, cuya copia fotostática se agrega a esta escritura. La Compradora es de

NOTARIA PUBLICA CUARTA

Elyse Cedeño Menéndez
Abogada
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil divorciada y domiciliada en esta ciudad de Manta.- Advertidos que fueron los comparecientes por mí la señora Notaria, de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de **COMPRAVENTA**, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que cleve a categoría de Escritura Pública, el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑORA NOTARIA.**- En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase usted incluir una de **COMPRAVENTA**, al tenor y contenido siguientes: **PRIMERA: COMPARECIENTES.** Intervienen al otorgamiento y suscripción del presente contrato, por una parte, los cónyuges señora NERY A. GOODWIN y señor IRAWAYNE GOODWIN, debidamente representados por el señor Abogado PAUL ANDRES MOLINA JOZA, en su calidad de Apoderado, según consta de la copia del Poder que se adjunta como documento habilitante, a quienes en lo posterior denominaremos "LOS VENDEDORES"; y, por otra parte, la señora Doctora LILIAN LUPE LEON LUNA, a quien en lo posterior denominaremos "LA COMPRADORA". Los comparecientes son mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Manta, hábiles y capaces de contratar y obligarse, tal como en derecho se requiere para esta clase de actos. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.**- Declaran los cónyuges señora NERY A. GOODWIN y señor IRAWAYNE GOODWIN, a través de su Apoderado señor Abogado PAUL ANDRES MOLINA JOZA, que son dueños y propietarios del

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI



Departamento S TRES C, estacionamiento TREINTA Y NUEVE bodega VEINTICINCO, del Edificio denominado INDRECA, ubicado en la Manzana J de la Urbanización "Unión II" del cantón Manta, Provincia de Manabí, el mismo que adquirimos por compra que le hicimos al señor Luebbert Peter Bernd y señora Luebbert Susana, según consta de la Escritura Pública de Compraventa, celebrada en la Notaría Pública Cuarta del cantón Manta, el trece de mayo del año dos mil trece, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el veintiocho de junio del año dos mil trece. Bienes inmuebles que se detallan a continuación: **DEPARTAMENTO S TRES C**: Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con departamento S Cuatro C en 66,39 metros cuadrados; POR ABAJO: Lindera con departamento S Dos C en 66,39 metros cuadrados; POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia retiro posterior de Oeste a Este en 0,20 metros, desde este punto giro al Sur en 0,59 metros y desde este punto giro al Este en 3,73; POR EL SUR: Lindera con vacío hacia retiro frontal de Oeste a Este en 5,52 metros; POR EL ESTE: Lindera de Norte a Sur con departamento S Tres B en 14,60 metros; POR EL OESTE: Lindera con departamento D Tres D de Norte a Sur en 3,20 metros, con ducto de instalaciones en 1,90 metros, con área común de circulación en 2,50 metros, con ducto de instalaciones en 0,75 metros, con área común escalera en 4,30 metros y con vacío hacia retiro frontal en 1,94 metros. Área: SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON TREINTA Y NUEVE CENTIMETROS CUADRADOS. Nota: Dentro de las medidas y linderos se incluye el

Elyse
Abg. Elyse Cedeño Medina

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA, MANABI



terrazza con 8,64 metros cuadrados, tiene un nivel de 6.12, área neta: 66,39, Alícuota: 0,0149 por ciento, área de terreno: 24,80. Área Común: 43,23. Área Total: 109.62;

ESTACIONAMIENTO TREINTA Y NUEVE: Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con estacionamiento Dieciocho en 14,00 metros cuadrados; POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio en 14,00 metros cuadrados; POR EL NORTE: Lindera con estacionamiento Cuarenta en 5,10 metros; POR EL SUR: Lindera con estacionamiento Treinta y ocho en 5,10 metros; POR EL ESTE: Lindera con área común de circulación vehicular en 2,75 metros; POR EL OESTE: Lindera con limite de terreno hacia la calle Seis en 2,75 metros. Con una área: 14,00 metros cuadrados. El estacionamiento tiene un Nivel de -7,03, Área Neta: 14,00, Alícuota: 0,0035 por ciento, Área de terreno: 5,86. Área Común: 10,22, Área Total: 24,22; y, **BODEGA VEINTICINCO:** Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con bodega Siete en 6,04 metros cuadrados; POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio en 6,04 metros cuadrados; POR EL NORTE: Lindera con rampa de acceso vehicular en 3,00 metros; POR EL SUR: Lindera con ducto de ascensor en 3,15 metros; POR EL ESTE: Lindera con bodega Veintitrés en 1,92 metros y con área de circulación peatonal en 0,29 metros; POR EL OESTE: Lindera con área común de circulación vehicular en 1,77 metros. Área: 6,04 metros cuadrados. Nivel: 6.67. Área Neta vendible: 6.04. Alícuota 0,0014 por ciento. Área de terreno: 2,26. Área Común: 3,93. Área total: 9,97. **TERCERA: VENTA.-** Con los antecedentes expuestos y mediante el presente contrato, los cónyuges

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI

6.12,
terreno;
109.62;
dentro
adhera
ados;
terros
fueron
con
EL
en
terreno
1,00
7,03.
terreno:
EGA
lidas
6,04
ficio
con
EL R:
TE:
de
ora
ras:
4.
un.
tes
gos



señora NERY A. GOODWIN y señor IRRAWAYNE GOODWIN, debidamente representado por su Apoderado señor Abogado PAUL ANDRES MOLINA JOZA, venden, ceden y transfieren a la señora Doctora LILIAN LUPE LEON LUNA, quien compra, adquiere y acepta para sí, los bienes inmuebles del Edificio denominado NEREA, ubicados en la Manzana J de la Urbanización "Umiña II" del cantón Manta: **DEPARTAMENTO**

STRES C: Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con departamento S Cuatro C en 66,39 metros cuadrados; POR ABAJO: Lindera con departamento S Dos C en 66,39 metros cuadrados; POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia retiro posterior de Oeste a Este en 0,20 metros, desde este punto giro al Sur en 0,59 metros y desde este punto giro al Este en 3,73; POR EL SUR: Lindera con vacío hacia retiro frontal de Oeste a Este en 5,52 metros; POR EL ESTE: Lindera de Norte a Sur con departamento S Tres B en 14,60 metros; POR EL OESTE: Lindera con departamento D Tres D de Norte a Sur en 3,20 metros, con ducto de instalaciones en 1,90 metros, con área común de circulación en 2,50 metros, con ducto de instalaciones en 0,75 metros, con área común escalera en 4,30 metros y con vacío hacia retiro frontal en 1,94 metros. Área: SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON TREINTA Y NUEVE CENTIMETROS CUADRADOS. Nota: Dentro de las medidas y linderos se incluye el área de terraza con 8,64 metros cuadrados, tiene un nivel de 6.12, área neta: 66,39, Alicuota: 0,0149 por ciento, área de terreno: 24,80. Común: 43,23. Área Total: 109,62: **ESTACIONAMIENTO**

TREINTA Y NUEVE: Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con estacionamiento

4
Elyse C. Cordero
Notaria Pública
Manta - Ecuador

NOTARIA PUBLICA CUARTA

Dieciocho en 14,00 metros cuadrados; POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio en 14,00 metros cuadrados; POR EL NORTE: Lindera con estacionamiento Cuarenta en 5,10 metros; POR EL SUR: Lindera con estacionamiento Treinta y ocho en 5,10 metros; POR EL ESTE: Lindera con área común de circulación vehicular en 2,75 metros; POR EL OESTE: Lindera con límite de terreno hacia la calle Seis en 2,75 metros. Con una área: 14,00 metros cuadrados. El estacionamiento tiene un Nivel de 7,03. Área Neta: 14,00. Alicuota: 0,0035 por ciento. Área de terreno: 5,86. Área Común: 10,22, Área Total: 24,22; y **BODEGA**

VEINTICINCO Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con bodega Siete en 6,04 metros cuadrados; POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio en 6,04 metros cuadrados; POR EL NORTE: Lindera con rampa de acceso vehicular en 3,00 metros; POR EL SUR: Lindera con ducto de ascensor en 3,15 metros; POR EL ESTE: Lindera con bodega Veintitrés en 1,92 metros y con área de circulación peatonal en 0,29 metros; POR EL OESTE: Lindera con área común de circulación vehicular en 1,77 metros. Área: 6,04 metros cuadrados. Nivel: 6,67. Área Neta vendible: 6,04. Alicuota: 0,0014 por ciento. Área de terreno: 2,26. Área Común: 3,93. Área total: 9,97.

CUARTA : PRECIO.- El precio pactado y que las partes lo consideran justo es de CUARENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y CUATRO DOLARES CON DIEZ CENTAVOS, valor que la Compradora entrega a los Vendedores, quienes declaran a través de su Apoderado haberlo recibido al contado, en dinero efectivo, a su entera satisfacción y sin tener en lo posterior ningún reclamo que hacer por tal concepto, renunciando inclusive a la acción por

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI

116 0513023



lesión enorme. **QUINTA: DEL SANEAMIENTO.**- La venta de estos lotes de terrenos se hace como cuerpo cierto y en el estado en que actualmente se encuentra la propiedad vendida, con todos sus derechos, usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas que pueda obstaculizar el libre ejercicio del mismo por parte de la adquirente, quien declara que conoce muy bien la propiedad que compra. Sin perjuicio de lo anterior, los Vendedores a través de su Apoderado se obligan al saneamiento por los vicios redhibitorios y por la evicción de ley. **SEXTA: DOMICILIO.**- Las partes contratantes de mutuo acuerdo, señalan su domicilio en la ciudad de Manta, para los efectos legales que se deriven del presente Contrato. **SEPTIMA: AUTORIZACION PARA INSCRIBIR.**- Se faculta a la portadora de la copia autorizada de esta Escritura, para requerir del señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta, las inscripciones y anotaciones que por Ley corresponden. **LAS DE ESTILO.**- Usted Señora Notaria, se servirá incluir las demás cláusulas de estilo que fueren necesarias para la perfecta validez de este instrumento como es la voluntad de sus suscriptores. Hasta aquí la minuta que con las enmiendas, correcciones y rectificaciones hechas por las partes y autorizada por mí la señora Notaria, queda elevada a escritura pública, junto

con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora, con todo el valor legal, y que, a los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el Abogado JESUS ZAMBRANO ZAMBRANO. Matricula profesional número: Trece Dos mil ocho Ochenta y seis.- Foro de Abogados. para la celebración de la presente

Escritura
 Elyse Cedeño Menéndez
 Notaria Pública Cuarta
 Manta - Ecuador

NOTARIA PUBLICA CUARTA
 MANTA - MANTAS



escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí la señora Notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto. **DOY FE.** - *G.*

[Handwritten Signature]
Abg.- PAUL ANDRES MOLINA JOZA
C.C.No.- 130641318-6
Apoderado



[Handwritten Signature]
Dra.- LILIAN LUPE LEON LUNA
C.C.No.- 170211269-7



[Handwritten Signature]
LA NOTARIA.-

[Handwritten Signature]

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI



| | | | | | | |
|-----------------------|-----------------------|----------------------------|-------|--------------------------------------|-----------|-----------|
| RESERVAÇÃO | | CODIGO CATASTRAL | AREA | AVALUO | CUMPLIROL | TITULO AF |
| CANTON MANTA | | 1-18-05-13-066 | 04.00 | 28087.67 | EMER | 312774 |
| VENDEDOR | | | | | | |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | | DIRECCIÓN | | ALCABALAS Y ADICIONALES | | |
| MONTAÑA | | EDIFICIO HEREDIA DE 10 535 | | CONCEPTO | VALOR | |
| ACQUIRIENTE | | | | Impuesto municipal | 180.34 | |
| C.C./R.J.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | DIRECCIÓN | | Junta de Eficiencia del Ayuntamiento | 54.10 | |
| 170212897 | LEON LUNA ELIAN LUPE | S/ | | TOTAL A PAGAR | 234.44 | |
| | | | | VALOR PAGADO | 234.44 | |
| | | | | SALDO | 0.00 | |

EMISION: 11/25/2014 12:34 MARIA JOSE ZAMORA MEHA
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

[Handwritten signature]

Eusebio Cedeño Méndez
Notario Público Cuarta
Manta - Ecuador



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 00068520



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

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios.....
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en
perteneciente a NEREYA GOODWIN
ubicada EDIFICIO NEREA DPTO S3C
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE COMPRAVENTA asciende a la cantidad
\$36067.60 TREINTA Y SEIS MIL SESENTA Y SIETE DOLARES 60/100.
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA NO CAUSA UTILIDAD ULTIMA COMPRAVENTA
DEL AÑO 2013 TIENE EL MISMO AVALUO

WPICO

Manta, de del 20.....

