Sello
1105130850
028
035

04/26/13

dl
23/04/13

POR TODO
DEMOS GRACIAS A DIOS

ESCRITURA

Autorizada por la Notaria Encargada

ABOGADA

Vielka Reyes Vinces

NOTARIA PRIMERA
DEL CANTÓN MANTA

ESCRITURA PÚBLICA DE:

COMPRAVENTA.-

OTORGADA POR:
LA COMPAÑÍA ATIAGA & ITURBIDE C.A..-

A FAVOR DE:
EL SEÑOR ATIAGA OLEAS GALO RAUL.-

NUMERO:2520

COPIA: PRIMERA

CUANTIA: $49.367,80

FECHA: 12 DE ABRIL DEL 2.013

a su cargo sírvase incorporar un contrato de compraventa al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración del presente contrato de compraventa por una parte la Compañía **ATIAGA & ITURBIDE C.A,** debidamente representada por su Gerente General y como tal Representante Legal de la misma el señor **ATIAGA OLEAS JOSE ALFREDO**, soltero, según nombramiento y el acta de Junta Extraordinaria de Socios que lo autoriza para este acto, el cual se adjunta en copia a la presente escritura, parte la cual comparece en calidad de **VENDEDOR**, y por otra parte el señor **ATIAGA OLEAS GALO RAUL,** de estado civil soltero, el cual comparece en calidad de **COMPRADOR**. Los comparecientes son ecuatoriano y estadounidense respectivamente, domiciliados en estas ciudades de Manta, mayores de edad y capaces para contratar y obligarse. **SEGUNDA.- ANTECEDENTES:** Declara el vendedor que es propietario de los siguientes bienes inmuebles: **3.5.2.- DEPARTAMENTO S3B: 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 departamento S4B en 66,39m2. POR ABAJO: Lindera con departamento S2B en 66,39m2. POR EL NORTE: Lindera con vació 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 vació hacia retiro frontal de oeste a este en 5,52m. POR EL ESTE: Lindera con departamento D3A de Norte a Sur en 3,20m, con ducto de instalaciones en 1,90m, con área común de circulación en 2,50m, con ducto de instalaciones en 0,75m, con área común escalera en 4,30m y con vació hacia retiro frontal en 1,94m. POR EL OESTE: Lindera de Norte a Sur con departamento S3C en 14,60m. Área: 66,39. Nota: dentro de las medidas y linderos se incluye el área de *tenaza* con 8,64m2. EL DEPARTAMENTO S3B, tiene un total de Área Neta: 66,39 Alícuota %. 0,0149 Área de terreno. 24,80 Área Común. 43,23 Área Total. 109.62. 3.1.4.- **ESTACIONAMIENTO 27: DEL EDIFICIO NEREA**,

1160513085

1160513028

NUMERO: 2013.13.08.01.P02520

COMPRAVENTA DEL DEPARTAMENTO S3B, BODEGA 15, Y ESTACIONAMIENTO 27, DEL EDIFICIO "NEREA" QUE OTORGA LA COMPAÑÍA ATIAGA & ITURBIDE C.A.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-. A FAVOR DEL SEÑOR ATIAGA OLEAS GALO RAUL.-

CUANTÍA: $49.367,80.-

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes doce de Abril del dos mil trece, ante mi Abogada **VIELKA REYES VINCES,** Notaría Encargada de la Notaría Publica Primera del Cantón Manta, comparecen por una parte, la Compañía **ATIAGA & ITURBIDE C.A,** debidamente representada por su Gerente General y como tal Representante Legal de la misma el señor **ATIAGA OLEAS JOSE ALFREDO**, soltero, según nombramiento y el acta de Junta Extraordinaria de Socios que lo autoriza para este acto, el cual se adjunta en copia a la presente escritura, parte la cual comparece en calidad de **VENDEDOR**, y por otra parte el señor **ATIAGA OLEAS GALO RAUL,** de estado civil soltero, el cual comparece en calidad de **COMPRADOR**. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en Manta, y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer y de haberme presentado sus respectivas cedulas de ciudadanías y certificados de votación. DOY FE.- Dichos otorgantes con amplia libertad y pleno conocimiento en los efectos y resultados de esta escritura de **COMPRAVENTA**, la cual proceden a celebrarla, me entregan una minuta para que la eleve a instrumento público, cuyo texto es el siguiente: **Señor Notario:** En el registro de escrituras públicas

a su cargo sírvase incorporar un contrato de compraventa al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración del presente contrato de compraventa por una parte la Compañía **ATIAGA & ITURBIDE C.A,** debidamente representada por su Gerente General y como tal Representante Legal de la misma el señor **ATIAGA OLEAS JOSE ALFREDO**, soltero, según nombramiento y el acta de Junta Extraordinaria de Socios que lo autoriza para este acto, el cual se adjunta en copia a la presente escritura, parte la cual comparece en calidad de **VENDEDOR**, y por otra parte el señor **ATIAGA OLEAS GALO RAUL,** de estado civil soltero, el cual comparece en calidad de **COMPRADOR**. Los comparecientes son ecuatoriano y estadounidense respectivamente, domiciliados en estas ciudades de Manta, mayores de edad y capaces para contratar y obligarse. **SEGUNDA.- ANTECEDENTES:** Declara el vendedor que es propietario de los siguientes bienes inmuebles: **3.5.2.- DEPARTAMENTO S3B: 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 departamento S4B en 66,39m2. POR ABAJO: Lindera con departamento S2B en 66,39m2. POR EL NORTE: Lindera con vació 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 vació hacia retiro frontal de oeste a este en 5,52m. POR EL ESTE: Lindera con departamento D3A de Norte a Sur en 3,20m, con ducto de instalaciones en 1,90m, con área común de circulación en 2,50m, con ducto de instalaciones en 0,75m, con área común escalera en 4,30m y con vació hacia retiro frontal en 1,94m. POR EL OESTE: Lindera de Norte a Sur con departamento S3C en 14,60m. Área: 66,39. Nota: dentro de las medidas y linderos se incluye el área de *tenaza* con 8,64m2. EL DEPARTAMENTO S3B, tiene un total de Área Neta: 66,39 Alícuota %. 0,0149 Área de terreno. 24,80 Área Común. 43,23 Área Total. 109.62. 3.1.4.- **ESTACIONAMIENTO 27: DEL EDIFICIO NEREA**,

1160513085

1160513028

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 4 en 13,75m2. POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio en 13,75m2. POR EL NORTE: Lindera con estacionamiento 26 en 5,00m. POR EL SUR: Lindera con estacionamiento 28 en 5,00m. POR EL ESTE: Lindera con bodega 15 en 2,75m. POR EL OESTE: Lindera con área común de circulación vehicular en 2,75m. ÁREA: 13,75m2. El Estacionamiento 27, tiene un total de Área Neta: 13,75 Alícuota %. 0,0031 Área de terreno. 5,14 Área Común. 8,95 Área Total. 22,70. 3.1.22.- **BODEGA 15: DEL EDIFICIO NEREA**, ubicado en la Manzana J. de la Urbanización "Umiña II".de la Parroquia y Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con bodega 2 en 4,68m2. POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio en 4,68m2. POR EL NORTE: Lindera con bodega 14 en 1,70m. POR EL SUR: Lindera con bodega 16 en 1,70m. POR EL ESTE: Lindera con limite de terreno hacia lote J-4 en 2,75m. POR EL OESTE: Lindera con estacionamiento 27 en 2,75m Área: 4,68m2. La Bodega 15, tiene un total de Área Neta: 4,68 Alícuota %. 0,0010 Área de terreno. 1,75 Area Común. 3,05 Área Total. 7,73. Bienes inmuebles que fueron adquiridos por el vendedor, por compra que le hiciera a los señores Chóez Ortiz Luis Miguel y Chóez Ortiz Milton Xavier, mediante escritura pública de compraventa autorizada por la Notaria Publica Primera de Manta con fecha veintitrés de octubre del dos mil seis, e inscrita el ocho de noviembre del mismo año. 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 Chóez Ramírez. COMPAÑÍA ATIAGA & ITURBIDE C.A. representada por Ing. José Alfredo Atiaga Caicedo, Aceptación de Compraventa Los Señores Millón Javier y Luis Miguel Chóez Ortiz agradecen a la Señoras Carmen María Ortiz Morales, represéntenle de la primera adquisición y a la Señora Ramona Carmen Morales Castañeda representante de la segunda adquisición y ratifican

