



REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA PUBLICA CUARTA
DEL
CANTON MANTA

TESTIMONIO DE ESCRITURA

COMPRAVENTA

De _____

Otorgada por LOS CONYUGES SEÑOR PETER BERND LUEBBERT
Y SEÑORA SUSANNA LUEBBERT.-

A favor de SEÑORA MARTHA ELENA ESTRELLA ALARCON.-

Cuantía USD\$ 43,029.50

Autorizado por la Notaria
ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ

Registro PRIMER **No.** 2013.13.08.4.P7969

Manta, a 11 **de** DICIEMBRE **de** 2013

F/1967.

CODIGO NUMERICO: 2013.13.08.004.P7969

COMPRAVENTA OTORGAN LOS CONYUGES SEÑOR PETER BERND LUEBBERT Y SEÑORA SUSANNA LUEBBERT; A FAVOR DE LA SEÑORA MARTHA ELENA ESTRELLA ALARCON.-



CUANTIA: USD \$ 43,029.50

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día miércoles once de diciembre del año dos mil trece, ante mí, **Abogada ELSYE CEDEÑO MENENDEZ**, Notaria Encargada de la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, mediante Acción de Personal número 128-UP-CJM-12-CC, otorgada por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí, de fecha dieciséis de enero del año dos mil doce, comparecen y declaran, por una parte, en calidad de "VENDEDORES" los cónyuges señor PETER BERND LUEBBERT y señora SUSANNA LUEBBERT, casados entre sí, debidamente representados por su Apoderado Abogado PAUL ANDRES MOLINA JOZA, según consta de la copia del Poder General, que se adjunta como documento habilitante, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponden a los números uno tres cero seis cuatro uno tres uno ocho guión seis, cuya copia debidamente certificada por mí, se agrega a esta escritura. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, mayor de edad y domiciliado en esta ciudad de Manta; y, por otra parte, en calidad de "COMPRADORA" la señora MARTHA ELENA ESTRELLA ALARCON, por sus propios derechos, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cedula de ciudadanía que corresponden a los números un siete cero tres nueve dos cinco cinco dos guion siete, cuya copia

Elsye Cedeño Menendez
Notaria Encargada
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI



debidamente certificada por mí, se agrega a esta escritura. La Compradora es de nacionalidad Ecuatoriana, de estado civil divorciada, mayor de edad y domiciliada Santo Domingo y de transito por esta ciudad de Manta.- Advertidos que fueron los comparecientes por mí la señora Notaria, de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de **COMPRAVENTA**, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a categoría de Escritura Pública, el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑORA NOTARIA.**- En el Registro de Escrituras Públicas que se encuentran a su cargo, sírvase autorizar e incluir la de **COMPRAVENTA**, que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES.**- Comparecen al otorgamiento de la presente escritura pública, por una parte, los cónyuges señor PETER BERND LUEBBERT y señora SUSANNA LUEBBERT, casados entre sí, debidamente representados por su Apoderado Abogado PAUL ANDRES MOLINA JOZA, según consta de la copia del Poder General, a quienes se le denominarán "LOS VENDEDORES"; y, por otra parte, la señora MARTHA ELENA ESTRELLA ALARCON, por sus propios derechos, a quien en lo sucesivo se le denominará LA COMPRADORA. Los comparecientes son hábiles y capaces para contratar y obligarse. **SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.**- Declaran los cónyuges señor PETER BERND LUEBBERT y señora SUSANNA LUEBBERT, a través de su Apoderado Abogado PAUL ANDRES MOLINA JOZA, que son dueños y propietarios del Departamento S CUATRO C, Estacionamiento DIECISEIS; y, Bodega número VEINTISIETE, del

La

Edificio Neton ubicado en la Manzana J de la Urbanización Unión al... Manta, al mismo que adquirimos por compra que le hicieramos a la Compañia Atiaga &... según consta de la Escritura Pública de Compraventa, celebrada en la Notaria Publica Cuarta del Cantón Manta, el diecinueve de diciembre del año dos mil doce, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón



Manta, el ocho de febrero del año dos mil trece.- Bienes inmuebles que se detallan a continuación: **DEPARTAMENTO S**

CUATRO C: Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con Departamento S Cinco C en 66,39 metros cuadrados; POR ABAJO: Lindera con departamento S Tres C en 66,39 metros cuadrados; POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia retiro posterior de Oeste a Este en 0,20 metros, desde este punto giro al Sur en 0,59 metros y desde este punto giro al Este en 3,73; POR EL SUR: Lindera con vacío hacia retiro frontal de Oeste a Este en 5,52 metros; POR EL ESTE: Lindera de Norte a Sur con departamento S Cuatro B en 14,60 metros; POR EL OESTE: Lindera con departamento D Cuatro D de Norte a Sur en 3,20 metros, con ducto de instalaciones en 0,75 metros, con área común de circulación en 2,50 metros, con ducto de instalaciones en 0,75 metros, con área común escalera en 0,75 metros y con vacío hacia retiro frontal en 1,94 metros.

66,39 metros cuadrados. Nota Dentro de las medidas y metros se incluye el área de terraza con 8,64 metros cuadrados, tiene un nivel 9.18, área neta : 66,39, alícuota : 0,0149 por ciento, área de terreno: 24,80, área común: 43,23, área total: 109,62; **ESTACIONAMIENTO DIECISEIS:** Circunscrito dentro

de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con... POR ABAJO: Lindera...

Cedente: Mentez, Elsy. C. C. Notaria Publica Cuarta Manta - Ecuador

NOTARIA PUBLICA CUARTA

513045

66.39
S. Tres C
con

con estacionamiento Treinta y siete en 14,00 metros cuadrados;
POR EL NORTE: Lindera con estacionamiento Diecisiete en 5,10
metros; POR EL SUR: Lindera con estacionamiento Quince en 5,10
metros; POR EL ESTE: Lindera con área común de circulación
vehicular en 2,75 metros; POR EL OESTE: Lindera con limite
de terreno hacia la calle Seis en 2,75 metros. Con un área de
14,00m², el estacionamiento tiene un nivel de - 4,30, área neta
vendible: 14,00, alícuota 0,0036 %, área de terreno: 6,05, área
común: 10,55, área total: 24,55; y, **BODEGA NUMERO**

1160513004

VEINTISIETE: Circunscrito dentro de los siguientes linderos y
medidas: POR ARRIBA: Lindera con bodega Ocho en 4,04
metros cuadrados; POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio
en 4,04 metros cuadrados; POR EL NORTE: Lindera con
estacionamiento Treinta y seis en 1,52 metros; POR EL SUR:
Lindera con terreno del edificio en 1,52 metros; POR EL ESTE:
Lindera con área de circulación peatonal en 1,13 metros y con
bodega Treinta y cinco en 1,52 metros; POR EL OESTE: Lindera
con bodega Veintiocho en 2,65 metros. Área: 4,04 metros cuadrados,
nivel - 7.03, área neta vendible: 4.04, alícuota 0,0009 %, área de
terreno: 1,53, área común: 2,66, área total: 6,70.- **TERCERA:**

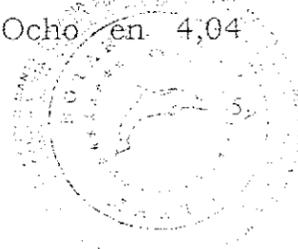
COMPRAVENTA.- En base a los antecedentes expuestos, los
cónyuges señor PETER BERND LUEBBERT y señora SUSANNA
LUEBBERT, debidamente representados por su Apoderado
Abogado PAUL ANDRES MOLINA JOZA, dan en venta y
perpetua enajenación a favor de la señora MARTHA ELENA
ESTRELLA ALARCON, los siguientes bienes inmuebles, en el
Edificio Nerea de la Parroquia y cantón Manta, descrito
de la siguiente manera: **DEPARTAMENTO S CUATRO C:**

Circunscrito dentro de los siguientes linderos y
medidas: POR ARRIBA: Lindera con Departamento S Cinco C en

1160513091

66,39 metros cuadrados; POR ABAJO: Lindera con departamento S Tres C en 66,39 metros cuadrados; POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia retiro posterior de Oeste a Este en 0,20 metros, desde este punto giro al Sur en 0,59 metros y desde este punto giro al Este en 3,73; POR EL SUR: Lindera con vacío hacia retiro frontal de Oeste a Este en 5,52 metros; POR EL ESTE: Lindera de Norte a Sur con departamento S Cuatro B en 14,60 metros; POR EL OESTE: Lindera con departamento D Cuatro D de Norte a Sur en 3,20 metros, con ducto de instalaciones en 1,90 metros, con área común de circulación en 2,50 metros, con ducto de instalaciones en 0,75 metros, con área común escalera en 4,30 metros y con vacío hacia retiro frontal en 1,94 metros. Área : 66,39 metros cuadrados. Nota Dentro de las medidas y linderos se incluye el área de terraza con 8,64 metros cuadrados, tiene un nivel 9.18, área neta : 66,39, alícuota : 0,0149 por ciento, área de terreno: 24,80, área común: 43,23, área total: 109,62; **ESTACIONAMIENTO DIECISEIS:** Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con local D Uno B en 14,00 metros cuadrados; POR ABAJO: Lindera con estacionamiento Treinta y siete en 14,00 metros cuadrados; POR EL NORTE: Lindera con estacionamiento Diecisiete en 5,10 metros; POR EL SUR: Lindera con estacionamiento Quince en 5,10 metros; POR EL ESTE: Lindera con área común de circulación vehicular en 2,75 metros; POR EL OESTE: Lindera con límite de terreno hacia la calle Seis en 2,75 metros. Con un área de 14,00m², el estacionamiento tiene un nivel de - 4,30, área neta vendible: 14,00, alícuota 0,0036 %, área de terreno: 6,05, área común: 10,55, área total: 24,55; y, **BODEGA NUMERO VEINTISIETE:** Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con bodega Ocho en 4,04