26 DE NOVIEMBRE 2014

Director Financiero Municipal





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS

Nº. Certificación: 018514

Nº 0118514

CERTIFICADO DE AVALÚO



Nº. Electrónico: 26842

Fecha: 26 de noviembre de
2014

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

El Predio de la Clave: 1-16 05-13-086

Ubicado en: EDIFICIO NEREA, DPTO. SIC

Área total del predio según escritura:

| | | |
|---------------|---------|----|
| Área Neta: | 66,39 | M2 |
| Área Comunal: | 43.2300 | M2 |
| Área Terreno: | 24,8000 | M2 |

Pertenece a:

| | |
|---------------------|-----------------|
| Documento Identidad | Propietario |
| 468456151 | MERY A. GOODWIN |

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

| | |
|---------------|----------|
| TERRENO: | 4216,00 |
| CONSTRUCCIÓN: | 31851,50 |
| | <hr/> |
| | 36067,50 |

Son: TREINTA Y SEIS MIL SESENTA Y SIETE DOLARES CON SESENTA CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento y otorgamiento de la titularidad del predio, solo expresa el valor de su(s) actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley que rige para el Bienio 2014 - 2015".

Abg. David Cedeño Ruperi

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Clacio
Abg. Clacio Menéndez
Notario Pública Cuarta

Impreso por: [illegible]



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0097108



LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

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

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



28c noviembre de 20 14

VALIDO PARA LA CLAVE
11605130086 EDIFICIO NEREA, DPTO. S3C
Manta, veintiseis de noviembre del dos mil catorce



37172

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 37172:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *viernes, 23 de septiembre de 2012*
 Parroquia: Manta
 Tipo de Predio: Urbano
 Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el DEPARTAMENTO S TRES C.- DEL EDIFICIO NEREA, ubicado en la Manzana J. de la Urbanización "Urnina II", de la Parroquia y Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: lindera con departamento S Cuatro C en 66,39 metros cuadrados. POR ABAJO: lindera con departamento S Dos C en 66,39 metros cuadrados. POR EL NORTE: lindera con vacío hacia retiro posterior de oeste a este en 0,20 metros, desde este punto giro al sur en 0,59 metros y desde este punto giro al este en 3,73. POR EL SUR: lindera con vacío hacia retiro frontal de oeste a este en 5,52 metros. POR EL ESTE: lindera de norte a sur con departamento S Tres B en 14,60 metros. POR EL OESTE: lindera con departamento D Tres D de norte a sur en 3,20 metros, con ducto de instalaciones en 1,90 metros, con área común de circulación en 2,56 metros, con ducto de instalaciones en 0,75 metros, con área común escalera en 4,30 metros y con vacío hacia retiro frontal en 1,94 metros. Área: 66,39m² Nota: dentro de las medidas y linderos se incluye el área de terraza con 8,64m². Tiene un nivel 6,12, área neta: 66,39. Muestras: 0,0149 por ciento, área de terreno: 24,80 Área Común: 43,23. Área Total: 109,62. SOLVENCIA: EL

PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE

R A V A M E N

DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

| Libro | Acto |
|--------------------------|---------------------------------|
| Compra Venta | Compraventa |
| Compra Venta | Constitución y Formación de Sol |
| Propiedades Horizontales | Propiedad Horizontal |
| Planos | Planos |
| Compra Venta | Compraventa |
| Compra Venta | Compraventa |

Número y fecha de inscripción

| | |
|------|------------|
| 2512 | 28/11/2006 |
| 581 | 29/02/2011 |
| 25 | 30/03/2011 |
| 34 | 30/03/2011 |
| 511 | 08/02/2011 |
| 1366 | 28/06/2011 |

MOVIMIENTOS REGISTRALES:





REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 4 Compraventa

Inscrito el: **miércoles, 08 de noviembre de 2006**
Tomo: **I** 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**
Escriutura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Aceptación de Compraventa y Compraventa de Tres Lotes de Terrenos. En la que Milton Javier y Luis Miguel Choez Ortíz, representados por Abg. Milton Javier Choez Ramírez. **COMPAÑÍA ATIAGA & ITURBIDE C.A.** representada por Ing. José Alfredo Atiaga Caicedo, Aceptación de Compraventa 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 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 número Cinco, Seis y Siete de la manzana " J " Urbanización Umiña Dos, del Cantón Manta.

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

| Calidad | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|-----------|-----------------|--------------------------------|--------------|-----------|
| Comprador | 80-000000042383 | Compañía Atiaga & Iturbide C.A | (Ninguno) | Manta |
| Vendedor | 80-000000042382 | Choez Ortiz Luis Miguel | (Ninguno) | Manta |
| Vendedor | 80-000000042381 | Choez Ortiz Milton Javier | (Ninguno) | Manta |

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

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

2 / 4 Unificación y Formación de Solar

Inscrito el: **miércoles, 29 de febrero de 2012**
Tomo: **25** Folio Inicial: **11.544** - Folio Final: **11.559**
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**

Escriutura/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 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 Umiña Dos del Cantón Manta quedando una cabida total de **1.666,50 m²**.

Certificación impresa por: **MARC**

Ficha Registral: **11172**



[Handwritten signature]
Página: **2** de **6**



El predio descrito tiene inscrita Hipoteca Abierta con fecha 8 de Diciembre del 2010, mediante escritura co-eficiada ante el Notario Cuarto de Manta con fecha 15 de Noviembre del 2010, a favor del Fideicomiso de Inversión y Administración del IESS para el desarrollo del mercado inmobiliario. Con fecha Primero de Octubre del 2012 bajo el N. 1382 se encuentra inscrita cancelación parcial de garantía hipotecaria y de levantamiento de Prohibición de enajenar exclusivamente sobre el departamento D7D ubicado en la sexta planta alata (1 piso 7) del edificio NEREA. Con fecha Octubre 30 del 2012, bajo el N. 1594, se encuentra inscrita Cancelación Parcial de Hipoteca y de Levantamiento de Prohibición de Enajenar, de los Departamentos S7B, Dep. D2A, Dep. D3A, Dep. D7A, Dep. S8C, Dep. S4C, Dep. D5B, Dep. S2C, Dep. S3B, Dep. S3C, Dep. S4B, Dep. D4D, Dep. D5A, Dep. S5B, Dep. S5C, Dep. D5D, Dep. D6A, Dep. S6B, Dep. S6C, S6C, Dep. S6C, Dep. S7C, Dep. D8A, Dep. D8B, ESTACIONAMIENTOS, 32, 33, 28, 15, 16, 19, 7, 8, 36, 51, 1, 2, 3, 4, 9, 10, 11, 12, 14, 17, 18, 23, 24, 26, 27, 28, 29, 30, 38, 39, 40, BODEGAS, No. 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 22, 25, 26, 27, 28, 29, 33, 35. Con fecha 26 de Diciembre del 2012, bajo el n. 1372, se encuentra inscrita la Cancelación Parcial de Hipoteca y de Levantamiento de Prohibición de Enajenar, exclusivamente sobre el Departamento D3E del Edificio Nerea, el Departamento D4A, del Edificio Nerea, Departamento D4 E, del Edificio Nerea, el Estacionamiento 21 del Edificio Nerea, Estacionamiento 22, Estacionamiento 25, La Bodega 10, Bodega 24, Bodega 30, Y con fecha 19 de Junio del 2013, bajo el n. 890, se encuentra inscrita la Cancelación Parcial de Hipoteca, y de levantamiento de Prohibición de Enajenar, celebrada ante la Notaria Segunda de Rocafuerte, el 6 de mayo del 2013, exclusivamente sobre el Departamento D1B, el Departamento D2D, Estacionamiento 13, el Estacionamiento 42, La Bodega 31, La Bodega 22, del Edificio Nerea, ubicado en la Manzana J, de la Urbanización Unión U, de la parroquia y Cantón Manta. Con fecha 28 de octubre del 2013, bajo el n. 1541, se encuentra inscrita la Cancelación de Hipoteca y Levantamiento de Prohibición De Enajenar celebrada ante la Notaria Trigesima Novena de Quito el día 07 de octubre del 2010, sobre el Local D1A, del Edificio Nerea, ubicado en la Manzana J, de la Urbanización Unión U, de la parroquia y Cantón Manta, el Departamento D2E, del Edificio Nerea, Departamento D3D del Edificio Nerea, el Estacionamiento Circo (5), del Edificio Nerea, Estacionamiento (6) del Edificio Nerea, Estacionamiento veinte (20), del Edificio Nerea, el Estacionamiento 34, del Edificio Nerea, Estacionamiento 35 del Edificio Nerea, el Estacionamiento 37, del Edificio Nerea, Estacionamiento enajenado y uno del Edificio Nerea La Bodega 3, del Edificio Nerea, la Bodega 11 del Edificio Nerea, la Bodega veinte del Edificio Nerea, Bodega 23 del Edificio Nerea, La Bodega 34, del Edificio Nerea.

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

| Calidad | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|-------------|-----------------|-------------------------------|--------------|-----------|
| Propietario | 80-000000046696 | Compañía Atigua & Rumbide C.A | | Manta |

Este inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

| No. Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio Final: |
|------------------|-------------------|----------------|--------------|
| 1636 | 08-dic-2010 | 25341 | 25961 |
| 2512 | 08-nov-2006 | 34491 | 34509 |

Jaime E. Delgado Hidalgo
 Notario Público Cuarto de Manta





3 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el: Jueves, 30 de julio de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 864 - Folio Final: 954
Número de Inscripción: 25 Número de Repertorio: 4.338
Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda
Nombre del Cantón: Rocafuerte

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 27 de junio de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PROTOCOLIZACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO NEREA, ubicado en la Manzana J de la Urbanización "Umiña II" de la Ciudad de Manta.

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 & Turbide C A | | Manta |

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

| Libro: | No. Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|------------------------|------------------|-------------------|----------------|--------------|
| Hipotecas y Gravámenes | 1636 | 08-dic-2010 | 25341 | 25961 |
| Compra Venta | 584 | 29-feb-2012 | 11544 | 11559 |
| Compra Venta | 2512 | 08-nov-2006 | 34491 | 34509 |

4 / 1 Planos

Inscrito el: Jueves, 30 de julio de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 591 - Folio Final: 602
Número de inscripción: 34 Número de Repertorio: 4.339
Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda
Nombre del Cantón: Rocafuerte

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 27 de junio de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DEL EDIFICIO NEREA.- ubicado en la Manzana J de la Urbanización "Umiña II" de la Ciudad de Manta.