1160513035

en la misma por convenir a sus intereses. El mismo que se compone de tres lotes signados con los números Cinco, Seis y Siete de la manzana "J". Urbanización Umiña Dos, del Cantón Manta; posterior a esto se efectuó escritura de Unificación y Formación de Solar, mediante escritura autorizada por la Notaria Segunda de Rocafuerte con fecha veintisiete de enero del dos mil doce, e inscrito el veintinueve de febrero del dos mil doce. 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 emitió 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 15 de Noviembre del 2010, mediante escritura celebrada ante el Notario Cuarto de Manta con fecha 08 de Diciembre del 2010, a favor del Fideicomiso de Inversión y Administración del IESS para el desarrollo del mercado inmobiliario. Con fecha treinta de Octubre del 2012 bajo el N. 1.594 se encuentra inscrita cancelación parcial de garantía hipotecaria y de levantamiento de Prohibición de enajenar exclusivamente sobre el DEPARTAMENTO S3B, BODEGA 15, Y ESTACIONAMIENTO 27, y otros bienes mas, ubicados en el edificio NEREA.; de igual manera se indica, que se realizó escritura Pública de Propiedad Horizontal y Registro de planos del Edificio NEREA, lo cual fue autorizada por la Notaria Segunda del Cantón Rocafuerte con fecha 27 de junio del 2.012, e inscrita el treinta de julio del dos mil doce. **TERCERA.- COMPRAVENTA:** El vendedor, da en venta real y perpetua enajenación a favor del comprador, el **DEPARTAMENTO S3B, BODEGA 15, Y ESTACIONAMIENTO 27, DEL EDIFICIO NEREA**, ubicado en la Manzana J. de la Urbanización "Umiña II".de

la Parroquia y Cantón Manta, con las mismas medidas, y linderos especificados en la cláusula segunda de este contrato, con todos sus usos, costumbres, entradas y servidumbres y la parte proporcional de los bienes comunales de dicho edificio. No obstante de determinarse sus mesuras, los bienes materia de este acto se venden como cuerpo cierto, bajo las medidas y linderos ya determinadas, cualquiera que sea su cabida. **CUARTA.- PRECIO:** El precio total, del **DEPARTAMENTO S3B, BODEGA 15, Y ESTACIONAMIENTOS 27 del Edificio NEREA:** Ubicados en la Manzana J. de la Urbanización "Umiña II".de la Parroquia y Cantón Manta, materia del presente contrato de compraventa, es la cantidad **CUARENTA Y DOS MIL SETECIENTOS OCHENTA DOLARES AMERICANOS CON 60/100 ($42.780,60)**, que el comprador paga al vendedor al contado, quien declara haberlos recibido en dinero en efectivo y en moneda de curso legal, motivo por el cual, y por estar de acuerdo en el precio u forma de pago, deslindan y renuncian a cualquier tipo de acción legal por concepto de lesión enorme. **QUINTA: TRANSFERENCIA.-** El vendedor transfiere el dominio de los bienes inmuebles descritos en la clausula de antecedentes, a favor del comprador, y declara que sobre los bienes inmuebles en mención, no pesa ningún gravamen, no está embargado ni prohibido de enajenar como se demuestra con el certificado conferido por el Señor Registrador de la Propiedad de este Cantón que se adjunta como habilitante, comprometiéndose caso contrario al saneamiento legal, en los términos del Art. 1.804 del Código Civil.- **SEXTA.-SOMETIMIENTO AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.-** El comprador declara que se someterá a las normas pertinentes del Régimen de Propiedad Horizontal y del Reglamento Interno del edificio **"NEREA". SEPTIMA.-GASTOS**.- Todos los gastos que demande la celebración de la presente compraventa hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad de Manta, incluido el pago de los impuestos de plusvalía, serán de cuenta del comprador. **OCTAVA.- ANULABILIDAD.-**

Cualquier clausula o disposición anulable que pudiere contener este contrato, no afectara al resto de sus estipulaciones o convenciones, que quedara en plena vigencia. **NOVENA: CONVENIO COMPLETO.-** Las partes expresamente declaran que este contrato constituye el acuerdo y entendimiento completo en relación a su contenido, y que remplaza a cualquier otro acuerdo, entendimiento o declaraciones que entre las partes se halla dado. **DECIMO: CONVENIO ARBITRAL.-** En caso de controversias surgidas por efecto o como consecuencia de la celebración del presente contrato y que no puedan ser solucionados por las partes en forma directa y amistosa, los contratantes renuncian a fuero y competencia de los jueces y tribunales comunes, y se someten en forma expresa a los procedimientos de mediación y/o arbitraje administrado en derecho, a elección del demandante, a través del Centro de mediación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Manta, a cuya resolución desde ya se someten, pues reconocen que la misma tendrá el carácter y efectos de sentencia ejecutoriada pasada por autoridad de cosa juzgada. **DECIMO PRIMERO: ACEPTACIÓN.-** Los comparecientes aceptan el total contenido de este contrato por estar de acuerdo a sus mutuos intereses. **DECIMO SEGUNDO: INSCRIPCIÓN.-** Se faculta al portador de la copia autorizada de esta Escritura, para requerir del Registrador de la Propiedad del cantón Manta, las inscripciones y anotaciones que por Ley correspondan .- **LA DE ESTILO:** Usted señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez del presente documento. Minuta firmada por la Abg. Maikel Vélez Z., Registro número 3.398 del Colegio de Abogados de Manabí. Hasta aquí la minuta inserta que los señores otorgantes se afirman y ratifican en el contenido integro de la minuta inserta, la misma que junto con sus documentos habilitantes quedan elevados a escritura pública con todo el valor legal.- Leída que le fue esta escritura a los otorgantes por mí, la Notaria de principio a fin en

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

Nº 101481

No. Certificación: 101481

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: *15 de marzo de 2013* ***No. Electrónico:*** *11399*

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: *1-16-05-13-085*

Ubicado en: *EDIFICIO NEREA, DPTO. S3B 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***
	CIA.ATIAGA & ITURBIDE C.A.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	**4216,00**
CONSTRUCCIÓN:	**31851,60**
	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.

