

1160513070
7851570

1160513087
2878.70

1160513095

28 marzo/13

28 marzo/2013

4255310

28 marzo/2013

[Signature]

[Signature]

[Signature]



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:
LOS CONYUGES FOSHEE PHILLIP WAYNE, FOSHEE LINDA SU
SEÑORA CAMPANELLO DONNA FOSHEE.-**

NUMERO: 2068

COPIA: PRIMERA

CUANTIA: \$49.369,20

FECHA: 19 DE MARZO 2013

NUMERO: 2013.13.08.01.P02068



COMPRAVENTA DEL DEPARTAMENTO S5B, BODEGA 17, Y ESTACIONAMIENTO 29, DEL EDIFICIO "NEREA" QUE OTORGA LA COMPAÑÍA ATIAGA & ITURBIDE C.A..... A FAVOR DE LOS CONYUGES FOSHEE PHILLIP WAYNE, FOSHEE LINDA SUE, Y LA SEÑORA CAMPANELLO DONNA FOSHEE.-

CUANTÍA: \$49.369,20.-

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes diecinueve de Marzo del dos mil trece, ante mi Abogada **VIELKA REYES VINCÉS**, 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, el cual se adjunta en copia al presente acto, parte la cual comparece en calidad de **VENDEDOR**, y por otra parte los cónyuges **FOSHEE PHILLIP WAYNE**, **FOSHEE LINDA SUE**, casados entre sí, y la señora **CAMPANELLO DONNA FOSHEE**, de estado civil divorciada, los cuales comparecen en calidad de **COMPRADORES**; y por ultimo comparece la señora **FREIRE ALDAZ MARIA DE LOURDES**, quien comparece en calidad de **INTERPRETE**, ya que los compradores no son conocedores del castellano. Los comparecientes son de

Handwritten signature and stamp:
Sra. Vielka Reyes Vincés
NOTARIA ENCARGADA
CANTÓN MANTA

Handwritten mark: X

nacionalidad ecuatoriana el vendedor y la interprete, y estadounidense los compradores, mayores de edad, domiciliados en Manta, y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer y de haberme presentado sus respectivas cédulas de ciudadanía 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, el cual se adjunta en copia al presente acto, parte la cual comparece en calidad de **VENDEDOR**, y por otra parte los cónyuges **FOSHEE PHILLIP WAYNE, FOSHEE LINDA SUE**, casados entre sí, y la señora **CAMPANELLO DONNA FOSHEE**, de estado civil divorciada, los cuales comparecen en calidad de **COMPRADORES** y por último comparece la señora **FREIRE ALDÁZ MARIA DE LOURDES**, quien comparece en calidad de **INTERPRETE**, ya que los compradores no son conocedores del castellano. Los comparecientes son ecuatoriano el vendedor y la interprete y estadounidense los compradores, domiciliados en esta ciudad



de Manta, mayor de edad y capaz para contratar y obligarse. **SEGUNDA.**

ANTECEDENTES: Declara el vendedor que es propietario de los siguientes

bienes inmuebles: **CUARTA PLANTA ALTA (PISO 5):** Está ocupada por cinco (5) departamentos denominados D5A, S5B, S5C, D5D y D5E, además de las respectivas áreas comunes de circulación peatonal. **DEPARTAMENTO S5B.- DEL EDIFICIO NEREA,** ubicado en la Manzana J, de la Urbanización "Umiña

II" de la parroquia y Cantón Manta. 3.7.2. **DEPARTAMENTO S5B:** Por arriba; lindera con departamento S6B en 69,95m². Por Abajo; lindera con departamento S4B en 66,39m² y con vacío en 3,56m² Por el Norte; lindera con vacío hacia retiro posterior de oeste a este en 3,86m Por el Sur; lindera con vacío hacia retiro frontal de oeste a este en 5,52m Por el este: lindera con vacío hacia retiro posterior de norte a sur en 0,37m, con departamento D5A en 3,81m, con ducto de instalaciones en 1,90m, con área común de circulación en 2,50m, con ducto de instalaciones en 0,75m, con área común escalera en 4.30m y con vacío hacia retiro frontal en 1,94m Por el oeste: lindera de norte a sur con departamento S5C en 15,60m. Área: 69,95m². Nota: dentro de las medidas y linderos se incluye el área de terraza con 12,20m².