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 & Turbide C A | | Manta |

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

| Libro: | No. Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio Final: |
|--------------------------|------------------|-------------------|----------------|--------------|
| Propiedades Horizontales | 25 | 30-jul-2012 | 864 | 954 |



3 / 4 Compraventa

Inscrito el: viernes, 08 de febrero de 2013

Tomo: 26 Folio Inicial: 10.531 - Folio Final: 10.576
Número de Inscripción: 511 Número de Repertorio: 1.092
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 19 de diciembre de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta, Ecuador

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

La Compañía Ataga & Irbide C. A. debidamente representada por el Sr. José Alfredo Ataga Oleas, en calidad de Gerente General, venden a favor de los Cónyuges Sr. PETER BERND LUEBBERT y Sra. SUSANA LUEBBERT, debidamente representada por el Sr. Dr. Ricardo Fernández de Córdoba Carvajal, en calidad de Apoderado General, los siguientes bienes inmuebles: Departamento S3C, Estacionamiento 39, Bodega 25, Departamento S4C, Estacionamiento 16, Bodega 27, que se encuentran en el Edificio Nereza, ubicado en la Manzana J, de la Organización Urbana II de la Parroquia y Cantón Manta

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

| Calidad | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|-----------|------------------|-------------------------------|--------------|-----------|
| Comprador | 80-0000000066488 | Luebbert Peter Bernd | Casado | Manta |
| Comprador | 80-0000000066490 | Luebbert Susana | Casado | Manta |
| Vendedor | 80-0000000046696 | Compañía Ataga & Irbide C. A. | | Manta |

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

| Libro: | No. Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|--------------------------|------------------|-------------------|----------------|--------------|
| Propiedades Horizontales | 25 | 30-jun-2012 | 861 | 954 |

67 1 Compraventa

Inscrito el: viernes, 28 de junio de 2013

Tomo: 95 Folio Inicial: 39.417 - Folio Final: 39.448

Número de Inscripción: 1.960 Número de Repertorio: 4.797

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: Lunes, 13 de mayo de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

n.- Observaciones:

Los Cónyuges PETER BERND LUEBBERT y Sra. SUSANNA LUEBBERT, Casados entre sí, representados por su apoderado Abg. Paúl Andrés Molica Joza, venden a favor de la Sra. NERY A. GONDWIN, Casada, los siguientes bienes inmuebles que se encuentran ubicados en el Edificio Nereza de la Parroquia y Cantón Manta, descritos de la siguiente manera: DEPARTAMENTO S TRES C, ESTACIONAMIENTO TREINTA Y NUEVE, B O D E G A N U M E R O V E I N T I C I N C O .

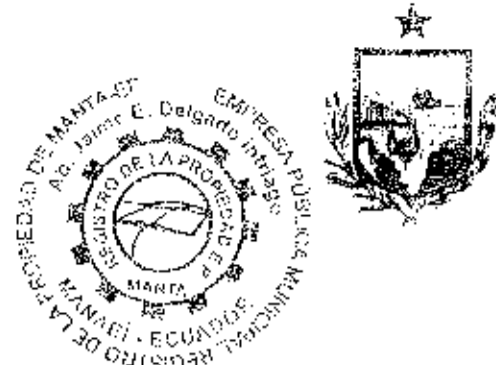
n.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

| Calidad | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|-------------|------------------|-------------------------|--------------|-----------|
| Comprador | 80-0000000068383 | Gondwin Nery A | Casado(*) | Manta |
| Vendedor | 80-0000000066488 | Luebbert Peter Bernd | Casado | Manta |
| Co-vendedor | 80-0000000066490 | Luebbert Susana | Casado | Manta |

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

| Libro: | No. Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|--------------|------------------|-------------------|----------------|--------------|
| Compra Venta | 51 | 08-feb-2013 | 10531 | 10576 |

Abg. Nery A. Gondwin Molica Joza
Notaría Cuarta
Manta





TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

| Libro | Número de Inscripciones | Libro | Número de Inscripciones |
|--------------------------|-------------------------|-------|-------------------------|
| Planos | 1 | | |
| Compra Venta | 4 | | |
| Propiedades Horizontales | 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: 16:48:11 del jueves, 13 de noviembre de 2014

A petición de: *Ab. Raúl...*

Elaborado por: *María Asunción Cedeño Chávez*
13069988Z-2



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



Abg. Jaime E. Delgado Infante
Firma del Registrador

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



| OBSERVACION | | CODIGO CATASTRAL | AREA | AVALUO | CONTROL | TITULO N° | | | | | | | | | | | | |
|---|-----------------------|------------------------|------|---------|---------|-----------|----------|-----------------------|---------------------|-----------|-----------------------------------|------------------------|----------------------|--------------|---------------------|--------------|--------------|--------------|
| CANTON DE SOLA Y CONSTRUCCION | | 1-16-25 13 024 | URB | 3078,38 | 120334 | 313772 | | | | | | | | | | | | |
| <p>VENDEDOR</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>C.C.I.F.</th> <th>NOMBRE O RAZÓN SOCIAL</th> <th>DIRECCIÓN</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>49266151</td> <td>GOODWIN NERY A.</td> <td>EDIFICIO NERY A EST.3E</td> </tr> </tbody> </table> | | | | | | | C.C.I.F. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | DIRECCIÓN | 49266151 | GOODWIN NERY A. | EDIFICIO NERY A EST.3E | | | | | | |
| C.C.I.F. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | DIRECCIÓN | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 49266151 | GOODWIN NERY A. | EDIFICIO NERY A EST.3E | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>ALCABALAS Y ADICIONALES</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>CONCEPTO</th> <th>VALOR</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Incentivo principal</td> <td>27,74</td> </tr> <tr> <td>Junta de Fideicomiso de Guayaquil</td> <td>8,41</td> </tr> <tr> <td>TOTAL A PAGAR</td> <td>36,15</td> </tr> <tr> <td>VALOR PAGADO</td> <td>75,38</td> </tr> <tr> <td>SALDO</td> <td>39,23</td> </tr> </tbody> </table> | | | | | | | CONCEPTO | VALOR | Incentivo principal | 27,74 | Junta de Fideicomiso de Guayaquil | 8,41 | TOTAL A PAGAR | 36,15 | VALOR PAGADO | 75,38 | SALDO | 39,23 |
| CONCEPTO | VALOR | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Incentivo principal | 27,74 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Junta de Fideicomiso de Guayaquil | 8,41 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| TOTAL A PAGAR | 36,15 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| VALOR PAGADO | 75,38 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| SALDO | 39,23 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>ADQUIRIENTE</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>C.C.I.F.</th> <th>NOMBRE O RAZÓN SOCIAL</th> <th>DIRECCIÓN</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>170212637</td> <td>LEON LUNA ILLAN LUPE</td> <td>SN</td> </tr> </tbody> </table> | | | | | | | C.C.I.F. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | DIRECCIÓN | 170212637 | LEON LUNA ILLAN LUPE | SN | | | | | | |
| C.C.I.F. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | DIRECCIÓN | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 170212637 | LEON LUNA ILLAN LUPE | SN | | | | | | | | | | | | | | | | |

EMISION: 11/28/2014 12:33 MARIA JOSE ZAMORA MERA
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
Notaría Pública Cantón
Manta - Ecuador



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 00068519



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

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en
pertenciente a NERY A GOODWIN
ubicada EDIFICIO NEREA EST.39
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE COMPRAVENTA asciende a la cantidad
de \$5598.00 CINCO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y OCHO DOLARES 00/100.
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

WPICO

Manta, de del 20

26

DE

NOVIEMBRE 2014

Director Financiero Municipal





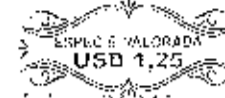
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 118516

Nº 0118516

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 26841

Fecha: 26 de noviembre de
2014

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

El Predio de la Clave: 1-16-65-13-004

Ubicado en: EDIFICIO NEREA EST.39

Área total del predio según escritura:

| | | |
|---------------|---------|----------------|
| Área Neta: | 14,00 | M ² |
| Área Comunal: | 10.2200 | M ² |
| Área Terreno: | 5.8600 | M ² |

Perteneciente a:

| | |
|---------------------|------------------|
| Documento Identidad | Propietario |
| 468436161 | NERVA A. GOODWIN |

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

| | |
|---------------|---------|
| TERRENO: | 996,20 |
| CONSTRUCCIÓN: | 4601,80 |
| | <hr/> |
| | 5598,00 |

Son: CINCO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y OCHO DOLARES

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento o otorgamiento de la titularidad del predio; sólo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley Orgánica para el Bienes 2014 - 2015"

Abg. David Colón Riquelme

Director de Avalúos, Catastro y Registros

Abg. Eliseo Cedeno Mendez
Notario Publico Cuarta
Maná - Ecuador

Impreso en: Maná - Ecuador



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0697107



LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

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

GOODWIN SERY S.A.

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



Manta, 26 de noviembre de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE
1160513004 EDIFICIO NEREA EST.39
Manta, veintiseis de noviembre del dos mil catorce



31229



Conforme a la solicitud Número: 95958, certificado hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 37229:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *viernes, 28 de septiembre de 2012*
 Parroquia: Manta
 Tipo de Predio: Urbano
 Cód Carasuarí/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el ESTACIONAMIENTO TRENTA Y NUEVE DEL EDIFICIO NEREA, ubicado en la Manzana J. de la Urbanización "Umifa II", de la Parroquia y Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Líndera con estacionamiento 18 en 14,00m². POR ABAJO: Líndera con terreno del edificio en 14,00M². POR EL NORTE: Líndera con estacionamiento 40 en 5,10m. POR EL SUR: Líndera con estacionamiento 38 en 5,10m. POR EL ESTE: Líndera con área común de circulación vehicular en 2,75m. POR EL OESTE: Líndera con límite de terreno hacia la calle 6 en 2,75m. Con una AREA: 14,00m². El estacionamiento tiene un Nivel de -7,93. Área Neta: 14,00, Alicuota: 0,0035%, Área de terreno: 5,86, Área Común: 10,22, Área Total: 24,22. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

| Libro | Acto | Número y fecha de inscripción | Folio Inicial |
|--------------------------|----------------------------------|-------------------------------|---------------|
| Compra Venta | Compraventa | 2512 08/11/2006 | 34.491 |
| Compra Venta | Unificación y Formación de Solar | 581 29/02/2012 | 1.546 |
| Propiedades Horizontales | Propiedad Horizontal | 25 30/07/2012 | 864 |
| Planes | Planes | 34 30/07/2012 | 591 |
| Compra Venta | Compraventa | 511 08/02/2013 | 10.531 |
| Compra Venta | Compraventa | 1.960 28/06/2013 | 39.417 |

ACTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Eliseo Cedeño
 Notario Público Cuarta
 Manta, Ecuador



1 / 4 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/Inicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Aceptación 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, COMPAÑIA ATIAGA & ITURBIDE C.A. representada por Ing. José Alfredo Atiaga Caicedo, Aceptación 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 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 número Cinco, Seis y Siete de la manzana " J ". Urbanización Umña Dos, del Cantón 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 |
| 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 | 349 | 28-mar-2000 | 4960 | 4963 |
| Compra Venta | 2169 | 09-ago-2000 | 13241 | 13248 |

2 / 4 Unificación y Formación de Solar

Inscrito el: miércoles, 29 de febrero de 2012
Tomo: 25 Folio Inicial: 11.544 - Folio Final: 11.559
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 agosto de 2012

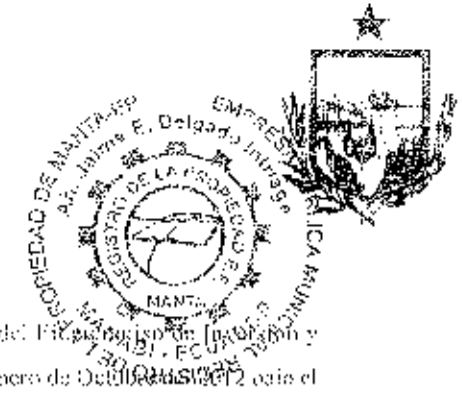
Escritura/Inicio/Resolución:

