

Sello  
1160513080 •  
027 •  
034  
05/21/13



REPUBLICA DEL ECUADOR

USD  
21-05-13

**NOTARIA PUBLICA CUARTA**  
**DEL**  
**CANTON MANTA**

**TESTIMONIO DE ESCRITURA**

COMPRAVENTA

**De** \_\_\_\_\_

**Otorgada por** LOS CONYUGES SEÑOR TIMOTHY ALLEN SKRILETZ Y  
SEÑORA BIRGIT ELLI HURLEN .-

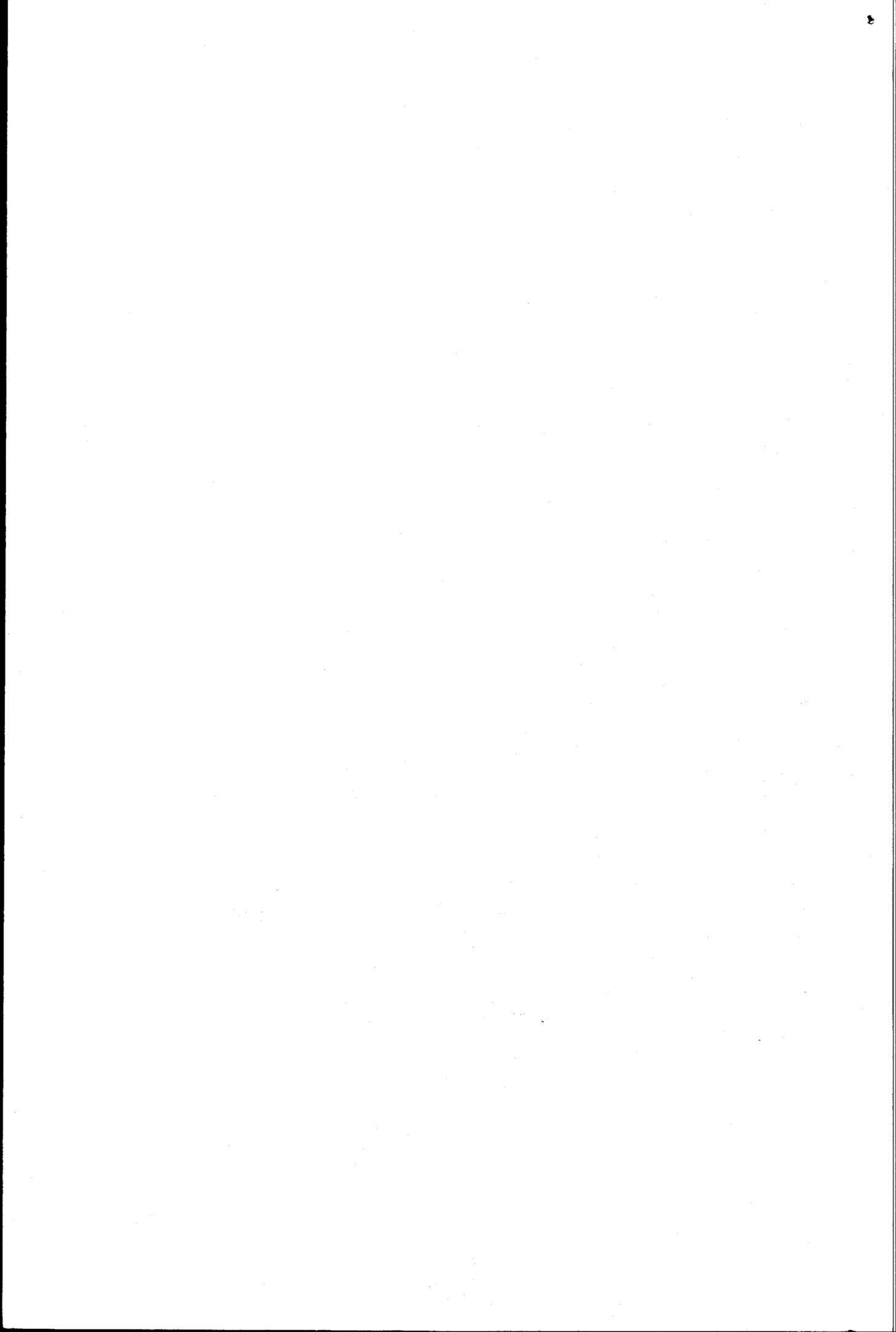
**A favor de** SEÑOR MARKIN KIRILL

**Cuantía** USD \$ 44,757.30

**Autorizado por la Notaria**  
**ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ**

**Registro** PRIMER **No.** 2013.13.08.04.P3537

**Manta, a** 17 **de** MAYO **de** 2013





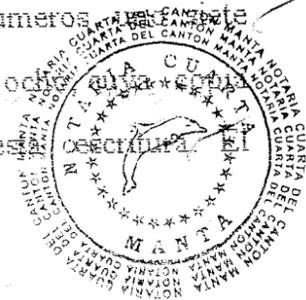
CÓDIGO NUMERICO : 2013.13.03.04.P3537

COMPRVENTA : OTORGAN LOS CONYUGES SEÑOR  
TIMOTHY ALLEN SKRILETZ Y SEÑORA BIRGIT ELLI HURLEN;  
A FAVOR DEL SEÑOR MARKIN KIRILL-

CUANTIA : USD \$ 44,757.30

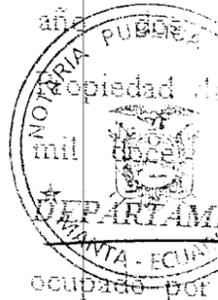
En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes diecisiete de mayo del año dos mil trece, ante mí, Abogada ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, Notaria Encargada de la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, mediante Acción de Personal número 128-UP-CJM-12-CC, otorgada por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí, de fecha disciséis de enero del año dos mil doce, comparecen y declaran, por una parte, en calidad de "VENDEDORES" los cónyuges señor TIMOTHY ALLEN SKRILETZ y señora BIRGIT ELLI HURLEN, por sus propios derechos, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus pasaportes que corresponden a los números cuatro seis cinco nueve ocho siete nueve cinco tres y Q A cero tres cinco seis cero siete; respectivamente, cuyas copias debidamente certificadas por mí, se agrega a esta escritura. Los Vendedores son de nacionalidad estadounidense y canadiense, casados entre sí, mayores de edad y domiciliados en esta ciudad de Manta; y, por otra parte, en calidad de "COMPRADOR" el señor MARKIN KIRILL, por sus propios derechos, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de identidad que corresponde a los números cinco cero ocho siete ocho tres cuatro guión ocho debidamente certificada por mí, se agrega a esta escritura.

NOTARIA PUBLICA CUARTA  
MANTA - MANABI



Comprador es de nacionalidad rusa, mayor de edad, de estado civil casado con la señora Marianna Trifonova y domiciliado en esta ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mi 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 a su cargo, sírvase usted incorporar una en la que conste un contrato de COMPRAVENTA, contenido en las siguientes cláusulas : PRIMERA:INTERVINIENTES .- Intervienen al otorgamiento y suscripción del presente contrato, por una parte, los cónyuges señor TIMOTHY ALLEN SKRILETZ y señora BIRGIT ELLI HURLEN, por sus propios y personales derechos, a quienes se le denominarán "LOS VENDEDORES"; y, por otra parte, el señor MARKIN KIRILL, por sus propios y personales derechos, a quien en lo posterior denominaremos "EL COMPRADOR". SEGUNDA : ANTECEDENTES.- a) Declaran los Vendedores señor TIMOTHY ALLEN SKRILETZ y señora BIRGIT ELLI HURLEN, que son dueños y propietarios del Departamento S DOS E, estacionamiento VEINTISEIS y bodega CATORCE, del Edificio denominado NEREA, ubicado en la Manzana J de la Urbanización "Umña II" del cantón Manta, Provincia de Manabí, el mismo que adquirimos por compra que le hicéramos a la Compañía Atiaga & Iturbide C.A., según consta de la Escritura Pública de Compraventa, celebrada en la Notaría Pública Cuarta del cantón Manta, el veintinueve de noviembre del

NOTARIA PUBLICA CUARTA  
MANTA - MANABI



año 2002 mil doce, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el veintisiete de diciembre del año dos mil doce. Bienes inmuebles que se detallan a continuación:

**DEPARTAMENTO S DOS B : Primera planta alta (piso Dos) :** Esta ocupado por cinco departamentos denominados D Dos A, S Dos B, S Dos C, D Dos D y D Dos E, además de las respectivas áreas comunes de circulación peatonal, circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con Departamento S Tres B en sesenta y seis metros con treinta y nueve centímetros cuadrados; POR ABAJO: Lindera con área común hall de ingreso peatonal en cincuenta y siete metros setenta y cinco centímetros cuadrados y con área recreativa comunal en ocho metros sesenta y cuatro centímetros cuadrados; POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia retiro posterior de Oeste a Este en tres metros setenta y tres centímetros, desde este punto giro al Sur en cero metro cincuenta y nueve centímetros y desde este punto giro al Este en cero metro veinte centímetros; POR EL SUR: Lindera con vacío hacia retiro frontal de Oeste a Este en cinco metros cincuenta y dos centímetros; POR EL ESTE: Lindera con departamento D Dos A de Norte a Sur en tres metros veinte centímetros, con ducto de instalaciones en un metro noventa centímetros, con área común de circulación de dos metros cincuenta centímetros, con ducto de instalación de cero metro setenta y cinco centímetros, con área común escalera en cuatro metros treinta centímetros y con vacío hacia retiro frontal en un metro noventa y cuatro centímetros, y, POR EL OESTE: Lindera de Norte a Sur con departamento S Dos C en catorce metros y dos centímetros.- Área: **SESENTA Y SEIS COMA TREINTA**

*Y des*

NOTARIA PUBLICA CUARTA  
MANTA - MANABI



METROS CUADRADOS. Nota dentro de las medidas y linderos se incluye el área de terraza con OCHO COMA SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS, Departamento S DOS B, tiene un nivel tres punto cero seis, total de área neta SESENTA Y SEIS COMA TREINTA Y NUEVE METROS CUADRADOS, alícuota cero coma cero ciento cuarenta y nueve por ciento, área de terreno : VEINTICUATRO COMA OCHENTA METROS CUADRADOS, área común : CUARENTA Y TRES COMA VEINTITRES METROS CUADRADOS, área total : CIENTO NUEVE COMA SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS; ESTACIONAMIENTO VEINTISEIS : Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos : POR ARRIBA : Lindera con estacionamiento Tres en trece metros setenta y cinco centímetros cuadrados; POR ABAJO : Lindera con terreno del edificio en trece metros setenta y cinco centímetros cuadrados; POR EL NORTE : Lindera con estacionamiento Veinticinco en cinco metros; POR EL SUR : Lindera con estacionamiento Veintisiete en cinco metros; POR EL ESTE : Lindera con bodega Catorce en dos metros setenta y cinco centímetros; POR EL OESTE : Lindera con área común de circulación vehicular en dos metros setenta y cinco centímetros.- Área : TRECE COMA SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS.- Estacionamiento Veintiséis, tiene un nivel Seis punto trece, total de área neta : TRECE COMA SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS, alícuota cero coma cero cero treinta y un por ciento, área de terreno : CINCO COMA CATORCE METROS CUADRADOS, área común : OCHO COMA NOVENTA Y CINCO METROS CUADRADOS; área total : VEINTIDOS COMA SETENTA METROS CUADRADOS; y, BODEGA CATORCE : *Planta*

NOTARIA PUBLICA CUARTA  
MANTA - MANABI

*Subsuelo* Dos ( Sótano ) Está ocupada íntegramente por diecinueve estacionamientos enumerados desde el veinticuatro y cuarenta y dos; y veintidós bodegas enumeradas desde el trece al veinte; y, desde la veintidos a la treinta y cinco, además de áreas comunes de circulación vehicular y peatonal y cuatro estacionamiento de visitas enumerados desde V Uno al V Cuatro.- El sótano se desarrollo en tres subniveles que son : - Siete coma cero tres metros, - Seis coma sesenta y siete metros y - Seis coma trece metros.- Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos : POR ARRIBA : Lindera con Bodega Dos en cuatro metros sesenta y siete centímetros cuadrados; POR ABAJO : Lindera con terreno del edificio en cuatro metros sesenta y siete metros cuadrados; POR EL NORTE : Lindera con bodega Veinticuatro en un metro setenta centímetros; POR EL SUR : Lindera con bodega Quince en un metro setenta centímetros; POR EL ESTE : Lindera con limite de terreno hacia lote J - Cuatro en dos metros setenta y cinco centímetros; POR EL OESTE : Lindera con estacionamiento Veintiséis en dos metros setenta y cinco centímetros.- Área : CUATRO COMA SESENTA Y SIETE METROS CUADRADOS - Nivel : - Seis coma trece, área neta vendible : CUATRO COMA SESENTA Y SIETE, alícuota cero coma cero cero diez por ciento, área de terreno : UNO COMA SETENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS, área común : TRES COMA CERO CUATRO METROS CUADRADOS, área total : SIETE COMA SETENTA Y UN METROS CUADRADOS.- TERCERA : VENTA.-

Con los antecedentes expuestos y mediante el presente contrato de compraventa, los señores cónyuges señor TIMOTHY ALLEN SKRILETZ y señora ERIN HURLEN, por sus propios derechos venden, ceden y transfieren

NOTARIA PUBLICA CUARTA  
MANTA - MANABI



señor MARKIN KIRILL, quien compra, adquiere y acepta para sí,  
los siguientes bienes inmuebles : DEPARTAMENTO S DOS B

*Primera planta alta* (piso Dos) : Esta ocupado por cinco departamentos denominados D Dos A, S Dos B, S Dos C, D Dos D y D Dos E, además de las respectivas áreas comunes de circulación peatonal, circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos : POR ARRIBA : Lindera con Departamento S Tres B en sesenta y seis metros con treinta y nueve centímetros cuadrados; POR ABAJO : Lindera con área común hall de ingreso peatonal en cincuenta y siete metros setenta y cinco centímetros cuadrados y con área recreativa comunal en ocho metros sesenta y cuatro centímetros cuadrados; POR EL NORTE : Lindera con vacío hacia retiro posterior de Oeste a Este en tres metros setenta y tres centímetros, desde este punto giro al Sur en cero metro cincuenta y nueve centímetros y desde este punto giro al Este en cero metro veinte centímetros; POR EL SUR : Lindera con vacío hacia retiro frontal de Oeste a Este en cinco metros cincuenta y dos centímetros; POR EL ESTE : Lindera con departamento D Dos A de Norte a Sur en tres metros veinte centímetros, con ducto de instalaciones en un metro noventa centímetros, con área común de circulación de dos metros cincuenta centímetros, con ducto de instalación de cero metro setenta y cinco centímetros, con área común escalera en cuatro metros treinta centímetros y con vacío hacia retiro frontal en un metro noventa y cuatro centímetros; y, POR EL OESTE : Lindera de Norte a Sur con departamento S Dos C en catorce metros sesenta centímetros.- Área : SESENTA Y SEIS COMA TREINTA Y NUEVE METROS CUADRADOS.- Nota dentro de las medidas y linderos se incluye el

1160513080

NOTARIA PUBLICA CUARTA  
MANTA - MANABI

área de terraza con OCHO COMA SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS, Departamento S DOS B, tiene un nivel tres punto cero seis, total de área neta : SESENTA Y SEIS COMA TREINTA Y NUEVE METROS CUADRADOS, alicuota cero coma cero ciento

cuarenta y nueve por ciento, área de terreno : VEINTICUATRO COMA OCHENTA METROS CUADRADOS, área común : CUARENTA Y TRES COMA VEINTITRES METROS CUADRADOS,

área total : CIENTO NUEVE COMA SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS; ESTACIONAMIENTO VEINTISEIS : Circunscrito dentro

de las siguientes medidas y linderos : POR ARRIBA : Lindera con estacionamiento Tres en trece metros setenta y cinco centímetros cuadrados; POR ABAJO : Lindera con terreno del edificio en trece metros setenta y cinco centímetros cuadrados; POR EL NORTE : Lindera con estacionamiento Veinticinco en cinco metros; POR EL SUR : Lindera con estacionamiento Veintisiete en cinco metros; POR EL ESTE : Lindera con bodega Catorce en dos metros setenta y cinco centímetros; POR EL OESTE : Lindera con área común de circulación vehicular en dos metros setenta y cinco centímetros.

Área : TRECE COMA SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS.- Estacionamiento Veintiséis, tiene un nivel Seis punto

trece, total de área neta : TRECE COMA SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS, alicuota cero coma cero cero treinta y un por ciento, área de terreno : CINCO COMA CATORCE METROS CUADRADOS, área común : OCHO COMA NOVENTA Y CINCO

METROS CUADRADOS, área total : VEINTIDOS COMA SEIS METROS CUADRADOS; BODEGA CATORCE

*Área*

1160513027

NOTARIA PUBLICA CUARTA  
MANTA - MANABI



1160513039

*Subsuelo - Dos (Sótano)* Está ocupada íntegramente por diecinueve estacionamientos enumerados desde el veinticuatro y cuarenta y dos, y, veintidós bodegas enumeradas desde el trece al veinte; y, desde la veintidós a la treinta y cinco, además de áreas comunes de circulación vehicular y peatonal y cuatro estacionamiento de visitas enumerados desde V Uno al V Cuatro.- El sótano se desarrolló en tres subniveles que son : - Siete coma cero tres metros, - Seis coma sesenta y siete metros y - Seis coma trece metros.- Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos : POR ARRIBA : Lindera con Bodega Dos en cuatro metros sesenta y siete centímetros cuadrados; POR ABAJO : Lindera con terreno del edificio en cuatro metros sesenta y siete metros cuadrados; POR EL NORTE : Lindera con bodega Veinticuatro en un metro setenta centímetros; POR EL SUR : Lindera con bodega Quince en un metro setenta centímetros; POR EL ESTE : Lindera con límite de terreno hacia lote J - Cuatro en dos metros setenta y cinco centímetros; POR EL OESTE : Lindera con estacionamiento Veintiséis en dos metros setenta y cinco centímetros.- Área : CUATRO COMA SESENTA Y SIETE METROS CUADRADOS . Nivel : - Seis coma trece, área neta vendible : CUATRO COMA SESENTA Y SIETE, alícuota cero coma cero cero diez por ciento, área de terreno : UNO COMA SETENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS, área común : TRES COMA CERO CUATRO METROS CUADRADOS, área total : SIETE COMA SETENTA Y UN METROS CUADRADOS. CUARTA : PRECIO.- El precio de la presente venta pactado de mutuo acuerdo por los contratantes es la suma CUARENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y SIETE DOLARES CON TREINTA

NOTARIA PUBLICA CUARTA  
MANTA - MANABI

CENTAVOS que el Comprador entrega a los Vendedores, quienes declaran haberlo recibido al contado, en dinero efectivo, a su entera satisfacción y sin tener en lo posterior ningún reclamo que hacer por tal concepto, renunciando inclusive a la acción por lesión enorme. QUINTA: DEL SANEAMIENTO.- La venta de estos bienes

inmuebles se hace como cuerpo cierto y en el estado en que actualmente se encuentra la propiedad vendida, con todos sus derechos, usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas y sin ninguna limitación del dominio que pueda obstaculizar el libre ejercicio del mismo por parte del adquirente, quien declara que conoce muy bien la propiedad que compra. Sin perjuicio de lo anterior, los Vendedores se obligan al saneamiento por los vicios redhibitorios y por la evicción de ley. SEXTA: DOMICILIO.- Las partes contratantes de mutuo acuerdo, señalan su domicilio en la ciudad de Manta, para los efectos legales que se deriven del presente Contrato. SEPTIMA: AUTORIZACION PARA INSCRIBIR.- Se

faculta al portador de la copia autorizada de esta Escritura, para requerir del señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta, las inscripciones y anotaciones que por Ley corresponden. LAS DE ESTILO.- Sirvase usted Señora Notaria, agregar las demás cláusulas de

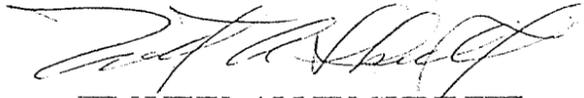
estilo que sean necesarias para la validez y perfección de la presente Escritura Pública. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal, y que, a los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada

por el Abogado WILSON ZAMBRANO BRIONES. Documento de COLEGIO DE ABOGADOS DE MANABI, para la celebración de

NOTARIA PUBLICA CUARTA  
MANTA - MANABI

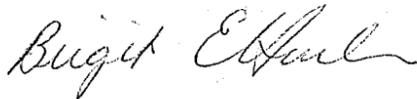


la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que le fueron a los comparecientes por mi la señora Notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto DOY FE. *af*



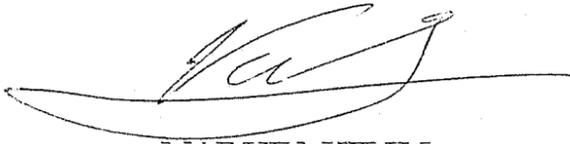
TIMOTHY ALLEN SKRELETZ

Pasaporte No.- 465987953



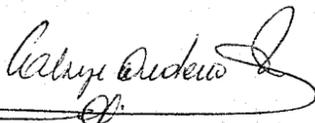
BIRGIT ELLI HURLEN

Pasaporte No.- QA035607



MARKIN KIRILL

C. Identidad No.- 175087834-8



LA NOTARIA.-

ES COPIA AUTOGRAFADA DE LA ORIGINAL



NOTARIA PUBLICA CUARTA  
MANTA - MANABI

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal  
del Cantón Manta



ESPECIE VALORADA

USD 1.25

Nº

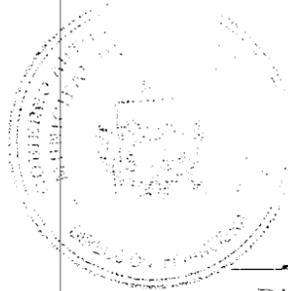
LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada. CERTIFICA: Que revisado el Catastro URBANO  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION  
perteneciente a BIRGIT ELLI HURLEN Y TIMOTHY ALLEN SKRILETZ  
ubicada EDIF. NEREA DPTO S2B, EST 26 Y BODEGA 14 CIA  
cuyo ATIAGA&ITRBIDE C.A AVALUÓ COMERCIAL PTE. asciende a la cantidad  
de \$44757.30 CUARENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y SIETE DOLARES  
CON TREINTA CENTAVOS

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE COMPRAVENTA

*R/ya*  
ENARANJO

Manta, 16 de MAYO 2013 del 20



*[Signature]*  
Director Financiero Municipal





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 82847

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

Manta, 08 de mayo de 2013

VALIDA PARA LA CLAVE  
1160513027 EDIFICIO NEREA, EST. 26 CIA. ATIAGA & ITURBIDE C.A  
1160513080 EDIFICIO NEREA, DPTO. S2B CIA. ATIAGA & ITURBIDE C.A  
1160513034 EDIFICIO NEREA, BODEGA 14 CIA. ATIAGA & ITURBIDE C.A  
Manta, ocho de mayo del dos mil trece

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Pablo Macías García  
TESORERO MUNICIPAL



CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: :  
NOMBRES : SUPLENTE  
RAZÓN SOCIAL: EDIFICIOS Y SERVICIOS DE MANTA S.A.  
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:  
AYALUO PROPIEDAD:  
DIRECCIÓN PREDIO: CASA 8 Y TURBIDE S.A.

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 258520  
CAJA: CUENTA VINCOS SHIRLEY GUADALUPE  
FECHA DE PAGO: 10/05/2013 13:27:03

ÁREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN

VALOR

VALOR 3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: Jueves, 08 de Agosto de 2013  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

BANCO NACIONAL DE FOMENTO  
SUCURSAL MANTA  
2837 17 MAY 2013  
Sr. Rodolfo Salazar Sanchez  
RECAUDADOR - PAGADOR





Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta  
Ruc: 136000980001  
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf: 2611-479 / 2611-477

# TITULO DE CREDITO No. 000173700

5/17/2013 12:13

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALLUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de compraventa terreno y construcción ubicada en MANTA de la parroquia sife	1-16-05-13-080	24,90	36057,90	75948	173700

VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES		VALOR
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	CONCEPTO	IMPUESTO	VALOR
CA035607	SKRILETZ TIMOTHY ALLEN	Impuesto principal		216,41
		Junta de Beneficencia de Guayaquil		64,92
405987953	SKRILETZ TIMOTHY ALLEN	TOTAL A PAGAR		281,33
		VALOR PAGADO		281,33
		SALDO		0,00

EMISION: 5/17/2013 12:13 KLEVER MACIAS  
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY





Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta  
Rue: 1360000900001  
Dirección Av. 41a. y Calle 9 - Tel: 2611-479 / 2611-477

# TITULO DE CREDITO No. 000147296

2/8/2013 8:34

CODIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
1-10-05-13-080	24,80	\$ 26.057,80	EDIFICIO NEREA, DPTO. SZB CIA. ATIAGA & TURBIDE CA	2013	83961	147296
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL			IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
TURRI EN BIRGIT ELLI			CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
SKRRL-17 TIMOJHY ALLEN			Costa Judicial			
2/8/2013 12:00 CABRERA NARCISA			Interes por Mora	\$ 3,92		\$ 3,92
El lote se encuentra registrado como 3ra edad			MEJORAS 2011	\$ 2,95		\$ 2,95
			MEJORAS 2012	\$ 7,21		\$ 7,21
			TASA DE SEGURIDAD			\$ 13,78
			TOTAL A PAGAR			\$ 13,78
			VALOR PAGADO			\$ 13,78
			SALDO			\$ 0,00



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
Cabrera Narcisa  
SECRETARÍA DE REGISTRO

*Yach*



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

No. Certificación: 103118  
ESPECIE VALORADA

CERTIFICADO DE AVALÚO

USD 1:25

Nº 103118

Fecha: 16 de mayo de 2013

No. Electrónico: 12760

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: 1-16-05-13-080

Ubicado en: EDIF. NEREA, DPTO. S2B CIA. ATIAGA & ITURBIDE C.A

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	66,39	M2
Área Comunal:	43,23	M2
Área Terreno:	24,80	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
QA035607	BIRGIT ELLI HURLEN
465987953	TIMOTHY ALLEN SKRILETZ

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	4216,00
CONSTRUCCIÓN:	31851,60
	<hr/>
	36067,60

Son: TREINTA Y SEIS MIL SESENTA Y SIETE DOLARES CON SESENTA 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 Ferrin S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros





Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

37170

Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 37170

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

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



**LINDEROS REGISTRALES:**

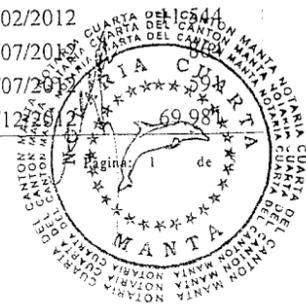
Compraventa relacionada con los siguientes bienes inmuebles, ubicados en el Edificio denominado NEREA, ubicado en la Manzana J de la Urbanización "Umiña II" del Cantón Manta, Provincia de Manabí, descritos de la siguiente manera: DEPARTAMENTO S DOS B.- Primera Planta Alta (Piso Dos); Esta ocupado por cinco departamentos denominados D Dos A, S Dos B, S Dos C, D Dos D, y D Dos E, además de las respectivas áreas comunes de circulación peatonal. Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: lindera con departamento S Tres B en 66,39m2. POR ABAJO: lindera con área común hall de ingreso peatonal en 57,75m2 y con área recreativa comunal en 8,64m2. POR EL NORTE: lindera con vacío hacia retiro posterior de oeste a este en 3,73m, desde este punto giro al sur en 0,59m y desde este punto giro al este en 0,20m POR EL SUR: lindera con vacío hacia retiro frontal de oeste a este en 5,52m. POR EL ESTE: lindera con departamento D2A de norte a sur en 3,20m, con ducto de instalaciones en 1,90m, con área común de circulación en 2,50m, con ducto de instalaciones en 0,75m, con área común escalera en 4,30m y con vacío hacia retiro frontal en 1,94m. POR EL OESTE: lindera de norte a sur con departamento S2C en 14,60m Área: 66,39m2. Nota: dentro de las medidas y linderos se incluye el área de terraza con 8,64m2: DEPARTAMENTO S Dos B.- tiene un Nivel 3.06 Área Neta: 66,39 Alícuota %. 0,0149 Área de terreno. 24,80 Área Común. 43,23 Área Total. 109,62m2. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE G R A V A M E N

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número	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	
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	25	30/07/2012	
Planos	Planos	34	30/07/2012	
Compra Venta	Compraventa	3.674	27/12/2012	

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 37170



MOVIMIENTOS REGISTRALES:

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

1 / 3 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 08 de noviembre de 2006  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 34.491 - Folio Final: 34.509  
 Número de Inscripción: 2.512 Número de Repertorio: 5.408  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: 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 y Luis Miguel Chóez Ortiz,, representados por Abg. Milton Javier Chocz Ramirez. COMPAÑÍA ATIAGA & ITURBIDE C.A. representada por Ing. José Alfredo Atiaga Caicedo, Aceptación de Compraventa Los Señores Milton Javier y Luis Miguel Chocz Ortiz agradecen a la Señoras Carmen Maria Ortiz Morales, representante de la primera adquisición y a la Señora Ramona Carmen Morales Castañeda representante de la segunda adquisición y ratifican en la misma por convenir a sus intereses. El mismo que se compone de tres lotes signados con los número Cinco, Seis y Siete de la manzana " J ". Urbanización 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	Chocz Ortiz Luis Miguel	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000042381	Chocz 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 / 3 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

*[Handwritten signature]*

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 esta planta alda. (piso 7) del edificio NEREA. Con fecha Octubre 30 del 2.012. bajo el No. 1391 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
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 "Umña II" de la Ciudad de Manta.

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

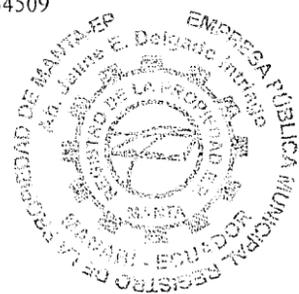
Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000046696	Compañía Atiaga & Iturbide C A		Manta

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

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

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 37170



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



5 / 3 Compraventa

Inscrito el : jueves, 27 de diciembre de 2012  
 Tomo: 160 Folio Inicial: 69.981 - Folio Final: 70.012  
 Número de Inscripción: 3.674 Número de Repertorio: 8.042  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 29 de noviembre de 2012  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:

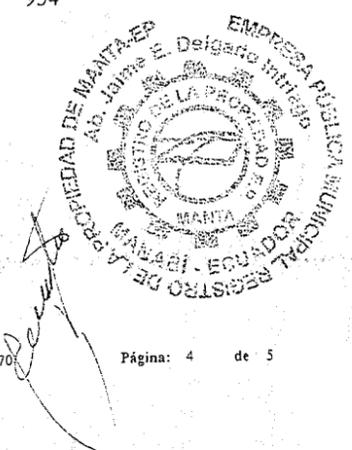
a.- Observaciones:  
 Compraventa en la que la Compañía Atiaga & Iturbide C. A, debidamente representada por el Sr. José Alfredo Atiaga Oleas, en calidad de Gerente General, venden a favor de los Cónyuges Sr. TIMOTHY ALLEN SKRILETZ y Sra. BIRGIT ELLI HURLEN, los siguientes bienes inmuebles, ubicados en el Edificio denominado NEREA,, ubicado en la Manzana J de la Urbanización "Umiña II", del Cantón Manta, Provincia de Manabí.  
 DEPARTAMENTO S DOS B. ESTACIONAMIENTO VEINTISEIS. BODEGA CATORCE.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000039452	Hurlen Birgit Elli	Casado	Manta
Comprador	80-0000000039451	Skriletz Timothy Allen	Casado	Manta
Vendedor	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	3		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 16:19:13 del lunes, 13 de mayo de 2013

A petición de: *Natalya Tronatorras*

Elaborado por : *Mayra Dolores Saltos Mendoza*  
131013711-0



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

*9/6/13*  
Manta, Ecuador

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 37170





Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta  
Ruc: 136000980001  
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf: 2611-479 / 2611-477

**TITULO DE CREDITO No. 000173702**

5/17/2013 12:14

OBSERVACION	CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura publica de compraventa terreno y construcción ubicada en MANTA de la parroquia sife	1-16-05-13-034	1,74	1699,90	75950	173702

VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES		VALOR
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	CONCEPTO		
0A035607	SKRILETZ TIMOTHY ALLEN	Impuesto principal		10,20
		Junta de Beneficencia de Guayaquil		3,08
		TOTAL A PAGAR		13,28
465987953	SKRILETZ TIMOTHY ALLEN	VALOR PAGADO		13,28
ADQUIRIENTE				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCION		
1750878348	MARKIN KIRILL	S/E		0,00

EMISION: 5/17/2013 12:14 KLEVER MACIAS  
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA





Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta  
Ruc: 136000980001  
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Tel: 261-4479 / 261-4477

# TITULO DE CREDITO No. 000147299

21/8/2013 8:36

CODIGO CATASTRAL	Area	AVALLIO	DIRECCION	AÑO	CONTROL	TITULO N°
1-16-05-13-034	1,74	COMERCIAL \$ 1.699,90	EDIFICIO NEREA, BODEGA 14 CIA. ATUAGA & ITURBIDE CA	2013	83968	147299
NOMBRE O RAZON SOCIAL			IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
HURELEN BIRGIT ELLI SKRELEITZ TIMOTHY ALLEN			CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
C.C./R.U.C. 465997983			Costa Judicial			
21/8/2013 12:00 CABRERA NARCISA			Interes por Mora			
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY			MEJORAS 2011	\$ 0,17		\$ 0,17
			MEJORAS 2012	\$ 0,14		\$ 0,14
			TOTAL A PAGAR			\$ 0,31
			VALOR PAGADO			\$ 0,31
			SALDO			\$ 0,00



SUBGOBIERNO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTÁ  
Cabrera Narcisca

*Handwritten signature/initials*





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

No. Certificación: 103119  
ESPECIE VALORADA

CERTIFICADO DE AVALÚO

USD 1:25

Nº 103119

Fecha: 16 de mayo de 2013

No. Electrónico: 12762

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: 1-16-05-13-034

Ubicado en: EDIF. NEREA, BODEGA 14 CIA. ATIAGA & ITURBIDE C.A

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	4,67	M2
Área Comunal:	3,04	M2
Área Terreno:	1,74	M2

Pertenece a:

Documento Identidad	Propietario
QA035607	BIRGIT ELLI HURLEN
465987953	TIMOTHY ALLEN SKRILETZ

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	295,80
CONSTRUCCIÓN:	1404,10
	<hr/>
	1699,90

Son: UN MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y NUEVE DOLARES CON NOVENTA CENTAVOS

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

Arq. Daniel Ferrin S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros



Impreso por: DELY CHAVEZ 16/05/2013 11:35:04



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

**37224**



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 37224:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: **miércoles 28 de septiembre de 2012**  
Parroquia: **Manta**

Tipo de Predio: **Urbano**  
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**

**LINDEROS REGISTRALES:**

**BODEGA CATORCE PLATA SUBSUELO -2 (SOTANO).** Está ocupada íntegramente por diecinueve (19) estacionamientos enumerados desde el 24 al 42 y veinte y dos (22) bodegas enumeradas desde el 13 al 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.-Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: lindera con bodega 2 en 4,67m2. POR ABAJO: lindera con terreno del edificio en 4,67m2. POR EL NORTE: lindera con bodega 24 en 1,70m. POR EL SUR: lindera con bodega 15 en 1,70m. POR EL ESTE: lindera con límite de terreno hacia lote J-4 en 2,75m. POR EL OESTE: lindera con estacionamiento 26 en 2,75m. Área: 4,67m2. Nivel.-6,13. Área Neta vendible. 4,67. Alícuota 0,0010%. Área de terreno. 1,74m2. Área Común 3,04m2. Área total 7,71m2. 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
Compra Venta	Compraventa	3.674 27/12/2012	69.981

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

1 / 3 **Compraventa**

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

Certificación impresa por: *Mays*

Ficha Registral: 37224



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Aceptación de Compraventa y Compraventa de Tres Lotes de Terrenos. En la que Milton Javier y Luis Miguel Choez Ortiz, representados por Abg. Milton Javier Choez Ramirez, COMPAÑIA ATIAGA & ITURBIDE C.A. representada por Ing. José Alfredo Atiaga Caicedo, Aceptación de Compraventa Los Señores Milton Javier y Luis Miguel Choez Ortiz agradecen a la Señoras Carmen Maria Ortiz Morales, representante de la primera adquisición y a la Señora Ramona Carmen Morales Castañeda representante de la segunda adquisición y ratifican en la misma por convenir a sus intereses. El mismo que se compone de tres lotes signados con los número Cinco, Seis y Siete de la manzana " J ". Urbanización 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 / 3 Unificación y Formación de Solar

Inscrito el : miércoles, 29 de febrero de 2012

Tomó: 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.

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 37224

Página: 2 de 4



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 D4B. del Edificio Nerea. El Estacionamiento 21 del Edificio Nerea. Estacionamiento 22. Estacionamiento 23. 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
Compra Venta	2512	08-nov-2006	34491	34509

3 / **Propiedad Horizontal**

Inscrito el : lunes, 30 de julio de 2012

Tomo: I 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 / **Planos**

Inscrito el : lunes, 30 de julio de 2012

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

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:  
 PLANOS DEL EDIFICIO 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	

Certificación impresa por: Maja Ficha Registral: 37224



5 / 3 **Compraventa**

Inscrito el: **jueves, 27 de diciembre de 2012**  
 Tomo: **160** Folio Inicial: **69.981** - Folio Final: **70.012**  
 Número de Inscripción: **3.674** Número de Repertorio: **8.042**  
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Cuarta**  
 Nombre del Cantón: **Manta**  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: **jueves, 29 de noviembre de 2012**  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:  
 Compraventa en la que la Compañía Atiaga & Iturbide C. A, debidamente representada por el Sr. José Alfredo Atiaga Oleas, en calidad de Gerente General, venden a favor de los Cónyuges Sr. TIMOTHY ALLEN SKRILETZ y Sra. BIRGIT ELLI HURLEN, los siguientes bienes inmuebles, ubicados en el Edificio denominado NEREA, ubicado en la Manzana J de la Urbanización "Umina II", del Cantón Manta, Provincia de Manabí.  
**DEPARTAMENTO S DOS B. ESTACIONAMIENTO VEINTISEIS. BODEGA CATORCE.**

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000039452	Hurlen Birgit Elli	Casado	Manta
Comprador	80-000000039451	Skriletz Timothy Allen	Casado	Manta
Vendedor	80-000000046696	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	3		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: **16:18:26** del **lunes, 13 de mayo de 2013**

A petición de: *Nataliya Paratonina*

Elaborado por: **Mayra Dolores Saltos Mendoza**  
**131013711-0**



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

Certificación impresa por: *Mayra*

Ficha Registral: **37224**

Página: **4** de **4**



Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta  
Ruc: 1360000980001  
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9. Telf: 2611-478 / 2611-477

# TITULO DE CREDITO No. 000173701

OBSERVACION	CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALLUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de compraventa terreno y construcción ubicada en MANTÁ de la parroquia s/a	1-16-05-13-027	5,14	6989,80	75949	173701

5/17/2013 12:14

VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES		VALOR
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	CONCEPTO	VALOR	
04039607	SKRILETZ TIMOTHY ALLEN	Impuesto principal	41,94	
466987953	SKRILETZ TIMOTHY ALLEN	Junta de Beneficencia de Guayaquil	12,58	
	ADQUIRENTE	TOTAL A PAGAR	54,52	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	VALOR PAGADO	54,52	
1750876348	MARKIN KIRILL	SALDO	0,00	

EMISION: 5/17/2013 12:14 KLEVER MACIAS

SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*





Gobierno Autónomo Descentralizado  
**Municipal del Cantón Manta**  
 Ruc: 1360000900001  
 Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf: 2611-419 / 2611-417

# TITULO DE CREDITO No. 000147294

28/2013 8:31

CODIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCION	AÑO	CONTROL	TITULO N°
1-13-05-13-027	5,14	\$ 6.989,80	EDIFICIO NEREA, EST. 26 CIA. ATAGA & JURBIDE C.A	2013	83982	147294
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL			IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
HURLEN BIKSIT ELLI			CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS( ) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
SKRILETZ TIMOTHY ALLEN			Costa Judicial			
28/2013 12:00 CABRERA NARCISA			Interes por Mora	\$ 0,70		\$ 0,70
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			MEJORAS 2011	\$ 0,57		\$ 0,57
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 0,70		\$ 0,70
			TOTAL A PAGAR			\$ 1,97
			VALOR PAGADO			\$ 1,97
			SALDO			\$ 0,00

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
 CABRERA NARCISA  
 REPRESENTACIÓN



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal  
del Cantón Manta

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

No. Certificación: 103120  
ESPECIE VALORADA

CERTIFICADO DE AVALÚO

USD 1:25

Nº 103120

Fecha: 16 de mayo de 2013

No. Electrónico: 12764

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: 1-16-05-13-027

Ubicado en: EDIF. NEREA, EST. 26 CIA. ATIAGA & ITURBIDE C.A

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 8,95 M2

Área Comunal: 13,75 M2

Área Terreno: 5,14 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

QA035607 BIRGIT ELLI HURLEN

465987953 TIMOTHY ALLEN SKRILETZ

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 873,80

CONSTRUCCIÓN: 6116,00

6989,80

Son: SEIS MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE DOLARES CON OCHENTA 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.

Arq. Daniel Ferriz

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: DELY CHAVEZ





Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

37228



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 37228:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

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



**LINDEROS REGISTRALES:**

Compraventa relacionada con el ESTACIONAMIENTO VEINTISEIS: 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 3 en 13,75m2. POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio en 13,75m2. POR EL NORTE: Lindera con estacionamiento 25 en 5,00m. POR EL SUR: Lindera con estacionamiento 27 en 5,00m. POR EL ESTE: Lindera con bodega 14 en 2,75m. POR EL OESTE: Lindera con área común de circulación vehicular en 2,75m. AREA: 13,75m2. El Estacionamiento 26, tiene un nivel 6,13, tiene un total de Área Neta: 13,75m2 Alícuota % 0,0031 Área de terreno. 5,14m2 Área Común. 8,95m2. Área Total. 22,70m2. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE  
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
Compra Venta	Compraventa	3.674 27/12/2012	69.981

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

1 / 3 Compraventa  
Inscrito el : miércoles, 08 de noviembre de 2006  
Tomo: 1 Folio Inicial: 34.491 - Folio Final: 34.509  
Número de Inscripción: 2.512 Número de Repertorio: 5.408  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 23 de octubre de 2006  
Escritura/Juicio/Resolución:



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Acceptación 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 Abg. José Alfredo Atiaga Caicedo. Acceptación de Compraventa Los Señores Milton Javier y Luis Miguel Choez Ortiz; agradecen a la Señoras Carmen Maria Ortiz Morales. representante de la primera adquisición y a la Señora Ramona Carmen Morales Castañeda representante de la segunda adquisición y ratifican en la misma por convenir a sus intereses. El mismo que se compone de tres lotes signados con los número Cinco. Seis y Siete de la manzana "J". Urbanización Umiña Dos, del Cantón Manta.

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

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

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

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

2 / 3 Unificación y Formación de Solar

Inscrito el : miércoles, 29 de febrero de 2012

Tomó: 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:

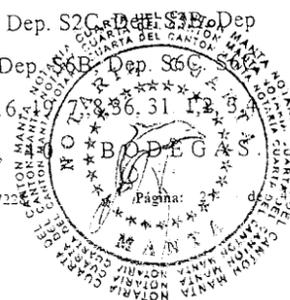
Fecha de Resolución:

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 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. Dep. S6D. Dep. S6E. Dep. S6F. Dep. S6G. Dep. S6H. Dep. S6I. Dep. S6J. Dep. S6K. Dep. S6L. Dep. S6M. Dep. S6N. Dep. S6O. Dep. S6P. Dep. S6Q. Dep. S6R. Dep. S6S. Dep. S6T. Dep. S6U. Dep. S6V. Dep. S6W. Dep. S6X. Dep. S6Y. Dep. S6Z. Dep. S6A. Dep. S6B. Dep. S6C. Dep. S6D. Dep. S6E. Dep. S6F. Dep. S6G. Dep. S6H. Dep. S6I. Dep. S6J. Dep. S6K. Dep. S6L. Dep. S6M. Dep. S6N. Dep. S6O. Dep. S6P. Dep. S6Q. Dep. S6R. Dep. S6S. Dep. S6T. Dep. S6U. Dep. S6V. Dep. S6W. Dep. S6X. Dep. S6Y. Dep. S6Z. ESTACIONAMIENTOS. 32, 33, 28, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100.

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 3722



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
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

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 37228

Página: 3 de 4



5.1 3 Compraventa

Inscrito el : jueves, 27 de diciembre de 2012  
 Tomo: 160 - Folio Inicial: 69.981 - Folio Final: 70.012  
 Número de Inscripción: 3.674 - Número de Repetitorio: 8.042  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 29 de noviembre de 2012  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:



a.- Observación:  
 Compraventa en la que la Compañía Atiaga & Iturbide C. A, debidamente representada por el Sr. José Alfredo Atiaga Oleas, en calidad de Gerente General, venden a favor de los Cónyuges Sr. TIMOTHY ALLEN SKRILETZ y Sra. BIRGIT ELLI HURLLEN, los siguientes bienes inmuebles, ubicados en el Edificio denominado NEREA,, ubicado en la Manzana J de la Urbanización "Umina II", del Cantón Manta, Provincia de Manabí.  
 DEPARTAMENTO S DOS B. ESTACIONAMIENTO VEINTISEIS. BODEGA CATORCE.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000039452	Hurlen Birgit Elli	Casado	Manta
Comprador	80-0000000039451	Skriletz Timothy Allen	Casado	Manta
Vendedor	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	3		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 16:18:04 del lunes, 13 de mayo de 2013

A petición de: *Notaría Taratama*

Elaborado por: *Mayra Dolores Saltos Mendoza*  
 131013711-0



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

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 37228





El Rostro del Pacífico

Manta, Mayo 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 S2B, Estacionamiento 26 y Bodega 14, tienen cancelados todos los valores en concepto de expensas comunes, fondo de reserva y otros haberes con el condominio hasta la presente fecha.

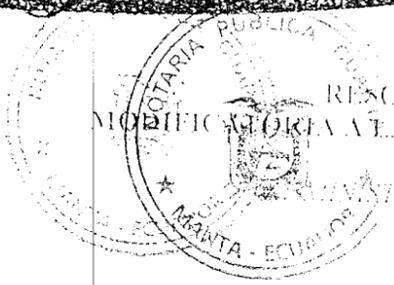
Atentamente,

  
FRANKLIN HEREDIA G  
ADMINISTRADOR

FRANKLIN HUMBERTO HEREDIA GARCIA  
C.I#130915240-1  
Administrador

---

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



RESOLUCION No. 021-ALC-M-JEB-2012  
MODIFICATORIA A LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL  
DEL EDIFICIO "NEREA"  
SUSCRIPCION INGL. 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 actúan en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución".

Que, la Constitución de la República en el artículo 264 contempla que los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otra que determine la ley. I. 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 prevista en ellos, tales como plazo o condición. Los actos administrativos podrán reformarse en sede administrativa por razones de legitimidad o de oportunidad".

Que, el artículo 382 del COOTAD, expresa: "Los procedimientos administrativos que se desarrollan en los gobiernos autónomos descentralizados observarán los principios de celeridad, cooperación, eficiencia, eficacia, transparencia, participación, necesidad, economía, informalidad, inmediación, buena fe y confianza mutua".

COPIA FIDELICADA  
CANTÓN MANTA  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN  
CALLE 100 N. QUITA MANTAS  
MANTA - ECUADOR

• Dirección: Calle 100 N. Quita Mantas  
• Teléfono: 2411 7700 - 2411 7701  
• Fax: 2411 7701  
• Correo electrónico: [secretaria@cantonmanta.gub.ec](mailto:secretaria@cantonmanta.gub.ec)  
• Web: [www.cantonmanta.gub.ec](http://www.cantonmanta.gub.ec)





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

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

Que, la Arq. Janeth Cedeño Villavicencio, Directora de Planeamiento Urbano, a través de Oficio No. 468-DPUM-JCV/P.11. (Alcance) No. 017, de fecha junio 14 de 2012, presenta el informe No. 158 elaborado por el Arq. Franklin Holguín Briones, Técnico de la Dirección de Planeamiento Urbano, que indica: En atención al informe emitido por la Dirección de Avalúos, Catastros y Registros, relativo a la unificación de lotes que originó la asignación de código catastral, por lo que solicita la modificatoria de la declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "NEREA", de propiedad de la Compañía ATIAGA & ITURBIDE C.A., ubicado en la Urbanización "Umiña II", una vez realizado el procedimiento correspondiente de análisis, se recomienda: Considerar la sugerencia por parte de la Dirección de Avalúos, Catastros y Registros, mediante Oficio No. 323-DACMM-DFS, de mayo 30 de 2012 quien manifiesta que la Resolución ya emitida por parte de Alcaldía en su detalle debe especificar la Clave Catastral No. 1160513000, requiriendo realizar la corrección respectiva, toda vez que se

Arq. Tito A. ...  
Arq. Tito A. ...  
Arq. Tito A. ...



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

En virtud de las atribuciones legales conferidas.

RESUELVE:

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

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

*[Firma manuscrita]*

Jaime Estrada Bonilla

ALCALDE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



Parroquia Umña II  
Código 1160513000  
Ab. Danyela Cecilia Merino  
Secretaría Pública  
Manta

Ab. Danyela Cecilia Merino  
Secretaría Pública

Dirección Urbana  
Teléfono: 241 7111 - 241 7112  
Fax: 241 7111  
Casilla 1160513000  
Cantón Manta



### 8. REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD DEL EDIFICIO NEREA

#### CAPITULO I: DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

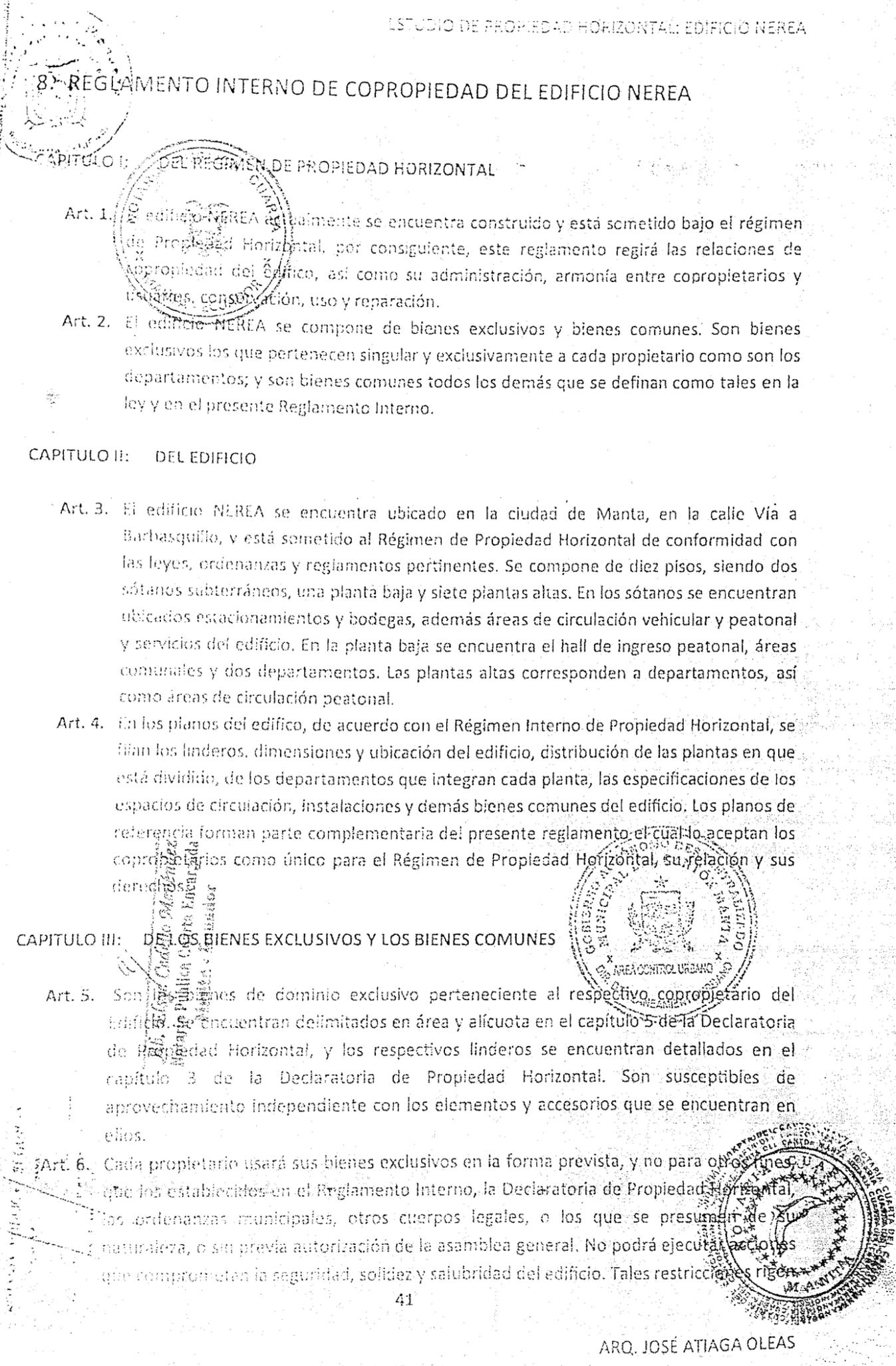
- Art. 1. El edificio NEREA actualmente se encuentra construido y está sometido bajo el régimen de Propiedad Horizontal, por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de copropiedad del edificio, así como su administración, armonía entre copropietarios y usos, conservación, uso y reparación.
- 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 comunes y dos departamentos. Las plantas altas corresponden a departamentos, así como áreas de circulación peatonal.
- Art. 4. En los planos del edificio, de acuerdo con el Régimen Interno de Propiedad Horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del edificio, distribución de las plantas en que está dividido, de los departamentos que integran cada planta, las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del edificio. Los planos de referencia forman parte complementaria del presente reglamento el cual lo aceptan los copropietarios como único para el Régimen de Propiedad Horizontal, su relación y sus derechos.

#### CAPITULO III: DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

- Art. 5. Son los bienes de dominio exclusivo perteneciente al respectivo copropietario del edificio, que 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 presuman de su naturaleza, o sin previa autorización de la asamblea general. No podrá ejecutar acciones que comprometan la seguridad, solidez y salubridad del edificio. Tales restricciones rigen.



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

Art. 7. Para realizar modificaciones en la fachada, incluido cambio de colores, balcones y otros elementos arquitectónicos, y siempre que no impliquen cambios o afectación a la estructura, se requerirá la aprobación del 60% de los copropietarios.

Art. 8. En áreas exclusivas ninguno de los copropietarios puede hacer obras que signifiquen modificaciones de la estructura resistente, ni hacer aumentos de edificación en ningún sentido horizontal ni vertical. Para realizar esta clase de obras se necesita la aprobación del 60% de los copropietarios.

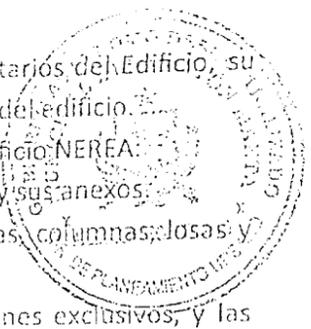
Art. 9. Los bienes comunes son aquellos que sirven a todos los copropietarios del Edificio, su administración y mantenimiento estarán a cargo del Administrador del edificio.

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

- a) Terreno de 1.666,50m<sup>2</sup> sobre el cual está construido el edificio y sus anexos;
- b) Los cimientos y estructura del edificio, zapatas, muros, cadenas, columnas, losas y vigas.
- c) Las fachadas, los espacios entre tabiques que separan los bienes exclusivos, y las paredes de cerramiento que colindan con las vías públicas, y la parte correspondiente a las paredes medianeras con predios colindantes.
- d) Los ingresos, escaleras y ascensores; las facilidades para guardiana externa, la sala comunal, hall de ingreso, lavandería comunal, cuarto de basura, bodega 21, área recreativa de piscina y exteriores, área abierta en terrazas, retiros, áreas de circulación peatonal y vehicular, estacionamientos de visitas, terrazas inaccesibles, cuartos de máquinas, de transformador, de generador, de medidores, de bombeo y cisternas, señalados en el cuadro 2 de la Declaratoria de Propiedad Horizontal.
- e) 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	
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	0,32



N°	Uso / Denominación	% GASTO
17	Estacionamiento 34	0.32
18	Estacionamiento 35	0.31
19	Bodega 23	0.19
20	Bodega 23	0.19
21	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



ARQ. JOSÉ ATIAGA OLEÁS



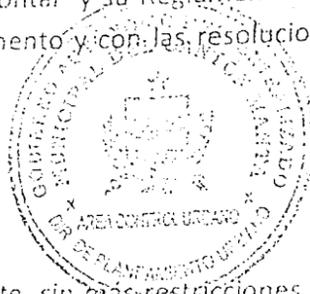
propiedad o la constitución de derechos reales sobre la misma implicarán respectivamente la cancelación o la constitución de derechos reales sobre la cuota correspondiente en el área de bienes comunes.

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

#### CAPITULO IV: DERECHOS DE LOS COPROPIETARIOS

Art. 15. Los copropietarios tienen derecho a:

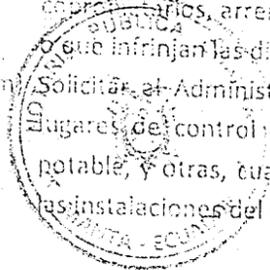
- a) Usar sus bienes exclusivos y los comunes libremente, sin más restricciones que las establecidas en los artículos del CAPITULO VI: de este Reglamento, las ordenanzas municipales y otros cuernos legales.
- b) Enajenar, arrendar o ceder libremente sus bienes exclusivos, siempre que para la transferencia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





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

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



**CAPITULO V: LOS DEBERES DE LOS COPROPIETARIOS**

Art. 16. Cada copropietario está obligado a:

- a) Contribuir, en la medida de su respectiva alícuota, al presupuesto necesario para atender los gastos comunes del condominio, mantenimiento, reparaciones y administración del Edificio. Los montos de pago de condominio serán fijados de acuerdo con la siguiente tabla:
- b) Cancelar sus cuotas para expensas, cuotas extraordinarias, multas y otros conceptos dentro de los diez primeros días de cada mes. Es de obligación del copropietario hacerse responsable del pago de la cuota del condominio sin importar si el arrendatario la cancela o no. Al acumularse dos expensas impagas, regirá la sanción expresada en el literal CAPITULO VII: Art. 18. d) del Art. 18. El copropietario moroso podrá ser demandado por la vía ejecutiva y deberá pagar además los intereses por la mora, de acuerdo a las tasas fijadas por el Banco Central del Ecuador, a más de los gastos de cobranza y costas judiciales, si los hubiere.
- c) No negarse al pago de la contribución para los gastos comunes alegando que no ocupan o utilizan sus bienes exclusivos, o que no hace uso de los bienes comunales, ni aún renunciando a la copropiedad parcial o total de los bienes comunes, o renunciando al uso de los bienes y servicios comunes.
- d) Permitir la entrada a sus bienes exclusivos del Administrador o del personal de mantenimiento del Edificio, cuando ello fuere necesario para revisar, reparar o ampliar instalaciones.
- e) Entregar al Administrador la información de contacto de arrendatarios, usuarios y/o viviendas domésticas de su responsabilidad.
- f) Entregar el Reglamento Interno del edificio a su arrendatario.
- g) Cuidar colosamente 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.

Ab. J. J. Méndez  
Notario Público  
C. J. Méndez Méndez

**CAPITULO VI: DE LAS PROHIBICIONES PARA LOS COPROPIETARIOS Y USUARIOS DEL EDIFICIO RESPECTO AL USO DE LOS BIENES COMUNES Y EXCLUSIVOS**

Art. 17. Esta prohibido a los copropietarios y arrendatarios, realizar, por sí mismos o por terceras personas bajo su responsabilidad, lo siguiente:

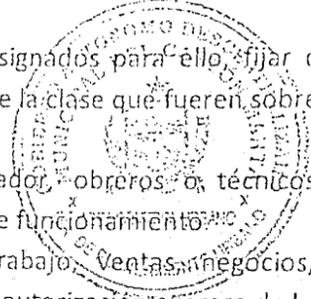
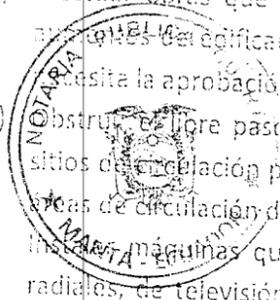
- a) Dañar los bienes comunes, aún aduciendo mejoras.



ARQ. JOSÉ ATIAGA OLEAS



- 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 modificaciones de edificación en cualquier sentido. Para realizar esta clase de obras se necesita la aprobación del 75% de los copropietarios.
- e) Obstruir el libre paso o acceso en puertas de entrada, pasillos, vestíbulos u otros sitios de circulación peatonal, estacionar vehículos en las rampas de acceso y en las áreas de circulación del subsuelo.
- f) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, o interfieran ondas radiales, de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica. Instalar antenas, condensadores de aires acondicionados o similares en sitios no designados para ello.
- g) Almacenar o conservar sustancias corrosivas, explosivas o malolientes, que signifiquen peligro para los habitantes del Edificio, salvo las necesarias para uso doméstico.
- h) Colocar leyendas, rótulos o anuncios en lugares no designados para ello, fijar o pintar rótulos o nombres y pegar calcomanías o papeles de la clase que fueren sobre las fachadas o los vidrios de las ventanas y balcones.
- i) Oponerse a la entrada de sus bienes del Administrador, obreros o técnicos designados para reparaciones, mantenimiento o control de funcionamiento.
- j) Usar los bienes comunes como sitios de reunión, trabajo, ventas, negocios, almacenamiento o descarga de desechos, salvo que exista autorización expresa de la administración.
- k) Producir ruido o bullicio en los departamentos y locales o conectar aparatos de radio, música o televisión con alto volumen en cualquier horario.
- l) Arrojar en las piezas sanitarias o en los desagües materiales que puedan obstruir las cañerías.
- m) Usar abusiva y recurrentemente los estacionamientos de visitas como privados de uso personal.
- n) Destinar los bienes exclusivos a usos diferentes para los que fueron construidos, o para actividades ilícitas o ilegales, o actividades que atenten contra la moral, o cuando afecten al aseo y salubridad del condominio o a la seguridad del inmueble.
- o) Realizar obras en bienes exclusivos que de cualquier manera afecten a los bienes comunes, modificar el aspecto de la fachada, paredes exteriores, ventanas, balcones o terrazas, pintar y modificar el color de las fachadas.
- p) Realizar obras en bienes exclusivos que no estén sujetas al capítulo IV del presente reglamento, a las ordenanzas municipales, o a cualquier otro cuerpo legal.
- q) Dar en venta o arriendo un bien exclusivo sin previa comunicación escrita otorgada por el Administrador, en la que certifique que está al día en el pago de sus obligaciones con el edificio, de acuerdo a este Reglamento.



**CAPITULO VII: DE LAS SANCIONES**

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

ARQ. JOSÉ ATIAGA OLEAS





- b) Amonestación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia, por parte del Administrador.
- c) Imposición de una multa de hasta un salario mínimo vital.
- d) Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador a juicio verbal sumario ante un juez competente de la ciudad. Esta acción será autorizada por la asamblea general.
- e) Constatando al cobro de expensas impagas, por vía ejecutiva, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 13 de la Ley de Propiedad Horizontal, para quienes no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias y extraordinarias impuestas por la asamblea general.

#### CAPITULO VIII: DEL GOBIERNO, ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN LEGAL DEL EDIFICIO

- Art. 19. El gobierno, dirección, administración y representación legal del edificio estarán a cargo de la Asamblea de Copropietarios, su Presidente, y el Administrador. Asimismo estarán a cargo de la aplicación del presente reglamento interno.
- Art. 20. La administración del edificio no tendrá fines de lucro.
- Art. 21. El Reglamento interno y sus reformas posteriores deberán ser aprobados por el voto de por lo menos las dos terceras partes de los copropietarios. El administrador deberá protocolizar el Reglamento en una notaría del cantón e inscribirlo en el Registrador de la Propiedad respectivo. Cumplidas estas formalidades, el Reglamento interno tendrá fuerza obligatoria sobre terceros adquirientes a cualquier título.
- Art. 22. El Administrador será el representante legal del edificio.



#### CAPITULO IX: DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS

- Art. 23. La Asamblea de Copropietarios es la autoridad suprema que se compone de los copropietarios, o sus representantes o mandatarios reunidos bajo las condiciones establecidas en el artículo 40 del Reglamento a la Ley de Propiedad Horizontal. Los copropietarios concurrirán personalmente a las asambleas o podrán hacerse representar por un copropietario mediante una carta de autorización enviada al administrador. La carta podrá ser física o electrónica.
- Art. 24. El copropietario tendrá derecho a voz y voto, en forma correlativa y equivalente a la porción 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 nombrará un Secretario ad hoc.
- Art. 27. La Asamblea tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias. Las ordinarias se realizarán una vez por año calendario, y dentro de los tres primeros meses de cada año.



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

Art. 28. Las convocatorias a sesiones ordinarias y extraordinarias lo harán el Presidente, el Administrador o los copropietarios que representen al menos el 30% de la alícuota total. Las convocatorias se efectuarán con documento escrito y electrónico, con al menos ocho días hábiles de anticipación. En el documento constarán el lugar, la fecha, hora 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:

- a) Elegir y remover de su cargo al Administrador y al Presidente de la Asamblea de Copropietarios. Serán elegidos por un año calendario en el ejercicio de sus funciones, pudiendo ser reelegidos indefinidamente.
- b) Designar al Administrador del Edificio y fijar su remuneración como servicios prestados.
- c) Conocer y juzgar los informes, cuentas y balances que semestralmente presentará el Administrador.
- d) Determinar la cuantía de la contribución que deban satisfacer los copropietarios a prorrata de sus alícuotas para atender los gastos de mantenimiento, reparaciones y administración del Edificio y de los bienes de uso común.
- e) Conocer, aprobar o modificar el proyecto de presupuesto anual que debe presentar el Administrador.
- f) Autorizar al Administrador para los gastos o egresos extraordinarios no incluidos en el presupuesto anual respectivo.
- g) Fijar cuotas extraordinarias o eventuales cuando sean necesarias para atender la conservación de los bienes comunes. Asimismo fijar cuotas y reglamentos para la utilización de los bienes comunes.



Elaborar y aprobar reglamentos especiales de administración y reformar este Reglamento, en caso necesario, según lo establecido en el Art. 21. de este reglamento.

CAPITULO X: DEL PRESIDENTE DE LOS COPROPIETARIOS

Art. 36. El Presidente será elegido por la Asamblea para un año calendario en el ejercicio de sus funciones pudiendo ser reelegido indefinidamente. Para ser Presidente de la Asamblea, se requiere tener la calidad de Copropietario al día en cuotas y demás valores, mediante certificación del Administrador.

Art. 37. Son atribuciones y deberes del Presidente de la Asamblea:

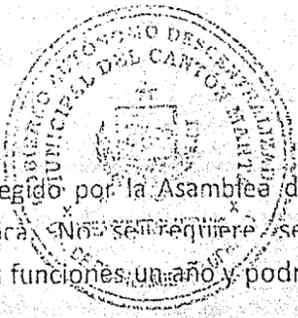
- a) Convocar y presidir la Asamblea de Copropietarios y firmar las actas de las sesiones ordinarias y extraordinarias.
- b) Ejercer el voto en las reuniones de Asamblea y dimitir la votación, de ser el caso.
- c) En caso de impedimento temporal del Administrador, asumirá sus funciones o designará provisionalmente su reemplazo hasta resolver lo más conveniente en sesión extraordinaria.
- d) Previa autorización de la Asamblea, contratará una póliza de seguro contra incendio y daño a los ascensores.
- e) Cumplir las funciones que le encargue la Asamblea y aquellas establecidas en los cuerpos legales pertinentes a la Propiedad Horizontal.

CAPITULO XI: DEL ADMINISTRADOR

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

Art. 39. Son atribuciones y deberes del Administrador:

- a) Ser el representante legal del edificio y sus copropietarios.
- b) Administrar los bienes comunes del edificio y velar por su mantenimiento y buen orden. 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 los dólares mensuales.
- c) Llevar libros de inventarios de administración y de cuentas, así como de los títulos del edificio, planos, poderes, comprobantes y todos los demás documentos que tengan relación con el edificio.
- d) Llevar un registro con los datos de contacto de todos los copropietarios y arrendatarios, acreedores y usuarios del edificio, de los inmuebles de propiedad de cada uno, estado de gravámenes cancelados y adeudados al edificio y demás datos pertinentes.
- e) Pagar su horario de atención conjuntamente con el Presidente de la Asamblea y comunicarlo a los copropietarios en su primera asistencia a sesión de Asamblea.





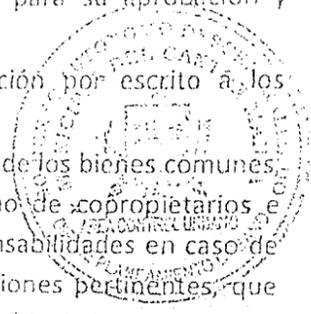
Realizar las convocatorias a sesiones de Asamblea en forma física y electrónica a los copropietarios, según el Art. 28. de este reglamento.

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 sesiones. Conferirá copias de las actas a los copropietarios que las requiera.

- 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 Regías 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 para la administración, mejora o reparación de los bienes comunes.
  - (6) Celebrar contratos de adquisición, arrendamiento de bienes o servicios para la administración, mejora o reparación de los bienes comunes.
- m) Recaudar, dentro de los 10 primeros días de cada mes, y mantener en su responsabilidad personal las cuotas ordinarias, extraordinarias, multas y valores de recaudación de todos los copropietarios. Realizar una

*Aplicación*

SECRETARÍA PÚBLICA, MANABÍ



La obligación de cobro en caso de mora en primera instancia. En caso de acumularse gastos comunes, procederá a realizar una liquidación a ser aprobada por la Asamblea, para que esta liquidación tenga carácter de título ejecutivo y pueda ser ejecutado, según lo previsto en el artículo 13 de la Ley de Propiedad Horizontal.

Cumplir íntegramente y oportunamente con todas las obligaciones legales y patronales de los contratos que celebrase 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 afectare a no menos de tres cuartas partes del mismo, la venta del terreno o de los materiales o de los bienes deberá ser resuelta por la mayoría de copropietarios.

Art. 43. Las normas del presente Reglamento podrán ser reformadas en conformidad a lo establecido 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.

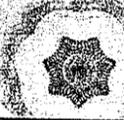
Art. 44. Toda cuestión de desacuerdo que se suscite entre los copropietarios, o con el Administrador será resuelta en primera instancia y con fuerza obligatoria por la Asamblea General de Copropietarios y en caso de no ser posible, las partes en conflicto se someterán al procedimiento arbitral del Centro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



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN

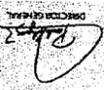
CEDULA DE IDENTIDAD N.º **175087834-8**

\*EXT  
APELIDOS Y NOMBRES  
MARKIN  
KIRIL  
LUGAR DE NACIMIENTO  
Russian Federation  
Moscu  
FECHA DE NACIMIENTO 1963-05-26  
NACIONALIDAD RUSA  
SEXO M  
ESTADO CIVIL Casado  
MARIANNA  
TRIFONOVA



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN

MARKIN VIKTOR  
APELIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
MARIANNA L Y DRILIA  
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
QUITO  
2011-02-23  
FECHA DE EXPIRACIÓN  
2021-02-23



000555000  
000555001

ESTAS 27 FOJAS ESTÁN  
RUBRICADAS POR MI  
Ab. Elsy Cedeño Menéndez *ej*

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.P3537.D0Y FE.- *ej*



*Elsy Cedeño Menéndez*  
Abogada  
MANTA - ECUADOR

*ej*



16-11-12 15:04.

36732

Dirección de  
Avaluos Catastro  
y Registros

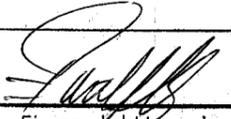


Muy Ilustre Municipio de  
**SAN PABLO DE MANTA**

Calle 9 y Av. 4 Teléf.: 2611-471 - 2611-479 Fax: 2611-744  
Correo Electrónico: mimm@manta.gov.ec

FORMULARIO DE RECLAMO

No. 00000001

Cedula	
Clave Catastral	1-16-05-13-027.
Nombre:	Atraga J
Rubros:	
Impuesto Principal	
Solar no Edificado	
Contribucion Mejoras	
Tasa de Seguridad	tel. 0998831252.
Reclamo:	G.A. compraventa. Tasa directa
 Firma del Usuario	
Elaborado Por:	
Informe Inspector:	Se otorga tasa de plusvalía de P.H. 6989,80
 Firma del Inspector	
Informe de aprobacion:	
_____ Firma del Director de Avaluos y Catastro	



Conforme a la solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 37228:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

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

1160513027



**LINDEROS REGISTRALES:**

3.1.3.- ESTACIONAMIENTO 26: DEL EDIFICIO NEREA, ubicado en la *Manizana 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 3 en 13,75m2. POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio en 13,75m2. POR EL NORTE: Lindera con estacionamiento 25 en 5,00m. POR EL SUR: Lindera con estacionamiento 27 en 5,00m. POR EL ESTE: Lindera con bodega 14 en 2,75m. POR EL OESTE: Lindera con área común de circulación vehicular en 2,75m. AREA: 13,75m2. El Estacionamiento 26, Nivel 6,13, tiene un total de Área Neta: 13,75 Alícuota %. 0,0031 Área de terreno. 5,14 Área Común. 8,95 Área Total. 22,70. 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 y Luis Miguel Choez Ortiz,, representados por Abg. Milton Javier Choez Ramírez. COMPAÑÍA ATIAGA & ITURBIDE C.A. representada por Ing. José Alfredo Atiaga Caicedo, Aceptación de Compraventa Los Señores Milton Javier y Luis Miguel Choez Ortiz agradecen a la Señoras Carmen Maria Ortiz Morales, representante de la primera adquisición y a la Señora Ramona Carmen Morales Castañeda representante de la segunda adquisición y ratifican en la misma por

convenir a sus intereses. El mismo que se compone de tres lotes signados con los número Cinco, Seis y Siete de la manzana " J ". Urbanización Umiña Dos, del Cantón Manta.

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

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

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

Libro:	No.Inscripción:	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.

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

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



*[Handwritten signature]*

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	80-000000046696	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	80-000000046696	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: 16:21:34 del miércoles, 14 de noviembre de 2012



A petición de: *Ab. Paul Polanco*

VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ 7

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

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.

*Paul Polanco*



CORPORACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD  
REGIONAL MANABI

Manta, 30 de Octubre del 2012.

### CERTIFICACIÓN

A petición del interesado, tengo a bien **CERTIFICAR**, que la **COMPAÑÍA ATIAGA ITURBIDA C.A** con número de **RUC 1792005213001** se encuentra registrada como usuario de **CNEL REGIONAL MANABI** en el sistema Comercial SICO, con numero de servicio **677674** por el cual **NO** mantiene deuda con la Empresa.

La interesada puede hacer uso de la presente **CERTIFICACIÓN** para sus intereses.

Atentamente,

  
Ing. Renato Álvarez.  
ATENCIÓN AL CLIENTE

CNEL S.A.  
ATENCIÓN AL CLIENTE