DEPARTAMENTO S5B.- Tiene Nivel. 12.24 Área Neta: 69,95 Alícuota %. 0,0157 Área de terreno. 26,13 Área Común. 45,55 Área Total. 115,50. Del

Edificio Nerea Ubicado en la Manzana J, de la Urbanización Umiña II de la Ciudad de Manta, se encuentra **PLATA SUBSUELO -2 (SÓTANO).** Está

ocupada íntegramente por diecinueve (19) estacionamientos enumerados

M. Victoria Rojas
NOTARIA PÚBLICA
CANTÓN MANTA

X

desde el 24 al 42 y veinte y dos (22) bodegas enumeradas desde el 13 al 20 y desde la 22 a la 35, además de áreas comunes de circulación vehicular y peatonal y cuatro (4) estacionamientos de visitas enumerados desde el VI al V4. El Sótano se desarrolla en tres subniveles, que son: -7,03m, -6,67m y -6,13m. **BODEGA. 17.** POR ARRIBA: Lindera con bodega 3 en 4,68m². Por abajo: lindera con terreno del edificio en 4,68m². Por el norte: lindera con bodega 16 en 1,70m. Por el sur: lindera con bodega 18 en 1,70m. Por el Este: lindera con límite de terreno hacia lote J-4 en 2,75m. Por el Oeste: lindera con estacionamiento 29 en 2,75m Área: 4,68m². Nivel.-6,13. Área Neta vendible.4,68. Alícuota 0,0010. Área de terreno. 1,75. Área Común. 3,05 Área total. 7,73.

ESTACIONAMIENTO 29 DEL EDIFICIO NEREA, ubicado en la Manzana J, de la Urbanización Umiña II de la Parroquia y Cantón Manta, y tiene los siguiente medidas y linderos, Por arriba: lindera con estacionamiento 6, en 13,75m², Por abajo: lindera con terreno del edificio en 13,75m². Por el norte: lindera con estacionamiento 28 en 5,00m, Por el sur: lindera con estacionamiento 30 en 5,00m, POR EL Este: lindera con bodega 17 en 2,75m, Por el oeste: lindera con área común de circulación vehicular en 2,75 m. Área: 13,75m², El estacionamiento 29 tiene de Nivel 6,13, Área Neta: 13,75, Alícuota %. 0,0031, Área de terreno. 5,14, Área Común. 8,95, Área Total. 22,70. 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, representante de la primera adquisición y a la Señora Ramona Carmen Morales Castañeda representante de la segunda adquisición y ratifican en la misma por convenir a sus intereses. El mismo que se compone de tres lotes signados con los 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 emitido por la Dirección de Planeamiento Urbano en fecha diecinueve de enero del 2012. Unifican el lote número 5, 6 y 7 de la Manzana J de la Urbanización Umiña Dos del Cantón Manta quedando una

Victoria...
NOTARIA SEGUNDA
CANTÓN MANTA

X

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 S5B, BODEGA 17, Y ESTACIONAMIENTO 29 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 S5B, BODEGA 17, Y ESTACIONAMIENTO 29, 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 medidas, 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 S5B,**



BODEGA 17, Y ESTACIONAMIENTO 29 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
NUEVE MIL TRESCIENTOS SESENTA Y NUEVE DOLARES AMERICANOS
CON 20/100 (\$49.369,20)**, que los compradores pagan 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 de los
compradores, y declaran 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.-** Los compradores declaran que se someterán 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

Al. Victoria
NOTARIA PUBLICA
CANTON MANTA

X

plusvalía, serán de cuenta de los compradores. **OCTAVA.- ANULABILIDAD.-** Cualquier cláusula 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 reemplaza 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 X



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 me la Notaria de principio a fin en alta y clara voz, la aprueban y
 habiendose ratificado en su contenido integro, firman en unidad de acto. DOY

Ab. Maikel Vélez Z.
 NOTARIA PRIMERO (E)
 CANTON MANTUA

ESTAS 31 FOLIOS ESTAN
 RUBRICADAS POR MI
 Abg. Maikel Vélez Z.

