

Sello A. H. ...
23/04/2013

Sello

11605130090

0010

0090

04/20/13



REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA PUBLICA CUARTA
DEL
CANTON MANTA

TESTIMONIO DE ESCRITURA

COMPRAVENTA

De _____

Otorgada por LA COMPAÑIA ATIAGA & ITURBIDE C.A.

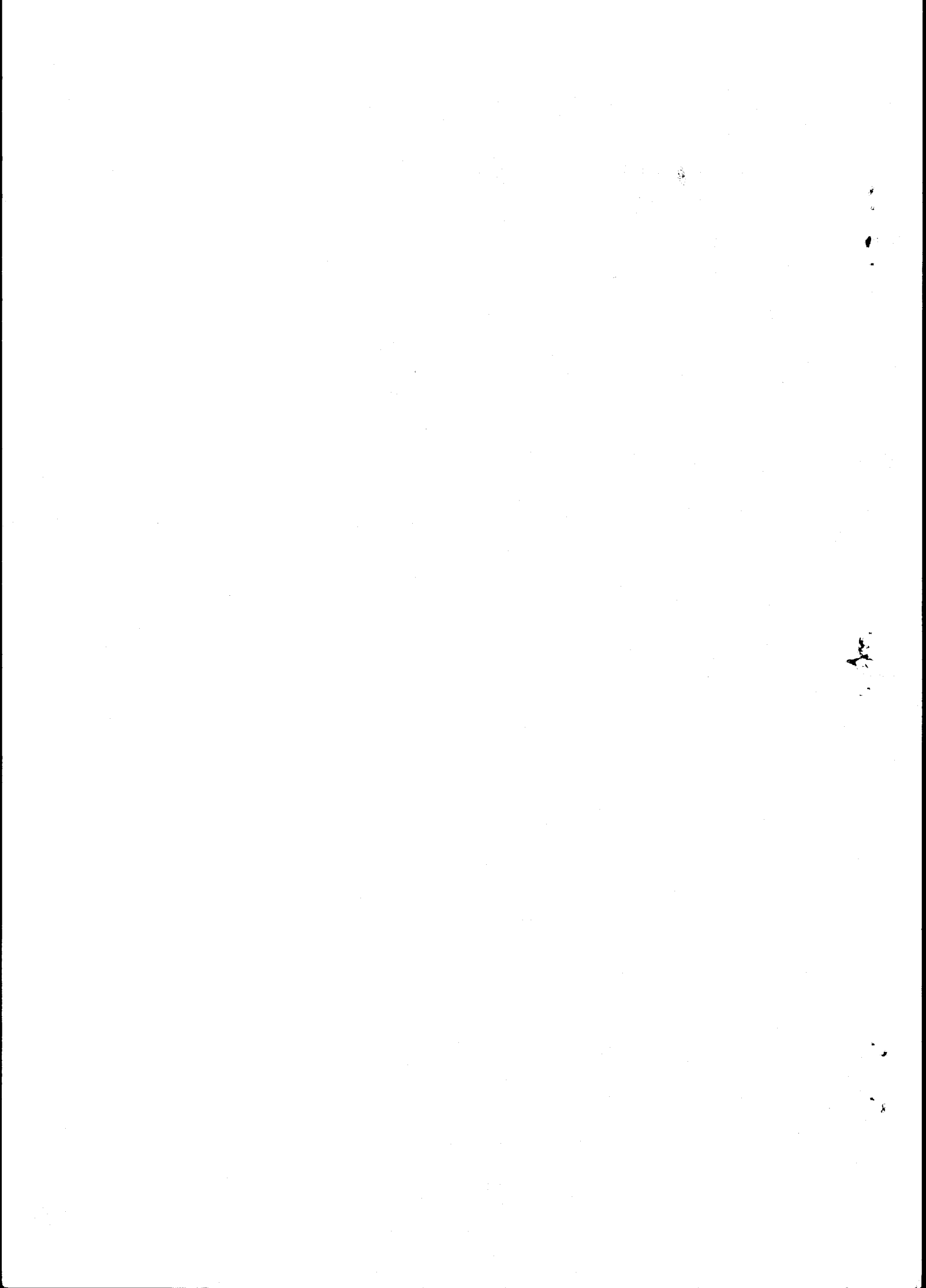
A favor de EL SEÑOR MEDARDO JOVANNY RICARDO CHOEZ
RAMIREZ.-

Cuántia USD \$ 51,517.00

Autorizado por la Notaria
ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ

Registro PRIMER **No.** 2013.13.08.04.P2845

Manta, a 09 **de** ABRIL **2013**
de





COPIA

CÓDIGO NUMÉRICO : 2013.13.08.04.P2845

COMPRAVENTA : OTORGA LA COMPAÑÍA ATIAGA & ITURBIDE C.A.; A FAVOR DEL SEÑOR MEDARDO JOVANNY RICARDO CHOEZ RAMÍREZ.-

CUANTIA : USD \$ 51,517.00

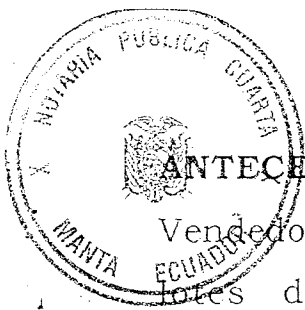
En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes nueve de abril del año dos mil trece, ante mí, **Abogada ELSYE CEDENO MENENDEZ**, Notaria Encargada de la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, mediante Acción de Personal número 128-UP-CJM-12-CC, otorgada por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí, de fecha dieciséis de enero del año dos mil doce, comparecen y declaran, por una parte, en calidad de "VENEDORES" la COMPAÑÍA ATIAGA & ITURBIDE C.A., debidamente representada por el señor JOSÉ ALFREDO ATIAGA OLEAS, en calidad de Gerente General, como se justifica con el nombramiento que se adjunta, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponden a los números uno siete cero siete siete nueve ocho cinco cero guión ocho, cuya copia debidamente certificada por mí, se agrega a esta escritura. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil soltero, mayor de edad y domiciliado en esta ciudad de Manta; y, por otra parte, en calidad de **COMPRADOR** el señor **MEDARDO JOVANNY RICARDO CHOEZ RAMÍREZ**, por sus propios derechos, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI



Ab. Elyse Cedeno Menendez
Notaria Pública Cuarta del Cantón Manta
Ecuador

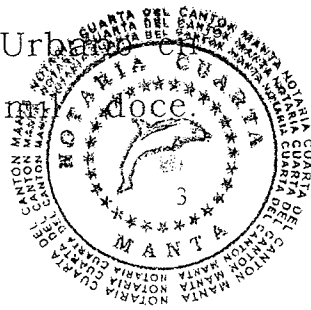
ciudadanía que corresponde a los números uno tres cero
uno cuatro cuatro cinco nueve dos guión ocho; cuya
copia debidamente certificada por mí, se agrega a esta
escritura. El Comprador es de nacionalidad ecuatoriana, de
estado civil casado, mayor de edad y domiciliado en Estados
Unidos y de tránsito por 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 eleve a categoría de
Escritura Pública, el texto de la minuta, cuyo tenor
literario es como sigue : **SEÑORA NOTARIA.-** En el Registro
de Escrituras Públicas que se encuentran a su cargo,
sírvasse autorizar e incluir la de **COMPRAVENTA**, que se
otorga al tenor de las siguientes cláusulas : **PRIMERA :**
COMPARECIENTES.- Comparecen al otorgamiento de la
presente escritura pública, por una parte, la COMPAÑÍA
ATIAGA & ITURBIDE C.A., debidamente representada por
el señor JOSE ALFREDO ATIAGA OLEAS, en calidad de
Gerente General, como se justifica con el nombramiento que
se adjunta como documento habilitante, a quienes en lo
sucesivo se le denominarán simplemente "LOS VENDEDORES";
y, por otra parte, el señor MEDARDO JOVANNY RICARDO
CHOEZ RAMÍREZ, por sus propios derechos, a quien en lo
sucesivo se le denominara EL COMPRADOR. El compareciente
es hábil y capaz para contratar y obligarse. **SEGUNDA :**



ANTECEDENTES DE DOMINIO.-

Uno.- La Compañía Vendedora declara que es dueña y propietaria de tres lotes de terrenos, signado con los números CINCO, SEIS y SIETE de la Manzana "J2 ubicado en la Urbanización Umiña Dos del cantón Manta, el mismo que lo adquirió por compra que le hiciera a los señores : Don Luis Miguel Choez Ortiz y Don Milton Javier Choez Ortiz, según consta de la Escritura Pública de Aceptación de Compraventa, celebrada en la Notaría Pública Primera del cantón Manta, el veintitrés de octubre del año dos mil seis, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el ocho de noviembre del año dos mil seis; **Dos.-** Con fecha veintinueve de febrero del año dos mil doce, consta inscrita la Escritura Pública de Unificación y Formación de Solar, celebrada en la Notaria Pública Segunda del cantón Rocafuerte, el veintisiete de enero del año dos mil doce, en la cual se unifica y consolida de dos cuerpos de terrenos. De igual manera se deja constancia que en la escritura Pública en la adquirieron el primer lote de terreno descrito en líneas anteriores se deslizó un error en uno de sus linderos ya que se hace constar el costado izquierdo como calle J - Cuatro, cuando en realidad es el lote J - Cuatro, aclaración que se la realiza basándose en el informe número cero cero dos - cero uno uno ocho, emitido por la Dirección de Planeamiento Urbano el día trece de febrero del año dos mil doce, fecha diecinueve de enero del año dos mil doce.