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 destizó 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 1.666,59 m². El predio descrito tiene inscrita Hipoteca Abierta con fecha 8 de Diciembre del 2010, mediante escritura celebrada





...ajo Cuarto de Manta con fecha 15 de Noviembre del 2010, a favor del P... y
 Adquisición del IESS para el desarrollo del mercado inmobiliario. Con fecha Primero de Octubre del 2012 bajo el
 N. 1382 se encuentra inscrita cancelación parcial de garantía hipotecaria y de levantamiento de Prohibición de
 enajenar exclusivamente sobre el departamento D7D ubicado en la sexta planta alta (piso 7) del edificio NEREA.
 Con fecha Octubre 30 del 2012, bajo el No. 1.594, se encuentra inscrita Cancelación Parcial de Hipoteca y de
 Levantamiento de Prohibición de Enajenar, de los Departamentos S7B, Dep. D2A, Dep. D3A, Dep. D7A, Dep. S8C
 Dep. S4C, Dep. D5E, Dep. S2C, Dep. S3B, Dep. S3C, Dep. S4B, Dep. D4D, Dep. D5A, Dep. S5B, Dep. S5C, Dep.
 D5D, Dep. D6A, Dep. S6B, Dep. S6C, S6C, Dep. S6C, Dep. S7C, Dep. D8A, Dep. D8B, ESTACIONAMIENTOS,
 32, 33, 28, 15, 16, 39, 7, 8, 36, 31, 1, 2, 3, 4, 9, 10, 11, 12, 14, 17, 18, 23, 24, 26, 27, 28, 29, 30, 38, 39, 40, BODEGAS
 No 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 22, 25, 26, 27, 28, 29, 33, 35. Con fecha 26 de Diciembre del 2012, bajo el
 n. 1872, se encuentra inscrita la Cancelación Parcial de Hipoteca y de Levantamiento de Prohibición de Enajenar,
 exclusivamente sobre el Departamento D3E del Edificio Nerea, El Departamento D4A, el Edificio Nerea,
 Departamento D4 E, del Edificio Nerea, El Estacionamiento 21 del Edificio Nerea, Estacionamiento 22,
 Estacionamiento 25, La Bodega 13, Bodega 24, Bodega 30. Y con fecha 19 de Junio del 2013, bajo el n. 802, se
 encuentra inscrita la Cancelación Parcial de Hipoteca, y de levantamiento de Prohibición de Enajenar, celebrada
 ante la Notaría Segunda de Rocafuerte, el 6 de mayo del 2013, exclusivamente sobre el Departamento D1B; el
 Departamento D2D, Estacionamiento 13, el Estacionamiento 42, La Bodega 31, La Bodega 32, del Edificio Nerea,
 ubicado en la Manzana 1, de la Urbanización Uruña II, de la parroquia y Cantón Manta.
 Con fecha 28 de octubre del 2013, bajo el n. 1541, se encuentra inscrita la Cancelación de Hipoteca, y
 Levantamiento de Prohibición de Enajenar, celebrada ante la Notaría Trigésima Novena de Otico el día 07 de
 octubre del 2010, sobre el Local D1A, del Edificio Nerea, ubicado en la Manzana 1, de la Urbanización Uruña II,
 de la parroquia y Cantón Manta, el Departamento D2E, del Edificio Nerea, Departamento D3D del Edificio Nerea
 el Estacionamiento Cinco (5), del Edificio Nerea, Estacionamiento (6) del Edificio Nerea, Estacionamiento veinte
 (20), del Edificio Nerea, El Estacionamiento 34, del Edificio Nerea, Estacionamiento 35 del Edificio Nerea, El
 Estacionamiento 37, del Edificio Nerea, Estacionamiento cuarenta y uno del Edificio Nerea La Bodega 3, del
 Edificio Nerea, la Bodega 11 del Edificio Nerea, la Bodega veinte del Edificio Nerea, Bodega 23 del Edificio Nerea,
 La Bodega 34 del Edificio Nerea.

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

| Calidad | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|-------------|------------------|-------------------------------|--------------|-----------|
| Propietario | 80-0000500046696 | Compañía Aliaga & Durbide C.A | | Manta |

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

| No. inscripción | Fec. inscripción | Folio inicial | Folio final |
|-----------------|------------------|---------------|-------------|
| 1536 | 08-dic-2010 | 25341 | 25961 |
| 2512 | 08-nov-2016 | 14491 | 31521 |

Alfonso
 Notario Cuarta del Cantón Manta
 Eloy Echebarría
 Calle 10 y 11 de Agosto
 Manta, Ecuador





17 Propiedad Horizontal

Inscrito el: Lunes, 30 de julio de 2012
Tomo: 1 Folio Inicial: 864 - Folio Final: 954
Número de Inscripción: 25 Número de Repertorio: 4.338
Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda
Nombre del Cantón: Rocafuerte
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 27 de junio de 2012
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PROTOCOLIZACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO NEREA, ubicado en la Manzana J de la Urbanización "Umña II" de la Ciudad de Manta.

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 |

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

| Libro: | No. Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio Final: |
|------------------------|------------------|-------------------|----------------|--------------|
| Hipotecas y Gravámenes | 1636 | 08-dic-2010 | 25341 | 25961 |
| Compra Venta | 584 | 29-ich-2012 | 11544 | 11559 |
| Compra Venta | 2512 | 08-nov-2006 | 34491 | 34509 |

17 Planos

Inscrito el: Lunes, 30 de julio de 2012
Tomo: 1 Folio Inicial: 591 - Folio Final: 602
Número de Inscripción: 34 Número de Repertorio: 4.339
Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda
Nombre del Cantón: Rocafuerte
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 27 de junio de 2012
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DEL EDIFICIO NEREA.- ubicado en la Manzana J de la Urbanización "Umña II" de la Ciudad de Manta.

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 |

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

| Libro: | No. Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio Final: |
|--------------------------|------------------|-------------------|----------------|--------------|
| Propiedades Horizontales | 25 | 30-jul-2012 | 864 | 954 |

17 Compraventa

Inscrito el: viernes, 08 de febrero de 2013
Tomo: 26 Folio Inicial: 10.531 - Folio Final: 10.576
Número de Inscripción: 511 Número de Repertorio: 1.092
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 19 de diciembre de 2012
Escritura/Juicio/Resolución:

Certificación impresa por: ALIC

Folio Registrad: 37259

Página: 4 de 6





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta - Ecuador



Resolución:

a.- Observaciones:
La Compañía Atiaga & Herbide C. A., debidamente representada por el Sr. José Alfredo Atiaga Ocas, en calidad de Gerente General, venden a favor de los Cónyuges Sr. PETER BERND LUEBBERT y Sra. SUSANA LUEBBERT, debidamente representada por el Sr. Dr. Ricardo Fernández de Córdova Carvajal, en calidad de Apoderado General, los siguientes bienes inmuebles: Departamento S3C, Estacionamiento 39, Bodega 25 - Departamento S1C, Estacionamiento 16, Bodega 27, que se encuentran en el Edificio Nereca, ubicado en la Manzana J de la Urbanización Unida 13 de la Parroquia y Cantón Manta.

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

| Calidad | Cédula o R.F.C. | Nombre y/o Razón Social | Estatus Civil | Domicilio |
|-----------|-----------------|---------------------------------|---------------|-----------|
| Comprador | 80-000000066488 | Luebbert Peter Bernd | Casado | Manta |
| Comprador | 80-000000066490 | Luebbert Susana | Casado | Manta |
| Vendedor | 80-000000046696 | Compañía Atiaga & Herbide C. A. | | Manta |

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

| Libro: | No. Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|--------------------------|------------------|-------------------|----------------|--------------|
| Propiedades Horizontales | 25 | 30-jul-2013 | 864 | 954 |

4.4 Compraventa

Inscrito el: viernes, 28 de junio de 2013
Tomo: 95 - Folio Inicial: 39.447 - Folio final: 39.448
Número de Inscripción: 1.260 - Número de Reportorio: 4797
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: Insc. 13 de mayo de 2013
Escritura/Inicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:
Los Cónyuges PETER BERND LUEBBERT y Sra. SUSANA LUEBBERT, Casados entre sí, representados por su apoderado Abg. Paúl Andrés Molina, Izaa, venden a favor de la Sra. NERY A. GOODWIN, Casada, los siguientes bienes inmuebles que se encuentran ubicados en el Edificio Nereca de la Parroquia y Cantón Manta, descritos de la siguiente manera: DEPARTAMENTO S TRES C - ESTACIONAMIENTO TREINTA Y CUATRO - B O D E G A N U M E R O V E I N T I C I N O .

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

| Calidad | Cédula o R.F.C. | Nombre y/o Razón Social | Estatus Civil | Domicilio |
|-----------|-----------------|-------------------------|---------------|-----------|
| Comprador | 80-000000068883 | Goodwin Nery A | Casado (*) | Manta |
| Vendedor | 80-000000066488 | Luebbert Peter Bernd | Casado | Manta |
| Vendedor | 80-000000066490 | Luebbert Susana | Casado | Manta |

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

| Libro: | No. Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|-------------|------------------|-------------------|----------------|--------------|
| Compraventa | 511 | 08-feb-2013 | 10531 | 10531 |

Paúl Andrés Molina
Abogado
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador





TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

| Libro | Número de Inscripciones | Libro | Número de Inscripciones |
|--------------------------|-------------------------|-------|-------------------------|
| Planos | 1 | | |
| Compra Venta | 4 | | |
| Propiedades Horizontales | 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: 16:49:19 del jueves, 13 de noviembre de 2014

A petición de: *Ab. Paul Palma*

Elaborado por: *Maria Asunción Cedeño Chávez*
130699882



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.



Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

| | | | | | | |
|--------------|-----------------------|--------------------------|------------------------------------|---------|----------|-----------|
| VENDEDOR | | CODIGO CATASTRAL | AREA | AVAJUO | CONTRIB. | TITULO N° |
| CORP. MANTAS | | 1-16-25-13-025 | 7,25 | 2275,42 | 155205 | 313773 |
| ADQUIRIENTE | | ALCABALAS Y ADICIONALES | | | | |
| C.C.R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | DIRECCIÓN | CONCEPTO | | VALOR | |
| 170217897 | EDICION NERIA L.P.F. | EDIFICIO NERIA BODEGA 25 | Interés principal | | 11,36 | |
| | | | Junta de Beneficencia de Guayaquil | | 3,42 | |
| | | | TOTAL A PAGAR | | 14,78 | |
| | | | VALOR PAGADO | | 14,78 | |
| | | | SOLDO | | 0,00 | |

EMISION: 11/26/2014 12:34 MARIA JOSE ZAMORA MERA
SALSO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA
Emergencias Teléfono: **911**
RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11 entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO
000028740

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

| DATOS DEL CONTRIBUYENTE | |
|-------------------------|------------------------------------|
| CIRUC: | 30000100000000000000 |
| NOMBRES: | SANCHEZ ALVARADO PANDELA |
| RAZÓN SOCIAL: | EDIFICIO NERIA BODEGA 25 / EST. 25 |
| DIRECCIÓN: | |

| DATOS DEL PREDIO | |
|-------------------|--------------------------|
| CLAVE CATASTRAL: | 1-16-25-13-025 |
| AVAJUO PROPIEDAD: | 7,25 |
| DIRECCIÓN PREDIO: | EDIFICIO NERIA BODEGA 25 |

| REGISTRO DE PAGO | |
|------------------|--------------------------|
| N° PAGO: | 000028740 |
| CAJA: | SANCHEZ ALVARADO PANDELA |
| FECHA DE PAGO: | 14/11/2014 12:41:21 |
| ÁREA DE SELLO | |
| | |

| VALOR | DESCRIPCIÓN | VALOR |
|-------|-------------|-------|
| | | 3,00 |
| | | |

VALIDO HASTA EL 14/11/2014
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 00068521