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI



metros cuadrados; POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio en 4,04 metros cuadrados; POR EL NORTE: Lindera con estacionamiento Treinta y seis en 1,52 metros; POR EL SUR: Lindera con terreno del edificio en 1,52 metros; POR EL ESTE: Lindera con área de circulación peatonal en 1,13 metros y con bodega Treinta y cinco en 1,52 metros; POR EL OESTE: Lindera con bodega Veintiocho en 2,65 metros. Área: 4,04 metros cuadrados, nivel - 7.03, área neta vendible: 4.04, alícuota 0,0009 %, área de terreno: 1,53, área común: 2,66, área total: 6,70.- **CUARTA:**

PRECIO.- El precio total de los inmuebles descritos, objeto de la presente Compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de CUARENTA Y TRES MIL VEINTINUEVE DOLARES CON CINCUENTA CENTAVOS, justo precio que la Compradora, paga a los Vendedores de contado y en moneda de curso legal al momento de la suscripción del presente Contrato, y que los Vendedores declaran a través de su Apoderado haberlo recibido al contado y a su entera satisfacción, sin tener reclamo alguno que formular.- **QUINTA:**

TRANSFERENCIA.- Los Vendedores declaran que están conformes con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfieren a favor de la señora MARTHA ELENA ESTRELLA ALARCON, el dominio, posesión, uso y goce de los bienes inmuebles antes descritos en este contrato, con todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí.- **SEXTA: CUERPO CIERTO.-** Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones de los bienes inmuebles materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto, dentro de los linderos y especificaciones detallados en las cláusulas precedentes de esta Compraventa.-

SEPTIMA: SANEAMIENTO.- La señora MARTHA ELENA ESTRELLA ALARCON, acepta la transferencia de dominio que los Vendedores realizan a su favor, obligándose por tanto estos, al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudiera estar sometido los indicados inmuebles. **OCTAVA: DECLARACION.**- Los Vendedores declaran a través de su Apoderado que los bienes inmuebles que se venden mediante este instrumento no se encuentran hipotecados, embargados, ni prohibidos de enajenar, conforme consta en el Certificado del Registrador de la Propiedad que se agrega como documento habilitante.- De igual manera, los Vendedores declaran que los bienes inmuebles no están sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no es motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se hallan libres de juicios.- La Compradora acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses.- **NOVENA: GASTOS.**- Todos los gastos, honorarios e impuestos que ocasione la celebración del presente contrato serán cubiertos por la Compradora, excepto el pago de impuesto a la plusvalía que de haberlo serán de cuenta de los Vendedores.- **DECIMA: AUTORIZACIÓN.**- Los Vendedores a través de su Apoderado autorizan a la portadora de la presente escritura, para que proceda a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del Cantón correspondiente.- **DÉCIMA PRIMERA: ACEPTACIÓN.**- Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, por contener condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad de los bienes objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Manta. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y

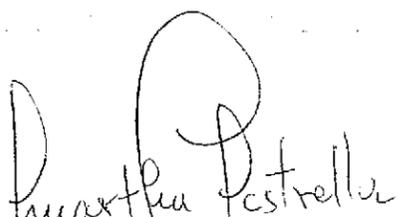
NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI



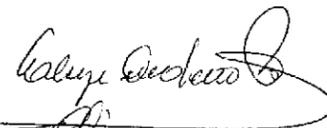
Recibido
Escritura
Notaria Cuarta
Manta, Manabí

habilitantes que se incorpora queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal, y que, a los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el Doctor José Gonzalo Molina Menéndez. Seiscientos trei. COLEGIO DE ABOGADOS DE MANABI, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que le fueron a los comparecientes por mí la señora Notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto. **DOY FE.** - *g*


Abg.- PAUL ANDRES MOLINA JOZA
C.C. No.- 130641318-6
Apoderado


MARTHA ELENA ESTRELLA ALARCON
C.C. No.- 170392552-7




LA NOTARIA.-

ES COPIA AUTORIZADA Y VERDADERA

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Mantua
Riaca: 136000990001
Dirección: Av. 4ta. y 5ma. 9 - Tel: 261-438 / 261-477

TITULO DE CREDITO No. 000214915

12/12/2013 3:02

OBSERVACIÓN	CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALLIO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION 40% DESCRITO: ubicada en MANTUA de la parroquia MANTUA	1-16-05-13-091	24,83	38067,60	108874	214915

VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES		VALOR	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	IMPORTE	IMPORTE
VM2269316	LIEBERT SILSANNNA	EDIFICIO NEREA, DPTO. SAC	Impuesto principal	144,27	
VM2269313	LIEBERT PETER BERND	EDIFICIO NEREA, DPTO. SAC	Junta de Beneficencia de Guaraguá	43,28	
	ADQUIRIENTE		TOTAL A PAGAR	187,55	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	187,55	
1703925527	ESTRELLA ALARCON MARTHA ELENA	SIN	SALDO	0,00	

EMISION: 12/12/2013 3:02 ROSARIO RIERA
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Mantua
Sra. Rosalva Riera M.
RECAUDACION

Encargada
Municipal del Cantón Mantua
Encargada
Municipal del Cantón Mantua





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Riaca 1 360000960001
Dirección Av. 4ta. y Calle 9 - Tel: 2011-419 / 2011-477

TITULO DE CREDITO No. 000214916

12/4/2013 3:02

OBSERVACION		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura publica de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION 40% DEBCTO ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-16-05-13-008	1,53	1479,90	108875	214916
VENDEDOR						
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
VM289316	LIEBBERT SUSANNA	EDIFICIO NEREA, BODEGA 27	Impuesta principal		5,92	
VM289313	LIEBBERT PETER BERND	EDIFICIO NEREA, BODEGA 27	Junta de Beneficencia de Guayaquil		1,78	
ADQUIRENTE						
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		VALOR PAGADO	
1703828527	ESTRELLA ALARCON MARTHA ELENA	S/N	7,70		7,70	
EMISION: 12/4/2013 3:02 ROSARIO RIERA			SALDO		0,00	

SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS
ROSARIO RIERA
RECAUDACIÓN



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000000001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Tel: 2611473 / 2611477

TITULO DE CREDITO No. 000214917

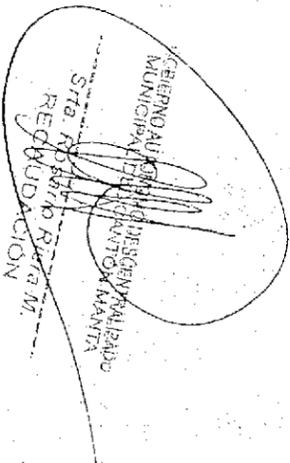
12/4/2013 3:02

Observación	Código Catastral	Área	Avalúo	Control	Título N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION 40% DESCTO. ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-18-05-13-046	6,05	5482,00	108976	214917

VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES		VALOR
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	
WM268316	LUFERRI SUSANNA	EDIFICIO NEREA, EST. 10	Impuesto principal	21,93
WM268313	LUEBDETT PETER BERND	EDIFICIO NEREA, EST. 10	Junta de Beneficencia de Guayaquil	8,98
			TOTAL A PAGAR	28,51
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	28,51
1708925627	ESTRELLA ALARCON MARTHA ELENA	S/N	SALDO	0,00

EMISION: 12/4/2013 3:02 ROSARIO RIERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Yanis
Yanis Cordero
Notario Público Cualificado
Ejército Ecuador





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD-1-25

Nº 0061358

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios _____
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en _____ URBANOS
SOLAR Y CONSTRUCCION
perteneciente a _____ PETER BERND LUEBBERT/SUSANA LUEBBERT
ubicada _____ EDIF. NEREA DEPTO. S4C + BODEGA 27 + ESTAC. 16
COMERCIAL PTE.
cuyo _____ \$43029.50 CUARENTA Y TRES MIL VEINTINUEVE 50/100 asciende a la cantidad
de _____ CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

04 DE DICIEMBRE DE 2013

MPARRAGA.