Jose Alfredo Atiaga

ATIAGA OLEAS JOSE ALFREDO
 C.C. # 170779850-8
 ATIAGA & ITURBIDE C.A.
 GERENTE GENERAL



Phillip Wayne Foshee
FOSHEE PHILLIP WAYNE
 PASAPORTE No. 479529416



Linda Sue Foshee
FOSHEE LINDA SUE
 PASAPORTE No. 447840862



Donna Campanello

CAMPANELLO DONNA FOSHEE
PASAPORTE No. 135116884



Freire Aldaz Maria de Lourdes

FREIRE ALDAZ MARIA DE LOURDES
C.C. No.- 170942479-8
INTERPRETE



Violka Rojas Vinco

LA NOTARIA.-

Violka Rojas Vinco

PRIMERA (E)
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.-

Violka Rojas Vinco

NOTARIA PRIMERA (E)
MANTA





NUMERO: 2013.13.08.01.P02068

COMPRAVENTA DEL DEPARTAMENTO S5B, BODEGA 17, Y ESTACIONAMIENTO 29, DEL EDIFICIO "NEREA" QUE OTORGA LA COMPAÑIA ATIAGA & ITURBIDE C.A..... A FAVOR DE LOS CONYUGES FOSHEE PHILLIP WAYNE, FOSHEE LINDA SUE, Y LA SEÑORA CAMPANELLO DONNA FOSHEE.-

CUANTIA: \$49.369,20.-

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes diecinueve de Marzo 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, el cual se adjunta en copia al presente acto, parte la cual comparece en calidad de **VENDEDOR**, y por otra parte los cónyuges **FOSHEE PHILLIP WAYNE, FOSHEE LINDA SUE**, casados entre sí, y la señora **CAMPANELLO DONNA FOSHEE**, de estado civil divorciada, los cuales comparecen en calidad de **COMPRADORES**; y por ultimo comparece la señora **FREIRE ALDAZ MARIA DE LOURDES**, quien comparece en calidad de **INTERPRETE**, ya que los compradores no son conocedores del castellano. Los comparecientes son de

M. Vielka Reyes Vices
NOTARIA PRIMERA
CANTON MANTA

X

NUMERO: 2013.13.08.01.P02068



COMPRAVENTA DEL DEPARTAMENTO S5B, BODEGA 17, Y ESTACIONAMIENTO 29, DEL EDIFICIO "NEREA" QUE OTORGA LA COMPAÑÍA ATIAGA & ITURBIDE C.A..... A FAVOR DE LOS CONYUGES FOSHEE PHILLIP WAYNE, FOSHEE LINDA SUE, Y LA SEÑORA CAMPANELLO DONNA FOSHEE.-

CUANTÍA: \$49.369,20.-

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes diecinueve de Marzo 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, el cual se adjunta en copia al presente acto, parte la cual comparece en calidad de **VENDEDOR**, y por otra parte los cónyuges **FOSHEE PHILLIP WAYNE**, **FOSHEE LINDA SUE**, casados entre sí, y la señora **CAMPANELLO DONNA FOSHEE**, de estado civil divorciada, los cuales comparecen en calidad de **COMPRADORES**; y por ultimo comparece la señora **FREIRE ALDAZ MARIA DE LOURDES**, quien comparece en calidad de **INTERPRETE**, ya que los compradores no son conocedores del castellano. Los comparecientes son de

S.A. Vielka Reyes Vincés
NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA
CANTÓN MANTA

X

nacionalidad ecuatoriana el vendedor y la interprete, y estadounidense los compradores, mayores de edad, domiciliados en Manta, y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer y de haberme presentado sus respectivas cédulas de ciudadanía 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, el cual se adjunta en copia al presente acto, parte la cual comparece en calidad de **VENDEDOR**, y por otra parte los cónyuges **FOSHEE PHILLIP WAYNE, FOSHEE LINDA SUE**, casados entre sí, y la señora **CAMPANELLO DONNA FOSHEE**, de estado civil divorciada, los cuales comparecen en calidad de **COMPRADORES** y por último comparece la señora **FREIRE ALDAZ MARIA DE LOURDES**, quien comparece en calidad de **INTERPRETE**, ya que los compradores no son conocedores del castellano. Los comparecientes son ecuatoriano el vendedor y la interprete y estadounidense los compradores, domiciliados en esta ciudad

nacionalidad ecuatoriana el vendedor y la interprete, y estadounidense los compradores, mayores de edad, domiciliados en Manta, y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer y de haberme presentado sus respectivas cédulas de ciudadanía 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, el cual se adjunta en copia al presente acto, parte la cual comparece en calidad de **VENDEDOR**, y por otra parte los cónyuges **FOSHEE PHILLIP WAYNE, FOSHEE LINDA SUE**, casados entre sí, y la señora **CAMPANELLO DONNA FOSHEE**, de estado civil divorciada, los cuales comparecen en calidad de **COMPRADORES** y por ultimo comparece la señora **FREIRE ALDÁZ MARIA DE LOURDES**, quien comparece en calidad de **INTERPRETE**, ya que los compradores no son conocedores del castellano. Los comparecientes son ecuatoriano el vendedor y la interprete y estadounidense los compradores, domiciliados en esta ciudad