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

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en
perteneciente NERY A GOODWIN
ubicada EDIFICIO NEREA BODEGA 25
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE COMPRAVENTA asciende a la cantidad
de \$2278.50 DOS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO DOLARES 50/100.
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA NO CAUSA UTILIDAD ULTIMA COMPRAVENTA
DEL AÑO 2013 TIENE EL MISMO AVALUO

WPICO

Manta, de del 20

26 DE NOVIEMBRE 2014

Director Financiero Municipal





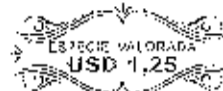
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 118515

Nº 0118515

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 26540

Fecha: 26 de noviembre de 2014

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

El Predio de la Clave: 1-16-05-13-023
Ubicado en: EDIFICIO NEREA, BODEGA 25

Área total del predio según escritura:

| | | |
|---------------|--------|----------------|
| Área Neta: | 6,04 | M ² |
| Área Comunal: | 3,9300 | M ² |
| Área Terreno: | 2,2600 | M ² |

Perteneciente a:

| | |
|---------------------|-----------------|
| Documento Identidad | Propietario |
| 483456161 | MERY A. GOODWIN |

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

| | |
|---------------|---------|
| TERRENO: | 384,20 |
| CONSTRUCCIÓN: | 1894,30 |
| | <hr/> |
| | 2278,50 |

Son: DOS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO DOLARES CON CINCUENTA CESTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento ni reconocimiento u otorgamiento de la titularidad del predio, solo expresa el valor de su valor nominal de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plan de Valor del Sueldo, suscrito el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley Orgánica del Poder Judicial, 2014."

Abg. David Cedeño Ruperdi

Director de Avalúos, Catastro y Registros

Elyse Cedeño Menéndez
Elyse Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Impreso por: ...



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 0097109



LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

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

GOODWIN NERY A.

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



Manta, 26 de noviembre de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE
1160513023 EDIFICIO NEREA, BODEGA 25
Manta, veintiseis de noviembre del dos mil catorce



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



37218



Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 37218:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: viernes, 28 de septiembre de 2012
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con la BODEGA NUMERO VENTICINCO DEL EDIFICIO NEREA, Ubicado en la Manzana J, de la "Urbanización Umíña II" de la Parroquia y Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: 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. Nivel: 6,67. Área Neta vendible: 6,04. Aljeuota 0,9014%. Área de terreno: 2,26. Área Común: 3,93. Área total: 9,97. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

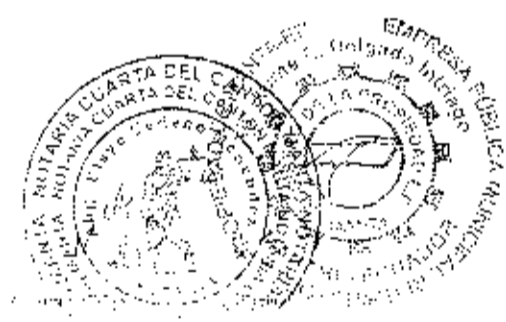
| Libro | Acto | Número y fecha de inscripción | Folio Inicial |
|--------------------------|------------------------------------|-------------------------------|---------------|
| Compra Venta | Compraventa | 2.512 08/11/2006 | 34.491 |
| Compra Venta | Unificación y Formulación de Solar | 584 26/02/2012 | 12.513 |
| Propiedades Horizontales | Propiedad Horizontal | 25 30/07/2012 | 864 |
| Planos | Planos | 34 30/07/2012 | 591 |
| Compra Venta | Compraventa | 511 03/02/2013 | 10.531 |
| Compra Venta | Compraventa | 1.960 28/06/2013 | 39.417 |

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Acto: compraventa
Ejecuto el: miércoles, 08 de noviembre de 2006
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/Guía/Resolución:

Escribano
Cecilio Aguirre





Resolución:

a.- Observaciones:

Aceptación 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 Ramírez. COMPANÍA ATIAGA & ITURBIDE C.A. representada por Ing. José Alfredo Atiaga Caicedo, Aceptación de Compraventa 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 Custafleida 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 número Cinco, Seis y Siete de la manzana " J ". Urbanización Umiña Dos, del Cantón Manta.

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

| Calidad | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social | Estatus Civil | Domicilio |
|-----------|------------------|--------------------------------|---------------|-----------|
| Comprador | 80-0000000042383 | Compañía Atiaga & Iturbide 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-2009 | 4960 | 4963 |
| Compra Venta | 2169 | 09-ago-2009 | 13241 | 13248 |

2) Unificación y Formación de Solar

Inscrito el: miércoles, 29 de febrero de 2012

Tomo: 25 Folio Inicial: 11.544 - Folio Final: 11.559
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-1, 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 Umiña Dos del Cantón Manta quedando una cabida total de 1.666,50 m². El predio descrito tiene inscrita Hipoteca Abierta con fecha 8 de Diciembre del 2010, mediante escritura celebrada ante el Notario Cuarto de Manta con fecha 15 de Noviembre del 2010, a favor del Fideicomiso de Inversión y Administración del IESS para el desarrollo del mercado inmobiliario. Con fecha Primero de Octubre del 2012 bajo el N. 1382 se encuentra inscrita cancelación parcial de garantía hipotecaria y de levantamiento de Prohibición de enajenar exclusivamente sobre el departamento D7D ubicado en la sexta planta alata (piso 7) del edificio NEREA. Con fecha Octubre 30 del 2012, bajo el No. 1.594, se encuentra inscrita Cancelación Parcial de Hipoteca y de Levantamiento de Prohibición de Enajenar. de los Departamentos S7B, Dep. D2A, Dep. D3A, Dep. D7A, Dep. S8C, Dep. S4C, Dep. D5E, Dep. S2C, Dep. S3B, Dep. S3C, Dep. S4B, Dep. D4D, Dep. D5A, Dep. S5B, Dep. S5C, Dep.





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



D5D Dep. D6A, Dep. S6B, Dep. S6C, S6C, Dep. S7C, Dep. D8A, Dep. D8B, ESTACIONAMIENTOS
32, 33, 28, 15, 16, 19, 7, 8, 36, 31, 1, 2, 3, 4, 9, 10, 11, 12, 14, 17, 18, 23, 24, 26, 27, 28, 29, 30, 38, 39, 40. BODEGAS
No 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 22, 23, 26, 27, 28, 29, 30, 33. Con fecha 26 de Diciembre del 2012, bajo el
n. 1872, se encuentra inscrita la Cancelación Parcial de Hipoteca y de Levantamiento de Prohibición de Enajenar,
exclusivamente sobre el Departamento D3E del Edificio Nereca, El Departamento D4A, del Edificio Nereca,
Departamento D4 B, del Edificio Nereca, El Estacionamiento 21 del Edificio Nereca, Estacionamiento 22,
Estacionamiento 23. La Bodega 10, Bodega 24, Bodega 30. Y con fecha 19 de Junio del 2013, bajo el n. 802, se
encuentra inscrita la Cancelación Parcial de Hipoteca, y de levantamiento de Prohibición de Enajenar, celebrada
ante la Notaria Segunda de Rocafuerte, el 6 de mayo del 2013, exclusivamente sobre el Departamento D1B, el
Departamento D2D, Estacionamiento 13, el Estacionamiento 42, La Bodega 31, La Bodega 32, del Edificio Nereca,
ubicado en la Manzana 7, de la Urbanización Unión II, de la parroquia y Cantón Manta.
Con fecha 28 de octubre del 2013, bajo el n. 1541, se encuentra inscrita la Cancelación de Hipoteca y
Levantamiento de Prohibición De Enajenar, celebrada ante la Notaria Trigesima Novena de Quito el día 07 de
octubre del 2010, sobre el Local D1A, del Edificio Nereca, ubicado en la Manzana 1, de la Urbanización Unión II,
de la parroquia y Cantón Manta, el Departamento D2E, del Edificio Nereca, Departamento D3D del Edificio Nereca,
el Estacionamiento Cinco (5), del Edificio Nereca, Estacionamiento (6) del Edificio Nereca, Estacionamiento veinte
(20), del Edificio Nereca. El Estacionamiento 34, del Edificio Nereca, Estacionamiento 35 del Edificio Nereca, El
Estacionamiento 37, del Edificio Nereca, Estacionamiento cuarenta y uno del Edificio Nereca La Bodega 2, del
Edificio Nereca, La Bodega 11 del Edificio Nereca, la Bodega veinte del Edificio Nereca, Bodega 23 del Edificio Nereca,
La Bodega 37 del Edificio Nereca

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

| Calidad | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|-------------|------------------|-------------------------------|--------------|-----------|
| Propietario | 80-0003030346696 | Compañía Ataga & Iturbide C.A | | Manta |

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

| Libro: | No. Inscripción: | Fee. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio Final: |
|------------------------|------------------|-------------------|----------------|--------------|
| Hipotecas y Gravámenes | 1636 | 08-dic-2010 | 253-11 | 259-61 |
| Compra-Venta | 2512 | 08-nov-2006 | 3491 | 315-0 |

1.1 Propiedad Horizontal

Inscrito el: lunes, 30 de julio de 2012

Folio: 1 Folio Inicial: 964 - Folio Final: 954
 Número de Inscripción: 25 Número de Repertorio: 4.338
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda
 Nombre del Cantón: Rocafuerte
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 27 de junio de 2012
 Fecha de Inscripción/Resolución:

Escritura
 Abg. Eliseo Cedeño Hernández
 Notario Público
 Manta - Ecuador

TOCOLIZACION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO NEREA, ubicada en la Urbanización "Unión II" de la Ciudad

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

| Calidad | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|-------------|------------------|-------------------------------|--------------|-----------|
| Propietario | 80-0003030346696 | Compañía Ataga & Iturbide C.A | | Manta |





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

| Libro: | No. Inscripción: | Fee. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio Final: |
|------------------------|------------------|-------------------|----------------|--------------|
| Hipotecas y Gravámenes | 1636 | 08-dic-2010 | 25341 | 25961 |
| Compra Venta | 584 | 29-feb-2012 | 11544 | 11559 |
| Compra Venta | 2512 | 08-nov-2006 | 34491 | 34509 |

4 / 1 Planos

Inscrito el: **lunes, 30 de julio de 2012**

Tomo: **I** Folio Inicial: **591** - Folio Final: **602**
 Número de Inscripción: **34** Número de Repertorio: **4.339**
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Segunda**
 Nombre del Cantón: **Rocafuerte**
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: **miércoles, 27 de junio de 2012**
 Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DEL EDIFICIO NERCA.- ubicado en la Manzana J de la Urbanización "Umiña II" de la Ciudad de Manta.