Manta, _____ de _____ del 20 _____



Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

No. Certificación: 108250

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 16922

Fecha: 25 de noviembre 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: 1-16-05-13-091

Ubicado en: EDIFICIO NEREA, DPTO. S4C

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	66,39	M2
Área Comunal:	43,2300	M2
Área Terreno:	24,8000	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
WM268313	PETER BERND LUEBBERT
WM268316	SUSANNA LUEBBERT

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

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

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

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

[Handwritten Signature]
Arq. Daniel Ferrin Sornoza

Director de Avalúos, Catastros y Registros

40%
144
43,23
187,47
100%
40%
144
43,23
187,47
100%

Oficina Pública Cuarta Encargado
Manta - Ecuador

Impreso por: MARIS REYES 25/11/2013 09:51:04





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0108249

No. Certificación: 108249

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 25 de noviembre de
2013

No. Electrónico: 16959

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: 1-16-05-13-008

Ubicado en: EDIFICIO NEREA, BODEGA 27

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 4,04 M2
Área Comunal: 2,6600 M2
Área Terreno: 1,5300 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
WM268313	PETER BERND LUEBBERT
WM268316	SUSANNA LUEBBERT

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 260,10
CONSTRUCCIÓN: 1219,80
1479,90

-40%

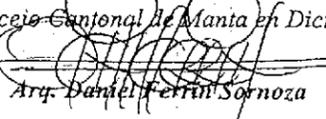
5,92

1,78

7,70

Son: UN MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE DÓLARES CON NOVENTA CENTAVOS

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de Supto 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 Ferrán Sornoza

Director de Avalúos, Catastros y Registros



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD=1.25

No. Certificación: 108247

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 25 de noviembre de
2013

No. Electrónico: 16923

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: 1-16-05-13-045

Ubicado en: EDIFICIO NEREA, EST. 16

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	14,00	M2
Área Comunal:	10,5500	M2
Área Terreno:	6,0500	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
WM268313	PETER BERND LUEBBERT
WM268316	SUSANNA LUEBBERT

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	1028,50
CONSTRUCCIÓN:	4453,50
	<hr/>
	5482,00

Son: CINCO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y DOS DOLARES

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

Arg. Daniel Ferrín Sornoza

Director de Avalúos, Catastros y Registros

40%
21, 93
6, 12
20
9/02/13
C. Celso Sornoza
M. Pública Cuarta Encargado
Manta - Ecuador

Impreso por: MARIS REYES 25/11/2013 9:36:09





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD=1.25

Nº 0088693

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 LUEBBERT PETER BERND

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

Manta, 11 de diciembre de 2013

VALIDO PARA LA CLAVE
1160513091 EDIFICIO NEREA, DPTO. 54C
1160513045 EDIFICIO NEREA, EST. 16
1160513008 EDIFICIO NEREA, BODEGA 27
Manta, once de diciembre del dos mil trece

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Iny. Pablo Macias Garcia
TESORERO MUNICIPAL





Emergencias Teléfono:

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

102

0031252

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL PREDIO

DATOS DEL CONTRIBUYENTE
CIRUC: PETER BERND IJEBBERG SUSANNA
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: EDIF. NEREA Dpto. S4.C- EST.16
DIRECCIÓN :

BEROLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
CODIFICACIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 278563
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 12/12/2013 12:00:56

VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: Miércoles, 12 de marzo de 2014
CERTIFICADO DE SOLVENCIA



ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

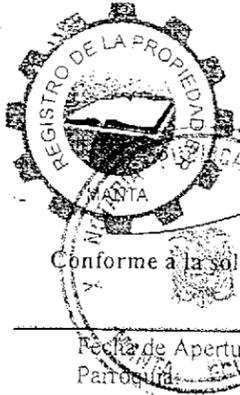
ORIGINAL CLIENTE

Yume
Cajero General Encargado
Caja Pública Cuarta Encargada
RESPONSABLE



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

36878

Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 36878

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: Viernes, 14 de septiembre de 2012
Parroquia: Manta

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



LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el DEPARTAMENTO S4C: 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 S5C en 66,39m2. POR ABAJO: Lindera con departamento S3C en 66,39m2. POR EL NORTE: Lindera con vació hacia retiro posterior de oeste a este en 0,20m, desde este punto giro al sur en 0,59m y desde este punto giro al este en 3,73m. POR EL SUR. Lindera con vació hacia retiro frontal de oeste a este en 5,52m. POR EL ESTE: Lindera de Norte a Sur con departamento S4B en 14,60m. POR EL OESTE: Lindera con departamento D4D 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. Área: 66,39m. Dentro de las medidas y linderos se incluye el área de terraza con 8,64m2. El Departamento, tiene un Nivel 9.18. Área Neta vendible: 66,39 Alícuota 0,0149 Área de terreno. 24,80 Área Común. 43,23 Área Total. 109.62. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	2.512 08/11/2006	34.491
Compra Venta	Unificación y Formación de Solar	584 29/02/2012	11.544
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	25 30/07/2012	864
Planos	Planos	34 30/07/2012	591
Compra Venta	Compraventa	511 08/02/2013	10.531

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

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



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

2 / 3 Unificación y Formación de Solar

Inscrito el : miércoles, 29 de febrero de 2012

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

Número de Inscripción: 584 Número de Repertorio: 1.152

Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda

Nombre del Cantón: Rocafuerte

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Unificación y Consolidación de dos cuerpos de terrenos. De igual manera el compareciente deja constancia que en la escritura pública en la que adquirieron el primer lote descrito en líneas anteriores se deslizó un error en uno de sus linderos ya que se hace constar el costado izquierdo como calle J- 4, cuando en realidad es el Lote J-4, aclaración que se la realiza basándose en el informe número 002-0118 emitido por la Dirección de Planeamiento Urbano en fecha diecinueve de enero del 2012. Unifican el lote número 5, 6 y 7 de la Manzana J de la Urbanización Umiña Dos del Cantón Manta quedando una cabida total de 1.666,50 m2. El predio descrito tiene inscrita Hipoteca Abierta con fecha 8 de Diciembre del 2010, mediante escritura celebrada ante el Notario Cuarto de Manta con fecha 15 de Noviembre del 2010, a favor del Fideicomiso de Inversión y Administración del IESS para el desarrollo del mercado inmobiliario. Con fecha Primero de Octubre del 2012 bajo el N. 1382 se encuentra inscrita cancelación parcial de garantía hipotecaria y de levantamiento de Prohibición de enajenar exclusivamente sobre el departamento D7D ubicado en la sexta planta alata (piso 7) del edificio NEREA. Con fecha Octubre 30 del 2012, bajo el No. 1.594, se encuentra inscrita Cancelación Parcial de Hipoteca y de Levantamiento de Prohibición de Enajenar. de los Departamentos S7B, Dep. D2A, Dep. D3A, Dep. D7A, Dep. S8C, Dep.S4C, Dep.D5E, Dep. S2C, Dep. S3B, Dep. S3C, Dep. S4B, Dep. D4D, Dep. D5A, Dep. S5B, Dep. S5C, Dep. D5D, Dep. D6A, Dep. S6B, Dep. S6C, S6C, Dep. S6C, Dep. S7C, Dep. D8A, Dep. D8B, ESTACIONAMIENTOS. 32, 33, 28,15, 16, 19, 7,,8,36, 31, 1,2, 3,4, 9, 10, 11, 12, 14, 17, 18, 23, 24, 26, 27, 28, 29, 30, 38, 39, 40, BODEGAS. No.1.2.4.5.6.7.8.9.12.13.14.15.16.17.18.19.22.25.26.27.28.29.33.35. Con fecha 26 de Diciembre del 2012, bajo el n. 1872, se encuentra inscrita la Cancelación Parcial de Hipoteca y de Levantamiento de Prohibición de Enajenar, exclusivamente sobre el Departamento D3E del Edificio Nerea, . El Departamento D4A. del Edificio Nerea,



Departamento D4 E, del Edificio Nerea, El Estacionamiento 21 del Edificio Nerea, Estacionamiento 22, Estacionamiento 25, La Bodega 10, Bodega 24, Bodega 30. Y con fecha 19 de Junio del 2013, bajo el n. 802, se encuentra inscrita la Cancelación Parcial de Hipoteca, y de levantamiento de Prohibición de Enajenar, celebrada ante la Notaria Segunda de Rocafuerte, el 6 de mayo del 2013, exclusivamente sobre el Departamento D1B; el Departamento D2D, Estacionamiento 13, el Estacionamiento 42, La Bodega 31, La Bodega 32, del Edificio Nerea, ubicado en la Manzana J de la Urbanización Umiña II, de la parroquia y Cantón Manta.

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

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

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

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

3 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el: lunes, 30 de julio de 2012

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

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

4 / 1 Planos

Inscrito el: lunes, 30 de julio de 2012

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

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

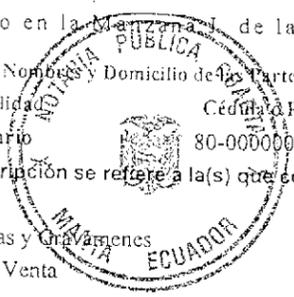
PLANOS DEL EDIFICIO NEREA.- ubicado en la Manzana J de la Urbanización "Umiña II" de la Ciudad de Manta.