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI



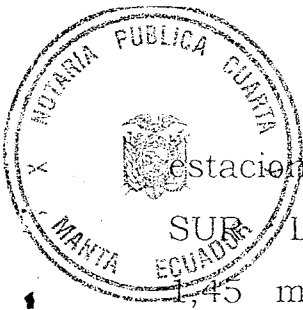
Unifican el lote número Cinco, Seis y Siete de la Manzana J de la Urbanización Umiña Dos del cantón Manta, quedando una cabida total de Mil seiscientos sesenta y seis metros cuadrados con cincuenta centímetros cuadrados.- El predio descrito tiene inscrita Hipoteca Abierta con fecha ocho de diciembre del año dos mil diez, mediante Escritura celebrada ante el Notario Cuarto de Manta, con fecha quince de noviembre del año dos mil diez, a favor del Fideicomiso de inversión y Administración del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - IESS, para el desarrollo del Mercado Inmobiliaria. Con fecha uno de octubre del año dos mil doce, se encuentra inscrita Cancelación Parcial de Garantía Hipotecaria y de Levantamiento de Prohibición de Enajenar exclusivamente sobre el Departamento D Siete D, ubicado en la sexta planta alta (piso Siete) edificio NEREA. Con fecha octubre treinta del año dos mil doce, se encuentra inscrita la Cancelación Parcial de Hipoteca y de Levantamiento de Prohibición de Enajenar de los Departamentos : S Siete B, Departamento D Dos A, Departamento D Tres A, Departamento D Siete A, Departamento S Ocho C, Departamento S Cuatro C, Departamento D Cinco E, Departamento S Dos C, Departamento S Tres B, Departamento S Tres C, Departamento S Cuatro B, Departamento D Cuatro D, Departamento D Cinco A, Departamento S Cinco B, Departamento S Cinco C, Departamento D Cinco D, Departamento D Seis A, Departamento S Seis B,

Departamento S Seis C, Departamento S Seis C, Departamento S Siete C, Departamento D Ocho A, Departamento D Ocho B, Estacionamientos : Treinta y dos, Treinta y tres, Veintiocho, Quince, Dieciséis, Diecinueve, Siete, Ocho, Treinta y seis, Treinta y uno, Uno, Dos, Tres, Cuatro, Nueve, Diez, Once, Doce, Catorce, Diecisiete, Dieciocho, Veintitrés, Veinticuatro, Veintiséis, Veintisiete, Veintiocho, Veintinueve, Treinta, Treinta y ocho, Treinta y nueve, Cuarenta, Bodegas
Números : Uno, Dos, Cuatro, Cinco, Seis, Siete, Ocho, Nueve, Doce, Trece, Catorce, Quince, Dieciséis, Diecisiete, Dieciocho, Diecinueve, Veintidós, Veinticinco, Veintiséis, Veintisiete, Veintiocho, Veintinueve, Treinta y tres y Treinta y cinco; **Tres.-** Con fecha treinta de julio del año dos mil doce, se encuentra inscrita la Constitución de Propiedad Horizontal y Planos del Edificio denominado NEREA, ubicado en la Manzana J de la Urbanización "Umiña II" de la Parroquia y cantón Manta, celebrada en la Notaria Pública Segunda del cantón Rocafuerte, el veintisiete de junio del año dos mil doce; y, **Cuatro.-** El departamento S OCHO C; estacionamiento TREINTA Y SEIS y bodega VEINTIOCHO, materia de este contrato se encuentran libre de todo gravamen. **TERCERA : COMPRAVENTA.-** En base a los antecedentes expuestos, los VENEDORES dan en venta y perpetua enajenación a favor de del señor MEDARDO JOVANNY RICARDO CHOEZ RAMÍREZ, los siguientes bienes inmuebles, ubicados en el Edificio denominado NEREA,

1160513001
ubicado en la Manzana J de la Urbanización "Umiña II" del cantón Manta, Provincia de Manabí, descrito de la siguiente manera : **DEPARTAMENTO S OCHO C** : Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos : POR ARRIBA : Lindera con área común terraza accesible dos en 54,00 metros cuadrados y con terrazas inaccesibles dos en 15,95 metros cuadrados; POR ABAJO : Lindera con Departamento S Seis B en 69,95 metros cuadrados; POR EL NORTE : Lindera con vacío hacia retiro posterior de Oeste a Este en 3,86 metros; POR EL SUR : Lindera con vacío hacia retiro frontal de Oeste a Este en 5,52 metros; POR EL ESTE : Lindera con vacío hacia retiro posterior de Norte a Sur en 0,37 metros con departamento D Ocho A en 3,81 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; POR EL OESTE : Lindera de Norte a Sur con departamento D Ocho B en 15,60 metros.- AREA : 69.95 metros cuadrados.

Nota : dentro de las medidas y linderos se incluye el área de terrazas con 12,20 metros cuadrados.- Departamento tiene un nivel 21.42.- Área Neta vendible : 69,95, alícuota 0,0157, área de terreno : 26,13; Área Común : 45,55. Área Total : 115,50.-

ESTACIONAMIENTO TREINTA Y SEIS : Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos : POR ARRIBA : Lindera con estacionamiento Quince en 15,04 metros cuadrados; POR ABAJO : Lindera con terreno del edificio en 15,40 metros cuadrados; POR EL NORTE : Lindera con



Estacionamiento Treinta y siete en 5,10 metros; POR EL SUR : Lindera con área común de circulación peatonal en 1,45 metros, con bodega Veintisiete en 1,52 metros, con

bodega Veintiocho en 2,12 metros; POR EL ESTE : Lindera con área común de circulación vehicular en 2,73 metros, con área común de circulación peatonal en 0,22 metros; POR EL OESTE : Lindera con limite de terreno hacia la calle Seis en 2,95 metros.- Área : 15,04 metros cuadrados.-

Estacionamiento Treinta y seis, tiene un nivel - 7.03, área neta vendible : 15,04, alícuota 0,0040, área de terreno : 6,60, área común : 11,51, área total : 26,55; y, **BODEGA**

VEINTIOCHO : Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos : POR ARRIBA : Lindera con Bodega Nueve en

5,16 metros cuadrados; POR ABAJO : Lindera con terreno del edificio en 5,16 metros cuadrados; POR EL NORTE : Lindera con estacionamiento Treinta y seis en 2,12 metros; POR EL SUR : Lindera con terreno del edificio en 2,12

metros; POR EL ESTE : Lindera con bodega Veintisiete en 2,65 metros; POR EL OESTE : Lindera con limite de terreno hacia la calle Seis en 2,65 metros.- Área : 5,16 metros cuadrados.- Nivel : - 7,03, área neta vendible : 5,16, alícuota

0,0016, área de terreno : 2,59, área común : 4,51, área total : 9,67.- **CUARTA : PRECIO.-** El precio total de los

inmuebles descritos, objeto de la presente Compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de CINCUENTA Y UN MIL QUINIENTOS DIECISIETE DOLARES AMERICANOS, justo precio que el Comprador paga a la Compañía Vendedora de contado y en moneda

Guata
Notaria Publica Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI



1160513009

de curso legal al momento de la suscripción del presente Contrato, y que la Compañía Vendedora declara recibir a su entera satisfacción, sin tener reclamo alguno que formular.-

QUINTA : TRANSFERENCIA.- La Compañía Vendedora declara a través de su Gerente que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor del señor MEDARDO JOVANNY RICARDO CHOEZ RAMÍREZ, el dominio, posesión, uso y goce de los bienes inmuebles antes descritos en este contrato, con todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí.- **SEXTA : CUERPO CIERTO.-** Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones de los bienes inmuebles materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto, dentro de los linderos y especificaciones detallados en las cláusulas precedentes de esta Compraventa.- **SEPTIMA : SANEAMIENTO .-** Los cónyuges señor MEDARDO JOVANNY RICARDO CHOEZ RAMÍREZ, acepta la transferencia de dominio que la Compañía Vendedora realiza a su favor, obligándose por tanto estos, al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudiera estar sometido los indicados inmuebles. **OCTAVA : DECLARACION.-** La Compañía Vendedora declara que los bienes inmuebles que se venden mediante este instrumento no se encuentran hipotecados, embargados, ni prohibidos de enajenar, conforme consta en el Certificado del Registrador de la Propiedad que se agrega como documento habilitante.- De igual manera, la Compañía Vendedora declaran que los



bienes inmuebles no están sujetos a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no es motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se

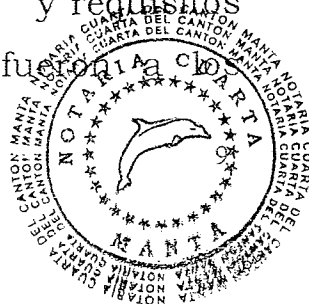
hallan libres de juicios.- Los Compradores aceptan la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses.- **NOVENA : GASTOS.**- Todos los gastos, honorarios e impuestos que ocasione la celebración del presente contrato serán cubiertos por los Compradores, excepto el pago de impuesto a la plusvalía que de haberlo serán de cuenta de la Compañía Vendedora.- **DECIMA : AUTORIZACIÓN.**- La

Compañía Vendedora autorizan a los portadores de la presente escritura, para que proceda a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del Cantón correspondiente.- **DÉCIMA PRIMERA : ACEPTACIÓN.**-

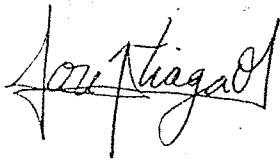
Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, por contener condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad de los bienes objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Manta.- Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a Escritura Pública 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 PAÚL MOLINA JOZA. Tres mil setecientos cuarenta y cuatro. COLEGIO DE ABOGADOS DE MANABI, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que le fuere a los

G. J. J. J.
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta

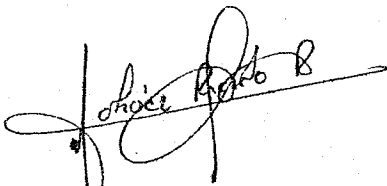
NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI



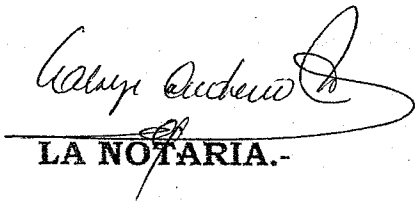
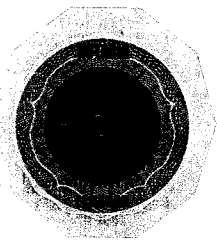
comparecientes por mí la señora Notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaría, de todo cuanto. DOY FE.-



JOSÉ A. ATIAGA OLEAS
COMPAÑÍA ATIAGA & ITURBIDE C.A.
Gerente General
C.C. No.- 170779850-8



MEDARDO CHOEZ RAMÍREZ
C.C. No.- 130144592-8


LA NOTARIA.-

ES COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Rue: 1360000980001
Dirección Av. 4ta. y Calle 9 - Tel: 2611479 / 2611477

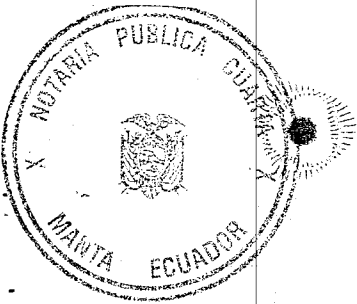
TITULO DE CREDITO No. 000168322

4/16/2013 11:40

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-16-05-13-109	26,13	38002,10	70363	168322
VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
	CIA ATAGA & ITURBIDE C.A	EDIFICIO NEREA, DPTO. SAC CIA ATAGA & ITURBIDE C.A.	Impuesto principal		380,02	
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil		114,01	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		484,03	
130146928	CHOEZ RAMIREZ MEDARDO JOVANNY RICARDO	NA	VALOR PAGADO		484,03	
			SALDO		0,00	

EMISION: 4/16/2013 11:40 ROSARIO RIERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