de Manta, mayor de edad y capaz para contratar y obligarse. **SEGUNDA.**

ANTECEDENTES: Declara el vendedor que es propietario de los siguientes

bienes inmuebles: **CUARTA PLANTA ALTA (PISO 5):** Está ocupada por cinco

(5) departamentos denominados D5A, S5B, S5C, D5D y D5E, además de las

respectivas áreas comunes de circulación peatonal. **DEPARTAMENTO S5B.-**

DEL EDIFICIO NEREA, ubicado en la Manzana J, de la Urbanización "Umiña

II" de la parroquia y Cantón Manta. 3.7.2. **DEPARTAMENTO S5B:** Por arriba;

lindera con departamento S6B en 69,95m². Por Abajo; lindera con

departamento S4B en 66,39m² y con vacío en 3,56m² Por el Norte; lindera con

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

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

hacia retiro posterior de norte a sur en 0,37m, con departamento D5A en

3,81m, con ducto de instalaciones en 1,90m, con área común de circulación en

2,50m, con ducto de instalaciones en 0,75m, con área común escalera en

4.30m y con vacío hacia retiro frontal en 1,94m Por el oeste: lindera de norte a

sur con departamento S5C en 15,60m. Área: 69,95m². Nota: dentro de las

medidas y linderos se incluye el área de terraza con 12,20m².

DEPARTAMENTO S5B.- Tiene Nivel. 12.24 Área Neta: 69,95 Alícuota %.

0,0157 Área de terreno. 26,13 Área Común. 45,55 Área Total. 115,50. Del

Edificio Nerea Ubicado en la Manzana J, de la Urbanización Umiña II de la

Ciudad de Manta, se encuentra **PLATA SUBSUELO -2 (SÓTANO).** Está

ocupada íntegramente por diecinueve (19) estacionamientos enumerados

Not. Vicuña Rojas
NOTARIA PROPRIA
CANTÓN MANTA

X



de Manta, mayor de edad y capaz para contratar y obligarse. **SEGUNDA:**

ANTECEDENTES: Declara el vendedor que es propietario de los siguientes bienes inmuebles: **CUARTA PLANTA ALTA (PISO 5):** Está ocupada por cinco (5) departamentos denominados D5A, S5B, S5C, D5D y D5E, además de las respectivas áreas comunes de circulación peatonal. **DEPARTAMENTO S5B.- DEL EDIFICIO NEREA,** ubicado en la Manzana J, de la Urbanización "Umiña II" de la parroquia y Cantón Manta. 3.7.2. **DEPARTAMENTO S5B:** Por arriba; lindera con departamento S6B en 69,95m². Por Abajo; lindera con departamento S4B en 66,39m² y con vacío en 3,56m² Por el Norte; lindera con vacío hacia retiro posterior de oeste a este en 3,86m Por el Sur; lindera con vacío hacia retiro frontal de oeste a este en 5,52m Por el este: lindera con vacío hacia retiro posterior de norte a sur en 0,37m, con departamento D5A en 3,81m, con ducto de instalaciones en 1,90m, con área común de circulación en 2,50m, con ducto de instalaciones en 0,75m, con área común escalera en 4.30m y con vacío hacia retiro frontal en 1,94m Por el oeste: lindera de norte a sur con departamento S5C en 15,60m. Área: 69,95m². Nota: dentro de las medidas y linderos se incluye el área de terraza con 12,20m². **DEPARTAMENTO S5B.-** Tiene Nivel. 12.24 Área Neta: 69,95 Alícuota %. 0,0157 Área de terreno. 26,13 Área Común. 45,55 Área Total. 115,50. Del Edificio Nerea Ubicado en la Manzana J, de la Urbanización Umiña II de la Ciudad de Manta, se encuentra **PLATA SUBSUELO -2 (SÓTANO).** Está ocupada íntegramente por diecinueve (19) estacionamientos enumerados X

M. Victoria Rojas
NOTARIA PRIMERA
CANTÓN MANTA

desde el 24 al 42 y veinte y dos (22) bodegas enumeradas desde el 13 al 20 y desde la 22 a la 35, además de áreas comunes de circulación vehicular y peatonal y cuatro (4) estacionamientos de visitas enumerados desde el VI al V4. El Sótano se desarrolla en tres subniveles, que son: -7,03m, -6,67m y -6,13m. **BODEGA. 17.** POR ARRIBA: Lindera con bodega 3 en 4,68m². Por abajo: lindera con terreno del edificio en 4,68m². Por el norte: lindera con bodega 16 en 1,70m. Por el sur: lindera con bodega 18 en 1,70m. Por el Este: lindera con límite de terreno hacia lote J-4 en 2,75m. Por el Oeste: lindera con estacionamiento 29 en 2,75m Área: 4,68m². Nivel.-6,13. Área Neta vendible.4,68. Alícuota 0,0010. Área de terreno. 1,75. Área Común. 3,05 Área total. 7,73.

ESTACIONAMIENTO 29 DEL EDIFICIO NEREA, ubicado en la Manzana J, de la Urbanización Umiña II de la Parroquia y Cantón Manta, y tiene los siguiente medidas y linderos, Por arriba: lindera con estacionamiento 6, en 13,75m², Por abajo: lindera con terreno del edificio en 13,75m². Por el norte: lindera con estacionamiento 28 en 5,00m, Por el sur: lindera con estacionamiento 30 en 5,00m, POR EL Este: lindera con bodega 17 en 2,75m, Por el oeste: lindera con área común de circulación vehicular en 2,75 m. Área: 13,75m², El estacionamiento 29 tiene de Nivel 6,13, Área Neta: 13,75, Alícuota %. 0,0031, Área de terreno. 5,14, Área Común. 8,95, Área Total. 22,70. 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

desde el 24 al 42 y veinte y dos (22) bodegas enumeradas desde el 13 al 20 y desde la 22 a la 35, además de áreas comunes de circulación vehicular y peatonal y cuatro (4) estacionamientos de visitas enumerados desde el VI al V4. El Sótano se desarrolla en tres subniveles, que son: -7,03m, -6,67m y -6,13m. **BODEGA. 17.** POR ARRIBA: Lindera con bodega 3 en 4,68m². Por abajo: lindera con terreno del edificio en 4,68m². Por el norte: lindera con bodega 16 en 1,70m. Por el sur: lindera con bodega 18 en 1,70m. Por el Este: lindera con límite de terreno hacia lote J-4 en 2,75m. Por el Oeste: lindera con estacionamiento 29 en 2,75m. Área: 4,68m². Nivel.-6,13. Área Neta vendible.4,68. Alícuota 0,0010. Área de terreno. 1,75. Área Común. 3,05 Área total. 7,73.

ESTACIONAMIENTO 29 DEL EDIFICIO NEREA, ubicado en la Manzana J, de la Urbanización Umiña II de la Parroquia y Cantón Manta, y tiene las siguientes medidas y linderos, Por arriba: lindera con estacionamiento 6, en 13,75m², Por abajo: lindera con terreno del edificio en 13,75m². Por el norte: lindera con estacionamiento 28 en 5,00m, Por el sur: lindera con estacionamiento 30 en 5,00m, POR EL Este: lindera con bodega 17 en 2,75m, Por el oeste: lindera con área común de circulación vehicular en 2,75 m. Área: 13,75m², El estacionamiento 29 tiene de Nivel 6,13, Área Neta: 13,75, Alícuota %. 0,0031, Área de terreno. 5,14, Área Común. 8,95, Área Total. 22,70. 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 Pública 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, representente de la primera adquisición y a la Señora Ramona Carmen Morales Castañeda representante de la segunda adquisición y ratifican en la misma por convenir a sus intereses. El mismo que se compone de tres lotes signados con los 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 emitido por la Dirección de Planeamiento Urbano en fecha diecinueve de enero del 2012. Unifican el lote número 5, 6 y 7 de la Manzana J de la Urbanización Umiña Dos del Cantón Manta quedando una

[Handwritten signature]
NOTARIA
CANTÓN MANTA



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, representente de la primera adquisición y a la Señora Ramona Carmen Morales Castañeda representante de la segunda adquisición y ratifican en la misma por convenir a sus intereses. El mismo que se compone de tres lotes signados con los 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 emitido por la Dirección de Planeamiento Urbano en fecha diecinueve de enero del 2012. Unifican el lote número 5, 6 y 7 de la Manzana J de la Urbanización Umiña Dos del Cantón Manta quedando una

M. Victoria
NOTARIA PUBLICA
CANTÓN MANTA

X