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

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

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

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



5 / 3 Compraventa

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



a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	3		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 13:59:42 del jueves, 21 de noviembre de 2013

A petición de: *Ab. Cecilia Holman Jaza*

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



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



Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

37232

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 37232

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: viernes, 28 de septiembre de 2012
Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol de Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el ESTACIONAMIENTO 16 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 local D 1 B en 14,00m2, POR ABAJO: lindera con estacionamiento 37 en 14,00m2. POR EL NORTE: lindera con estacionamiento 17 en 5,10m, POR EL SUR: lindera con estacionamiento 15 en 5,10m, POR EL ESTE: lindera con área común de circulación vehicular en 2,75m, POR EL OESTE: lindera con límite de terreno hacia la calle 6 en 2,75 m Área: 14,00m2, tiene de Nivel -4,30, Área Neta vendible: 14,00, Alícuota 0,0036, Área de terreno. 6,05, Área Común. 10,55, Área Total. 24,55. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	2.512 08/11/2006	34.491
Compra Venta	Unificación y Formación de Solar	584 29/02/2012	11.544
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	25 30/07/2012	864
Planos	Planos	34 30/07/2012	591
Compra Venta	Compraventa	511 08/02/2013	10.531

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

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

a.- Observaciones:

Aceptación de Compraventa y Compraventa de Tres Lotes de Terrenos. En la que Milton Javier y Luis Miguel Choez Ortiz,, representados por Abg. Milton Javier Choez Ramirez. COMPAÑIA ATIAGA & ITURBIDE C.A. representada por Ing. José Alfredo Atiaga Caicedo, Aceptación de Compraventa Los Señores Milton Javier y Luis Miguel Choez Ortiz agradecen a la Señoras Carmen Maria Ortiz Morales, representante de la primera adquisición y a



la Señora Ramona Carmen Morales Castañeda representante de la segunda adquisición y ratifican en la misma por convenir a sus intereses. El mismo que se compone de tres lotes signados con los número Cinco, Seis y Siete de la manzana " J ". Urbanización Umiña Dos, del Cantón Manta.

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

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

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

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

2 / 3 Unificación y Formación de Solar

Inscrito el : miércoles, 29 de febrero de 2012

Tomo: 25 Folio Inicial: 11.544 - Folio Final: 11.559
Número de Inscripción: 584 Número de Repertorio: 1.152
Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda
Nombre del Cantón: Rocafuerte

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Unificación y Consolidación de dos cuerpos de terrenos. De igual manera el compareciente deja constancia que en la escritura pública en la que adquirieron el primer lote descrito en líneas anteriores se deslizó un error en uno de sus linderos ya que se hace constar el costado izquierdo como calle J- 4, cuando en realidad es el Lote J-4, aclaración que se la realiza basándose en el informe número 002-0118 emitido por la Dirección de Planeamiento Urbano en fecha diecinueve de enero del 2012. Unifican el lote número 5, 6 y 7 de la Manzana J de la Urbanización Umiña Dos del Cantón Manta quedando una cabida total de 1.666,50 m2. El predio descrito tiene inscrita Hipoteca Abierta con fecha 8 de Diciembre del 2010, mediante escritura celebrada ante el Notario Cuarto de Manta con fecha 15 de Noviembre del 2010, a favor del Fideicomiso de Inversión y Administración del IESS para el desarrollo del mercado inmobiliario. Con fecha Primero de Octubre del 2012 bajo el N. 1382 se encuentra inscrita cancelación parcial de garantía hipotecaria y de levantamiento de Prohibición de enajenar exclusivamente sobre el departamento D7D ubicado en la sexta planta alata (piso 7) del edificio NEREA. Con fecha Octubre 30 del 2012, bajo el No. 1.594, se encuentra inscrita Cancelación Parcial de Hipoteca y de Levantamiento de Prohibición de Enajenar. de los Departamentos S7B, Dep. D2A, Dep. D3A, Dep. D7A, Dep. S8C, Dep. S4C, Dep. D5E, Dep. S2C, Dep. S3B, Dep. S3C, Dep. S4B, Dep. D4D, Dep. D5A, Dep. S5B, Dep. S5C, Dep. D5D, Dep. D6A, Dep. S6B, Dep. S6C, S6C, Dep. S6C, Dep. S7C, Dep. D8A, Dep. D8B, ESTACIONAMIENTOS. 32, 33, 28, 15, 16, 19, 7, 8, 36, 31, 1, 2, 3, 4, 9, 10, 11, 12, 14, 17, 18, 23, 24, 26, 27, 28, 29, 30, 38, 39, 40, BODEGAS. No. 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 22, 25, 26, 27, 28, 29, 33, 35. Con fecha 26 de Diciembre del 2012, bajo el n. 1872, se encuentra inscrita la Cancelación Parcial de Hipoteca y de Levantamiento de Prohibición de Enajenar, exclusivamente sobre el Departamento D3E del Edificio Nerea, . El Departamento D4A, del Edificio Nerea, Departamento D4 E, del Edificio Nerea, El Estacionamiento 21 del Edificio Nerea, Estacionamiento 22, Estacionamiento 25, La Bodega 10, Bodega 24, Bodega 30. Y con fecha 19 de Junio del 2013, bajo el n. 802, se encuentra inscrita la Cancelación Parcial de Hipoteca, y de levantamiento de Prohibición de Enajenar, celebrada ante la Notaría Segunda de Rocafuerte, el 6 de mayo del 2013, exclusivamente sobre el Departamento D1B; el Departamento D2D, Estacionamiento 13, el Estacionamiento 42, La Bodega 31, La Bodega 32, del Edificio Nerea,



ubicado en la Manzana J, de la Urbanización Umiña II, de la parroquia y Cantón Manta.

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

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

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

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

3 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el: lunes, 30 de julio de 2012

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

Número de Inscripción: 2512 Número de Repertorio: 4.338

Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda

Nombre del Cantón: Rocafuerte

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

4 / 1 Planos

Inscrito el: lunes, 30 de julio de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 591 - Folio Final: 602

Número de Inscripción: 34 Número de Repertorio: 4.339

Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda

Nombre del Cantón: Rocafuerte

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

5 / 3 Compraventa

Inscrito el: viernes, 08 de febrero de 2013

Tomo: 26 Folio Inicial: 10.531 - Folio Final: 10.576

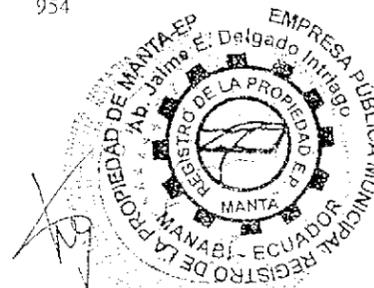
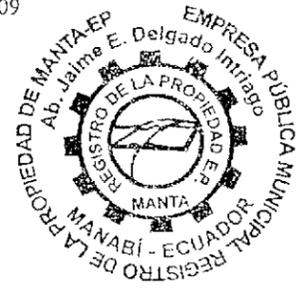
Número de Inscripción: 511 Número de Repertorio: 1.092

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	3		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 13:33:17 del jueves, 21 de noviembre de 2013

A petición de: *Ab. Ricardo Fernández de Córdova Carvajal*

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



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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

37216

Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 37216

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: viernes, 23 de septiembre de 2012

Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano

Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con la BODEGA 27, que se encuentran en el 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 8 en 4,04m2. POR ABAJO: lindera con terreno del edificio en 4,04. POR EL NORTE: lindera con estacionamiento 36 en 1,52m. POR EL SUR: lindera con terreno del edificio en 1,52m. POR EL ESTE: lindera con área de circulación peatonal en 1,13m y con bodega 35 en 1,52m. POR EL OESTE: lindera con bodega 28 en 2,65m ÁREA: 4,04m2. Nivel. -7,03. Área Neta vendible. 4,04. Alícuota 0,0009. Área de terreno. 1,53. Área Común. 2,66. Área total. 6,70.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	2.512 08/11/2006	34.491
Compra Venta	Unificación y Formación de Solar	584 29/02/2012	11.544
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	25 30/07/2012	864
Planos	Planos	34 30/07/2012	591
Compra Venta	Compraventa	511 08/02/2013	10.531

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 3 **Compraventa**

Inscrito el miércoles, 08 de noviembre de 2006

Tomos: Folio Inicial: 34.491 - Folio Final: 34.509

Número de Inscripción: 2.512 Número de Repertorio: 5.408

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

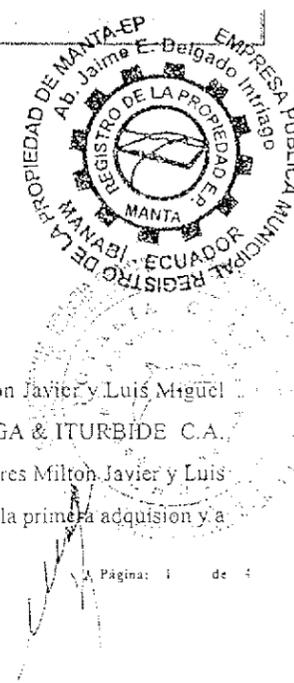
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 23 de octubre de 2006

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Aceptación de Compraventa y Compraventa de Tres Lotes de Terrenos. En la que Milton Javier y Luis Miguel Choez Ortiz., representados por Abg. Milton Javier Choez Ramirez. COMPAÑIA ATIAGA & ITURBIDE C.A., representada por Ing. José Alfredo Atiaga Caicedo, Aceptación de Compraventa Los Señores Milton Javier y Luis Miguel Choez Ortiz agradecen a la Señoras Carmen Maria Ortiz Morales, representante de la primera adquisición y a



la Señora Ramona Carmen Morales Castañeda representante de la segunda adquisición y ratifican en la misma por convenir a sus intereses. El mismo que se compone de tres lotes signados con los número Cinco, Seis y Siete de la manzana " J ". Urbanización Umiña Dos, del Cantón Manta.