ROSARIO RIERA



Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

Riera



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Tel: 2811-479 / 2811-477

TITULO DE CREDITO No. 000168323

4/16/2013 11:40

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALLUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-16-05-13-109	26,13	38002,10	70364	168323
VENDEDOR		UTILIDADES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
	CIA. ATIAJA & ITURBIDE C.A.	EDIFICIO NEREA, DPTO. SEC CIA. ATIAJA & ITURBIDE C.A.	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00	
ADQUIRIENTE			Impuesto Principal Compra-Venta		0,67	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		1,67	
1301445928	CHOEZ RAMIREZ MEDARDO JOVANNY RICARDO	NA	VALOR PAGADO		1,67	
			SALDO		0,00	

EMISION: 4/16/2013 11:40 ROSARIO RIERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

RECIBIDO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Sra. Rosario Riera M.
RECIBIDO



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

TITULO DE CREDITO No. 000168326

4/16/2013 11:41

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-16-05-13-009	2,59	3631,40	70368	168326
VENDEDOR						
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	ALCABALAS Y ADICIONALES		VALOR	
	CIA. ATAGA & ITURBIDE C.A.	EDIFICIO NIERA, BODEGA 28 CIA. ATAGA & ITURBIDE C.A.	CONCEPTO		Impuesto principal	
					Junta de Beneficencia de Guayaquil	
					TOTAL A PAGAR	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN			VALOR PAGADO	
1801443628	CLOEZ RAMIREZ MEDARDO JOVANNY RICARDO	NA			SALDO	
					0,00	

EMISION: 4/16/2013 11:41 ROSARIO RIERA
SALDO SUETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

[Handwritten signature]



Quiel
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 136000980001
Dirección: Av. 1a y Calle 9 - Tel: 2811-479 / 2811-477

TITULO DE CREDITO No. 000168327

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-16-05-13-009	2,59	3631,40	70370	168327

4/16/2013 11:41

VENDEDOR		UTILIDADES			
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR
	CIA ATAGA & ITURBIDE C.A.	EDIFICIO NEREA, BODEGA 28 CIA. ATAGA & ITURBIDE C.A	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00
	ADQUIRIENTE		Impuesto Principal Compra-Venta		0,60
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		1,60
1301445928	CHOEZ RAMIREZ MEDARDO JOVANNY RICARDO	NA	VALOR PAGADO		1,60
			SALDO		0,00

EMISION: 4/16/2013 11:41 ROSARIO RIERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000300001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 2611479 / 2611477

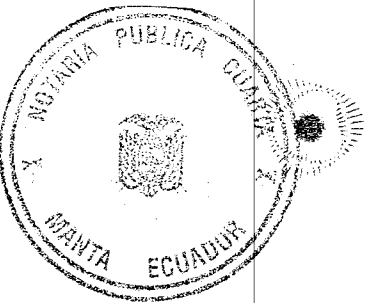
TITULO DE CREDITO No. 000168324

4/18/2013 11:40

OBSERVACION		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-16-05-13-001	6,60	9883,50	70366	168324
VENDEDOR						
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	ALCABALAS Y ADICIONALES			VALOR
	CIA. ATAGA & ITURBIDE C.A.	EDIFICIO NEREA EST 36 CIA. ATAGA & ITURBIDE C.A.	Impuesto principal			98,84
ADQUIRENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil			29,65
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	TOTAL A PAGAR			128,49
1301475928	CHOEZ RAMIREZ MEDARDO JOVANNY RICARDO	NA	VALOR PAGADO			128,49
			SALDO			0,00

EMISION: 4/18/2013 11:40 ROSARIO RIERA

SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY



[Handwritten signature]



Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

[Handwritten signature]



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Rue: 1360000380001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 2611-478 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000168325

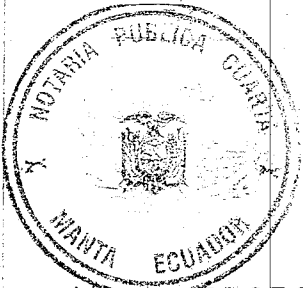
4/16/2013 11:41

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTÁ de la parroquia MANTÁ		1-16-05-13-001	6,60	9883,50	70367	168325
VENDEDOR		UTILIDADES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
	CIA. ATAGA & ITURBIDE C.A.	EDIFICIO NEREA EST.36 CIA. ATAGA & ITURBIDE C.A.	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00	
	ADQUIRENTE		Impuesto Principal Compra-Venta		0,97	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		1,97	
1301445928	CHOEZ RAMIREZ MEDARDO JOVANNY RICARDO	NA	VALOR PAGADO		1,97	
			SALDO		0,00	

EMISION: 4/16/2013 11:41 ROSARIO RIERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

ROSARIO RIERA



NE 57073

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

URBANOS

A petición verbal de parte interesada. CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios
en vigencia, se encuentra registrado la una propiedad que consiste en
C/A. ATIAGA & ITURBIDE C.A.
perteneiente a EDIFICIO-NEREA, BODEGA-28 DPTO.-S8C, EST.-36 C/A-ATIAGA & ITURBIDE C.A.
ubicada AVALUÓ COMERCIAL COMPRAVENTA
cuyo \$51517.00 CINCUENTA Y UN MIL QUINIENTOS DIESCISIETE 00/100 DOLARES la cantidad
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA.

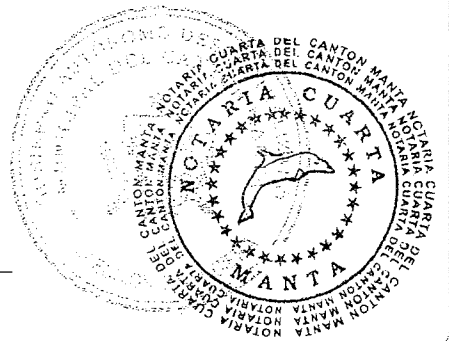
G. moreira

Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

UMOREIRA

Manta, 16 de ABRIL del 20 2013

[Signature]
Director Financiero Municipal





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 100882

No. Certificación: 100882

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 22 de febrero de 2013

No. Electrónico: 10924

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: 1-16-05-13-109

Ubicado en: EDIFICIO NEREA, DPTO. S8C CIA. ATIAGA & ITURBIDE C.A.

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	69,95	M2
Área Comunal:	45,55	M2
Área Terreno:	26,13	M2

Perteneciente a:

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	4442,10
CONSTRUCCIÓN:	33560,00
	38002,10

Son: TREINTA Y OCHO MIL DOS DOLARES CON DIEZ CENTAVOS

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

Arg. Daniel Ferrín S.

Director de Avaluos, Catastros y Registros



Impreso por: MARIS REYES 22/02/2013 16:09:00

38002,10

4442,10

1.67

49590



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

LSD 1425

No. Certificación: 100883

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 22 de febrero de 2013

No. Electrónico: 10920

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: 1-16-05-13-009

Ubicado en: EDIFICIO NEREA, BODEGA 28 CIA. ATIAGA & ITURBIDE C.A

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 5,16 M2

Área Comunal: 4,51 M2

Área Terreno: 2,59 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

CIA. ATIAGA & ITURBIDE C.A.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	440,30
CONSTRUCCIÓN:	3191,10
	3631,40

Son: TRES MIL SEISCIENTOS TREINTA Y UN DOLARES CON CUARENTA CENTAVOS

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

Arg. Daniel Ferrín S.

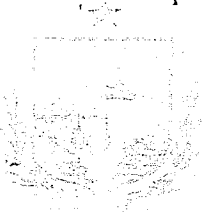
Director de Avalúos, Catastros y Registros



Impreso por: MARIS REYES 22/02/2013 15:34:09



Ab. Jorge Caceres Guzman
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 100881

No. Certificación: 100881

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 22 de febrero de 2013

No. Electrónico: 10926

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: 1-16-05-13-001

Ubicado en: EDIFICIO NEREA EST.36 CIA. ATIAGA & ITURBIDE C.A

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	15,04	M2
Área Comunal:	11,51	M2
Área Terreno:	6,60	M2

Perteneciente a:

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

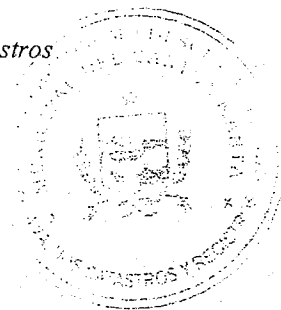
TERRENO:	1122,00
CONSTRUCCIÓN:	8761,50
	9883,50

Son: NUEVE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y TRES DOLARES CON CINCUENTA CENTAVOS

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

Arg. Daniel Ferrín S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros



Impreso por: MARIS REYES 22/02/2013 16:19:10

09.834
20.15
12.649
21.92
135.46



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

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 CIA. ATIAGA & ITURBIDE C.A.

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

Manta, 25 de febrero de 20 13

VALIDA PARA LA CLAVE

1160513009 EDIFICIO NEREA, BODEGA 28 CIA. ATIAGA & ITURBIDE C.A

1160513001 EDIFICIO NEREA EST.36 CIA. ATIAGA & ITURBIDE C.A

1160513109 EDIFICIO NEREA, DPTO. S8C CIA. ATIAGA & ITURBIDE C.A.

Manta, veinte y cinco de febrero del dos mil trece

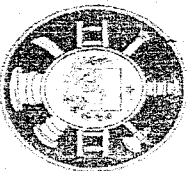
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL



Yance
Notaria Publica Cuarta Encargada
Manta - Ecuador





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO

0255830

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C/RUC: : CIA. ATIAGA & ITURBIDE C.A.
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: EDIF. NEREA DPTO. S8C, EST. 36
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
BODEGAS: BODEGAS ATIAGA & ITURBIDE C.A

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 255452
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 19/04/2013 10:23:31

VALOR

DESCRIPCIÓN

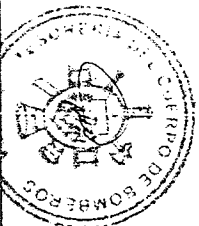
VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: Jueves, 18 de Julio de 2013
CERTIFICADO DE SOLVENCIA



ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

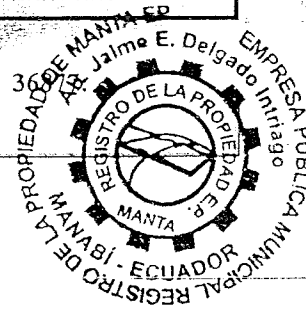
36877



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 36877

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: viernes, 14 de septiembre de 2012
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