Arq. Daniel Farfán S.
Director de Avaluos, Catastros y Registros

Impreso por: MARIS REYES 15/03/2013 14:56:37

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

TITULO DE CREDITO No. 000163876

4/9/2013 12:38

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-16-05-13-035	1,75	1705,20	69080	163876

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
	CIA.ATIAGA & ITURBIDE C.A.	EDIFICIO NEREA, BODEGA 15 CIA. ATIAGA & ITURBIDE C.A

ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
1712621901	ATIAGA OLEAS GALO RAUL	ND

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	17,05
Junta de Beneficencia de Guayaquil	5,12
TOTAL A PAGAR	22,17
VALOR PAGADO	22,17
SALDO	0,00

EMISION: **4/9/2013 12:38 ROSARIO RIERA**

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
Srta. Rosario Riera M.
RECAUDACIÓN

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 101486

No. Certificación: 101486

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 11409

Fecha: 15 de marzo de 2013

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: 1-16-05-13-035
Ubicado en: EDIFICIO NEREA, BODEGA 15 CIA. ATIAGA & ITURBIDE C.A

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	4,68	***M2***
Área Comunal:	3,05	***M2***
Área Terreno:	1,75	***M2***

Perteneciente a:

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	**297,50**
CONSTRUCCIÓN:	**1407,70**
	1705,20

Son: UN MIL SETECIENTOS CINCO DOLARES CON VEINTE 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 Ferrin S.
Director de Avaluos, Catastros y Registros

Impreso por: MARIS REYES 15/03/2013 16:05:57

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

TITULO DE CREDITO No. 000163874

4/9/2013 12:37

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-16-05-13-085	24,80	36067,60	69078	163874

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
	CIA.ATIAGA & ITURBIDE C.A.	EDIFICIO NEREA, DPTO. S3B CIA. ATIAGA & ITURBIDE C.A

ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1712621901	ATIAGA OLEAS GALO RAUL	ND

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	360,68
Junta de Beneficencia de Guayaquil	108,20
TOTAL A PAGAR	468,88
VALOR PAGADO	468,88
SALDO	0,00

EMISION: **4/9/2013 12:37 ROSARIO RIERA**

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
Srta. Rosario Riera M.
RECAUDACIÓN

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

Nº 101485

No. Certificación: 101485

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: *15 de marzo de 2013* ***No. Electrónico:*** *11398*

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: *1-16-05-13-028*

Ubicado en: *EDIFICIO NEREA, EST. 27 CIA. ATIAGA & ITURBIDE C.A*

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	*13.75*	***M2***
Área Comunal:	*8,95*	***M2***
Área Terreno:	*5,14*	***M2***

Perteneciente a:

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	**873,80**
CONSTRUCCIÓN:	**4134,00**
	5007,80

Son: *CINCO MIL SIETE 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 Ferrín S.
Director de Avaluos, Catastros y Registros

Impreso por: MARIS REYES 15/03/2013 14:54:13

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

TITULO DE CREDITO No. 000163872

4/9/2013 12:36

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-16-05-13-028	5,14	5007,80	69076	163872

VENDEDOR

C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
	CIA.ATIAGA & ITURBIDE C.A.	EDIFICIO NEREA, EST. 27 CIA. ATIAGA & ITURBIDE C.A

ADQUIRIENTE

C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
1712621901	ATIAGA OLEAS GALO RAUL	ND

ALCABALAS Y ADICIONALES

CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	50,08
Junta de Beneficencia de Guayaquil	15,02
TOTAL A PAGAR	65,10
VALOR PAGADO	65,10
SALDO	0,00

EMISION: **4/9/2013 12:36 ROSARIO RIERA**

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
Srta. Rosario Riera M.
RECAUDACIÓN

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

Nº 56949

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANOS en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a CIA. ATIAGA & ITURBIDE C.A. ubicada ATIAGA & ITURBIDE C.A. EST.27 , BODEGA 15, EDIF. NAREA DPTO. S3B cuyo ~~AVALUÓ COMERCIAL PTE. COMPRAVENTA~~ $42780.60 ~~CUARENTA Y DOS MIL SETECIENTOS OCHENTA CON 60/100 DOLARES~~ cantidad de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

AFIGUEROA

Manta, 09 de ABRIL del 20 2013

Director Financiero Municipal

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

TITULO DE CREDITO No. 000163873

4/9/2013 12:37

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-16-05-13-028	5,14	5007,80	69077	163873

VENDEDOR

C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
	CIA.ATIAGA & ITURBIDE C.A.	EDIFICIO NEREA, EST. 27 CIA. ATIAGA & ITURBIDE C.A

ADQUIRIENTE

C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
1712621901	ATIAGA OLEAS GALO RAUL	ND

UTILIDADES

CONCEPTO	VALOR
GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
Impuesto Principal Compra-Venta	0,15
TOTAL A PAGAR	1,15
VALOR PAGADO	1,15
SALDO	0,00

EMISION: 4/9/2013 12:37 ROSARIO RIERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
Srta. Rosario Riera M.
RECAUDACIÓN

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

Nº 82017

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

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

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

Manta, 09 de abril de 2013

VALIDA PARA LA CLAVE
1160513085 EDIFICIO NEREA, DPTO. S3B CIA. ATIAGA & ITURBIDE C.A
1160513035 EDIFICIO NEREA, BODEGA 15 CIA. ATIAGA & ITURBIDE C.A
1160513028 EDIFICIO NEREA, EST. 27 CIA. ATIAGA & ITURBIDE C.A
Manta, nueve de abril del dos mil trece

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
TESORERIA MUNICIPAL

NOTARIA PRIMERA (E) CANTON MANTA

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

TITULO DE CREDITO No. 000163875

4/9/2013 12:38

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-16-05-13-085	24,80	36067,60	69079	163875

VENDEDOR

C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
	CIA.ATIAGA & ITURBIDE C.A.	EDIFICIÓ NEREA, DPTO. S3B CIA. ATIAGA & ITURBIDE C.A

ADQUIRIENTE

C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
1712021901	ATIAGA OLEAS GALO RAUL	ND

UTILIDADES

CONCEPTO	VALOR
GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
Impuésto Principal Compra-Venta	0,68
TOTAL A PAGAR	1,68
VALOR PAGADO	1,68
SALDO	0,00

EMISION: 4/9/2013 12:38 ROSARIO RIERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
Srta. Rosario Riera M.
RECAUDACIÓN

CIUDADANIA 171262190-1

ATIAGA OLEAS GALO RAUL

PICHINCHA/QUITO/CHAUPICRUZ

26 JULIO 1987

011- 0077 08166 M

PICHINCHA/ QUITO

GONZALEZ SUAREZ 1987

ECUATORIANA****** E332312222

SOLTERO

SUPERIOR ESTUDIANTE

JOSE ALFREDO ATIAGA

CECILIA EUGENIA OLEAS

RUMINAHUI 20/08/2010

20/08/2022

REN 3018766

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

001

001 - 0053 1712621901

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA

ATIAGA OLEAS GALO RAUL

MANABI
PROVINCIA CIRCUNSCRIPCIÓN 2

MANTA MANTA

CANTÓN PARROQUIA UNIVERSIDA ZONA

(f.) PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

VOCAL PRIMERA (E)

BANCO NACIONAL DE FOMENTO
SUCURSAL MANTA
854 22 ABR 2013
Wendy Bravo Alvarez
RECAUDADORA - PAGADORA

BANCO NACIONAL DE FOMENTO 22/04/2013
350 18:40:19 76 D wbravo 7610
N-ON 40 DEPTO. CUENTA CORRIENTE 233766482
Nro.de Cta: 0-04005049-8
Nombre: GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI

Referencia: 05761-____
Efectivo: 6.28
Total Deposito: 6.28
Cantidad Cheq.:

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

TITULO DE CREDITO No. 000163877

4/9/2013 12:39

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-16-05-13-035	1,75	1705,20	69082	163877

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
	CIA.ATIAGA & ITURBIDE C.A.	EDIFICIO NEREA, BODEGA 15 CIA. ATIAGA & ITURBIDE C.A

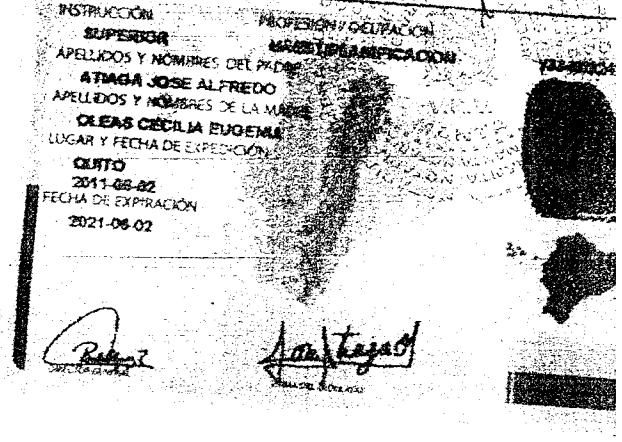
ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1712621901	ATIAGA OLEAS GALO RAUL	ND

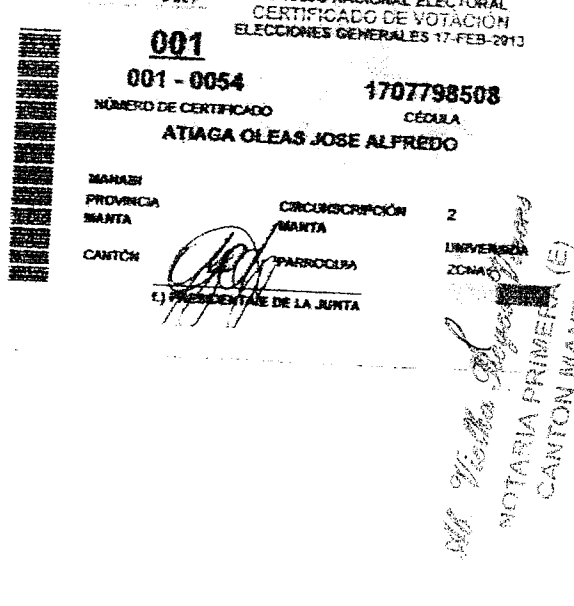
UTILIDADES	
CONCEPTO	VALOR
GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
Impuesto Principal Compra-Venta	0,05
TOTAL A PAGAR	1,05
VALOR PAGADO	1,05
SALDO	0,00

EMISION: **4/9/2013 12:39 ROSARIO RIERA**

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
Sra. Rosario Riera M.
RECAUDACIÓN





REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA

APELLIDOS Y NOMBRES 1707798508-3
ATIAGA OLEAS
JOSE ALFREDO
LUGAR DE NACIMIENTO
[illegible]
QUITO
[illegible]
FECHA DE NACIMIENTO 1981-05-24
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL Soltero

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN MAESTRO/PLANIFICACIÓN
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ATIAGA JOSE ALFREDO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
OLEAS CECILIA EUGENIA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2011-06-02
FECHA DE EXPIRACIÓN
2021-06-02

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

001

001 - 0054
NÚMERO DE CERTIFICADO

1707798508
CÉDULA

ATIAGA OLEAS JOSE ALFREDO

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN 2
MANTA
PARROQUIA

UNIVERSIDAD
ZONA

f.) PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

Mª Viotta Reyes Vera
NOTARIA PRIMERA (E)
CANTON MANTA

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:
102

RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO
Nº 0250394

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: 1792005213001
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: CIA. ATIAGA & ITURBIDE C.A.
DIRECCIÓN : EDIF. NEREA DPTO. S3B+BOD.15+EST. 27 CIA. ATIAGA & ITURBIDE

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 249911
CAJA: CUENCA VINCES SHIRLEY GUADALUPE
FECHA DE PAGO: 11/03/2013 15:03:59

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: Domingo, 09 de Junio de 2013
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

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

Manta, 28 de septiembre de 2012

ACTA UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA ATIAGA & ITURBIDE C.A.

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

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

LISTA DE ASISTENTES:

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

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

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

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

SECRETARIO

ING. JOSÉ ATIAGA CAICEDO
C.C. 1703638476

VISTO BUENO DEL PRESIDENTE

ARQ. JOSÉ ATIAGA OLEAS
C.C. 1707798508

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

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

Quito, D.M. 6 de septiembre de 2012

Señor Arquitecto
JOSE ALFREDO ATIAGA OLEAS
Ciudad

De mi consideración:

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

Muy atentamente,

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

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

ARQ. JOSE ALFREDO ATIAGA OLEAS
C.C. 1707798508

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

Ab. Raúl González Melgar
NOTARIO

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

NOTARIA 3ra. DEL CANTON MANTA
DOY FE: Que la presente fotocopia
02 OCT 2012
EL NOTARIO
Ab. Raúl González Melgar

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

36865

Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 36865.

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *viernes, 14 de septiembre de 2012*
Parroquia: Manta

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

LINDEROS REGISTRALES:

3.1.4.-ESTACIONAMIENTO 27: 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 4 en 13,75m2. POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio en 13,75m2. POR EL NORTE: Lindera con estacionamiento 26 en 5,00m. POR EL SUR: Lindera con estacionamiento 28 en 5,00m. POR EL ESTE: Lindera con bodega 15 en 2,75m. POR EL OESTE: Lindera con área común de circulación vehicular en 2,75m. AREA: 13,75m2. El Estacionamiento 27, 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 L I B R E D E G R A V A M E N .

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	2.512	08/11/2006	34.491
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	1.636	08/12/2010	25.341
Compra Venta	Unificación y Formación de Solar	584	29/02/2012	11.544
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	25	30/07/2012	864
Planos	Planos	34	30/07/2012	591
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación Parcial de Hipoteca Abi	1.594	30/10/2012	30.616

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 Chocz Ortíz., representados por Abg. Milton Javier Chocz Ramírez. 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 adquision y a la Señora Ramona Carmen Morales Castañeda representante de la segunda adquisición y ratifican en la misma por

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000042383	Compañia Atiaga & Iturbide C A	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000042382	Choez Ortiz Luis Miguel	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000042381	Choez Ortiz Milton Javier	(Ninguno)	Manta

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

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

2 / 2 Hipoteca Abierta

Inscrito el : miércoles, 08 de diciembre de 2010

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

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP Ab. Jaime E. Delgado Intriago REGISTRO DE LA PROPIEDAD E.P. MANTA MANABÍ - ECUADOR

a.- Observaciones:

CONSTITUCION DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.Otorgada por la Compañia ATIAGA & ITURBIDE C.A., debidamente representada por el Sr. Ing. José Alfredo Atiaga Caicedo, Gerente General y como tal Representante legal., a favor del FIDEICOMISO DE INVERSION Y ADMINISTRACION DEL IESS PARA EL DESARROLLO DEL MERCADO INMOBILIARIO, debidamente representado por la Ing. Fanny Leonor Canelos Gonzalez, quien a su vez comparece como Apoderada del Ing. Jorge Miguel Wated Reshuan, Gerente General de la Corporacion Financiera nacional.Sobre el lote signado con el número Cinco de la Manzana "J", de la Urbanización Umiña Dos, del Cantón Manta.LOTE NUMERO CINCO.- Con una Superficie total de QUINIENTOS SETENTA Y UN METROS CUADRADOS CON CINCUENTA DECIMETROS CUADRADOS.LOTES SIGNADOS CON LOS NUMEROS SEIS Y SIETE, de la Manzana "J", Urbanización Umiña Dos del Cantón Manta, Provincia de Manabí.Area total: MIL NOVENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (1095M2).

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

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

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

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

3 / 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:

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP Ab. Jaime E. Delgado Intriago REGISTRO DE LA PROPIEDAD E.P. MANTA MANABÍ - ECUADOR

a.- Observaciones:

Unificacion y Consolidacion de dos cuerpos de terrenos.De igual manera el compareciente deja constancia que en la

escritura pública en la que adquirieron el primer lote descrito en líneas anteriores se deslizó un error en uno de sus linderos ya que se hace constar el costado izquierdo como calle J- 4, cuando en realidad es el Lote J-4, aclaración que se la realiza basándose en el informe número 002-0118 emitio por la Dirección de Planeamiento Urbano en fecha diecinueve de enero del 2012.Unifican el lote número 5, 6 y 7 de la Manzana J de la Urbanización Umiña Dos del Cantón Manta quedando una cabida total de 1.666,50 m2.El predio descrito tiene inscrita hipoteca abierta con fecha 8 de Diciembre del 2010, mediante escritura celebrada ante el Notario Cuarto de Manta con fecha 15 de Noviembre del 2010, a favor del Fideicomiso de Inversion y Administracion del IESS para el desarrollo del mercado inmobiliario. Con fecha Primero de Octubre del 2012 bajo el N. 1382 se encuentra inscrita cancelacion parcial de garantia hipotecaria y de levantamiento de Prohibicion de enajenar exclusivamente sobre el departamento D7D ubicado en la sexta planta alata (piso 7) del edificio NEREA. Con fecha Octubre 30 del 2.012, bajo el No. 1.594, se encuentra inscrita Cancelación Parcial de Hipoteca y de Levantamiento de Prohibición de Enajenar. de los Departamentos S7B. Dep. D2A, Dep. D3A. Dep. D7A. Dep. S8C. Dep.S4C. Dep.D5E. Dep. S2C, Dep. S3B, Dep S3C, Dep. S4B, Dep. D4D, Dep. D5A. Dep. S5B, Dep. S5C, Dep. D5D. Dep. D6A. Dep. S6B, Dep. S6C. S6C Dep. S6C. Dep. S7C, Dep. D8A, Dep. D8B, ESTACIONAMIENTOS. 32, 33, 28,15, 16, 19, 7,,8,36, 31. 1,2, 3,4 9,10, 11,12,14,17,18, 23.24.26.27. 28,29,30, 38, 39, 40, BODEGAS. No.1.2.4.5.6.7.8.9.12.13.14.15.16.17.18.19.22.25.26.27.28.29.33.35. Con fecha; 26 de Diciembre del 2012, bajo el n. 1872, se encuentra inscrita la Cancelación Parcial de Hipoteca y de Levantamiento de Prohibicion de Enajenar, exclusivamente sobre el Departamento D3E del Edificio Nerea, . El Departamento D4A. del Edificio Nerea, Departamento D4 E, del Edificio Nerea, El Estacionamiento 21 del Edificio Nerea, Estacionamiento 22, Estacionamiento 25, La Bodega 10,Bodega 24, Bodega 30.

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

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

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

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

4 / 1 **Propiedad Horizontal**

Inscrito el : lunes, 30 de julio de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 864 - Folio Final: 954

Número de Inscripción: 25 Número de Repertorio: 4.338

Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda

Nombre del Cantón: Rocafuerte

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP
Ab. Jaime E. Delgado Intriago
REGISTRO DE LA PROPIEDAD E.P. MANTA
MANABÍ - ECUADOR

5 / 1 Planos

Inscrito el : lunes, 30 de julio de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 591 - Folio Final: 602
Número de Inscripción: 34 Número de Repertorio: 4.339
Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda
Nombre del Cantón: Rocafuerte
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 27 de junio de 2012
Escritura/Juicio/Resolución:
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	Compañia Atiaga & Iturbide C A		Manta

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

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

6 / 2 Cancelación Parcial de Hipoteca Abierta

Inscrito el : martes, 30 de octubre de 2012

Tomo: 72 Folio Inicial: 30.616 - Folio Final: 30.809
Número de Inscripción: 1.594 Número de Repertorio: 6.704
Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda
Nombre del Cantón: Rocafuerte
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 15 de octubre de 2012
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:
CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION

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

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

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Hipotecas y Gravámenes	1636	08-dic-2010	25341	25961

TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

Libro	*Número de Inscripciones*	*Libro*	*Número de Inscripciones*
Planos	1	Hipotecas y Gravámenes	2
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: 17:39:30 del miércoles, 13 de marzo de 2013

A petición de: Sra. Ma Augusto Herrera.

Elaborado por : Zaida Azucena Saltos Pachay
130730043-2

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.

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP
REGISTRO DE LA PROPIEDAD MANTA

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

NOTARÍA PRIMERA CANTÓN MANTA

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

36869

Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 36869

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *viernes, 14 de septiembre de 2012*
Parroquia: Manta

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

LINDEROS REGISTRALES:

3.1.22.- BODEGA 15: DEL EDIFICIO NEREA, ubicado en la Manzana J. de la Urbanización "Umiña II".de la Parroquia y Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con bodega 2 en 4,68m2. POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio en 4,68m2. POR EL NORTE: Lindera con bodega 14 en 1,70m. POR EL SUR: Lindera con bodega 16 en 1,70m. POR EL ESTE: Lindera con limite de terreno hacia lote J-4 en 2,75m. POR EL OESTE: Lindera con estacionamiento 27 en 2,75m Área: 4,68m2. La Bodega 15, tiene un total de Área Neta: 4,68 Alícuota %. 0,0010 Área de terreno. 1,75 Área Común. 3,05 Área Total. 7,73. 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
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	1.636	08/12/2010	25.341
Compra Venta	Unificación y Formación de Solar	584	29/02/2012	11.544
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	25	30/07/2012	864
Planos	Planos	34	30/07/2012	591
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación Parcial de Hipoteca Abi	1.594	30/10/2012	30.616

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 Ortíz,, representados por Abg. Milton Javier Choez Ramírez. COMPAÑÍA ATIAGA & ITURBIDE C.A. representada por Ing. José Alfredo Atiaga Caicedo, Aceptación de Compraventa Los Señores Milton Javier y Luis Miguel Choez Ortiz agradecen a la Señoras Carmen Maria Ortiz Morales, representante de la primera adquision y a la Señora Ramona Carmen Morales Castañeda representante de la segunda adquisición y ratifican en la misma por convenir a sus intereses. El mismo que se compone de tres lotes signados con los número Cinco, Seis y Siete de la

manzana " J ". Urbanización Umiña Dos, del Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000042383	Compañia Atiaga & Iturbide C A	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000042382	Choez Ortiz Luis Miguel	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000042381	Choez Ortiz Milton Javier	(Ninguno)	Manta

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

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

2 / 2 Hipoteca Abierta

Inscrito el : miércoles, 08 de diciembre de 2010

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

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP Ab. Jaime E. Delgado Intriago REGISTRO DE LA PROPIEDAD E.P. MANTA MANABÍ - ECUADOR

a.- Observaciones:

CONSTITUCION DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.Otorgada por la Compañia ATIAGA & ITURBIDE C.A., debidamente representada por el Sr. Ing. José Alfredo Atiaga Caicedo, Gerente General y como tal Representante legal., a favor del FIDEICOMISO DE INVERSION Y ADMINISTRACION DEL IESS PARA EL DESARROLLO DEL MERCADO INMOBILIARIO, debidamente representado por la Ing. Fanny Leonor Canelos Gonzalez, quien a su vez comparece como Apoderada del Ing. Jorge Miguel Wated Reshuan, Gerente General de la Corporacion Financiera nacional.Sobre el lote signado con el número Cinco de la Manzana "J", de la Urbanización Umiña Dos, del Cantón Manta.LOTE NUMERO CINCO.- Con una Superficie total de QUINIENTOS SETENTA Y UN METROS CUADRADOS CON CINCUENTA DECIMETROS CUADRADOS.LOTES SIGNADOS CON LOS NUMEROS SEIS Y SIETE, de la Manzana "J", Urbanización Umiña Dos del Cantón Manta, Provincia de Manabí.Area total: MIL NOVENTA Y C I N C O M E T R O S C U A D R A D O S (1 0 9 5 M 2).

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

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

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

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

3 / 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:

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP Ab. Jaime E. Delgado Intriago REGISTRO DE LA PROPIEDAD E.P. MANTA MANABÍ - ECUADOR

a.- Observaciones:

Unificacion y Consolidacion de dos cuerpos de terrenos.De igual manera el compareciente deja constancia que en la escritura pública en la que adquirierón el primer lote descrito en líneas anteriores se deslizó un error en uno de sus

linderos ya que se hace constar el costado izquierdo como calle J- 4, cuando en realidad es el Lote J-4, aclaración que se la realiza basándose en el informe número 002-0118 emitio por la Dirección de Planeamiento Urbano en fecha diecinueve de enero del 2012.Unifican el lote número 5, 6 y 7 de la Manzana J de la Urbanización Umiña Dos del Cantón Manta quedando una cabida total de 1.666,50 m2.El predio descrito tiene inscrita hipoteca abierta con fecha 8 de Diciembre del 2010, mediante escritura celebrada ante el Notario Cuarto de Manta con fecha 15 de Noviembre del 2010, a favor del Fideicomiso de Inversion y Administracion del IESS para el desarrollo del mercado inmobiliario. Con fecha Primero de Octubre del 2012 bajo el N. 1382 se encuentra inscrita cancelacion parcial de garantia hipotecaria y de levantamiento de Prohibicion de enajenar exclusivamente sobre el departamento D7D ubicado en la sexta planta alata (piso 7) del edificio NEREA. Con fecha Octubre 30 del 2.012, bajo el No. 1.594, se encuentra inscrita Cancelación Parcial de Hipoteca y de Levantamiento de Prohibición de Enajenar. de los Departamentos S7B. Dep. D2A, Dep. D3A. Dep. D7A. Dep. S8C. Dep.S4C. Dep.D5E. Dep. S2C, Dep. S3B, Dep S3C, Dep. S4B, Dep. D4D, Dep. D5A. Dep. S5B, Dep. S5C, Dep. D5D. Dep. D6A. Dep. S6B, Dep. S6C. S6C Dep. S6C. Dep. S7C, Dep. D8A, Dep. D8B, ESTACIONAMIENTOS. 32, 33, 28,15, 16, 19, 7,,8,36, 31. 1,2, 3,4. 9,10, 11,12,14,17,18, 23.24.26.27. 28,29,30, 38, 39, 40, BODEGAS. No.1.2.4.5.6.7.8.9.12.13.14.15.16.17.18.19.22.25.26.27.28.29.33.35. Con fecha; 26 de Diciembre del 2012, bajo el n. 1872, se encuentra inscrita la Cancelación Parcial de Hipoteca y de Levantamiento de Prohibicion de Enajenar, exclusivamente sobre el Departamento D3E del Edificio Nerea, . El Departamento D4A. del Edificio Nerea, Departamento D4 E, del Edificio Nerea, El Estacionamiento 21 del Edificio Nerea, Estacionamiento 22, Estacionamiento 25, La Bodega 10,Bodega 24, Bodega 30.

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

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

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

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

4 / 1 **Propiedad Horizontal**

Inscrito el : lunes, 30 de julio de 2012

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

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

5 / 1 Planos

Inscrito el : lunes, 30 de julio de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 591 - Folio Final: 602
Número de Inscripción: 34 Número de Repertorio: 4.339
Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda
Nombre del Cantón: Rocafuerte
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 27 de junio de 2012
Escritura/Juicio/Resolución:
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	Compañia Atiaga & Iturbide C A		Manta

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

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

6 / 2 Cancelación Parcial de Hipoteca Abierta

Inscrito el : martes, 30 de octubre de 2012

Tomo: 72 Folio Inicial: 30.616 - Folio Final: 30.809
Número de Inscripción: 1.594 Número de Repertorio: 6.704
Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda
Nombre del Cantón: Rocafuerte
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 15 de octubre de 2012
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:
CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION

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

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

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Hipotecas y Gravámenes	1636	08-dic-2010	25341	25961

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	*Número de Inscripciones*	*Libro*	*Número de Inscripciones*
Planos	1	Hipotecas y Gravámenes	2
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: 17:44:07 del miércoles, 13 de marzo de 2013

A petición de: Dra Ma. Augusto Moreira

Elaborado por : Zaida Azucena Saltos Pacha
130730043-2

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

3 / 2 Unificación y Formación de Solar

Inscrito el : miércoles, 29 de febrero de 2012

Tomo: 25 Folio Inicial: 11.544 - Folio Final: 11.559

Número de Inscripción: 584 Número de Repertorio: 1.152

Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda

Nombre del Cantón: Rocafuerte

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Unificacion y Consolidacion de dos cuerpos de terrenos.De igual manera el compareciente deja constancia que en la escritura pública en la que adquirierón el primer lote descrito en líneas anteriores se deslizó un error en uno de sus linderos ya que se hace constar el costado izquierdo como calle J- 4, cuando en realidad es el Lote J-4, aclaración que se la realiza basándose en el informe número 002-0118 emitio por la Dirección de Planeamiento Urbano en fecha diecinueve de enero del 2012.Unifican el lote número 5, 6 y 7 de la Manzana J de la Urbanización Umiña Dos del Cantón Manta quedando una cabida total de 1.666,50 m2.El predio descrito tiene inscrita hipoteca abierta con fecha 8 de Diciembre del 2010, mediante escritura celebrada ante el Notario Cuarto de Manta con fecha 15 de Noviembre del 2010, a favor del Fideicomiso de Inversion y Administracion del IESS para el desarrollo del mercado inmobiliario. Con fecha Primero de Octubre del 2012 bajo el N. 1382 se encuentra inscrita cancelacion parcial de garantia hipotecaria y de levantamiento de Prohibicion de enajenar exclusivamente sobre el departamento D7D ubicado en la sexta planta alata (piso 7) del edificio NEREA. Con fecha Octubre 30 del 2.012, bajo el No. 1.594, se encuentra inscrita Cancelación Parcial de Hipoteca y de Levantamiento de Prohibición de Enajenar. de los Departamentos S7B. Dep. D2A, Dep. D3A. Dep. D7A. Dep. S8C. Dep.S4C. Dep.D5E. Dep. S2C, Dep. S3B, Dep S3C, Dep. S4B, Dep. D4D, Dep. D5A. Dep. S5B, Dep. S5C, Dep. D5D. Dep. D6A. Dep. S6B, Dep. S6C. S6C Dep. S6C. Dep. S7C, Dep. D8A, Dep. D8B, ESTACIONAMIENTOS. 32, 33, 28,15, 16, 19, 7,,8,36, 31. 1,2, 3,4. 9,10, 11,12,14,17,18, 23.24.26.27. 28,29,30, 38, 39, 40, BODEGAS. No.1.2.4.5.6.7.8.9.12.13.14.15.16.17.18.19.22.25.26.27.28.29.33.35. Con fecha; 26 de Diciembre del 2012, bajo el n. 1872, se encuentra inscrita la Cancelación Parcial de Hipoteca y de Levantamiento de Prohibicion de Enajenar, exclusivamente sobre el Departamento D3E del Edificio Nerea, . El Departamento D4A. del Edificio Nerea, Departamento D4 E, del Edificio Nerea, El Estacionamiento 21 del Edificio Nerea, Estacionamiento 22, Estacionamiento 25, La Bodega 10,Bodega 24, Bodega 30.

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

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

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

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

4 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el : lunes, 30 de julio de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 864 - Folio Final: 954

Número de Inscripción: 25 Número de Repertorio: 4.338

Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda

Nombre del Cantón: Rocafuerte

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

5 / 1 Planos

Inscrito el : lunes, 30 de julio de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 591 - Folio Final: 602
Número de Inscripción: 34 Número de Repertorio: 4.339
Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda
Nombre del Cantón: Rocafuerte
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 27 de junio de 2012
Escritura/Juicio/Resolución:
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	Compañia Atiaga & Iturbide C A		Manta

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

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

6 / 2 Cancelación Parcial de Hipoteca Abierta

Inscrito el : martes, 30 de octubre de 2012

Tomo: 72 Folio Inicial: 30.616 - Folio Final: 30.809
Número de Inscripción: 1.594 Número de Repertorio: 6.704
Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda
Nombre del Cantón: Rocafuerte
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 15 de octubre de 2012
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:
CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION

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

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

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Hipotecas y Gravámenes	1636	08-dic-2010	25341	25961

TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

Libro	*Número de Inscripciones*	*Libro*	*Número de Inscripciones*
Planos	1	Hipotecas y Gravámenes	2
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: 17:15:45 del miércoles, 13 de marzo de 2013

A petición de: Sra. Dra Agueda Moreira.

Elaborado por : Zaida Azucena Saltos Pachay
130730043-2

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.

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD E.P. MANTA
REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

NOTARIA PRIMERA (E) CANTON MANTA

Ab. Tito Chávez Mendoza
Notaría Pública Segunda
Rocafuerte - Manabí

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

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

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

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

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

NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA
ROCAFUERTE - MANABÍ
Ab. Tito Chávez Mendoza
NOTARIO II

Ab. Tito Chávez Mendoza
Notaría Pública Segunda
Rocafuerte - Manabí

DOY FE: Que este Documento es Copia
Auténtica de su Original

Chávez Mendoza
SEGUNDO

Dirección: Calle 9 y Av.4
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2311 5
Fax: 2611 714
Casilla: 13-05-4832
E-mail: gadmc@manta.gob.ec
Website: www.manta.gob.ec

Ab. Tito Chávez Mendoza Notaría Pública Segunda Rocafuerte - Manabí

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA ROCAFUERTE MANABÍ Ab. Tito A. Chávez Mendoza NOTARIO II

DOY FE: Que este Documento es Copia Auténtica de su Original
Rocafuerte..... de.....20....
Abg. Tito A. Chávez Mendoza
NOTARIO SEGUNDO

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

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

En uso de las atribuciones legales conferidas;

RESUELVE:

1. Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio *"NEREA,* de de propiedad de la Compañía ATIAGA & ITURBIDE C.A., ubicado en la Urbanización "Umiña II" de la parroquia y cantón Manta, signado con los No. 5, 6 y 7 de la Manzana "J", situada en las inmediaciones de la Escuela de Pesca del sitio Barbasquillo, con clave catastral No. 1160505000;

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

3. Notifíquese con esta resolución a la parte interesada.

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

Ing. Jaime Estrada Bonilla
ALCALDE GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Gabriela
Trámite No.2254

DOY FE: Que este Documento es Copia Auténtica de su Original
Rocafuerte.....de.....20....
Abg. Tito A. Chávez Mendoza
NOTARIO SEGUNDO

ección: Calle 9 y Av.4
éfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558
: 2611 714
illa: 13-05-4832
ail: gadmc@manta.gob.ec
bsite: www.manta.gob.ec

8. REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD DEL EDIFICIO NEREA

CAPITULO I: DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1. El edificio NEREA actualmente se encuentra construido y está sometido bajo el régimen de Propiedad Horizontal, por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de copropiedad del edifico, así como su administración, armonía entre copropietarios y usuarios, conservación, uso y reparación.

Art. 2. El edificio NEREA se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como son los departamentos; y son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la ley y en el presente Reglamento Interno.

CAPITULO II: DEL EDIFICIO

Art. 3. El edificio NEREA se encuentra ubicado en la ciudad de Manta, en la calle Vía a Barbasquillo, y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes. Se compone de diez pisos, siendo dos sótanos subterráneos, una planta baja y siete plantas altas. En los sótanos se encuentran ubicados estacionamientos y bodegas, además áreas de circulación vehicular y peatonal y servicios del edificio. En la planta baja se encuentra el hall de ingreso peatonal, áreas comunales y dos departamentos. Las plantas altas corresponden a departamentos así como áreas de circulación peatonal.

Art. 4. En los planos del edifico, 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 derechos.

CAPITULO III: DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

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

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

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

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

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

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

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

a) Terreno de 1.666,50m2 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 guardianía externa, la sala comunal, hall de ingreso, lavandería comunal, cuarto de basura, bodega 21, área recreativa de piscina y exteriores, área abierta en terrazas, retiros, áreas de circulación peatonal y vehicular, estacionamientos de visitas, terrazas inaccesibles, cuartos de máquinas, de transformador, de generador, de medidores, de bombeo y cisternas, señalados en el cuadro 2 de la Declaratoria de Propiedad Horizontal.
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:

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

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

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

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

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

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

Abg. Tito A. Chavez Mendoza
NOTARIO SEGUNDO
Rocafuerte
Documento es Copia de su Original
ARQ. JOSÉ ATIAGA OLEAS

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

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

CAPITULO IV: DERECHOS DE LOS COPROPIETARIOS

Art. 15. Los copropietarios tienen derecho a:

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

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

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

CAPITULO V: LOS DEBERES DE LOS COPROPIETARIOS

Art. 16. Cada copropietario está obligado a:

a) Contribuir, en la medida de su respectiva alícuota, al presupuesto necesario para atender los gastos comunes del condominio, mantenimiento, reparaciones y administración del Edificio. Los montos de pago de condominio serán fijados de acuerdo con la siguiente tabla:

b) Cancelar sus cuotas para expensas, cuotas extraordinarias, multas y otros conceptos dentro de los diez primeros días de cada mes. Es de obligación del copropietario hacerse responsable del pago de la cuota del condominio sin importar si el arrendatario la cancela o no. Al acumularse dos expensas impagas, regirá la sanción expresada en el literal CAPITULO VII:Art. 18. d)d) del Art. 18. El copropietario moroso podrá ser demandado por la vía ejecutiva y deberá pagar además los intereses por la mora, de acuerdo a las tasas fijadas por el Banco Central del Ecuador, a más de los gastos de cobranza y costas judiciales, si los hubiere.

c) No negarse al pago de la contribución para los gastos comunes alegando que no ocupan o utilizan sus bienes exclusivos, o que no hace uso de los bienes comunales, ni aún renunciando a la copropiedad parcial o total de los bienes comunes o renunciando al uso de los bienes y servicios comunes.

d) Permitir la entrada a sus bienes exclusivos del Administrador o del personal de mantenimiento del Edificio, cuando ello fuere necesario para revisar, reparar o ampliar instalaciones.

e) Entregar al Administrador la información de contacto de arrendatarios, usuarios y/o empleadas domésticas de su responsabilidad.

f) Entregar el Reglamento Interno del edificio a su arrendatario.

g) Cuidar celosamente las tarjetas electrónicas de ingreso y evitar vulnerar la seguridad del Edificio y sus ocupantes. Deberá comunicar la pérdida de inmediato al Administrador, para que éste tome las medidas correspondientes de manera oportuna.

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

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

a) Dañar los bienes comunes, aún aduciendo mejoras.

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

CAPITULO VII: DE LAS SANCIONES

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

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

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

Art. 19. El gobierno, dirección, administración y representación legal del edificio estarán a cargo de la Asamblea de Copropietarios, su Presidente, y el Administrador. Asimismo estarán a cargo de la aplicación del presente reglamento interno.

Art. 20. La administración del edificio no tendrá fines de lucro.

Art. 21. El Reglamento interno y sus reformas posteriores deberán ser aprobados por el voto de por lo menos las dos terceras partes de los copropietarios. El administrador deberá protocolizar el Reglamento en una notaría del cantón e inscribirlo en el Registrador de la Propiedad respectivo. Cumplidas estas formalidades, el Reglamento Interno tendrá fuerza obligatoria sobre terceros 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 otro copropietario mediante una carta de autorización enviada al administrador. La carta podrá ser física o electrónica.

Art. 24. Cada copropietario tendrá derecho a voz y voto, en forma correlativa y equivalente a la alícuota de dominio que le corresponda. Para ejercer el derecho a voto dentro de las asambleas los copropietarios deben estar al día en sus pagos de cuotas ordinarias y extraordinarias, multas, intereses de mora y otros valores establecidos.

Art. 25. Los arrendatarios o inquilinos que no son copropietarios no podrán participar de la Asamblea de Copropietarios, a excepción de estar autorizados mediante la carta de autorización descrita en el Art. 23. , en cuyo caso tendrán voz y voto.

Art. 26. La Asamblea estará presidida por un presidente designado por la misma Asamblea. Actuará como Secretario el Administrador. En caso de ausencia del administrador, se nombrará un Secretario ad hoc.

Art. 27. La Asamblea tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias. Las ordinarias se realizarán una vez por año calendario, y dentro de los tres primeros meses de cada año.

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

Art. 28. Las convocatorias a sesiones ordinarias y extraordinarias lo harán el Presidente, el Administrador, o los copropietarios que representen al menos el 30% de la alícuota total. Las convocatorias se efectuarán con documento escrito y electrónico, con al menos ocho días hábiles de anticipación. En el documento constarán el lugar, la fecha, hora de reunión y asuntos a tratarse. El documento físico será repartido a los copropietarios, o entregado en su buzón de correspondencia. Asimismo, el documento será publicado en los ascensores e ingreso al edificio.

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

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

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

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

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

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

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

a) Elegir y remover de su cargo al Administrador y al Presidente de la Asamblea de Copropietarios. Serán elegidos por un año calendario en el ejercicio de sus funciones, pudiendo ser reelegidos indefinidamente.

b) Designar al Administrador del Edificio y fijar su remuneración como servicios prestados.

c) Conocer y juzgar los informes, cuentas y balances que semestralmente presentará el Administrador.

d) Determinar la cuantía de la contribución que deban satisfacer los copropietarios a prorrata de sus alícuotas para atender los gastos de mantenimiento, reparaciones y administración del Edificio y de los bienes de uso común.

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

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

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

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

CAPITULO X: DEL PRESIDENTE DE LOS COPROPIETARIOS

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

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

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

CAPITULO XI: DEL ADMINISTRADOR

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

Art. 39. **Son atribuciones y deberes del Administrador:**

a) Ser el representante legal del edificio y sus copropietarios.
b) Administrar los bienes comunes del edificio y velar por su mantenimiento y buen uso. Ordenar y supervisar los trabajos necesarios para la conservación y mantenimiento de los bienes comunes y realizar los gastos ordinarios y previstos en el presupuesto para el mantenimiento y conservación del edificio que no excedan de 500 dólares mensuales.
c) Llevar libros de inventarios de administración y de cuentas, así como de los títulos del edificio, planos, poderes, comprobantes y todos los demás documentos que tengan relación con el edificio.
d) Llevar un registro con los datos de contacto de todos los copropietarios y arrendatarios, acreedores y usuarios del edificio, de los inmuebles de propiedad de cada uno, estado de gravámenes cancelados y adeudados al edificio y demás datos pertinentes.
e) Fijar su horario de atención conjuntamente con el Presidente de la Asamblea y comunicarlo a los copropietarios en su primera asistencia a sesión de Asamblea.

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

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

h) Preparar y someter dentro del primer trimestre de cada año a la aprobación de la Asamblea el proyecto de presupuesto anual de gastos e ingresos.

i) Presentar a la Asamblea de Copropietarios y su Presidente, y en forma detallada, las cuentas, balances, informes, estados y presupuesto anual en las sesiones ordinarias y extraordinarias.

j) Presentar el Reglamento Interno en sesión de Asamblea para su aprobación y cualquier proyecto de modificación posterior al reglamento.

k) Previo informe al Presidente de la Asamblea y notificación por escrito a los copropietarios, podrá:

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

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

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

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

l) Previa autorización de la Asamblea, podrá:

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

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

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

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

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

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

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

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

n) Cumplir fiel y oportunamente con todas las obligaciones legales y patronales de los contratos que 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 afectaré a no menos de las tres cuartas partes del mismo, la venta del terreno o de los materiales o de ambos, deberá ser resuelta por la mayoría de copropietarios.

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

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

9. UBICACIÓN, IMPLANTACIÓN Y PLANOS

Ab. Tito Chávez Mendoza
Notaría Pública Segunda
Rocafuerte - Manabí
DOY FE: Que este Documento es Copia Auténtica de su Original
Rocafuerte ..... de ..... 20...
Ab. Tito A. Chávez Mendoza
NOTARIO SEGUNDO
NOTARIA PRIMERA (E)
CANTÓN MANTA
NOTARIA PUBLICA SEGUNDA
ROCAFUERTE - MANABI

alta y clara voz, la aprueban y habiéndose ratificado en su contenido integro, firman en unidad de acto. DOY FE.-

ATIAGA OLEAS JOSE ALFREDO

C.C. # 170779850-8

ATIAGA & ITURBIDE C.A.

GERENTE GENERAL

ATIAGA OLEAS GALO RAUL

C.C. 171262190-1

ESTAS 29 FOJAS ESTAN RUBRICADAS POR MI
Abg. Violeta Reyes Vinces

LA NOTARIA
Ab. Violeta Reyes Vinces
NOTARIA PRIMERA (E)
CANTON MANTA

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO.-

Ab. Violeta Reyes Vinces
NOTARIA PRIMERA (E)
CANTON MANTA