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

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

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

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

2 / 3 Unificación y Formación de Solar

Inscrito el: miércoles, 29 de febrero de 2012

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

Número de Inscripción: 584 Número de Repertorio: 1.152

Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda

Nombre del Cantón: Rocafuerte

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Unificación y Consolidación de dos cuerpos de terrenos. De igual manera el compareciente deja constancia que en la escritura pública en la que adquirieron el primer lote descrito en líneas anteriores se deslizó un error en uno de sus linderos ya que se hace constar el costado izquierdo como calle J- 4, cuando en realidad es el Lote J-4, aclaración que se la realiza basándose en el informe número 002-0118 emitido por la Dirección de Planeamiento Urbano en fecha diecinueve de enero del 2012. Unifican el lote número 5, 6 y 7 de la Manzana J de la Urbanización Umiña Dos del Cantón Manta quedando una cabida total de 1.666,50 m2. El predio descrito tiene inscrita Hipoteca Abierta con fecha 8 de Diciembre del 2010, mediante escritura celebrada ante el Notario Cuarto de Manta con fecha 15 de Noviembre del 2010, a favor del Fideicomiso de Inversión y Administración del IESS para el desarrollo del mercado inmobiliario. Con fecha Primero de Octubre del 2012 bajo el N. 1382 se encuentra inscrita cancelación parcial de garantía hipotecaria y de levantamiento de Prohibición de enajenar exclusivamente sobre el departamento D7D ubicado en la sexta planta alata (piso 7) del edificio NEREA. Con fecha Octubre 30 del 2012, bajo el No. 1.594, se encuentra inscrita Cancelación Parcial de Hipoteca y de Levantamiento de Prohibición de Enajenar. de los Departamentos S7B. Dep. D2A, Dep. D3A. Dep. D7A. Dep. S8C. Dep. S4C. Dep. D5E. Dep. S2C, Dep. S3B, Dep. S3C, Dep. S4B, Dep. D4D, Dep. D5A. Dep. S5B, Dep. S5C, Dep. D5D. Dep. D6A. Dep. S6B, Dep. S6C. S6C, Dep. S6C. Dep. S7C, Dep. D8A, Dep. D8B, ESTACIONAMIENTOS. 32, 33, 28, 15, 16, 19, 7,, 8, 36, 31. 1, 2, 3, 4, 9, 10, 11, 12, 14, 17, 18, 23, 24, 26, 27, 28, 29, 30, 38, 39, 40, BODEGAS. No. 1.2.4.5.6.7.8.9.12.13.14.15.16.17.18.19.22.25.26.27.28.29.33.35. Con fecha 26 de Diciembre del 2012, bajo el n. 1872, se encuentra inscrita la Cancelación Parcial de Hipoteca y de Levantamiento de Prohibición de Enajenar, exclusivamente sobre el Departamento D3E del Edificio Nerea, El Departamento D4A. del Edificio Nerea, Departamento D4 E, del Edificio Nerea, El Estacionamiento 21 del Edificio Nerea, Estacionamiento 22, Estacionamiento 25, La Bodega 10, Bodega 24, Bodega 30. Y con fecha 19 de Junio del 2013, bajo el n. 802, se encuentra inscrita la Cancelación Parcial de Hipoteca, y de levantamiento de Prohibición de Enajenar, celebrada ante la Notaría Segunda de Rocafuerte, el 6 de mayo del 2013, exclusivamente sobre el Departamento D1B; el Departamento D2D, Estacionamiento 13, el Estacionamiento 42, La Bodega 31, La Bodega 32. del Edificio Nerea,



ubicado en la Manzana J, de la Urbanización Umiña II, de la parroquia y Cantón Manta.

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

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

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

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

3 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el: Junes, 30 de julio de 2012

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

Número de Inscripción: 25 Número de Repertorio: 4.338

Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda

Nombre del Cantón: Rocafuerte

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

4 / 1 Planos

Inscrito el: Junes, 30 de julio de 2012

Tomo: I Folio Inicial: 591 - Folio Final: 602

Número de Inscripción: 34 Número de Repertorio: 4.339

Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda

Nombre del Cantón: Rocafuerte

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

5 / 3 Compraventa

Inscrito el: viernes, 08 de febrero de 2013

Tomo: 26 Folio Inicial: 10.531 - Folio Final: 10.576

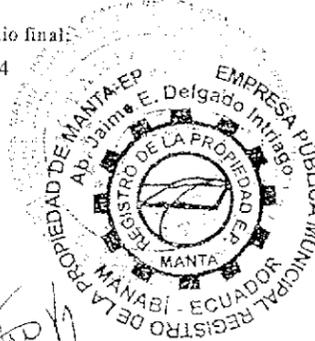
Número de Inscripción: 511 Número de Repertorio: 1.092

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

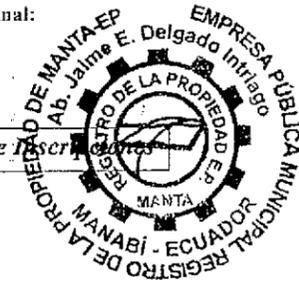
Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000066488	Luebbert Peter Bernd	Casado	Manta
Comprador	80-0000000066490	Luebbert Susana	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000046696	Compañía Atiaga & Iturbide C A		Manta

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	3		
Propiedades Horizontales	1		



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

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

Emitido a las: 12:01:57 del jueves, 21 de noviembre de 2013

A petición de: *Ab. Facul Yoleu*

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



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



Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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



El Rostro del Pacífico



Manta, Diciembre de 2013

CERTIFICADO DE EXPENSAS

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

- Que el departamento inscrito como unidad S4C, Estacionamiento 16 y Bodega 27, tienen cancelados todos los valores en concepto de expensas comunes, fondo de reserva y otros haberes con el condominio hasta diciembre de 2013.

Atentamente,

FRANKLIN HEREDIA G
ADMINISTRADOR

Franklin Humberto Heredia García

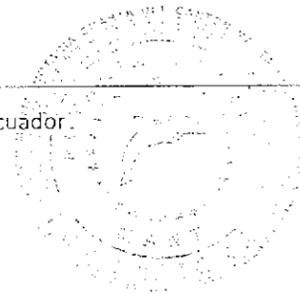
C.I.#130915240-1

Edificio NEREA

Administrador

Gobernador
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

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





RESOLUCION No. 021-ALC-M-JEB-2012
MODIFICATORIA A LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL
DEL EDIFICIO "NEREA"
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: I. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural;

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

Que, el artículo 367 del COOTAD, señala: "Los actos administrativos se extinguen o reforman en sede administrativa de oficio o a petición del administrado. En general, se extinguirán los actos administrativos por el cumplimiento de alguna modalidad 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";

Abg. Tito A. Chávez Mendoza
No. 1.111.111.111



Que, el artículo 142 del Reglamento Urbano, expresa: Podrán sujetarse a las normas del Régimen de Propiedad Horizontal las edificaciones que alberguen dos o más unidades de viviendas, oficinas y comercios u otros bienes que de acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento sean independientes y puedan ser enajenados individualmente;

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

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

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA
ROCAFORTE
MANTA
Abg. Tito A. Chávez Mendez

Dirección: Calle 9 y Av.4
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 555
Fax: 2611 714
Casilla: 13-05-4832
E-mail: gadmc@manta.gob.ec
Website: www.manta.gob.ec





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

En uso de las atribuciones legales conferidas;

RESUELVE:

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

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

Ing. Jaime Estrada Bonilla

ALCALDE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



Patriciag.
Trámite No. 2254

RECEBIDO: MANTA

Abp. Tito A. Cárdenas Mena
N.º 1.100.000.000

Dirección: Calle 9 y Av. 4
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 538
Fax: 2611 714
Casilla: 13-05-4832
E-mail: gadmc@manta.gob.ec
Website: www.manta.gob.ec



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

En uso de las atribuciones legales conferidas;

RESUELVE:

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

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

Ing. Jaime Estrada Bonilla

ALCALDE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



Patriótica
Trámite No. 2254

Y. Chover
Dirección de Planeamiento Urbano
Municipio de Manta - Ecuador

NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA
ROCA/LENTE / MANTA
Abjo Tito A. Chover Martínez
No. 13-05-4832

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: www.manta.gob.ec



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO


REGlamento INTERNO DE COPROPIEDAD DEL EDIFICIO NEREA
CAPITULO I: DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

CAPITULO II: DEL EDIFICIO

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

CAPITULO III: DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

- Art. 5. Son los bienes de dominio exclusivo perteneciente al respectivo copropietario del edificio. Se encuentran delimitados en área y alícuota en el capítulo 5 de la Declaratoria de Propiedad Horizontal, y los respectivos linderos se encuentran detallados en el capítulo 3 de la Declaratoria de Propiedad Horizontal. Son susceptibles de aprovechamiento independiente con los elementos y accesorios que se encuentran en ellos.
- Art. 6. Cada propietario usará sus bienes exclusivos en la forma prevista, y no para otros fines, que los establecidos en el Reglamento Interno, la Declaratoria de Propiedad Horizontal, las ordenanzas municipales, otros cuerpos legales, o los que se presumen de su naturaleza, o sin previa autorización de la asamblea general. No podrá ejecutar acciones que comprometan la seguridad, solidez y salubridad del edificio. Tales restricciones rigen



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

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 y su administración y mantenimiento estarán a cargo del Administrador del edificio.

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

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

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

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

Vertical stamp: 'SECRETARIA PUBLICA DE SUPLANTA' and 'SECRETARIA DE SUPLANTA' with a signature.



ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: EDIFICIO NEREA

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

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

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

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

ARQ. JOSÉ ATIAGA OLEAS

NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA

CHÓVIZO MONTAZZI



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.