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

| Calidad | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|-------------|-----------------|-------------------------------|--------------|-----------|
| Propietario | 80-000000046696 | Compañía Atiaga & Iribide C.A | | Manta |

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

| Libro: | No. Inscripción: | Fee. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|--------------------------|------------------|-------------------|----------------|--------------|
| Propiedades Horizontales | 25 | 30-jul-2012 | 864 | 954 |

5 / 4 Compraventa

Inscrito el: **viernes, 08 de febrero de 2013**

Tomo: **26** Folio Inicial: **10.531** - Folio Final: **10.576**
 Número de Inscripción: **511** Número de Repertorio: **1.092**
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Cuarta**
 Nombre del Cantón: **Manta**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **miércoles, 19 de diciembre de 2012**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

La Compañía Atiaga & Iribide C. A, debidamente representada por el Sr. José Alfredo Atiaga Oleas, en calidad de Gerente General, venden a favor de los Cónyuges Sr. PETER BERND LUEBBERT y Sra. SUSANA LUEBBERT, debidamente representada por el Sr. Dr. Ricardo Fernández de Córdova Carvajal, en calidad de Apoderado General, los siguientes bienes inmuebles: Departamento 83C, Estacionamiento 39, Bodega 25, Departamento SAC, Estacionamiento 16, Bodega 27, que se encuentran en el Edificio Nerca, ubicado en la Manzana J, de la Urbanización Umiña II de la Parroquia y Cantón Manta

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

| Calidad | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|-----------|-----------------|-------------------------------|--------------|-----------|
| Comprador | 80-000000066488 | Luebbert Peter Bernd | Casado | Manta |
| Comprador | 80-000000066490 | Luebbert Susana | Casado | Manta |
| Vendedor | 80-000000046696 | Compañía Atiaga & Iribide C.A | | Manta |

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

| Libro: | No. Inscripción: | Fee. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|--------------------------|------------------|-------------------|----------------|--------------|
| Propiedades Horizontales | 25 | 30-jul-2012 | 864 | 954 |

Certificación impresa por: 3148C

Fecha Registro: 37218

Página: 3 de 5



[Handwritten signature]



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta - EP



4. Compra-venta

Inscrito el: viernes, 28 de junio de 2013
Tomo: 95 Folio Inicial: 39.417 - Folio Final: 39.448
Número de Inscripción: 1.960 Número de Repertorio: 4.797
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: Jueves, 13 de mayo de 2013
Escritura/Juicio/Resolución:



a.- Observaciones:

Los Cónyuges PETER BERND LUEBBERT y Sra. SUSANNA LUEBBERT, Casados entre sí, representados por su apoderado Abg. Paúl Andrés Molina Loza, venden a favor de la Sra. NERY A. GOODWIN, Casada, los siguientes bienes inmuebles que se encuentran ubicados en el Edificio Nereca de la Parroquia y Cantón Manta, descritos de la siguiente manera: DEPARTAMENTO STRES C. ESTACIONAMIENTO TREINTA Y NUEVE. **B O D E G A N U M E R O V E I N T I C I N C O .**

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

| Calidad | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|-----------|------------------|-------------------------|--------------|-----------|
| Comprador | 80-0000000068883 | Goodwin Nery A | Casada | Manta |
| Vendedor | 36-0000000066488 | Luebbert Peter Bernd | Casado | Manta |
| Vendedor | 80-0000000066490 | Luebbert Susanna | Casado | Manta |

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

| Libro | No. Inscripción | Fec. Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|--------------|-----------------|------------------|---------------|-------------|
| Compra Venta | 511 | 08-feb-2013 | 10531 | 10576 |

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

| Libro | Número de Inscripciones | Libro | Número de Inscripciones |
|--------------------------|-------------------------|-------|-------------------------|
| Planos | 1 | | |
| Compra Venta | 4 | | |
| Propiedades Horizontales | 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 16:48:55 del jueves 13 de noviembre de 2014

A petición de: *Abg. Paúl Andrés Molina Loza*

Elaborado por: *Maria Asunción Cedeño Chávez*
130699882-2

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador



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

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





Walter Roberto
El Rostro del Pacífico

Manta, Noviembre 2014

A quien corresponda:

Señor, (s)

Por medio de la presente en mi carácter de representante legal de Propiedad Horizontal Edificio Nerea, ubicado en el Barrio Umiña 2 calle #6 vía Barbasquillo de la ciudad y Cantón Manta a petición de Nery Goodwin propietaria del Departamento S3C, estacionamiento #39 y Bodega #25, certifico que tienen cancelados todos los valores de expensas comunes, fondos de reserva y otros haberes con el condómino hasta la presente fecha.

Manifiesto lo anterior a solicitud suya, para los fines que a el convengan y sin otro particular que agregar, quedo de Ustedes como su atento y seguro servidor.

Muy Atentamente,

Walter Robles.
Management
NEREA Building
SKYPE: walter.roberto9
(09)6-797-7297
Nerea.operativo@gmail.com



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: "(En 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 servicios o entidades públicas y las personas que actúan 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 65 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 de todas las áreas correspondientes a su carga ..."

Que, el artículo 107 del COOTAD, señala: "Los actos administrativos se extinguen o reforman en sede administrativa de oficio o a petición del interesado. En general, el cumplimiento de alguna modalidad legal o a ellos, tal como plazo o condición. Los actos administrativos podrán ser reformados o reformarse en sede administrativa por razones de legimitidad o se cancelen".

Que, el artículo 381 del COOTAD, expresa: "Las procedimientos administrativos que se ejecuten en los gobiernos autónomos descentralizados observarán los principios de: deplorable, economía, cooperación, eficiencia, eficacia, transparencia, participación, libre acceso al expediente, informalidad, inmediación, buena fe y celeridad".

SECRETARÍA DE RECURSOS HUMANOS
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y PRESUPUESTO
SECRETARÍA DE FISCALÍA
SECRETARÍA DE LEGISLACIÓN Y ASesorÍA JURÍDICA
SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y LOGÍSTICA

apacible





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 IP" 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 está 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-DPLUM-JCVPH (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 otorgó 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 IP", 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 favorable el particular suscitado, y.

En uso de las atribuciones legales conferidas;

RESUMEN:

1. Aprobar la modificatoria a la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "NEREA", de propiedad de la Corporación ATLAGA & URBANIZACIÓN C.A., ubicado en la Urbanización "Orquídea II" de parroquia y cantón Manabí, con clave catastral 1160513000.
2. Que, las Direcciones de Planeamiento Urbano y Avalúo, Catastros y Registros, den cumplimiento a la presente resolución modificatoria, tomando en cuenta los informes que han servido como antecedentes 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 Manabí, a los veintidós días del mes de junio del año dos mil diez.

[Firma]
Jaime Estrella Bonilla

ALCALDE DE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANABÍ

Excmo. Sr. Alcalde

[Firma]
Mónica Espinoza
Municipalidad del Cantón Manabí



REGlamento INTERNO DE COPROPIEDAD DEL EDIFICIO NEREA

TÍTULO I: DEL RÉGIMEN 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.

TÍTULO 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 comunes 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.

TÍTULO 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 alcuota 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



Art. 8. En las exclusivas, ninguno de los copropietarios puede hacer obras que signifiquen modificaciones en la fachada, incluido cambio de colores, acabados, otros arquitectónicos, y siempre que no impliquen cambios o afectación a la estructura, se requerirá la aprobación del 50% de los copropietarios.

Art. 9. En las exclusivas, ninguno de los copropietarios puede hacer obras que signifiquen modificaciones de la estructura resistente, ni hacer aumentos de eficiencia en ningún sentido, ni horizontal ni vertical. Para realizar este tipo de obras se requiere la aprobación del 75% de los copropietarios.

Art. 10. Los bienes comunes son aquellos que sirven a todos los copropietarios y cuya administración y mantenimiento estarán a cargo del Administrador del Edificio.

- Art. 10. Los siguientes son bienes comunes de los copropietarios del Edificio:
- a) Terreno de 1.560,50m² sobre el cual está construido el edificio y sus anexos.
 - b) Los cimientos y estructura del edificio, zapatas, muros, cadenas, columnas y vigas.
 - c) 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.
 - d) Los ingresos, escaleras y ascensores; las facilidades para guardería externa, sala comuna, hall de ingreso, lavandería comunal, cuarto de basura, bodega 2^a, área recreativa de piscina y exteriores, área abierta en terrazas, retiro, áreas de circulación peatonal y vehicular, estacionamientos de visitas, terrazas inaccessibles, cuartos de máquinas, de transformador, de generador, de molideros, de bombas y sistemas, señalados en el cuadro 2 de la Declaratoria de Propiedad Horizontal.
 - e) Los espacios ocupados por instalaciones generales del edificio y las adyacencias: redes públicas de media y baja tensión eléctrica, agua potable, alcantarillas, teléfonos, sistemas de seguridad, prevención de incendios, señalización 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 alcuota correspondiente a los bienes exclusivos de su propiedad, conforme se establece en el Cuadro de Áreas y Alcuotas de la Declaratoria de Propiedad Horizontal, que también consta en cada título de propiedad y se muestra a continuación:

Copropietarios
 Abil Pineda
 Escuela

| Nº | Uso / Denominación | % GASTO | Nº | Uso / Denominación | % GASTO |
|----|--------------------|---------|----|--------------------|---------|
| 1 | Estacionamiento 36 | 0,40 | 10 | Estacionamiento 37 | 0,45 |
| 2 | Estacionamiento 37 | 0,45 | 11 | Estacionamiento 38 | 0,45 |
| 3 | Estacionamiento 38 | 0,45 | 12 | Estacionamiento 39 | 0,45 |
| 4 | Estacionamiento 39 | 0,45 | 13 | Estacionamiento 40 | 0,45 |
| 5 | Estacionamiento 40 | 0,45 | 14 | Estacionamiento 41 | 0,45 |
| 6 | Estacionamiento 41 | 0,45 | 15 | Estacionamiento 42 | 0,45 |
| 7 | Estacionamiento 42 | 0,45 | 16 | Bodega 27 | 0,02 |
| 8 | Bodega 27 | 0,02 | 17 | Bodega 28 | 0,02 |
| 9 | Bodega 28 | 0,02 | 18 | | |



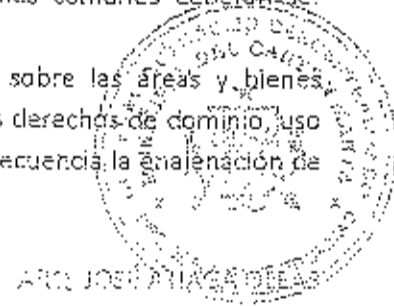
Art.
Art.