3.10.3.- DEPARTAMENTO S8C: DEL EDIFICIO NEREA, ubicado en la Manzana J. de la Urbanización "Umiña II". de la Parroquia y Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con área común terraza accesible 2 en 54,00m2 y con terrazas inaccesibles 2 en 15,95m2. POR ABAJO: Lindera con departamento S6B en 69,95m2. POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia retiro posterior de oeste a este en 3,86m. POR EL SUR: Lindera con vacío hacia retiro frontal de oeste a este en 5,52m. POR EL ESTE: Lindera con vacío hacia retiro posterior de norte a sur en 0,37m, con departamento D8A en 3,81m, con ducto de instalaciones en 1,90m, con área común de circulación en 2,50m, con ducto de instalaciones en 0,75m, con área común escalera en 4,30m y con vacío hacia retiro frontal en 1,94m. POR EL OESTE: Lindera de norte a sur con departamento D8B en 15,60m. Área: 69,95m2. Nota: dentro de las medidas y linderos se incluye el área de terraza con 12,20m2. EL DEPARTAMENTO S8C, tiene Nivel 21.42. Área Neta vendible: 69,95. Alícuota 0,0157 Área de terreno. 26,13 Área Común. 45,55 Área Total. 115,50. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA
L I B R E D E G R A V A M E N

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 Formación de Solar	584	29/02/2012	11.544
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	25	30/07/2012	864
Planos	Planos	34	30/07/2012	591

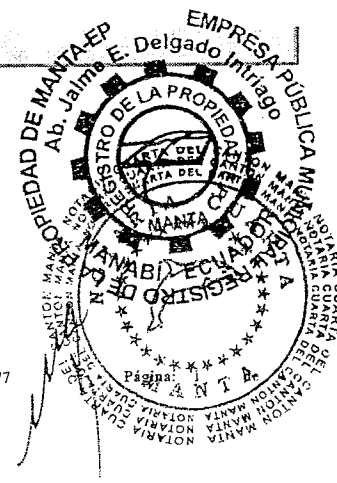
MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 Compraventa
Inscrito el : miércoles, 08 de noviembre de 2006
Tomo 1 Folio Inicial: 34.491 - Folio Final: 34.509
Número de Inscripción: 2.512 Número de Repertorio: 5.408
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 23 de octubre de 2006
Escritura/Juicio/Resolución:

Certificación impresa por: MARC

Ficha Registral: 36877



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 Ramírez. 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 adquisicion 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	80-0000000042383	Compañia 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-2000	4960	4963
Compra Venta	2169	09-ago-2000	13241	13248

2 / 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

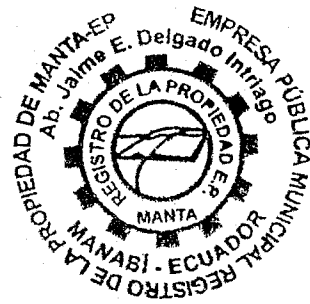
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 27 de enero de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Unificacion y Consolidacion de dos cuerpos de terrenos.De igual manera el compareciente deja constancia que en la escritura pública en la que adquirieron el primer lote descrito en líneas anteriores se deslizó un error en uno de sus linderos ya que se hace constar el costado izquierdo como calle J- 4, cuando en realidad es el Lote J-4, aclaración que se la realiza basándose en el informe número 002-0118 emitio por la Dirección de Planeamiento Urbano en fecha diecinueve de enero del 2012.Unifican el lote número 5, 6 y 7 de la Manzana J de la Urbanización Umiña Dos del Cantón Manta quedando una cabida total de 1.666,50 m2.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 Inversion y Administracion del IESS para el desarrollo del mercado inmobiliario. Con fecha Primero de Octubre del 2012 bajo el N. 1382 se encuentra inscrita cancelacion parcial de garantia hipotecaria y de levantamiento de Prohibicion de enajenar exclusivamente sobre el departamento D7D ubicado en la sexta planta alata (piso 7) del edificio NEREA. Con fecha Octubre 30 del 2.012, 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, 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.1.2.4.5.6.7.8.9.12.13.14.15.16.17.18.19.22.25.26.27.28.29.33.35. 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. 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.

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

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	2512	08-nov-2006	34491	34509

3 / 1 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:

PROTOCOLIZACION 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 & 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-feb-2012	11544	11559
Compra Venta	2512	08-nov-2006	34491	34509

4 / 1 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 "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 & 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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	2		
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: 11:20:52 del martes, 16 de abril de 2013

A petición de:

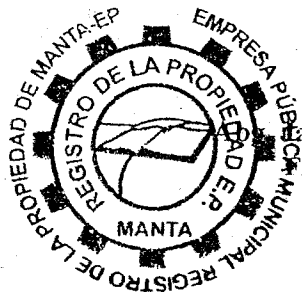
Abigail de la Cruz
Maria Asunción Cedeño Chávez

Elaborado por : Maria Asunción Cedeño Chávez
130699882-2



VALOR TOTAL PAGADO POR EL
CERTIFICADO: \$ 7

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



Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

36872



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 36872:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: viernes, 14 de septiembre de 2012
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

3.1.34.- BODEGA 28: DEL EDIFICIO NEREA, ubicado en la Manzana J. de la Urbanización "Umiña II". de la Parroquia y Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con bodega 9 en 5,16m2. POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio en 5,16m2. POR EL NORTE: Lindera con estacionamiento 36 en 2,12m. POR EL SUR: Lindera con terreno del edificio en 2,12m. POR EL ESTE: Lindera con bodega 27 en 2,65m. POR EL OESTE: Lindera con limite de terreno hacia la calle 6 en 2,65m. Área: 5,16m2. La Bodega 28, tiene Nivel - 7.03. Área Neta vendible: 5,16 Alícuota. 0,0016. Área de terreno. 2,59 Área Común. 4,51 Área Total. 9,67. 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 Formación de Solar	584 29/02/2012	11.544
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	25 30/07/2012	864
Planos	Planos	34 30/07/2012	591

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

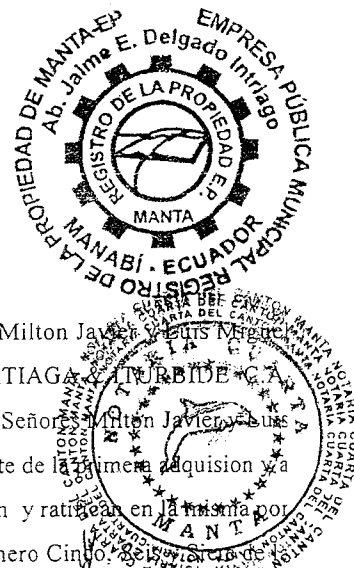
1 / 2 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 08 de noviembre de 2006
Tomo: 1 Folio Inicial: 34.491 - Folio Final: 34.509
Número de Inscripción: 2.512 Número de Repertorio: 5.408
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 23 de octubre de 2006
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Aceptación de Compraventa y Compraventa de Tres Lotes de Terrenos. En la que Milton Javier Choez Ortiz, representados por Abg. Milton Javier Choez Ramírez. COMPANÍA ATIAGA TURBIDE C.A. representada por Ing. José Alfredo Atiaga Caicedo, Aceptación de Compraventa Los Señores Milton Javier 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.



Certificación impresa por: MARC

Ficha Registral: 36872

Página: 1 de 4

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	80-0000000042383	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-2000	4960	4963
Compra Venta	2169	09-ago-2000	13241	13248

2 / 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-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. 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. 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, 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. 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.

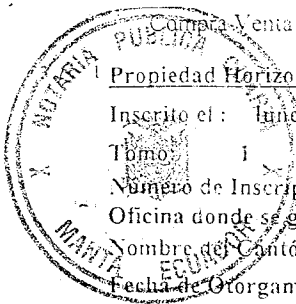
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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





2512

08-nov-2006 34491

34509

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:

PROTOCOLIZACION 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 & 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-feb-2012	11544	11559
Compra Venta	2512	08-nov-2006	34491	34509

4 / 1 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 "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 & Iturbide C A		Manta

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

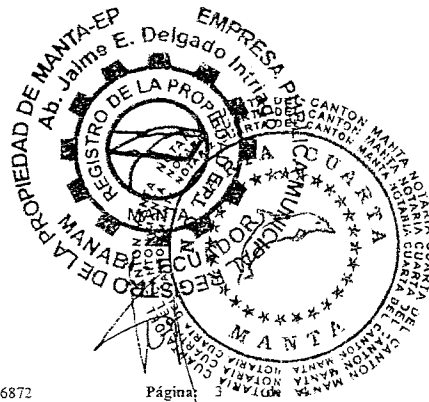
Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	25	30-jul-2012	864	954



J. Ponce
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

Certificación impresa por: MARC

Ficha Registral: 36872



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	2		
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: 11:23:06 del martes, 16 de abril de 2013

A petición de: *Ab. Luis P. J. J. J.*

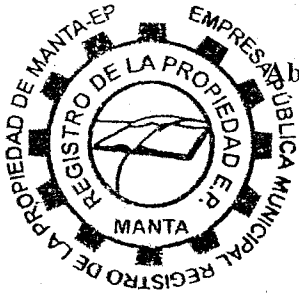
Elaborado por : Maria Asunción Cedeño Chavez
130699882-2



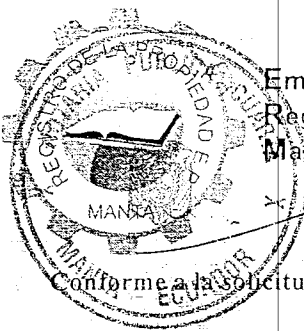
VALOR TOTAL PAGADO POR EL
CERTIFICADO: S 7

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

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



Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

36863



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 36863:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: viernes, 14 de septiembre de 2012
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

3.1.13.-ESTACIONAMIENTO 36: DEL EDIFICIO NEREA, ubicado en la Manzana J. de la Urbanización "Umiña II".de la Parroquia y Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con estacionamiento 15 en 15,04m2. POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio en 15,04m2. POR EL NORTE: Lindera con estacionamiento 37 en 5,10m. POR EL SUR: Lindera con área común de circulación peatonal en 1,45m, con bodega 27 en 1,52m, con bodega 28 en 2,12m. POR EL ESTE: Lindera con área común de circulación vehicular en 2,73m, con área común de circulación peatonal en 0,22m. POR EL OESTE: Lindera con límite de terreno hacia la calle 6 en 2,95m AREA: 15,04m2. El Estacionamiento 36, tiene Nivel -7.03 Área Neta vendible: 15,04 Alícuota. 0,0040. Área de terreno. 6,60 Área Común.11, 51 Área Total. 26,55. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE G R A V A M E N T O

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 Formación de Solar	584	29/02/2012	11.544
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	25	30/07/2012	864
Planos	Planos	34	30/07/2012	591

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 08 de noviembre de 2006

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

Número de Inscripción: 2.512 Número de Repertorio: 5.408

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

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 & TURBIDE, C.A.

representada por Ing. José Alfredo Atiaga Caicedo, Aceptación de Compraventa Los Señores Milton Javier y Luis