MOTAGAS FAMILIA SEGURA
REGLAMENTO - MANABÍ

MOTAGAS FAMILIA SEGURA
REGLAMENTO - MANABÍ



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

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

CAPITULO V: LOS DEBERES DE LOS COPROPIETARIOS

Art. 16. Cada copropietario está obligado a:

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

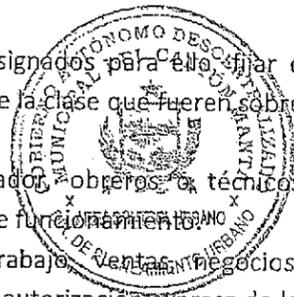
CAPITULO VI: DE LAS PROHIBICIONES PARA LOS COPROPIETARIOS Y USUARIOS DEL EDIFICIO RESPECTO AL USO DE LOS BIENES COMUNES Y EXCLUSIVOS

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

- Dañar los bienes comunes, aún aduciendo mejoras.



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



CAPÍTULO VII: DE LAS SANCIONES

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

SECRETARÍA GENERAL
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
SECRETARÍA DE FISCALÍA
SECRETARÍA DE LEGISLACIÓN
SECRETARÍA DE TRÁFICO
SECRETARÍA DE TURISMO
SECRETARÍA DE CULTURA
SECRETARÍA DE EDUCACIÓN
SECRETARÍA DE SALUD
SECRETARÍA DE VIVIENDA
SECRETARÍA DE DEPORTE
SECRETARÍA DE COMERCIO
SECRETARÍA DE INDUSTRIA
SECRETARÍA DE AGRICULTURA
SECRETARÍA DE GANADERÍA
SECRETARÍA DE PESQUERÍA
SECRETARÍA DE MINERÍA
SECRETARÍA DE ENERGÍA
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
SECRETARÍA DE CULTURA POPULAR
SECRETARÍA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA
SECRETARÍA DE ASISTENCIA SOCIAL
SECRETARÍA DE DEFENSA CIVIL
SECRETARÍA DE SEGURIDAD CIUDADANA
SECRETARÍA DE SEGURIDAD PÚBLICA
SECRETARÍA DE SEGURIDAD TRAFICANTE
SECRETARÍA DE SEGURIDAD VIAL
SECRETARÍA DE SEGURIDAD LABORAL
SECRETARÍA DE SEGURIDAD OCUPACIONAL
SECRETARÍA DE SEGURIDAD SOCIAL
SECRETARÍA DE SEGURIDAD PATRIMONIAL
SECRETARÍA DE SEGURIDAD FINANCIERA
SECRETARÍA DE SEGURIDAD ECONÓMICA
SECRETARÍA DE SEGURIDAD JURÍDICA
SECRETARÍA DE SEGURIDAD POLÍTICA
SECRETARÍA DE SEGURIDAD NACIONAL
SECRETARÍA DE SEGURIDAD INTERNACIONAL
SECRETARÍA DE SEGURIDAD GLOBAL



- b) 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

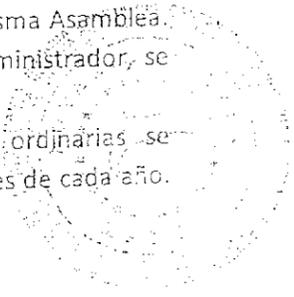
- Art. 19. El gobierno, dirección, administración y representación legal del edificio estarán a cargo de la Asamblea de Copropietarios, su Presidente, y el Administrador. Asimismo estarán a cargo de la aplicación del presente reglamento interno.
- Art. 20. La administración del edificio no tendrá fines 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 adquirentes a cualquier título.
- Art. 22. El Administrador será el representante legal del edificio.

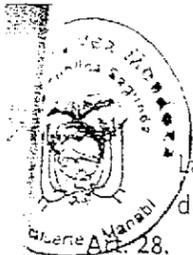


CAPITULO IX: DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS

- Art. 23. La Asamblea de Copropietarios es la autoridad suprema que se compone de los copropietarios, o sus representantes o mandatarios reunidos bajo las condiciones establecidas en el artículo 40 del Reglamento a la Ley de Propiedad Horizontal. Los copropietarios concurrirán personalmente a las asambleas o podrán hacerse representar por otro copropietario mediante una carta de autorización enviada al administrador. La carta podrá ser física o electrónica.
- Art. 24. Cada copropietario tendrá derecho a voz y voto, en forma correlativa y equivalente a la alícuota de dominio que le corresponda. Para ejercer el derecho a voto dentro de las asambleas los copropietarios deben estar al día en sus pagos de cuotas ordinarias y extraordinarias, multas, intereses de mora y otros valores establecidos.
- Art. 25. Los arrendatarios o inquilinos que no son copropietarios no podrán participar de la Asamblea de Copropietarios, a excepción de estar autorizados mediante la carta de autorización descrita en el Art. 23., en cuyo caso tendrán voz y voto.
- Art. 26. La Asamblea estará presidida por un presidente designado por la misma Asamblea. Actuará como Secretario el Administrador. En caso de ausencia del administrador, se nombrará un Secretario ad hoc.
- Art. 27. La Asamblea tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias. Las ordinarias se realizarán una vez por año calendario, y dentro de los tres primeros meses de cada año.

Manabí
 REPUBLICA DEL ECUADOR
 MUNICIPALIDAD DE MANABÍ
 AREA CONTROL URBANO
 DIR. DE PLANEAMIENTO URBANO





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, 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.

NOTARÍA PÚBLICA SUCRE
 M. C. CHAYES RODRÍGUEZ
 NOTARIA U





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 es necesario 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.

NOTARIA PÚBLICA SECUNDARIA
 J. Cecilia Encargada
 Calle 10 y Calle 11
 QUITO - ECUADOR





- Efectuar las convocatorias a sesiones de Asamblea en forma física y electrónica a los copropietarios, según el Art. 28. de este reglamento.
- Actuar como secretario de la Asamblea. Redactar las actas de cada sesión de la Asamblea, leerla en voz alta y firmarla en conjunto con el Presidente. Mantendrá las actas originales en un libro fechado de su responsabilidad, que entregará al término de sus funciones. Conferirá copias de las actas a los copropietarios que las requieran.
- h) Preparar y someter dentro del primer trimestre de cada año a la aprobación de la Asamblea el proyecto de presupuesto anual de gastos e ingresos.
- i) Presentar a la Asamblea de Copropietarios y su Presidente, y en forma detallada, las cuentas, balances, informes, estados y presupuesto anual en las sesiones ordinarias y extraordinarias.
- j) Presentar el Reglamento Interno en sesión de Asamblea para su aprobación y cualquier proyecto de modificación posterior al reglamento.
- k) Previo informe al Presidente de la Asamblea y notificación por escrito a los copropietarios, podrá:
- (1) Adoptar las medidas para el uso y la buena conservación de los bienes comunes como llevar registro de ingreso de visitantes, así como de copropietarios e inquilinos a las áreas comunes. Podrá determinar responsabilidades en caso de daños ocasionados a los mismos y ordenar las reparaciones pertinentes, que serán realizados a costa de la persona causante o responsable de los mismos.
 - (2) Ordenar reparaciones en los bienes exclusivos si ocurren daños que pudieran producir menoscabo a la propiedad de otros copropietarios.
 - (3) Abrir cuentas bancarias o de otra índole a nombre del edificio para custodiar y manejar los ingresos del edificio.
 - (4) La notificación se realizará bajo los parámetros descritos para una convocatoria a sesión de Asamblea, en el Art. 28. de este reglamento.
- l) Previa autorización de la Asamblea, podrá:
- (1) Imponer multas y sanciones para los copropietarios que ocasionen daños al edificio, o a quienes instalen equipos ruidosos, eléctricos, satelitales y similares en sitios no designados, siguiendo lo establecido en el CAPITULO VII: del presente Reglamento.
 - (2) Fijar reglas para el uso de los bienes comunes. Esto incluye la implementación de tarifas, el diseño de sistemas y mecanismos de arriendo, horarios de ocupación, restricciones y otros similares.
 - (3) Solicitar el cobro de cuotas extraordinarias para gastos de emergencia, reparación, mejora o mantenimiento del edificio.
 - (4) Realizar gastos de cuantías superiores a USD 2.500. Para cuantías entre USD 501 y USD 2.499, requerirá de aprobación escrita del Presidente.
 - (5) Celebrar contratos de trabajo para el personal subalterno, empleados y otros.
 - (6) Celebrar contratos de adquisición, arrendamiento de bienes o servicios para la administración, mejora o reparación de los bienes comunes.
- 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



SECRETARÍA PÚBLICA / SECRETARÍA
 MÓNICA
 CHIFFET MORALES
 MÓNICA



- 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 afectará a no menos de 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.