| Nº | Uso / Denominación | % GASTO | Nº | Uso / Denominación | % GASTO |
|----|--------------------|---------|-----|--------------------|---------|
| 19 | Estacionamiento 31 | 0.32 | 65 | Estacionamiento 1 | 0.30 |
| 21 | Estacionamiento 33 | 0.31 | 66 | Estacionamiento 2 | 0.31 |
| 22 | Bodega 22 | 0.19 | 67 | Estacionamiento 3 | 0.31 |
| 23 | Bodega 23 | 0.19 | 68 | Estacionamiento 4 | 0.31 |
| 25 | Bodega 25 | 0.14 | 69 | Estacionamiento 5 | 0.31 |
| 24 | Bodega 24 | 0.13 | 70 | Estacionamiento 6 | 0.31 |
| 25 | Estacionamiento 24 | 0.30 | 71 | Estacionamiento 7 | 0.31 |
| 26 | Estacionamiento 25 | 0.31 | 72 | Estacionamiento 8 | 0.31 |
| 27 | Estacionamiento 26 | 0.31 | 73 | Bodega 1 | 0.21 |
| 28 | Estacionamiento 27 | 0.31 | 74 | Bodega 2 | 0.21 |
| 29 | Estacionamiento 28 | 0.31 | 75 | Bodega 3 | 0.21 |
| 30 | Estacionamiento 29 | 0.31 | 76 | Bodega 4 | 0.21 |
| 31 | Estacionamiento 30 | 0.31 | 77 | Local D1A | 4.20 |
| 32 | Estacionamiento 31 | 0.31 | 78 | Local D1B | 4.47 |
| 33 | Bodega 13 | 0.10 | 79 | Departamento D2A | 2.90 |
| 34 | Bodega 14 | 0.10 | 80 | Departamento S2B | 1.49 |
| 35 | Bodega 15 | 0.10 | 81 | Departamento S2C | 1.49 |
| 36 | Bodega 16 | 0.10 | 82 | Departamento D2D | 2.30 |
| 37 | Bodega 17 | 0.10 | 83 | Departamento D2E | 2.58 |
| 38 | Bodega 18 | 0.10 | 84 | Departamento D3A | 2.90 |
| 39 | Bodega 19 | 0.11 | 85 | Departamento S3B | 1.49 |
| 40 | Bodega 20 | 0.14 | 86 | Departamento S3C | 1.49 |
| 41 | Bodega 24 | 0.10 | 87 | Departamento D3D | 2.30 |
| 42 | Estacionamiento 13 | 0.34 | 88 | Departamento D3E | 2.58 |
| 43 | Estacionamiento 14 | 0.43 | 89 | Departamento D4A | 2.90 |
| 44 | Estacionamiento 15 | 0.40 | 90 | Departamento S4B | 1.49 |
| 45 | Estacionamiento 16 | 0.36 | 91 | Departamento S4C | 1.49 |
| 46 | Estacionamiento 17 | 0.36 | 92 | Departamento D4D | 2.30 |
| 47 | Estacionamiento 18 | 0.35 | 93 | Departamento D4E | 2.58 |
| 48 | Estacionamiento 19 | 0.34 | 94 | Departamento D5A | 3.05 |
| 49 | Estacionamiento 20 | 0.34 | 95 | Departamento S5B | 1.57 |
| 50 | Estacionamiento 21 | 0.33 | 96 | Departamento S5C | 1.57 |
| 51 | Estacionamiento 22 | 0.32 | 97 | Departamento D5D | 2.30 |
| 52 | Estacionamiento 23 | 0.34 | 98 | Departamento D5E | 2.58 |
| 53 | Bodega 7 | 0.14 | 99 | Departamento D6A | 3.05 |
| 54 | Bodega 8 | 0.30 | 100 | Departamento S6B | 1.57 |
| 55 | Bodega 9 | 0.31 | 101 | Departamento S6C | 1.57 |
| 56 | Bodega 10 | 0.10 | 102 | Departamento D6D | 4.77 |
| 57 | Bodega 11 | 0.10 | 103 | Departamento D7A | 3.05 |
| 58 | Bodega 12 | 0.11 | 104 | Departamento S7B | 1.57 |
| 59 | Estacionamiento 9 | 0.32 | 105 | Departamento S7C | 1.57 |
| 60 | Estacionamiento 10 | 0.31 | 106 | Departamento D7D | 2.86 |
| 61 | Estacionamiento 11 | 0.32 | 107 | Departamento D8A | 3.05 |
| 62 | Estacionamiento 12 | 0.31 | 108 | Departamento D8B | 4.64 |
| 63 | Bodega 5 | 0.19 | 109 | Departamento S8C | 1.57 |
| 64 | Bodega 6 | 0.19 | | 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

Chavez Mendez





ESTUDIO DE PROPIEDAD DEL ADMINISTRADOR OFICIO MANTA

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

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 vigente, con las disposiciones del CAPITULO VI de este Reglamento y 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 más 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 alcuota, bajo las condiciones establecidas en el Art. 23 de este Reglamento.
- d) Ser escrutados en las sesiones de Asamblea y sugerir acciones que tiendan 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. 31 y Art. 32 de este Reglamento.
- f) Usar sin estorbo los bienes y servicios comunes de conformidad con lo dispuesto en el Art. 14 de este Reglamento.

Primiticia
Mariano Mendez
MANTA - ECUADOR

- g) Realizar las obras de mantenimiento necesarias en sus bienes de propiedad exclusiva, o de los comunes que fueren necesarios para el uso normal 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 de oferta en el CAPITULO III y CAPITULO VI de este Reglamento.
- h) Contratar a su costa seguros que aseguren sus bienes exclusivos.
- i) Solicitar a su costo las tarjetas que necesite para el sistema de control electrónico. En caso de pérdida, previa notificación al Administrador, pagará su costo. En caso de robo, el Administrador pagará el costo de la tarjeta.
- j) Solicitar al Administrador el número de pólizas de cualquier deficiencia que presente en su propiedad.
- k) Solicitar al Administrador el número de pólizas de cualquier deficiencia que presente en su propiedad.



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 el 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 de 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 por terceras personas bajo su responsabilidad, lo siguiente:

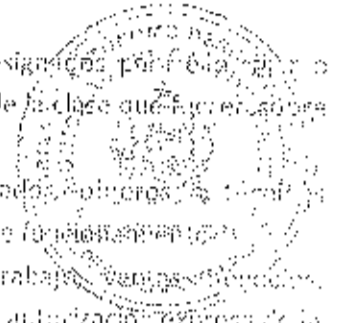
- a) Dañar los bienes comunes, aún aduciendo mejoras.



Vertical stamp on the left margin: 'CANTÓN NAREÁ', 'SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO', 'MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN NAREÁ'.



- ...er uso abusivo de los bienes comunes o contraria a su naturaleza, o sin cumplir 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, tener 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 aire acondicionado 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, o pintar rótulos o nombres y pegar calcomanías o papeles de la clase que fueren sobre las fachadas o las vidrieras de las ventanas y balcones.
- i) Operarse a la entrada de sus bienes de Administrados, o lugares designados para reparaciones, mantenimiento o control de funcionamiento.
- j) Usar los bienes comunes como sitios de recepción, trabajo, campamentos, almacenamiento o descarga de desechos, salvo que exista autorización expresa de la administración.
- k) Producir ruidos o bullicio en los departamentos y locales y conectar antenas de radio, música o televisión con alto volumen en cualquier horario.
- l) Arrojar en las plazas 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 destinados o para actividades peligrosas o de riesgo, o actividades que puedan afectar al uso y salubridad del condominio o a la seguridad del inmueble.
- 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.
- Realizar obras en bienes exclusivos que no estén autorizadas por el presente reglamento, a los ordenamientos municipales, o a cualquier otro cuerpo legal.
- Dar en venta o arriendo un bien exclusivo sin previa autorización otorgada por el Administrador, en la que certifique que está al día en sus obligaciones con el edificio, de acuerdo a este Reglamento.



Elysa Cedeño Menéndez
 Elysa Cedeño Menéndez
 Notaria Pública
 Manabí - Ecuador

DE LAS SANCIONES



- 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 incumplieren 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) Cometerimiento 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 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.



ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN EDIFICIO DE AREA

Las asambleas extraordinarias se realizarán de acuerdo a las convocatorias, las cuales serán determinadas en la convocatoria.

28. Las convocatorias a sesiones ordinarias y extraordinarias serán hechas por el Presidente, el Administrador, o los copropietarios que representen al menos el 20% de la cuota total. Las convocatorias se efectuarán con documento escrito y electrónico, con al menos ocho días hábiles de anticipación. En el documento constará 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 cuota 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 antes de 60 minutos después de la hora señalada en la convocatoria. Si durante la convocatoria la reunión se efectuará en cualquier orden del día que sea acordado por los copropietarios que asistieren.

Art. 31. Las decisiones de la Asamblea se tomarán por mayoría simple de los votos contabilizados entre los concurrentes a la Asamblea.

Art. 32. Las resoluciones de la Asamblea deberán ser con firmas en cada sesión. El 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 la mayoría de los copropietarios asistentes a la respectiva reunión.

Art. 34. Las resoluciones de la Asamblea por copropietarios son obligatorias para todos los copropietarios, aún si no hubieren concurrido a la reunión en la que se hubiere tomado resolución, para quienes hubieren votado en contra, para abstenerse o no comparecer y demás personas que ejerzan derecho de uso de catastración en el edificio.

Art. 35. Son deberes y atribuciones de la Asamblea de Copropietarios:

- a) Elegir y ratificar de su cargo al Administrador y al Presidente de la Asamblea de Copropietarios. Serán elegidos por un año calendario en el cuadro de sus deberes y atribuciones en los términos siguientes:
 - b) Designar al Administrador del edificio y fijar su remuneración, así como sus presiones.
 - c) Conocer y juzgar los informes, cuentas y balances que semestralmente presentará el Administrador.
 - d) Determinar la cuantía de la contribución que deben satisfacer los copropietarios a prometa de su acuerdo, para atender los gastos de mantenimiento, reparaciones y administración del Edificio y de los bienes de uso común.
 - e) Conocer, aprobar e modificar el proyecto de presupuesto presentado al Administrador.
 - f) Autorizar al Administrador para que celebre contratos con terceros en beneficio de la comunidad.

Luis Antonio Mendez
Notario Público Cuarta Zona
Guatemala, Guatemala



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:

- Convocar y presidir la Asamblea de Copropietarios y firmar las actas de las sesiones ordinarias y extraordinarias.
- Ejercer el voto en las reuniones de Asamblea y dimitir la votación, de ser el caso.
- En caso de impedimento temporal del Administrador, asumirá sus funciones o designará provisionalmente su reemplazo hasta resolver lo más conveniente en sesión extraordinaria.
- Previa autorización de la Asamblea, contratará una póliza de seguro contra incendio y daño a los ascensores.
- 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 podrá ser copropietario para fungir como Administrador. Durará en sus funciones un año y podrá ser reelegido indefinidamente.

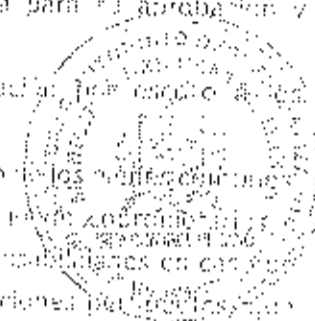
Art. 39. Son atribuciones y deberes del Administrador:

- Ser el representante legal del edificio y sus copropietarios.
- 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.
- 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.
- 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.
- Fijar su horario de atención conjuntamente con el Presidente de la Asamblea y atender a los copropietarios en su primera asistencia a sesión de Asamblea.



ESTUDIO DE PROYECTO DE LEY REGULANDO...

- ... convocatorias a sesiones de Asamblea... según el Art. 28. de este reglamento.
- ... 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. Mantener las actas originales en un libro fechado de su responsabilidad, que entregará el término de sus funciones. Conferirá copias de las actas a los copropietarios que las requieran.
- i) 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.
- ii) 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.
- iii) Presentar el Reglamento Interno en sesión de Asamblea para su aprobación y cualquier proyecto de modificación posterior al reglamento.
- iv) Previa 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 los inquilinos a las áreas comunes. Podrá determinar responsabilidades en caso de daños ocasionados a los mismos y ordenar las reparaciones que fueren necesarias, serán realizadas a costa de la persona causante o responsable de los mismos.
 - (2) Ordenar reparaciones en los bienes exclusivos si ocurren daños que ocasionen producir perjuicio a la propiedad de otros copropietarios.
 - (3) Abrir cuentas bancarias o de otro índole a nombre del edificio para gestionar y manejar los ingresos del edificio.
 - (4) La notificación se realizará bajo los parámetros de convocatoria a sesión de Asamblea, en el Art. 28. de este reglamento.



- i) Previa autorización de la Asamblea, podrá:
 - (1) Imponer multas y sanciones para los copropietarios que ocasionen daño al edificio, o a quienes instalen equipos ruidosos, televisores, satélites y antenas en sitios no designados, siguiendo lo establecido en el CAPÍTULO VII del presente Reglamento.
 - (2) Registrar públicamente los bienes comunes, como incluir en reglamento de tarifas, el costo de sistemas y mecanismos de enfriado, honorarios de ocupación, restricciones y otros similares.
 - (3) Solicitar el copro de curias extraordinarias para el caso de emergencias, reparación, mejora o mantenimiento del edificio.
 - (4) Realizar gastos de cuantía superiores a USD 2.500, hasta un máximo de USD 5.000 y USD 2.499, requiriendo aprobación escrita del Reglamento.
 - (5) Celebrar contratos de trabajo para el personal subalterno, en materia de administración, mantenimiento de bienes y servicios.
 - (6) Celebrar contratos de adquisición, enmendamiento de planes y servicios de administración, mantenimiento de bienes y servicios.