Certificación impresa por: MARC

Ficha Registral: 36863

Página: 1 de 4



Miguel Choez Ortiz agradecen a la Señoras Carmen Maria Ortiz Morales, representante de la primera adquisicion y a la Señora Ramona Carmen Morales Castañeda representante de la segunda 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	80-0000000042383	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-2000	4960	4963
Compra Venta	2169	09-ago-2000	13241	13248

2 / 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:

Unificacion y Consolidacion de dos cuerpos de terrenos.De igual manera el compareciente deja constancia que en la escritura pública en la que adquirieron el primer lote descrito en líneas anteriores se deslizó un error en uno de sus linderos ya que se hace constar el costado izquierdo como calle J- 4, cuando en realidad es el Lote J-4, aclaración que se la realiza basándose en el informe número 002-0118 emitio por la Dirección de Planeamiento Urbano en fecha diecinueve de enero del 2012.Unifican el lote número 5, 6 y 7 de la Manzana J de la Urbanización Umiña Dos del Cantón Manta quedando una cabida total de 1.666,50 m2.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 Inversion y Administracion del IESS para el desarrollo del mercado inmobiliario. Con fecha Primero de Octubre del 2012 bajo el N. 1382 se encuentra inscrita cancelacion parcial de garantia hipotecaria y de levantamiento de Prohibicion de enajenar exclusivamente sobre el departamento D7D ubicado en la sexta planta alata (piso 7) del edificio NEREA. Con fecha Octubre 30 del 2.012, 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, 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.1.2.4.5.6.7.8.9.12.13.14.15.16.17.18.19.22.25.26.27.28.29.33.35. Con fecha; 26 de Diciembre del 2012, bajo el n. 1872, se encuentra inscrita la Cancelación Parcial de Hipoteca y de Levantamiento de Prohibicion 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.

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

Certificación impresa por: MARC

Ficha Registral: 36863

Página: 2 de 4



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	2512	08-nov-2006	34491	34509

1 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:

PROTOCOLIZACION 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 & 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-feb-2012	11544	11559
Compra Venta	2512	08-nov-2006	34491	34509

4 / 1 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 "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 & Iturbide C A		Manta

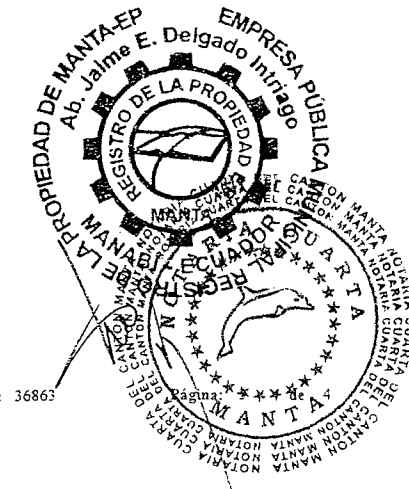
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

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

Ab. Eliseo Cedeno Menéndez
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

Certificación impresa por: MARC

Ficha Registral: 36863



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	2		
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: 11:26:06 del martes, 16 de abril de 2013

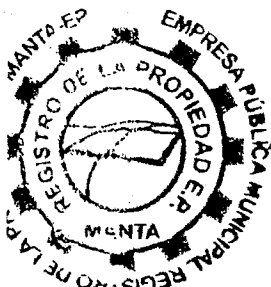
A petición de: *Ab. Pais Pelaez*

Elaborado por : Maria Asunción Cedeño Chávez
130699882-2



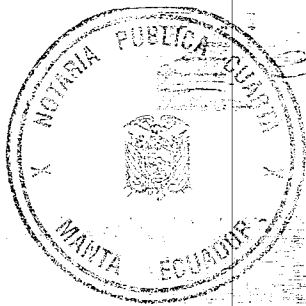
VALOR TOTAL PAGADO POR EL
CERTIFICADO: \$ 7

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



Abg. Jaime E. Delgado Intrigado
Firma del Registrador

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



Manta, Abril de 2013

CERTIFICADO DE EXPENSAS

CERTIFICO por la presente, en mi carácter de representante legal del edificio NEREA, ubicado en el barrio Umiña 2, Calle 6 - vía Barbasquillo de la ciudad y cantón Manta:

- Que el departamento inscrito como unidad S8C, Estacionamiento 36 y Bodega 28, tienen cancelados todos los valores en concepto de expensas comunes, fondo de reserva y otros haberes con el condominio hasta la presente fecha.

Atentamente,

FRANKLIN HUMBERTO HEREDIA GARCIA

C.I.#130915240-1

Administrador

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

Dirección: Barrio Umiña 2, vía Barbasquillo - Manta-Ecuador
Telf: 09 9 446-3257



**GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL
CANTÓN MANTA**



No. 001-SM-SMC
Manta, mayo 15 de 2012

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

De mi consideración:

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

Sin otro particular, suscribo.

Atentamente,

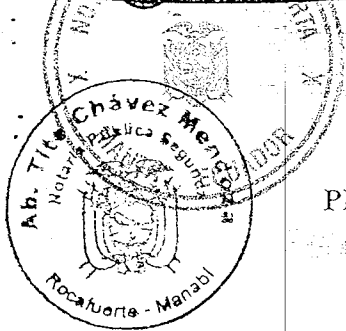
Soraya Mera Cedeño
Soraya Mera Cedeño
SECRETARIA MUNICIPAL



Gabriela
Trámite No. 2254

NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA
ROCAFUERTE
Ab. Tito Chávez Mendoza
Manta, mayo 15 de 2012

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



RESOLUCION N°. 017-ALC-M-JEB-2012
PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "NEREA"
ADMINISTRACION ING. JAIME ESTRADA BONILLA

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

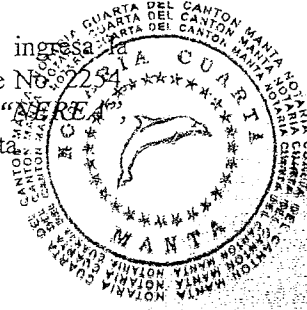
Que, el artículo 367 del COOTAD, señala: "Los actos administrativos se extinguen o reforman en sede administrativa de oficio o a petición del administrado. En general, se extinguirán los actos administrativos por el cumplimiento de alguna modalidad accidental a ellos, tales como plazo o condición. Los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

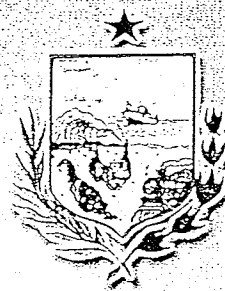
Que, el artículo 382 del COOTAD, expresa: "Los procedimientos administrativos que se ejecuten en los gobiernos autónomos descentralizados observarán los principios de legalidad, celeridad, cooperación, eficiencia, eficacia, transparencia, participación, libre acceso al expediente, informalidad, inmediación,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

Que, el artículo 11.42 del Reglamento Urbano, expresa: Podrán sujetarse a las normas del Régimen de Propiedad Horizontal las edificaciones que alberguen dos o más unidades de viviendas, oficinas y comercios u otros bienes que de acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento sean independientes y puedan ser enajenados individualmente;

Que, el Ing. José Atiaga Caicedo, Gerente General de Atiaga & Iturbide C.A., ingresa a solicitud al despacho de la Alcaldía, el 2 de abril de 2012, asignándosele el trámite N°. 2234 requiriendo la autorización al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "NEREA" ubicado en la Manzana J de la Urbanización "Umiña II de la parroquia y cantón Manta".

dirección: Calle 9 y Avenida
teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558
fax: 2611 714
asilla: 13-05-4832
mail: gadmc@manta.gob.ec





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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

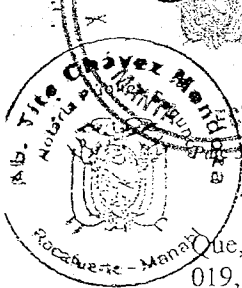
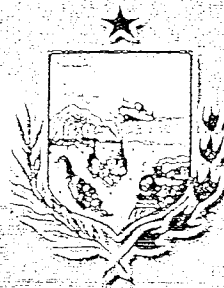
Quinta Planta Alta (Piso 6): Ocupada por cuatro (4) departamentos denominados D6A, S6B, S6C, D6D, además de las respectivas áreas comunes de circulación peatonal.

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

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

NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA
ROCAFUERTE - MANTA
A.B. Tito Chávez Mendez
NOTARIO

**GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL
CANTÓN MANTA**



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

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

En uso de las atribuciones legales conferidas;

RESUELVE:

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

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

Ing. Jaime Estrada Bonilla

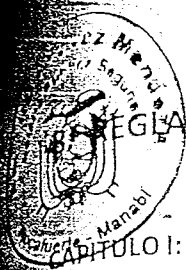
**ALCALDE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**



NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA
RECAUENTE
MANTA
GABRIELA
Trámite No. 2254
NOTARIA PÚBLICA CUARTA ENCARGADA
MANTA - ECUADOR

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





REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD DEL EDIFICIO NEREA

CAPITULO I: DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

CAPITULO II: DEL EDIFICIO

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

CAPITULO III: DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

- Art. 5. Son los bienes de dominio exclusivo perteneciente al respectivo copropietario del Edificio. Se encuentran delimitados en área y alícuota en el capítulo 5 de la Declaratoria de Propiedad Horizontal, y los respectivos linderos se encuentran detallados en el capítulo 3 de la Declaratoria de Propiedad Horizontal. Son susceptibles de aprovechamiento independiente con los elementos y accesorios que se encuentran en ellos.

- Art. 6. Cada propietario usará sus bienes exclusivos en la forma prevista, y no para otros fines, que los establecidos en el Reglamento Interno, la Declaratoria de Propiedad Horizontal, las ordenanzas municipales, otros cuerpos legales, o los que se presumen de su naturaleza, o sin previa autorización de la asamblea general. No podrá ejecutar acciones que comprometan la seguridad, solidez y salubridad del edificio. Tales restricciones rigen



NOTARIA PUBLICA SEGUNDA

MANABU

Art. 6



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

Para realizar modificaciones en la fachada, incluido cambio de colores, balcones y otros elementos arquitectónicos, y siempre que no impliquen cambios o afectación a la estructura, se requerirá la aprobación del 60% de los copropietarios.

Art. 8. En áreas exclusivas, ninguno de los copropietarios puede hacer obras que signifiquen modificaciones de la estructura resistente, ni hacer aumentos de edificación en ningún sentido, ni horizontal ni vertical. Para realizar esta clase de obras se necesita la aprobación del 75% de los copropietarios.

Art. 9. Los bienes comunes son aquellos que sirven a todos los copropietarios del edificio, su administración y mantenimiento estarán a cargo del Administrador del edificio.

Art. 10. Los siguientes son bienes comunes de los copropietarios del Edificio NEREA:

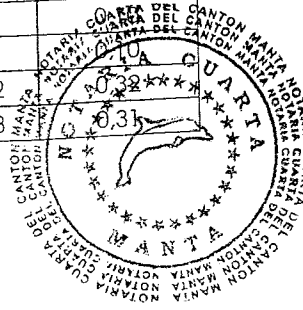
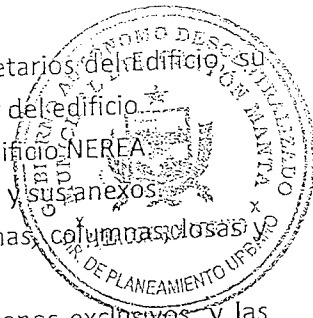
- Terreno de 1.666,50m² sobre el cual está construido el edificio y sus anexos.
- Los cimientos y estructura del edificio, zapatas, muros, cadenas, columnas, losas y vigas.
- Las fachadas, los espacios entre tabiques que separan los bienes exclusivos, y las paredes de cerramiento que colindan con las vías públicas, y la parte correspondiente a las paredes medianeras con predios colindantes.
- Los ingresos, escaleras y ascensores; las facilidades para guardiana externa, la sala común, hall de ingreso, lavandería común, cuarto de basura, bodega 21, área recreativa de piscina y exteriores, área abierta en terrazas, retiros, áreas de circulación peatonal y vehicular, estacionamientos de visitas, terrazas inaccesibles, cuartos de máquinas, de transformador, de generador, de medidores, de bombeo y cisternas, señalados en el cuadro 2 de la Declaratoria de Propiedad Horizontal.
- Los espacios ocupados por instalaciones generales del edificio y las acometidas a las redes públicas de media y baja tensión eléctrica, agua potable, alcantarilla, teléfonos, sistemas de seguridad, prevención de incendios, señal de televisión por cable e internet, con sus respectivas troncales.

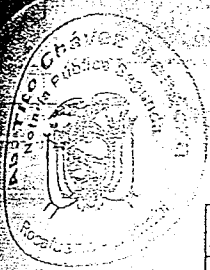
Art. 11. La participación de cada copropietario en el mantenimiento y reparación de los bienes comunes está determinada en proporción a la alícuota correspondiente a los bienes exclusivos de su propiedad, conforme se establece en el Cuadro de Áreas y Alícuotas de la Declaratoria de Propiedad Horizontal, que también consta en cada título de propiedad y se muestra a continuación:

Nº	Uso / Denominación	% GASTO	Nº	Uso / Denominación	% GASTO
1	Estacionamiento 36	0,40	10	Bodega 29	0,10
2	Estacionamiento 37	0,36	11	Bodega 30	0,10
3	Estacionamiento 38	0,36	12	Bodega 31	0,16
4	Estacionamiento 39	0,35	13	Bodega 32	0,10
5	Estacionamiento 40	0,34	14	Bodega 33	0,10
6	Estacionamiento 41	0,34	15	Bodega 34	
7	Estacionamiento 42	0,34	16	Bodega 35	
8	Bodega 27	0,09	17	Estacionamiento 32	0,32
9	Bodega 28	0,16	18	Estacionamiento 33	0,31

NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA
MANTAS
Ecuador

Notaria Pública Cuarta
Manta
Ecuador





ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: EDIFICIO NEREA

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

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

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

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

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

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

CAPITULO IV: DERECHOS DE LOS COPROPIETARIOS

Art. 15. Los copropietarios tienen derecho a:

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

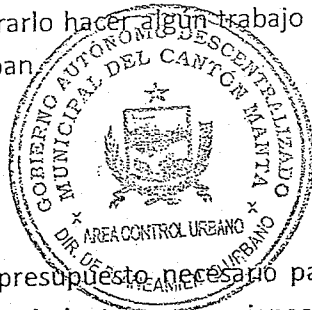
NOTARIA PUBLICA SEGUNDA

Notaria Pública Segunda
Mantua
Notaria Pública Segunda
Mantua



Poner en conocimiento del Administrador o de la Asamblea de Copropietarios si fuere el caso, cualquier queja u observación sobre el comportamiento de otros copropietarios, arrendatarios y usuarios del Edificio, que sean causa de incomodidad o que infrinjan las disposiciones de este Reglamento.

- m) Solicitar al Administrador o a quien este designe, se les permita el acceso a los lugares de control o manejo de las instalaciones eléctricas, telefónicas, de agua potable, y otras, cuando ello fuere necesario para repararlo hacer algún trabajo en las instalaciones del inmueble que les pertenecen u ocupan.



CAPITULO V: LOS DEBERES DE LOS COPROPIETARIOS

Art. 16. Cada copropietario está obligado a:

- 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:
- 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.
- 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.
- 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.
- Entregar al Administrador la información de contacto de arrendatarios, usuarios y/o empleadas domésticas de su responsabilidad.
- Entregar el Reglamento Interno del edificio a su arrendatario.
- 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.

NOTARIA PUBLICA
ROCAFUERTE

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:

- Dañar los bienes comunes, aún aduciendo mejoras.

b) Hacer uso abusivo de los bienes comunes o contrario a su naturaleza, u obstaculizar el legítimo uso de los demás.

c) Dejar de pagar expensas de cualquier índole fijadas por la administración.

d) Efectuar obras que signifiquen modificaciones de la estructura resistente, hacer aumentos de edificación en cualquier sentido. Para realizar esta clase de obras se necesita la aprobación del 75% de los copropietarios.

e) Obstruir el libre paso o acceso en puertas de entrada, pasillos, vestíbulos u otros sitios de circulación peatonal, estacionar vehículos en las rampas de acceso y en las áreas de circulación del subsuelo.

f) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, o interfieran ondas radiales, de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica. Instalar antenas, condensadores de aires acondicionados o similares en sitios no designados para ello.

g) Almacenar o conservar sustancias corrosivas, explosivas o malolientes, que signifiquen peligro para los habitantes del Edificio, salvo las necesarias para uso doméstico.

h) Colocar leyendas, rótulos o anuncios en lugares no designados para ello, fijar o pintar rótulos o nombres y pegar calcomanías o papeles de la clase que fueren sobre las fachadas o los vidrios de las ventanas y balcones.

i) Oponerse a la entrada de sus bienes del Administrador, obreros o técnicos designados para reparaciones, mantenimiento o control de funcionamiento.

j) Usar los bienes comunes como sitios de reunión, trabajo, ventas, negocios, almacenamiento o descarga de desechos, salvo que exista autorización expresa de la administración.

k) Producir ruido o bullicio en los departamentos y locales o conectar aparatos de radio, música o televisión con alto volumen en cualquier horario.

l) Arrojar en las piezas sanitarias o en los desagües materiales que puedan obstruir las cañerías.

m) Usar abusiva y recurrentemente los estacionamientos de visitas como privados de uso personal.

n) Destinar los bienes exclusivos a usos diferentes para los que fueron construidos, o para actividades ilícitas o ilegales, o actividades que atenten contra la moral, o cuando afecten al aseo y salubridad del condominio o a la seguridad del inmueble.

o) Realizar obras en bienes exclusivos que de cualquier manera afecten a los bienes comunes, modificar el aspecto de la fachada, paredes exteriores, ventanas, balcones o terrazas, pintar y modificar el color de las fachadas.

p) Realizar obras en bienes exclusivos que no estén sujetas al capítulo IV del presente reglamento, a las ordenanzas municipales, o a cualquier otro cuerpo legal.

q) Dar en venta o arriendo un bien exclusivo sin previa comunicación escrita otorgada por el Administrador, en la que certifique que está al día en el pago de sus obligaciones con el edificio, de acuerdo a este Reglamento.

CAPÍTULO VII: DE LAS SANCIONES

Art. 18. Las siguientes sanciones se impondrán a los copropietarios o arrendatarios que contravinieren las disposiciones constantes en el presente Reglamento. Las mismas serán validadas en la primera sesión ordinaria de Asamblea:

-

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. 21. El Reglamento interno y sus reformas posteriores deberán ser aprobados por el voto de por lo menos las dos terceras partes de los copropietarios. El administrador deberá protocolizar el Reglamento en una notaría del cantón e inscribirlo en el Registrador de la Propiedad respectivo. Cumplidas estas formalidades, el Reglamento Interno tendrá fuerza obligatoria sobre terceros adquirientes a cualquier título.

Art. 22. El Administrador será el representante legal del edificio.

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. 22. La Asamblea tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias. Las ordinarias se realizarán una vez por año calendario, y dentro de los tres primeros meses de cada año.

Las extraordinarias se realizarán cuando fueren convocadas, para tratar asuntos determinados en la convocatoria.

Las convocatorias a sesiones ordinarias y extraordinarias lo harán el Presidente, el Administrador, o los copropietarios que representen al menos el 30% de la alícuota total. Las convocatorias se efectuarán con documento escrito y electrónico, con al menos ocho días hábiles de anticipación. En el documento constarán el lugar, la fecha, hora de reunión y asuntos a tratarse. El documento físico será repartido a los copropietarios, o entregado en su buzón de correspondencia. Asimismo, el documento será publicado en los ascensores e ingreso al edificio.

Art. 29. El quórum para las reuniones de Asamblea, en primera convocatoria, estará integrado por los copropietarios que representen al menos el 50% de la alícuota total.

Art. 30. En caso de no contar con el quórum a la hora señalada de la convocatoria, la sesión se entenderá convocada para una segunda reunión. Esta misma podrá realizarse no antes de 60 minutos después de la hora señalada en la convocatoria original. En segunda convocatoria, la reunión se efectuará sin cambios al orden del día, con el número de copropietarios que asistieren.

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

Art. 32. Las actas de la Asamblea deberán ser redactadas en cada sesión, leídas en voz alta al término de la sesión y serán aprobadas con las firmas del Presidente y Secretario.

Art. 33. La imposición de gravámenes extraordinarios, mejoras y cualquier alteración en el goce de los bienes comunes, requerirá el consentimiento de los dos tercios de los copropietarios asistentes a la respectiva reunión.

Art. 34. Las resoluciones de la Asamblea de copropietarios son obligatorias para todos los copropietarios, aún si no hubieren concurrido a la reunión en la que se hubiere tomado resolución, para quienes hubiesen votado en contra, para arrendatarios, usuarios y demás personas que ejerzan derecho de uso de cualquier bien del edificio.

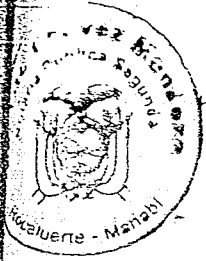
Art. 35. Son deberes y atribuciones de la Asamblea de Copropietarios:

- Elegir y remover de su cargo al Administrador y al Presidente de la Asamblea de Copropietarios. Serán elegidos por un año calendario en el ejercicio de sus funciones, pudiendo ser reelegidos indefinidamente.
- Designar al Administrador del Edificio y fijar su remuneración como servicios prestados.
- Conocer y juzgar los informes, cuentas y balances que semestralmente presentará el Administrador.
- Determinar la cuantía de la contribución que deban satisfacer los copropietarios a prorrata de sus alícuotas para atender los gastos de mantenimiento, reparaciones y administración del Edificio y de los bienes de uso común.

Conocer, aprobar o modificar el proyecto de presupuesto anual que debe presentar el Administrador.

Autorizar al Administrador para los gastos o egresos extraordinarios no incluidos en el presupuesto anual respectivo.

Fijar cuotas extraordinarias o eventuales cuando sean necesarias para atender a la conservación de los bienes comunes. Asimismo fijar cuotas y reglamentos para utilización de los bienes comunes.



- n) 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.
- Prevía 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.

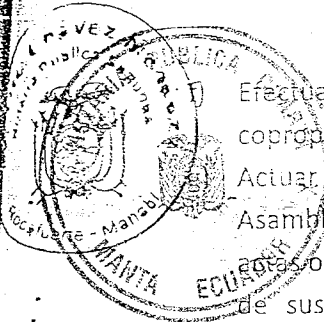
CAPITULO XI: DEL ADMINISTRADOR

Art. 38. El administrador del edificio, remunerado o no, será elegido por la Asamblea de Copropietarios. Podrá ser una persona natural o jurídica. No se requiere ser copropietario para fungir como Administrador. Durará en sus funciones un año y podrá ser reelegido indefinidamente.

Art. 39. Son atribuciones y deberes del Administrador:

- 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 comunicarlo a los copropietarios en su primera asistencia a sesión de Asamblea.

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA
RUCACULITTE - MANABI
C.V. FIC A. Chavez Mendez
INSTRUMENTO



Efectuar las convocatorias a sesiones de Asamblea en forma física y electrónica a los copropietarios, según el Art. 28. de este reglamento.

Actuar como secretario de la Asamblea. Redactar las actas de cada sesión de la Asamblea, leerla en voz alta y firmarla en conjunto con el Presidente. Mantendrá las actas originales en un libro fechado de su responsabilidad, que entregará al término de sus funciones. Conferirá copias de las actas a los copropietarios que las requieran.

- h) Preparar y someter dentro del primer trimestre de cada año a la aprobación de la Asamblea el proyecto de presupuesto anual de gastos e ingresos.
- i) Presentar a la Asamblea de Copropietarios y su Presidente, y en forma detallada, las cuentas, balances, informes, estados y presupuesto anual en las sesiones ordinarias y extraordinarias.
- j) Presentar el Reglamento Interno en sesión de Asamblea para su aprobación y cualquier proyecto de modificación posterior al reglamento.
- k) Previo informe al Presidente de la Asamblea y notificación por escrito a los copropietarios, podrá:

(1) Adoptar las medidas para el uso y la buena conservación de los bienes comunes, como llevar registro de ingreso de visitantes, así como de copropietarios e inquilinos a las áreas comunes. Podrá determinar responsabilidades en caso de daños ocasionados a los mismos y ordenar las reparaciones pertinentes, que serán realizados a costa de la persona causante o responsable de los mismos.

(2) Ordenar reparaciones en los bienes exclusivos si ocurren daños que pudieran producir menoscabo a la propiedad de otros copropietarios.

(3) Abrir cuentas bancarias o de otra índole a nombre del edificio para custodiar y manejar los ingresos del edificio.

(4) La notificación se realizará bajo los parámetros descritos para una convocatoria a sesión de Asamblea, en el Art. 28. de este reglamento.

- l) Previa autorización de la Asamblea, podrá:

(1) Imponer multas y sanciones para los copropietarios que ocasionen daños al edificio, o a quienes instalen equipos ruidosos, eléctricos, satelitales y similares en sitios no designados, siguiendo lo establecido en el CAPITULO VII: del presente Reglamento.

(2) Fijar reglas para el uso de los bienes comunes. Esto incluye la implementación de tarifas, el diseño de sistemas y mecanismos de arriendo, horarios de ocupación, restricciones y otros similares.

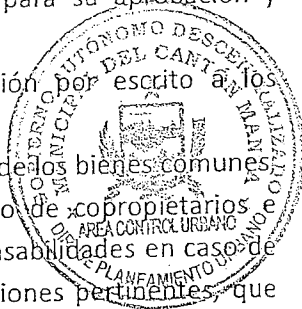
(3) Solicitar el cobro de cuotas extraordinarias para gastos de emergencia, reparación, mejora o mantenimiento del edificio.

(4) Realizar gastos de cuantías superiores a USD 2.500. Para cuantías entre USD 501 y USD 2.499, requerirá de aprobación escrita del Presidente.

(5) Celebrar contratos de trabajo para el personal subalterno, empleados y otros.

(6) Celebrar contratos de adquisición, arrendamiento de bienes o servicios para la administración, mejora o reparación de los bienes comunes.

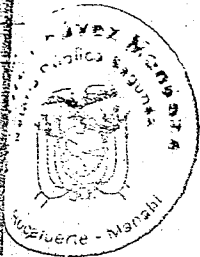
Recaudar, dentro de los 10 primeros días de cada mes, y mantener bajo su responsabilidad personal las cuotas ordinarias, extraordinarias, multas y otros valores de recaudación de todos los copropietarios. Realizar la gestión



NOTARIA PÚBLICA
SEGUNDA
ROCAFRU
MANTA

SECRETARÍA
MANTA





extrajudicial de cobro en caso de mora en primera instancia. En caso de acumularse dos o más expensas, procederá a realizar una liquidación a ser aprobada por la Asamblea, para que esta liquidación tenga carácter de título ejecutivo y pueda resolverse según lo previsto en el artículo 13 de la Ley de Propiedad Horizontal.

- n) Cumplir fiel y oportunamente con todas las obligaciones legales y patronales de los contratos que celebre en nombre del edificio, y con todas las obligaciones frente a entidades públicas y privadas de igual manera.
- o) Cumplir las funciones que le encargue la Asamblea y aquellas establecidas en los cuerpos legales pertinentes a la Propiedad Horizontal.
- p) Podrá tomar medidas necesarias y urgentes sin aprobación en caso de inminente peligro o amenaza para la seguridad o salubridad de quienes ejercen derecho de uso del edificio.
- q) Solicitar con dos días de anticipación mínima el ingreso a un bien exclusivo por razones de mantenimiento o reparación. De tratarse de una emergencia o amenaza para la seguridad o salubridad del Edificio y sus usuarios, no requerirá permiso alguno.
- r) Comunicar semanalmente, vía electrónica y con publicación física al ingreso del edificio los arriendos y ventas que efectúen los copropietarios, y otros eventos de interés como el uso y reserva de bienes comunes.
- s) Designar una persona para que, bajo su responsabilidad, atienda los asuntos de la administración temporalmente en caso de vacaciones o ausencia. El nombre y dirección de dicha persona deberá ser notificada a todos los copropietarios bajo los mismos parámetros que una convocatoria a sesión de Asamblea descritos en el CAPITULO IX: Art. 28. Art. 28. de este reglamento.

CAPITULO XII: DISPOSICIONES GENERALES

Art. 40. Se creará un fondo común de reserva con el 5% de recargo sobre los gastos comunes y se incrementará con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios. Se destinará a gastos comunes urgentes y reparaciones de bienes de dominio común.

Art. 41. Es obligatorio el seguro contra incendio y daños de maquinarias de acuerdo a lo estipulado en la Ley de Propiedad Horizontal.

Art. 42. En caso de destrucción total o parcial del edificio, cuando esta afectará a no menos de las tres cuartas partes del mismo, la venta del terreno o de los materiales o de ambos, deberá ser resuelta por la mayoría de copropietarios.

Art. 43. Las normas del presente Reglamento podrán ser reformadas en conformidad a lo expuesto en el Art. 21. Los casos previstos o los casos de duda serán resueltos por la Asamblea de Copropietarios con fuerza obligatoria y con la votación antes señalada.

Art. 44. Toda cuestión de desacuerdo que se suscite entre los copropietarios, o con el Administrador será resuelto en primera instancia y con fuerza obligatoria por la Asamblea General de Copropietarios y en caso de no ser posible, las partes en conflicto se someterán al procedimiento arbitral del Centro de Mediación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Manta, de conformidad con los reglamentos de ésta y con la Ley de Arbitraje y Mediación vigente en la República del Ecuador.

SECRETARIA PUBLICA SEGUNDA

Dr. A. Chavez

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



NOTARIA PUBLICA GUAYAS

NOTARIA PUBLICA GUAYAS

NOTARIA PUBLICA GUAYAS

NOTARIA PUBLICA GUAYAS

1782005213001

ATIAGA & TURBIDE C.A

ATIAGA & TURBIDE

OTROS

LEGAL / AGENTE DE RETENCION: ATIAGA CAICEDO JOSE ALFREDO

TADOR: BURNEO CELI MARIA ELIZABETH

INICIO ACTIVIDADES:	21/10/2002	FEC. CONSTITUCION:	21/10/2002
INSCRIPCION:	27/09/2005	FECHA DE ACTUALIZACION:	14/07/2010

VIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

VIL...ES DE INGENIERIA CIVIL.

CCION PRINCIPAL:

UBICACION: Contorno RUMINAHUI Parroquia: SAN RAFAEL Ciudadela: PLAYA CHICA Calle: TERCERA
No: 41 Interseccion: AV. DE LA PLAYA Referencia ubicacion: A DOSCIENTOS METROS DEL CENTRO
ERCIAL SAN LUIS Telefono Trabajo: 022860760 Telefono Trabajo: 022866004 Email: atiaga@yahoo.com

BAJONES TRIBUTARIAS:

ANEXO DE COMPRAS Y RETENCIONES EN LA FUENTE POR OTROS CONCEPTOS

ANEXO RELACION DEPENDENCIA

DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES

DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE

DECLARACION MENSUAL DE IVA

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 001

ABIERTOS: 1

DIRECCION: 1 REGISTRO DE LA DIRECCION DE PICHINCHA

CERRADOS: 0

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS

INVENTARIO

Fecha de emision: 04/07/2010

Fecha y hora: 14/07/2010

Página 1 de 2

SRI



Manta, 28 de septiembre de 2012

**ACTA UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA
ATIAGA & ITURBIDE C.A.**

Reunidos personalmente todos los accionistas de la compañía Atiaga & Iturbide C.A., aceptan por unanimidad la celebración de una reunión de la Junta General de la sociedad con carácter de Junta universal:

Se procede acto seguido a la formación manualmente de la lista de los accionistas asistentes a la reunión de la Junta General mediante la exhibición de los Documentos Nacionales de Identidad de los accionistas asistentes y reproduciéndose el nombre y cédula de los mismos en la misma acta a continuación.

LISTA DE ASISTENTES:

- Ing. José Atiaga Caicedo (C.C. 1703638476), en su calidad de Presidente de la Compañía Atiaga & Iturbide C.A.
- Arq. José Atiaga Oleas (C.C. 1707798508), en calidad de Gerente General de la Compañía Atiaga & Iturbide C.A.

Por acuerdo de los presentes actuará como Presidente de la Junta el Arq. José Atiaga Oleas y como Secretario, el Ing. José Atiaga Caicedo.

Los accionistas autorizan por unanimidad la venta de los siguientes bienes inmuebles del edificio NEREA, a sus respectivos compradores: departamentos D2A, D3A, D5A, D6A, D7A, D8A, S2B, S3B, S4B, S5B, S6B, S7B, S2C, S3C, S4C, S5C, S6C, S7C, S8C, D4D, D5D, D5E, D6D, D8B; estacionamientos 1, 2, 3, 4, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 23, 24, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 36, 38, 39, 40; las bodegas: 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 22, 25, 26, 27, 28, 29, 33, 35. El Arq. José Atiaga Oleas suscribirá la escritura en representación de la compañía Atiaga & Iturbide C.A.

La Junta General aprueba, al término de la reunión, el contenido del acta de la Junta, después de haber sido leída por el Secretario de la Junta.

SECRETARIO

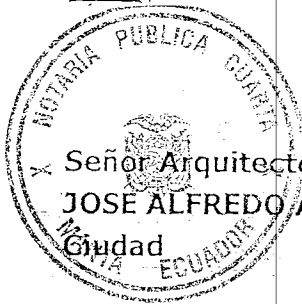
VISTO BUENO DEL PRESIDENTE

**ING. JOSÉ ATIAGA CAICEDO
C.C. 1703638476**

**ARQ. JOSÉ ATIAGA OLEAS
C.C. 1707798508**



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



Señor Arquitecto
JOSE ALFREDO ATIAGA OLEAS

Quito, D.M. 6 de septiembre de 2012

De mi consideración:

Por medio de la presente, tengo el agrado de comunicarle que la Junta General de accionistas de la Compañía **ATIAGA & ITURBIDE C.A.**, en sesión realizada el día de hoy, tuvo el acierto de designarlo para el cargo de **GERENTE GENERAL**, por el lapso de **2 AÑOS**. En esta calidad, y de acuerdo al Artículo Vigésimo Segundo de los Estatutos Sociales, usted ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía.

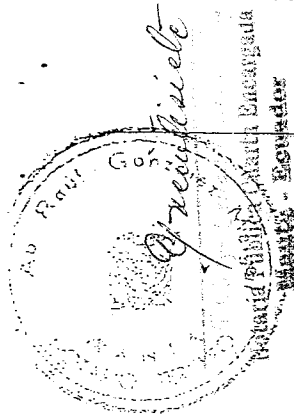
Muy atentamente,

ING. JOSE ALFREDO ATIAGA CAICEDO
PRESIDENTE ATIAGA & ITURBIDE C.A.

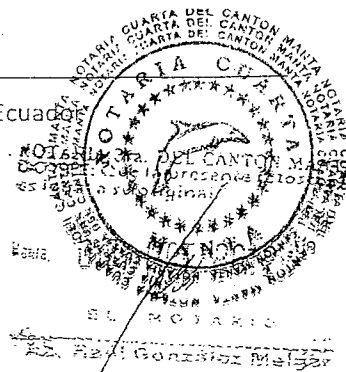
Acepto el cargo para el que he sido designado en Quito, D.M. el 6 de septiembre de 2012, y prometo desempeñarlo fiel y legalmente por el lapso de dos años.

ARQ. JOSE ALFREDO ATIAGA OLEAS
C.C. 1707798508

ATIAGA & ITURBIDE C.A. se constituyó en virtud de escritura pública en Quito, el 7 de noviembre de 2001 ante el notario Vigésimo Sexto. Se inscribió en el Registro Mercantil el 21 de octubre de 2002.



Dirección: Urb. Playa Chica 1. N°41 - Valle de Los Chillos - Quito-Ecuador
Telf: 02 286-6004 / 09 872-7698 / 09 874-1621



Con esta fecha queda inscrito el presente documento

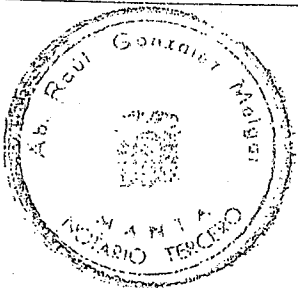
bajo el N° 13214 del Registro de

Nombramientos Tomo N° 143

Quito, a 25 SEP 2012

REGISTRO MERCANTIL

Dr. Rubén Enrique Aguirre López
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO





REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CENSAJOS

CÉDULA DE CIUDADANÍA 1707798508

APellidos y Nombres: ATIAGA OLEAS JOSE ALFREDO

Lugar de Nacimiento: PECHINCHA QUITO CHALUPICRUZ

Fecha de Nacimiento: 1961-03-24

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: M

Estado Civil: Soltero

INSTRUCCIÓN: SUPERIOR PROFESIÓN / OCUPACIÓN: MAESTRO PLANIFICACION V334312242

Apellidos y Nombres del Padre: ATIAGA JOSE ALFREDO

Apellidos y Nombres de la Madre: OLEAS CECILIA EUGENIA

Lugar y Fecha de Expedición: QUITO 2011-06-02

Fecha de Expiración: 2021-06-02

Presidencia de la Junta: [Firma]

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

001

001 - 0054 1707798508

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA

ATIAGA OLEAS JOSE ALFREDO

MANABI: CIRCUNSCRIPCIÓN 2

PROVINCIA: MANTA UNIVERSIDAD

CANTÓN: PARROQUIA ZONA

1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

Greutóclor

Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador



REPUBLICA DEL ECUADOR
INSTITUCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CEDULACION
Cedula de Identificación
NOMBRE: MEDARDO JOVANNY RAMIREZ
FECHA: 17-02-2013
FOTO: 

322965
FOTO: 

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013
001
001 - 0403 1301445928
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
CHOEZ RAMIREZ MEDARDO JOVANNY
RICARDO
EE.UU CANADA ESTADOS UNIDOS DE AMERICA
CIRCUNSCRIPCION DEL EXTERIOR PAIS
C. E. EN MIAMI MIAMI / MIAMI
CONSULADO ZONA
1. PRESIDENTE DE LA JUNTA

ESTAS 29 FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Elsy Cedeño Menéndez *E*

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
NUMERICO : 2013.13.08.04.P2845. DOY FE. *E*



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



ingreso: junio 15-10-12
Retiro: 17-10-12 10:00

Dirección de Avaluos Catastro y Registros		 Muy Ilustre Municipio de SAN PABLO DE MANTA Calle 9 y Av. 4 Teléf.: 2611-471 - 2611-479 Fax: 2611-714 Correo Electrónico: mimm@manta.gov.ec	
FORMULARIO DE RECLAMO			
		No.	000000001
Cedula			
Clave Catastral	1160513009		
Nombre:	Sr. Augusto S. Luchini C.A.		
Rubros:			
Impuesto Principal			
Solar no Edificado			
Contribucion Mejoras			
Tasa de Seguridad			
Reclamo:	Certificado Anulacion		
Firma del Usuario			
Elaborado Por:			
Informe Inspector:	Se otorga Dops de Anulacion de P.H. 5121,10		
Firma del Inspector			
Informe de aprobacion:			
Firma del Director de Avaluos y Catastro			



1160513009
36872



Conforme a la solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 36872:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: viernes, 14 de septiembre de 2012
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

3.1.34.- BODEGA 28: DEL EDIFICIO NEREA, ubicado en la Manzana J. de la Urbanización "Umiña II" de la Parroquia y Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con bodega 9 en 5,16m2. POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio en 5,16m2. POR EL NORTE: Lindera con estacionamiento 36 en 2,12m. POR EL SUR: Lindera con terreno del edificio en 2,12m. POR EL ESTE: Lindera con bodega 27 en 2,65m. POR EL OESTE: Lindera con limite de terreno hacia la calle 6 en 2,65m. Área: 5,16m2. La Bodega 28, tiene un total de Área Neta: 5,16 Alícuota %. 0,0016 Área de terreno. 2,59 Área Común. 4,51 Área Total. 9,67. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA TIENE VIGENTE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	2.512	08/11/2006	34.491
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	1.636	08/12/2010	25.341
Compra Venta	Unificación y Formación de Solar	584	29/02/2012	11.544
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	25	30/07/2012	864
Planos	Planos	34	30/07/2012	591

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 08 de noviembre de 2006

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

Número de Inscripción: 2.512 Número de Repertorio: 5.408

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Aceptacion de Compraventa y Compraventa de Tres Lotes de Terrenos

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

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

Certificación impresa por: MARC

Ficha Registral: 36872

Página: 1 de 4



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

*El mismo que se compone de tres lotes signados con los numero Cinco, Seis y Siete de la manzana " J ".
U r b a n i z a c i o n U m i ñ a D o s , d e l C a n t o n M a n t a .

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	Compañia 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-2000	4960	4963
Compra Venta	2169	09-ago-2000	13241	13248

2 / 1 **Hipoteca Abierta**

Inscrito el : miércoles, 08 de diciembre de 2010

Tomo: 43 Folio Inicial: 25.341 - Folio Final: 25.961

Número de Inscripción: 1.636 Número de Repertorio: 6.757

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 15 de noviembre de 2010

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

LOTES SIGNADOS CON LOS NUMEROS SEIS Y SIETE, de la Manzana "J", Urbanización Umiña Dos del
C a n t ó n M a n t a , P r o v i n c i a d e M a n a b í .
Area total: MIL NOVENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (1095M2).

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

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

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	584	29-feb-2012	11544	11559
Compra Venta	2512	08-nov-2006	34491	34509

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-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
c a b i d a t o t a l d e 1 . 6 6 6 , 5 0 m 2

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	2512	08-nov-2006	34491	34509

4 / 1 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:

PROTOCOLIZACION 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 & 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-feb-2012	11544	11559
Compra Venta	2512	08-nov-2006	34491	34509

5 / 1 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:

Certificación impresa por: MARC

Ficha Registral: 36872

Página: 3 de 4

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 & 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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1	Hipotecas y Gravámenes	1
Compra Venta	2		
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: 12:01:25 del viernes, 14 de septiembre de 2012

A petición de: *Compañía Atiaga & Iturbide*

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



VALOR TOTAL PAGADO POR EL
CERTIFICADO: \$ 7

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

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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador



[Handwritten signature]