SECRETARÍA EJECUTIVA
 OFICINA DE ASISTENCIA JURÍDICA
 OFICINA DE ASISTENCIA ADMINISTRATIVA
 OFICINA DE ASISTENCIA TÉCNICA
 OFICINA DE ASISTENCIA SOCIAL
 OFICINA DE ASISTENCIA FINANCIERA
 OFICINA DE ASISTENCIA GENERAL



REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA PÚBLICA CUARTA
DEL
CANTON MANTA

TESTIMONIO DE ESCRITURA

PODER GENERAL

De _____

Otorgada por EL SEÑOR PETER BERND LUEBBERT Y SEÑORA
SUSANNA LUEBBERT.-

A favor de SEÑOR ABOGADO PAUL ANDRES MOLINA JOZA

Cuantía INDETERMINADA

ESCRITURA CELEBRADA EL 26 DE FEBRERO DEL 2013

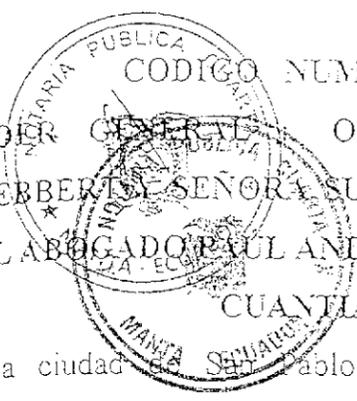
Autorizado por la Notaria
ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ

Registro TERCER 2013.13.08.04.P1843
No. _____

Manta, a 10 de DICIEMBRE de 2013

Escritura Pública Cuarta y Quinta

E/10852



CODIGO NUMERICO : 2013.13.08.04.P01843

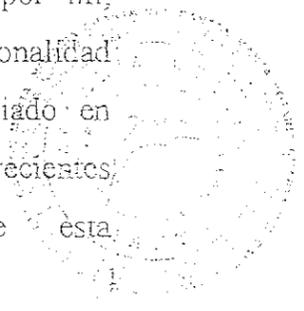
PODER GENERAL OTORGA EL SEÑOR PETER BERND-LUEBBERT Y SEÑORA SUSANNA LUEBBERT ; A FAVOR DE DEL ABOGADO PAUL ANDRES MOLINA JOZA .-

CUANTIA : INDETERMINADA

En la ciudad de Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día jueves veintiocho de febrero del año dos mil trece, ante mí, Abogada ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, Notaria Encargada de la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, mediante Acción de Personal número 128-UP-CJM-12-CC, otorgada por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí, de fecha dieciséis de enero del año dos mil doce, comparecen y declaran, por una parte, en calidad de "PODERDANTES" el PETER BERND LUEBBERT Y SEÑORA SUSANNA LUEBBERT, por sus propios derechos, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus pasaportes que corresponden a los números WM268313 y WM268316 , cuyas copias debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura pública. Los Poderdantes son de nacionalidad Canadienses, mayores de edad, de estado civil casados entre sí y domiciliados en Canadá y de transito en esta ciudad de Manta; y, por otra parte, en calidad de MANDATARIO, el ABOGADO PAÚL ANDRES MOLINA JOZA , por sus propios derechos, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponden a los números 130641318-6 , cuya copia debidamente certificada por mí, agrego a esta escritura pública. El Mandatario es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado y domiciliado en esta ciudad de Manta.- Advertidos que fueron los comparecientes por mí la señora Notaria de los efectos y resultados de esta

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI

Escritura Pública Cuarta y Quinta



escritura, así como examinados que fue en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de PODER GENERAL, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a Escritura Pública el texto de la minuta cuyo tenor literario es como sigue: SEÑORA NOTARIA.- En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de PODER GENERAL, al tenor de las siguientes cláusulas. PRIMERA : OTORGANTES.- Intervienen en la celebración de este instrumento, por una parte, el señor PETER BERND LUEBBERT Y SEÑORA SUSANNA LUEBBERT , a quienes más en adelante se les llamara LOS PODERDANTES; y, por otra parte, el ABOGADO PAÚL ANDRES MOLINA JOZA , a quien más en adelante se le llamara EL MANDATARIO. Los comparecientes declaran ser los primeros canadienses y el segundo ecuatoriano, mayores de edad y los primeros domiciliados en Canadá y de transito en esta ciudad de Manta, y el segundo tiene su domicilio en la ciudad de Manta. SEGUNDA : PODER GENERAL.- Por medio de este instrumento público, el señor PETER BERND LUEBBERT Y SEÑORA SUSANNA LUEBBERT , confieren PODER GENERAL, amplio y suficiente cual en derecho se requiere a favor del ABOGADO PAÚL ANDRES MOLINA JOZA , portador de la cédula de ciudadanía que corresponde a los 130641318-6 para que en nuestro nombre y representación realice los siguientes trámites: a) Administre, venda, done e hipoteque en forma general y/o parcial o como mejor convenga a los intereses de los Poderdantes los bienes muebles e inmuebles, para tal efecto suscriba la Escritura Pública de Compraventa y/o Promesa de Compraventa, Donación, Garantía Económica, Hipoteca - Mutuo Hipotecario y autorice inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente; b) Concurra a la Empresa Pública de Agua Potable Manta, Corporación Nacional

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI

aislada
escritura
referencia
ca el te
NOTARIA
insertar
cláusula
ón de
EBBERT
elante se
ADO PAU
e le llaman
los primer
los primer
Manta, y
A : PODER
ñor PETER
, confiere
e requiere
a , portado
0641318-6
os siguiente
ma general
Poderdante
la Escritura
ta, Donación
autorice
b) Concurra
Nacional

Telecomunicaciones C.N.T. S.A y Corporación Nacional de
Electrificación C.N.E.L y proceda a realizar pagos, como también
suscriba los acuerdos, etcétera; c) Suscriba contrato de
arrendamiento, caso contrario también para que proceda a cobrar los
cánones de arrendamiento; para que en mi nombre inicie y / o
continúe con las acciones legales tendientes a los arriendos de los bienes
que le son encomendados, proponga demandas de inquilinato,
peticiones de desahucio, desalojos, conclusión de contratos, etcétera,
cuando el caso lo exija. Además para que pueda plantear toda clase de
demandas, contestar demandas de consignación y otras, en los juicios que
estuvieren propuestos o los que se propusieren a futuro, y los que
sobrevengan a éstos referentes exclusivamente a los bienes que se
encomiendan; d) Contraiga cualquier clase de obligaciones inclusive
solidarias con otras personas; e) Garantice solidaria e hipotecariamente
obligaciones de terceros; f) Adquiera, aún por remate, reciba en
arriendo, administración, etcétera, toda clase de bienes muebles e
inmuebles, derechos y acciones, papeles fiduciarios, valores y más
cosas; g) Abra, mantenga o cierre mis Cuentas Corrientes y de Ahorro
en los Bancos de la localidad, Mutualistas, Financieras, manejables con
chequeras, libretas u órdenes de pago; h) Gire, endose, ceda, retire,
cobre, etcétera, cheques, comprobantes de retiro y depósitos en mi
libretas de ahorros y cuentas corrientes, letras de cambios, pagarés,
libranzas, Garantías Bancarias y otros documentos de crédito; i)
Represente Poderdante en toda clase de juicios, civiles y penales,
en que él sea o deba ser parte o tenga algún interés; j) Presente y/o
conteste demandas Civiles, Laborales, Reinvidicatorias, Penales, Verbal
Sumarias, Ordinarias, Ejecutivas, ante los respectivos Juzgados, Fiscalías y
Tribunales de la República del Ecuador ya sean que la proponga, estén
propuestas o que le propusieren, para tal efecto solicite diligencias o

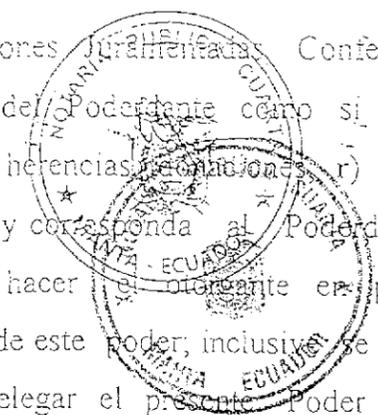


Yo, el Sr. [Nombre], en virtud de mi cargo de Notario Público Cuarta Escursión de Manta, Manabí, Ecuador, doy fe de lo anterior.

actos preparatorios tales como : Inspecciones Judiciales, Confesiones Judiciales, exhibición de documentos; solicitar desahucios, presentar acusaciones particulares, etcétera, debiendo efectuar todas y cada una de las diligencias procesales a que hubiere lugar; asista audiencia preliminar de la demanda y formulación de pruebas, así como a la audiencia definitiva; llegue a un arreglo judicial y/o extrajudicial favorable a mis intereses; concurra a la Comisaría Defensoría del Pueblo, Policía Nacional y realice todos los trámites para la defensa de su representada. Así mismo se lo faculta para que contrate y delegue a un Abogado en el libre ejercicio de la profesión para tal efecto se le otorga las prerrogativas determinadas en los artículos Treinta y ocho y siguientes del Código de Procedimiento Civil, inclusive las facultades determinadas en el artículo Cuarenta y cuatro del Código de Procedimiento Civil, que de por sí requieren de cláusula especial; k) Concurra a cualquier banco de la localidad y proceda a aperturar cuenta de integración de capital; l) Apruebe el nombre de la Compañía; ll) Suscriba las Escrituras Pública de Constitución de Compañía, Reformas, Aumentos, Cesión, Disolución y/o Liquidación de Compañía, autorice su inscripción en el Registro Mercantil correspondiente, como también su respectiva marginación, acepte nombramientos o renuncie a ellos; pueda vender y transferir acciones en las cuales sea partícipe o accionista; pueda firmar cartas de transferencia de acciones, endosos o transferencias de títulos de acciones m) Concurra al Servicio de Rentas Internas y suscriba todos los documentos que sean necesarios, incluso en su calidad de gerente o presidente de una compañía; n) Solicite y suscriba cualquier documento en la SuperIntendencia de Compañías; ñ) Acepte nombramientos; o) Celebre toda clase de actos y contratos Rectificación, Revocar, Resciliación, (se comprende también transacciones) inclusive aquellos que requieren poderes o cláusulas especiales e intervenga en su participación; p) Obtenga y otorgue en todo el territorio Ecuatoriano, ante cualquier entidad cancelaciones y levantamientos de hipotecas, celebre Extinciones de Patrimonio Familiar, Informaciones Sumarias

NOTARIA PÚBLICA CUARTA
MANTA - MANABI

Declaraciones Juramentadas, Confesiones Judiciales, reconozca firma y
 copia del Poderdante como si fuere propia, etcétera; q) Acepte o
 las diligencias referencias, etcétera; r) Cobrar y reciba todo lo que se le
 a demerita y correspondiente al Poderdante; s) En fin, haga todo cuanto
 e a un abogado hacer el otorgante en persona, de modo que nada quede
 a la Comisión de este Poder, inclusive se le otorgan las facultades para que
 rámetros pueda delegar el presente Poder a un profesional de derecho sólo a
 que contraefectos de Procuración Judicial, facultándole al citado profesional para
 a tal efecto que haga uso de las atribuciones determinadas en los Artículos treinta
 ta y ochenta y ocho y siguientes del Código de Procedimiento Civil, inclusive las
 las facultades determinadas en el Artículo cuarenta y cuatro del mismo cuerpo legal
 Procedimiento de por sí requieren de cláusula especial; y, t) Los actos y
 urra a cualquier contratos a que se refiere este Poder General, podrá celebrarlos el
 de capitulario mandatario respecto de cualquier persona natural o jurídica, de
 ras Públicas derecho privado o público, ya sean estas Instituciones Financieras, de
 Disolución créditos o Bancarias, Judiciales, Administrativas, de Migración, Policía
 istro Mercantil o bien ante el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social o
 ación, ante el Servicios de Rentas Internas S.R.I. Al efecto, se confiere a la
 cciones de Mandataria todas las facultades necesarias para el cabal cumplimiento
 anferencia de este mandato, como es la voluntad del Poderdante, sin que en
 n) Conca ningún caso se alegue falta o insuficiencia de poder.- El Poderdante
 ntos que prueba desde ahora todo cuanto la Mandataria haga en ejercicio de
 a compañía de poder. **TERCERA : ACEPTACION.-** El Mandatario **ABOGADO**
 ntendenci **AÚL ANDRÉS MOLINA JOZA**, acepta el mandato conferido y
 : de adomete cumplirlo fielmente.- **LAS DE ESTILO.-** Usted señora Notaria,
 orende dignará agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez
 sulas esp la presente Escritura Pública cuya cuantía por su naturaleza tiene el
 do el térácter de indeterminada. Hasta aquí la minuta que junto con los
 antamiento documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a
 ciones Sur



[Handwritten signature]
 Encargado
 de la
 Notaría
 Pública
 de Cotacachi



Serial Number 4040

parecer
na firma
filiado
l uno
precepto
ue a
na comi
oio de



(PASSPORT)
PASSEPORT

CANADA

Passport No. N° de passeport
WM268313

Type/Type: P Issuing Country/Pays: CAN
Surname/Nom: LUEBBERT
Given names/Prénoms: PETER BERND
Nationality/Nationalité: CANADIAN/CANADIENNE
Date of birth/Date de naissance: 18 JUNE/JUIN 47
Sex/Sexe: M Place of birth/Lieu de naissance: STRANG DEU
Date of issue/Date de délivrance: 01 APR /AVR 11 ST. CATHARINES
Date of expiry/Date d'expiration: 01 APR /AVR 16

(Signature of bearer - Signature du titulaire)
P. Luebbert

ENDORSEMENTS AND LIMITATIONS
This passport is valid for all countries unless otherwise indicated on the visa or other entry requirements of countries to be visited.



AMROSEJUB
MENTIONS ET RESTRICTIONS
Ce passeport est valide pour tous les pays, sauf indication contraire. (Les visas et autres conditions d'entrée des pays à visiter s'appliquent.)

Guinecheo
Notary Public/Notaire Public
CATHARINES

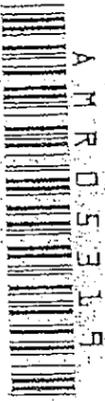


Account Number 123456789

3

ENDORSEMENTS AND LIMITATIONS
This passport is valid for all countries unless otherwise endorsed (subject to any visa or other entry regulations of countries to be visited).

MENTIONS ET RESTRICTIONS
Ce passeport est valide pour tous les pays, sauf indication contraire. Le titulaire doit cependant se conformer aux formalités d'entrée des pays où il a l'intention de se rendre.



(Signature of holder - Signature du titulaire)
[Handwritten Signature]



PASSEPORT

ISSUING COUNTRY/PAYS EMISSION
CAN
CANADA
Passport No./N° de passeport
MM268316

Typo/Type P
Surname/Nom LUEBBERT
Given names/Prenoms SUSANNA
Nationality/Nationalité CANADIAN/CANADIENNE
Date of birth/Date de naissance 19 APR /AVR. 50
Sex/Sexe F
Place of birth/Lieu de naissance HEIDEN CHE
Date of Issue/Date de délivrance 01 APR /AVR 11 ST - CATHARINES
Issuing Authority/Autorité de délivrance

DOY FE: Que la Escritura Pública de PODER GENERAL, que otorga el señor PETER BERND LUEBBERT y señora SUSANNA LUEBBERT, a favor del Abogado PAUL ANDRES MOLINA JOZA, signada con el código número 2017-08-04-P18/18, de fecha veintiocho de febrero del año dos mil trece, fue otorgada por la Abogada ELSYE CEDENO MENENDEZ, Notaria Pública Cuarta Encargada del cantón Manta, cuyo original reposa en los archivos de esta dependencia notarial, a petición del señor Abogado PAUL ANDRES MOLINA JOZA, con cédula de ciudadanía número 130541318-6; conlino este TERCER testimonio en número de CINCO fojas, útiles aversos y reversos Poder que hasta la presente fecha, NO HA SIDO REVOCADO, ni total ni parcialmente, NI MODIFICADO, en ninguna de sus cláusulas, desconociendo la señora Notaria la supervivencia de los Poderdantes.- Por lo tanto, continua en total y plena VIGENCIA.- Abogada ELSYE CEDENO MENENDEZ, Notaria Encargada de la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, mediante Acción de Personal número 123-UP-CJM-12-00, otorgada por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí.- En Manta, a los 10 días del mes de Diciembre del año dos mil trece.- LA NOTARIA.- *Ej*



Elsye Cedeno Menendez
Ab. Elsy Cedeno Menendez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta Ecuador

Elsye Cedeno Menendez
Abogada Elsy Cedeno Menendez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador




REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA N.º 130841312-8
 APELLIDOS Y NOMBRES: MOLINA JOZA
 LUGAR DE NACIMIENTO: MARIABI
 FECHA DE NACIMIENTO: 1985-09-04
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 SEXO: M
 ESTADO CIVIL: Casado
 DELGADO CEVALLOS




INSTRUCCIÓN SUPERIOR
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN: ABOGADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: ACEROLA JOSE GONZALEZ
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: JOZA MEJIA LAURA CELESTE
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: MANTA 2011-10-03
 FECHA DE EXPIRACIÓN: 2021-10-03

V4443V0442
 00015112




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

007
 130841312-8
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA

PROVINCIA: MANTA
 CANTÓN: MARIABI
 1) PRESIDENTE DE LA JUNTA




REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

170392552-7

ESTADO DE
PUBLICIDADANIA
 APELLIDOS Y NOMBRES
**ESTRELLA ALARCON
 MARTHA ELENA**
 LUGAR DE NACIMIENTO
**PICHINCHA
 QUITO**
GONZALEZ SUAREZ
 FECHA DE NACIMIENTO: 1955-07-21
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 SEXO: F
 ESTADO CIVIL: DIVORCIADA




INSTRUCCIÓN
 SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
 ING. ADMINISTRATIVA

VI343V1122

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
 ESTRELLA LUIS MILTON

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 ALARCON ANA MARIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
 SANTO DOMINGO
 2012-09-28

FECHA DE EXPIRACIÓN
 2022-09-28

[Signature]
 DIRECTOR GENERAL

[Signature: Martha Estrella]
 FIRMA DEL CEDULADO



REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

086
 086 - 0026 1703925527

NUMERO DE CERTIFICADO CEDULA
ESTRELLA ALARCON MARTHA ELENA

STO DGC TSACHILAS

PROVINCIA CIRCUNSCRIPCIÓN 0
 SANTO DOMINGO SANTO DOMINGO

CANTON PARROQUIA
[Signature] SANTO DOMI
 ZONA

1) PRESIDENCIAL DE LA JUNTA

[Signature]
 Encargada
 Oficina Pública Cuarta Encargada
 PICHINCHA - ECUADOR



ESTAS 30 FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Elsy Cedeño Menéndez *E*

CONFORME CON SU ORIGINAL, CONSTANTE EN EL PROTOCOLO
A MI CARGO, AL QUE ME REMITO A PETICION DE PARTE
INTERESADA, CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO, ENTREGADO
EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO.- CODIGO NUMERICO:
2013.13.08.04.P7969.- DOY FE. *E*



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