Manabí, 15 de Agosto de 2018
Y. [Nombre]
 Presidente de la Asamblea de Copropietarios



100
 11
 12
 13
 14
 15
 16
 17
 18
 19
 20
 21
 22
 23
 24
 25
 26
 27
 28
 29
 30
 31
 32
 33
 34
 35
 36
 37
 38
 39
 40
 41
 42
 43
 44
 45
 46
 47
 48
 49
 50

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 se 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; temporariamente 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, descrito en el CAPITULO IX: Art. 28, Art. 78, de este reglamento.

IXII: DISPOSICIONES GENERALES

0. 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.
1. Es obligatorio el seguro contra incendio y daños de maquinarias de acuerdo a lo estipulado en la Ley de Propiedad Horizontal.
2. 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.
3. 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.
4. Toda cuestión de desacuerdo que se suscite entre los copropietarios, o con el Administrador será resuelta 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.



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE IDENTIFICACIÓN Y REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN - REGISTRO CIVIL

CÉDULA DE CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES
 LEON LUNA
 LILIAN LUPE

LUGAR DE NACIMIENTO
 FUNGURAHUA
 BAÑOS
 BAÑOS

FECHA DE NACIMIENTO 1943-08-25
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO F
 ESTADO CIVIL DIVORCIADA

170211269-7


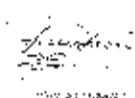




INSTITUCIÓN SUPERIOR
 MINISTERIO DEL PACTO SOCIAL
 DR. EN CIENCIAS EDUCACION E4633V7222

PRENOMENES Y NOMBRES DEL ALUMNO
 GONZALEZ ARDO
 NOMBRES Y APELLIDOS DE LA MADRE
 LUNA JULIETA

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
 MANTA
 2023-07-25

FECHA DE EXPIRACIÓN
 2023-07-25

Elyse Cedeno Mendez
 Abg. Elyse Cedeno Mendez
 Notaria Publica Cuarta
 Manta - Ecuador





REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA PUBLICA CUARTA
DEL
CANTON MANTA

TESTIMONIO DE ESCRITURA

De _____

Otorgada por EL SEÑOR WAWAYNE GOGBWIN Y SEÑORA

SEÑORA A. GOGBWIN

A favor de SEÑOR ROBERTO PAUL AMORIS IGLESIA JOZA

Cuantía SON DUECE MIL DÓLARES

Autorizado por la Notaria
ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ

Registro PRESENTE No. 2014-13-00-04-P7662

Manta, a 30 de OCTUBRE de 2014



CÓDIGO : 2014.18.08.04.P7062

PODER ESPECIAL: OTORGA EL SEÑOR IRAWAYNE GOODWIN Y SEÑORA NERY A. GOODWIN; A FAVOR DEL ABOGADO PAÚL ANDRES MOLINA JOZA.

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad de Manta, cabecera del cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy Lunes veinte de Octubre del año dos mil catorce, ante mí, Abogada **ELSYE CEDEÑO MENENDEZ**, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparecen en calidad de "PODERDANTES" el señor **IRAWAYNE GOODWIN Y SEÑORA NERY A. GOODWIN**, de nacionalidad estadounidense, de estado civil casados entre sí, portadores de los pasaportes que corresponde a los números 451424391 y 468456161, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura; y, en calidad de INTERPRETE conocedor de idioma Inglés, el señor **PAÚL ANDRÉS MOLINA JOZA**, ecuatoriano, de estado civil casado, por sus propios derechos, a quien yo conozco fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponde al número uno tres cero seis cuatro uno tres uno ocho guión seis, cuya copia debidamente certificada por mí, se agrega a esta escritura. Los comparecientes son mayores de edad y domiciliados en los Estados Unidos de Norteamérica y de tránsito por esta ciudad de Manta y en esta ciudad de Manta respectivamente. Advertidos que fueron los comparecientes por mí la señora Notaria de los efectos y resultados de

Elyse Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta, Ecuador

Elyse Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta, Ecuador

esta escritura, así como examinados que fue en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgante de esta escritura de **PODER ESPECIAL**, así como examinados que comparecen en forma aislada y separada, de que comparecen

NOTARIA PÚBLICA CUARTA
MANTA - MANABÍ



otorgamiento de esta escritura, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me piden que eleve a Escritura Pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑORA NOTARIA.**- En el registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de **PODER ESPECIAL**, al tenor de las siguientes cláusulas. **PRIMERA: COMPARECIENTES.**- Comparecen al otorgamiento de la presente Poder Especial, en calidad de **PODERDANTES**, el señor **IRAWAYNE GOODWIN Y SEÑORA NERY A. GOODWIN**, quienes comparecen por sus propios derechos; y, en calidad de **INTERPRETE** conocedor del Idioma Inglés, el señor **PAÚL ANDRÉS MOLINA JOZA**, ambos por sus propios derechos.- Los comparecientes son de nacionalidad estadounidense y ecuatoriana en su orden, mayores de edad, hábiles y capaces para contratar y obligarse, quienes comparecen libre y voluntariamente al otorgamiento del presente Poder.- **SEGUNDA: PODER ESPECIAL.**- El señor **IRAWAYNE GOODWIN Y SEÑORA NERY A. GOODWIN**, por sus propios derechos, libre y voluntariamente, tienen a bien conferir como efectivamente confieren **PODER ESPECIAL**, amplio y suficiente cual en derecho se requiere, a favor del señor Abogado **PAÚL ANDRÉS MOLINA JOZA**, domiciliado en la ciudad de Manta, a quien ~~para efectos del~~ presente **PODER ESPECIAL** se le podrá llamar **EL MANDATARIO**, para que a su nombre y representación de los **MANDANTES**, pueda adquirir, vender bienes muebles e inmuebles, firmar promesas de compraventa, reciliarlas, todos los bienes propios de los **MANDANTES**, en todo el territorio ecuatoriano; pagar o recibir su valor, suscribir las escrituras públicas o instrumentos privados en relación con dichas adquisiciones o ventas; para que puedan rectificar poderes o puedan rectificar escrituras públicas

NOTARIA PÚBLICA CANTÓN
MANTA (MANTAVI)

S. Molina
Notario Público Cantón Mantaví
Manta, Ecuador



de cualquier tipo sean estas por compras o por promesas, para que los arrienden o los de en anticresis; para que cobre los arriendos y los deposite en las cuentas bancarias, suscribiendo los correspondientes recibos de pagos; renueven los contratos de arrendamientos y en caso de incumplimiento de pago de los arriendos de los inquilinos procedan a demandarlos en sus nombres solicitando el desahucio respectivo; además pueda obtener la inscripción ante el registro de la propiedad. Facultándoles para que suscriba cualquier documento que sea necesario en cumplimiento del mandato; para hacer obras nuevas, para rendir y exigir rendición de cuentas; censurarlas, aprobarlas e impugnarlas; especialmente **EL MANDATARIO** queda autorizado para suscribir ante Notario Público de cualquier parte del País las escrituras de compraventa de los inmuebles que llegaren a adquirir o vender **LOS MANDANTES** en todo el territorio ecuatoriano. Asimismo, **EL MANDATARIO**, queda autorizado para que a nombre de los **MANDANTES** pueda aperturar cuentas de ahorros, corrientes o realizar cualquier tipo transacción bancaria que **LOS MANDANTES** requieran ante cualquier entidad financiera del territorio ecuatoriano; en fin realizar todos los trámites administrativos, judiciales y extrajudiciales, ante las autoridades locales, provinciales o nacionales en relación a las propiedades de los **MANDANTES**, sin que la ausencia de los **PODERDANTES O MANDANTES** constituya obstáculo alguno para que se dé fin

Escritura
 Elvira Cedeño Méndez
 Notaria Pública Cuarta del Circuito del Manabí
 Manta - Ecuador

umplimiento a este mandato. **LAS DE ESTILO.-** Usted Señora Secretaria, se dignará agregar las demás cláusulas de estilo para la validez de este instrumento.- Hasta aquí la minuta que con encomiendas, correcciones y rectificaciones hechas comparecientes y autorizada por mí la señora Notaria queda elevada a escritura pública, junto con los

NOTARIA PUBLICA CUARTA
 MANTA - MANABI



anexos y habilitantes que se incorporan, con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el Doctor GONZALO MOLINA MENÉNDEZ, matrícula número: Seiscientos treinta del Colegio de Abogados de Manabí, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue al Poderdante por parte del Intérprete y por mí la señora Notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto. DOY FE. - *G*

Irawayne Goodwin
IRAWAYNE GOODWIN
PASAPORTE No. 451424391

Nery A. Goodwin
NERY A. GOODWIN
PASAPORTE No. 468456161

Paul Andres Molina Joza
PAÚL ANDRÉS MOLINA JOZA
C.C. No.- 130641318-6
INTERPRETE



Wendy Roberto
LA NOTARIA.

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANABÍ - MANABÍ

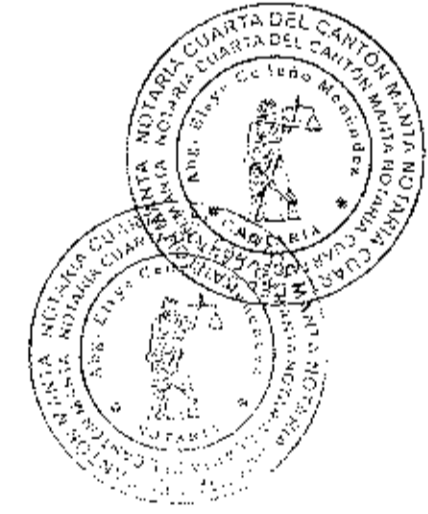


RECONOCIDA Y APTADA, CONFORME CON SU
FINES, CONSTANTE EN MI PRESENCIA A MI CARGO
AL QUE MI MISMO, A PETICION DE PARTE INTERESADA,
CONFIRO EN MI PRIMER TESTIMONIO, ENTREGANDO EN
MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO CODICEN
NÚM. 208057082, DEL 20/08/2018.



Elsy Cedeño Menéndez
Ab. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Elsy Cedeño Menéndez
Ab. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador



APELLIDOS Y NOMBRES: MOJANA JOSE GONZALO
 APELLIDOS Y NOMBRES: JOZA PAUL ANDRES
 APELLIDOS Y NOMBRES: MOJANA JOSE GONZALO
 APELLIDOS Y NOMBRES: JOZA PAUL ANDRES



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y REGISTRACION

CIUDADANIA: CIUDADANIA
 APELLIDOS Y NOMBRES: MOJANA JOSE GONZALO
 APELLIDOS Y NOMBRES: JOZA PAUL ANDRES
 APELLIDOS Y NOMBRES: MOJANA JOSE GONZALO
 APELLIDOS Y NOMBRES: JOZA PAUL ANDRES

ESTADOCIVIL: Casado
 ANDRE, NATALY
 DELGADO CEVALLOS



REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

067 CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2011

NÚMERO DE COMPROMISO: 067-0021
 CÉDULA: 1306413188
 NOMBRE: MOJANA JOZA PAUL ANDRES

MANA: MANA
 CIRC. INSCRIPCIÓN: MANA

El Presidente de la Junta

(Handwritten signature)
 El Presidente de la Junta



ESTAS ³² FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Eisy Cedeño Menéndez

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL, CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO, A PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO, ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO. CODIGO: 2014.13.08.04.P7841. DOY FE. *E*



Eisy Cedeño
Abg. Eisy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador