



Factura: 002-002-000001293



20151308004P00520

NOTARÍA CLAUDIO MENENDEZ ELSYB HALDREY
NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA
EXTRACTO

Escritura N°		20151308004P00520					
ACTO O CONTRATO.							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		5 DE MARZO DE 2015					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que la representa
Extranjera	BRETON CLAUDIO	REPRESENTADO POR	PASAPORTE	06684465	CANADIENSE	VENDEDOR(A)	SU APODERADO EL SEÑOR PAUL ANDRES MOLINA JOZA
Natural	ROUX DANIELE	REPRESENTADO POR	PASAPORTE	WA237328	CANADIENSE	VENDEDOR(A)	SU APODERADO EL SEÑOR PAUL ANDRES MOLINA JOZA
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	RUIZ RIVAS WILSON DANILO	POR SUS PROPIOS DEBERES	CÉDULA	0963298934	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)	
UBICACION							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		43541,00					

Sello
600 300
0-49
0-49
50 005

Claudio Menendez Elsyb Haldrey
NOTARÍA CLAUDIO MENENDEZ ELSYB HALDREY
NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

COMPRAVENTA: OTORGAN LOS SEÑORES CLAUDE
BRETON y DANIELE ROUX; A FAVOR DEL SEÑOR EDISON
CAMILO RUIZ RIVAS.-

CUANTIA : USD \$ 46,540.70

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón
Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día
jueves cinco de marzo del año dos mil quince, ante mi,
ABOGADA ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ, Notaria Pública Cuarta
del Cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte, en
calidad de "VENDEDORES" el ABOGADO PAUL ANDRES
MOLINA JOZA, casado, en su calidad de mandatario de los
cónyuges CLAUDE BRETON y DANIELE ROUX, según consta del
Poder que se adjunta como habilitante, a quien de conocer
doy fe en virtud de haberme exhibido su respectiva cédula de
ciudadanía que corresponde a los números uno tres cero seis
cuatro uno tres uno ocho guión seis; cuya copia fotostática
agrego a esta escritura. Los comparecientes son de
nacionalidad ecuatoriana, casados entre si, mayores de edad,
domiciliados en la esta ciudad de Manta; y, por otra parte, en
calidad de "COMPRADOR" el señor **EDISON CAMILO RUIZ**
RIVAS, casado con disolución de la sociedad conyugal, a
quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su

NOTARIA CUARTA MANTA

cédula de ciudadanía número cero nueve cero tres dos nueve seis ocho cero guión cuatro, cuya copia fotostática agrego a esta escritura, como documento habitante. El Compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Quito y de tránsito por esta ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí la Notaria, de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de **COMPRAVENTA**, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a categoría de Escritura Pública, el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑORA NOTARIA.**- En el registro de Escrituras Públicas a su cargo sírvase incorporar una de **COMPRAVENTA** contenida al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- COMPARECIENTES.-**

Comparecen a la celebración de la presente escritura de compraventa por una parte el ABOGADO PAUL ANDRES MOLINA JOZA, casado, en su calidad de mandatario de los cónyuges CLAUDE BRETON y DANIELE ROUX, según poder que se agrega, a quienes se le denomina **LOS VENDEDORES**, y ,por otra parte el señor EDISON CAMILO RUIZ RIVAS, casado, por sus propios derechos, disuelto de la sociedad conyugal con su cónyuge la señora ZOILA SUSANA HERRERA RICAURTE, según documento

NOTARIA CUARTA MANTA

adjunto, por sus propios derechos, en calidad de COMPRADOR.- Los comparecientes son mayores de edad legalmente capaces para contratar y obligarse ante la ley, de nacionalidad ecuatoriana y se encuentran domiciliados en esta ciudad de Manta y Quito, respectivamente. **SEGUNDA.-ANTECEDENTES.-** a) Los cónyuges CLAUDE BRETON y DANIELE ROUX, representados por su Abogado Paúl Andrés Molina Joza, adquirieron el DEPARTAMENTO S SEIS C DE LA QUINTA PLANTA ALTA (PISO SEIS), el ESTACIONAMIENTO DIECIOCHO y la BODEGA VEINTISEIS (subsuelo DOS sótano) del EDIFICIO "NEREA", ubicado en la manzana J de la Urbanización UMIÑA de la parroquia y cantón Manta de la Provincia de Manabí, por compra a la COMPAÑIA ATIAGA & ITURBIDE C.A., según escritura celebrada ante la Abogada ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, Notaria encargada de la Notaría Pública Cuarta del cantón Manta, el catorce de noviembre del dos mil doce, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el veintiuno de diciembre del dos mil doce.-La Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio NEREA según escritura otorgada ante la Notaria Segunda del cantón Rocafuerte el veintisiete de junio del dos mil doce, inscrita en Manta el treinta de julio del dos mil doce.- **TERCERA.- COMPRAVENTA.** Con los antecedentes expuestos el Abogado Paúl Andrés Molina Joza, como Apoderado de los cónyuges CLAUDE BRETON y DANIELE ROUX, dan en venta y

NOTARIA CUARTA MANTA

perpetua enajenación a favor del señor EDISON CAMILO RUIZ RIVAS, casado disuelta la sociedad conyugal, el DEPARTAMENTO S SEIS C, ESTACIONAMIENTO DIECIOCHO Y BODEGA VEINTISEIS, del EDIFICIO "NEREA", ubicado en la Manzana J de la Urbanización UMIÑA de la parroquia y cantón Manta de la Provincia de Manabí.- La superficie del lote en el cual está construido el Edificio NEREA es la de mil seiscientos metros cuadrados.- LINDEROS SINGULARES DEL DEPARTAMENTO S SEIS C de la QUINTA planta alta (piso seis): Esta ocupada por cuatro departamentos denominados D6A, S6B, S6C, y D6D, además de las respectivas área comunes de circulación peatonal. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR ARRIBA** Lindera con departamento S7C en sesenta y nueve coma noventa y cinco metros cuadrados, **POR ABAJO**: Lindera con departamento S5C en sesenta y nueve coma noventa y cinco metros cuadrados; **POR EL NORTE**: lindera con vacío hacia retiro posterior de Oeste a Este en tres metros ochenta y seis centímetros. **POR EL SUR**: Lindera con vacío hacia retiro frontal de Oeste a Este en cinco metros cincuenta y dos centímetros. **POR EL ESTE**, Lindera de norte a sur con departamento S seis B, en quince metros sesenta centímetros. **POR EL OESTE**: Lindera con vacío hacia retiro posterior de norte a sur en treinta y siete centímetros, con departamento D seis D, en tres metros ochenta y un centímetros, con ducto de

1160513101

6/6/21

instalaciones de un metro noventa centímetros, con área común de circulación en dos metros cincuenta centímetros, con ducto de instalaciones en setenta y cinco centímetros, con área común de escalera en cuatro metros treinta centímetros y con vacío hacia retiro frontal en un metro noventa y cuatro centímetros.- AREA: sesenta y nueve coma noventa y cinco metros cuadrados.-Nota: dentro de las medidas y linderos se incluye el área de terraza con doce coma veinte metros cuadrados.- El Departamento S seis C, tiene un nivel 15.30.- AREA NETA 69.95 m², ALICUOTA: 0,0157, área de terreno 26.13 m²; Área común: 45,55m².- AREA TOTAL: 115,50m².- ESTACIONAMIENTO DIECIOCHO Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con local D uno B en catorce metros cuadrados; POR ABAJO: Lindera con estacionamiento treinta y nueve en catorce metros cuadrados; POR EL NORTE: Lindera con estacionamiento Diecinueve en cinco metros diez centímetros, POR EL SUR: Lindera con estacionamiento diecisiete en cinco metros diez centímetros, POR EL ESTE: Lindera con área común de circulación vehicular en dos metros setenta y cinco centímetros. POR EL OESTE: Lindera con límite de terreno hacia la calle seis en dos metros setenta y cinco centímetros.- AREA: catorce metros cuadrados.- El estacionamiento dieciocho tiene un NIVEL: 4.30.- AREA NETA: 14,00 m²; ALICUOTA: 0.0035%. - AREA DE

NOTARIA CUARTA MANIA

TERRENO: 5,86m².- AREA COMUN: 10,22m².- AREA TOTAL:

24,22m².- BODEGA VEINTISEIS Planta subsuelo DOS (sótano),


1/605/3024
Esta ocupada íntegramente por diecinueve estacionamientos enumerados desde el veinticuatro al cuarenta y dos y veintidós bodegas del trece al veinte y desde la veintidós a la treinta y cinco, además de áreas comunes de circulación vehicular y peatonal y 4 estacionamientos de visitas enumerados desde el V UNO al V CUATRO.- El sótano se desarrolla en tres subniveles que son -7,03mt., -6,67mt. y -6,13mt circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con área común de escaleras en cinco coma setenta y nueve metros cuadrados; POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio en cinco coma setenta y nueve metros cuadrados; POR EL NORTE: Lindera con ducto de instalaciones en un metro treinta y cinco centímetros. POR EL SUR: Lindera con rampa de acceso vehicular en un metro cincuenta y cinco centímetros. POR EL ESTE: Lindera con área de circulación peatonal en cuatro metros diez centímetros. POR EL OESTE: Lindera con área común de escaleras en cuatro metros cinco centímetros. AREA: 5,79 m²; NIVEL: -6.67; AREA NETA VENDIBLE: 5.79, ALICUOTA: 0,0013.- AREA DE TERRENO: 2.16 m²; AREA COMUN: 3,77M².- AREA TOTAL: 9,56m².- No obstante de determinarse la cabida y

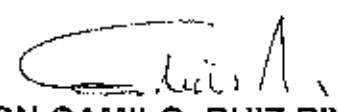
NOTARIA CUARTA MANTA

linderos, la venta se la realiza como cuerpo cierto, con todas sus entradas, salidas, usos, costumbres y demás servidumbres que le son anexas.- **CUARTA .- PRECIO.-** El precio convenido entre las partes por los inmuebles descritos es el de CUARENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS CUARENTA DOLARES CON 70/100 (USD. \$46,540.70) cantidad que los vendedores declaran haberlos recibido a su entera satisfacción, por lo cual entregan la posesión uso y goce de los mencionados inmuebles libres de todo gravamen, de conformidad con los certificados de gravámenes que se agregan, en caso de haberlo se sujetan al saneamiento por evicción de conformidad con la ley.- **QUINTA.- PROPIEDAD HORIZONTAL.-** El comprador declara aceptar la Propiedad Horizontal y sujetarse al reglamento interno de copropiedad horizontal que rige al EDIFICIO "NEREA".- **SEXTA.- GASTOS E INSCRIPCION.-** Todos los gastos son de cuenta del comprador, excepto el pago del impuesto a la plusvalía o utilidad que pagarán los vendedores.- Queda facultado el comprador para solicitar la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad.- **SEPTIMA.- ACEPTACION.-** Los señores comparecientes declaran que aceptan el total contenido del presente contrato, por ser hecho en seguridad de sus respectivos intereses.- Usted señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo

El
Abg. Elsyé Cedeño Méndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador.

para la completa validez de la presente minuta.- Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora, con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por la Abogada JUDITH BONILLA, matrícula número : diecisiete guión dos mil diez guión veintiséis. Foro de Abogados, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí la notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto **DOY FE.**-*g*


PAUL ANDRÉS MOLINA JOZA
C.C.No. 130641318-6


EDISON CAMILO RUIZ RIVAS
C.C.No. 090329680-4


LA NOTARIA.-

NOTARIA CUARTA MANTA



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

911

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747


Manta, Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000050558

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL COMPROBANTE	DATOS DEL PREDIO
CIRUC: BRETON CLAUDE / ROUX DANIELE NOMBRES: RAZÓN SOCIAL: EDIFICIO VEREA SST.18 / DPTO.560 / BOUEGARZOCANINRIVHOGA 9 ITURBIDE C.A. DIRECCIÓN:	CLAVE CATASTRAL: AVALÚO PROPIEDAD:

REGISTRO DE PAGO	
N° PAGO:	53941
CAJA:	SANCHEZ ALVARADO PAMELA
FECHA DE PAGO:	05/03/2015 16:28:28
ÁREA DE SELLO 	

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
TOTAL A PAGAR		3.00


VÁLIDO HASTA: miércoles, 05 de marzo de 2015
 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTABLECIMIENTO: TENDAJUEZ


BANCO NACIONAL DE ECONOMÍA
 05 MAR 2015

BANCO NACIONAL DE ECONOMÍA
 CAJA 05 VEREA PROPIEDAD
 CTR COMERCIO: 3-001187-4 137-019 COMERCIO
 NÚMERO DE PAGO: 110205 DE ALICIA
 CORRETO DE PAGO: 110205 DE ALICIA
 INSTITUCIÓN DEPOSITANTE: SERVIDA S.A.
 FORMA DE DEPÓSITO: Efectivo
 Efectivo:
 Cuentas Cuentas:
 100 124
 Total:
 SUJETO A VERIFICACIÓN



Abg. Elsy Cedeno Mendieta
 Notaria Pública Chac.


REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN

No. 090329680-4


 SEXO: M
 ESTADO CIVIL: CASADO
 SUSANA
 HERRERA


CUALIDAD DE CIUDADANÍA: CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES: RUIZ RIVAS EDSON CAMILO
 LUGAR DE NACIMIENTO: COTOPAXI
 SALCEDO
 SAN MIGUEL DE SALCEDO
 FECHA DE NACIMIENTO: 1984-02-21
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA


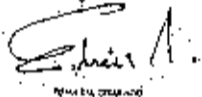




INSTRUCCIÓN: SUPERIOR
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN: MILITAR SERV. PASIVO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: RUIZ JUAN
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: RIVAS ROSA

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN: SANTO DOMINGO 2013-08-04
 FECHA DE EXPIRACIÓN: 2023-08-04

V3344V1244




3
6

Al Sr. Edmundo Hernandez
Notaria Municipal de
Montalvo, Pichincha

Acto de Matrimonio

Entre el Sr. Juan Carlos
García y Apellidos de la siguiente manera:
García y Apellidos
García y Apellidos

de nacionalidad ecuatoriana
y ocupación de comerciante

y la Srta. Rosa María
García y Apellidos
de nacionalidad ecuatoriana
y ocupación de comerciante

M. F. G. H. A. F. C. I. O. N. E. S. I.

Montalvo, Pichincha

Acto de Matrimonio celebrado en Montalvo, Pichincha, el día 14 de Julio de 1984.

Entre el Sr. Juan Carlos García y Apellidos y la Srta. Rosa María García y Apellidos.

Acto de Matrimonio celebrado en Montalvo, Pichincha, el día 14 de Julio de 1984.

REPUBLICA DEL ECUADOR
REGISTRO CIVIL

MATRIMONIO

En la ciudad de Montalvo, Pichincha, el día 14 de Julio de 1984.

Acto de Matrimonio celebrado en Montalvo, Pichincha, el día 14 de Julio de 1984.

Entre el Sr. Juan Carlos García y Apellidos y la Srta. Rosa María García y Apellidos.

Acto de Matrimonio celebrado en Montalvo, Pichincha, el día 14 de Julio de 1984.

14 JUL 1984

Acto de Matrimonio celebrado en Montalvo, Pichincha, el día 14 de Julio de 1984.

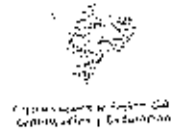
Entre el Sr. Juan Carlos García y Apellidos y la Srta. Rosa María García y Apellidos.

Acto de Matrimonio celebrado en Montalvo, Pichincha, el día 14 de Julio de 1984.

Juan Carlos García y Apellidos

Rosa María García y Apellidos





Ministerio de Justicia y Derechos Humanos

Nº: 0537

11/2 Zona: ... Acta: ...
Dns. Doms Miedo

CERTIFICADO

Que es del codo que se contiene de acuerdo a lo que se indica en el Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos en concordancia con el Art. 122 de la Ley de Registro Civil, Identificación y Catastración, que reposa en el archivo:

Físico Electrónico

DIRECCIÓN NACIONAL

DIRECCIÓN PROVINCIAL

DEFATURA CANTONAL

DEFATURA DE BARRIO

[Signature]
RPT *[Signature]*

DELEGADO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CATASTRACIÓN

ENTREGADO 13 SEP 2014



Copia íntegra Copia íntegra Copia íntegra
Nacimiento Matrimonio Defunción Certificado Biométrico

Notario y Secretario que firman y certifican.

Dr. José Toscano G.
Jefe

Comprocedentes

Braulio L. Pérez R.
Secretario



Susana Susana Herre-

Recebo

[Handwritten signature]

En Quito, a veinte y cinco de marzo de mil novecientos noventa y cuatro a las nueve horas notifico con todo lo actuado al señor Registrador de la Propiedad en su persona y para constancia firma con el señor Secretario que certifica

Registrador de la Propiedad

Secretario

TES

De

Otorgada

Por el

A favor de

Sumilla \$

Dr.

-(f) Dr. José Toscano Garzón

RAZON: La fotocopia que antecede es compulsada igual a la copia que obra del juicio de Inscripción que sigue: Zaida Susana Herre-
re Ricarte. Nos. 1002 del año de 1.994, si que me remite...

Notaría Pública Cuarta
Calle Pichincha 4
Quito, Ecuador



En Guiso, a dieciséis de marzo de mil novecientos noventa y cuatro a las ocho horas y cincuenta y nueve minutos ante el señor doctor Juan Toscano Arzón, Juez Décimo de lo Civil e infrascripto secretario siendo estos al día y hora señalados para que tenga lugar la presente audiencia de conciliación comparece el Sr. Galo Medina con sus defendidos Edición Camilo Ruiz Rivas con cédula N: 0329680-4 y la señora Zoila Susana Herrera Ricaurte con cédula N: 090380541-4 con el fin de llevar a efecto la presente audiencia de conciliación.-Al efecto se inicia la diligencia y se concede la palabra a los comparecientes y manifiestan que afirmamos y ratificamos en nuestro deseo de disolver la sociedad conyugal que tenemos formada y disponga su inscripción en el Registro de la Propiedad y Registro Civil correspondiente.-Solicitamos que así se accoga en sentencia y se disponga su inscripción.-El Juzgado en consideración a la exposición que antecede y lo que dispone el Art. 832 del C. de P. Civil, ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPUBLICA Y POR AUTORIDAD DE LA LEY, se acepta la demanda y se declara disuelta la sociedad conyugal existente entre Edición Camilo Ruiz Rivas y Zoila Susana Herrera Ricaurte, formada por efectos del matrimonio celebrado en Salinas, Provincia del Guayas el 22 de Febrero de 1963 constante del Tomo 1, directivas 6, página 3.-Ejecutoriada esta resolución notifíquese al señor Registrador de la Propiedad y confiérase las copias xerox certificadas para su inscripción respectiva.-Acta con lo cual las partes que presentes quedan legalmente notificadas.-Leída que les fue la presente acta se afirman y ratifican en su contenido y para constancia firman con el señor



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DISTRITO DE PICHINCHA

El Ecuador incluye es y sus País Amizables



En su caso necesario. Certifico. Paito, 9 de
 1911.



Dr. *[Signature]*
 Jefe de la Oficina de Registro
 DISTRITO DE PICHINCHA

1911 Feb. Que el documento s
 anterior en numero de 13 1011
 es copia de la copia que me
 fue presentada para su constatación.
 1911 FEB 21

[Signature]
 Abg. F. L. Cordero Mendez
 Notario Público Cuarto
 Quito - Ecuador

[Signature]
 Abg. F. L. Cordero Mendez
 Notario Público Cuarto
 Quito - Ecuador



COPIA CERTIFICADA DE ARCHIVO

PODER ESPECIAL

OTORGADA POR:

SR. CLAUDE BRETON Y SRA. DANIELE ROUX

A FAVOR DE:

SR. ABOGADO PAUL ANDRES MOLINA JOZA, Y SR. DOCTOR
JOSE GONZALO MOLINA MENENDEZ

FECHA DE CELEBRACION:

29 de Agosto del año 2012


TERCER TESTIMONIO

NUMERO: 4.872

CUANTIA:

INDETERMINADA

FECHA: 06 DE FEBRERO DEL 2015


Abg. Elsy Celedonio Menéndez
Notaria Pública, Chile



NÚMERO: 4.872

PODER ESPECIAL, QUE OTORGAN: EL SEÑOR CLAUDE BRETON
Y SEÑORA DANIELE ROUX, A FAVOR DEL: ABOGADO PAÚL
ANDRÉS MOLINA JOZA Y DOCTOR JOSÉ GONZALO MOLINA
MENENDEZ.

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad de Manta, cabecera del cantón del mismo nombre,
Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy, Miércoles,
veintinueve de Agosto del año dos mil doce, ante mí, Abogada ELSYE
CEDENO MENENDEZ, Notaria Encargada de la Notaria Pública
Cuarta del cantón Manta, mediante Acción de Personal número 128-
UP-CJM-12-CC, otorgada por la Dirección Provincial del Consejo de
la Judicatura de Manabí, de fecha dieciséis de enero del año dos
mil doce, comparecen el Señor EL SEÑOR CLAUDE BRETON Y
SEÑORA DANIELE ROUX a quienes en lo posterior se los tendrá como
LOS PODERDANTES Y/O MANDANTES. LOS MANDANTES, son
mayores de edad, casados entre sí, de nacionalidad Canadienses,
domiciliados en Canada y de tránsito por esta ciudad de Manta, hábiles
y legalmente capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer
doy fe, en virtud de haberme exhibido sus pasaportes que
corresponden a los números: QG684495 y WA237338, documentos
debidamente certificados por mí y que agrego a esta escritura. Bien



instruidos en el objeto y resultado de esta escritura de PODER ESPECIAL, con amplia libertad me presentan una minuta para que sea elevada a Escritura Pública, cuyo texto es el siguiente: SEÑORA NOTARIA.- En el registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de PODER ESPECIAL, al tenor de las siguientes cláusulas. PRIMERA: COMPARECIENTES.- Comparecen el Señor CLAUDE BRETON Y SEÑORA DANIELE ROUX, a quienes en lo posterior se los tendrá como LOS PODERDANTES Y/O MANDANTES; quienes por sus propios derechos, libre y voluntariamente, tienen a bien conferir como efectivamente confieren, PODER ESPECIAL, amplio y suficiente cual en derecho se requiere, a favor del Señor Abogado PAUL ANDRES MOLINA JOZA, y DOCTOR JOSE GONZALO MOLINA MENENEZ, domiciliados en la ciudad de Manta, a quienes para efectos del presente PODER ESPECIAL se les podrá llamar LOS MANDATARIOS, para que en nombre y representación de los MANDANTES, en forma individual o conjunta puedan adquirir, vender bienes muebles e inmuebles, firmar promesas de compraventa, recibirlas, propios de los MANDANTES, en todo el territorio ecuatoriano; pagar o recibir su valor, suscribir las escrituras públicas o instrumentos privados en relación con dichas adquisiciones o ventas; para que los arrienden o los de en anticresis para que cobre los arriendos y los depositen en las cuentas bancarias, suscribiendo los correspondientes recibos de pagos; renueven los

Abg. Eliseo Cedeno Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador



PODER
a que sea
SEÑORA
o, sírvase
iguientes
el Señor
es en lo
ES Y/O
libre y
onfieren,
requiere,
JOZA, y
dos en la
PODER
a que en
ividual, o
es, firmar
DANTES,
scribir las
n dichas
nticresis;
ancarias,
even los

contratos de arrendamientos y en caso de incumplimiento de pago de
los arriendos de los inquilinos procedan a demandarlos en sus nombres
solicitando el desahucio respectivo; además pueda obtener
inscripción ante el registro de la propiedad. Facultándoles para que
suscriba cualquier documento que sea necesario en cumplimiento del
mandato; para hacer obras nuevas, para rendir y exigir rendición de
cuentas; censurarlas, aprobarlas e impugnarlas; especialmente LOS
MANDATARIOS quedan autorizados para suscribir ante Notario
Público de cualquier parte del país las escrituras de compraventa de los
inmuebles que llegaren a adquirir o vender LOS MANDANTES en
todo el territorio ecuatoriano. Asimismo, LOS MANDATARIOS,
quedan autorizados para que a nombre de los MANDANTES puedan
aperturar cuentas de ahorros, corrientes o realizar cualquier tipo
transacción bancaria que LOS MANDANTES requieran ante cualquier
entidad financiera del territorio ecuatoriano; en fin realizar todos los
trámites administrativos, judiciales y extrajudiciales, ante las
autoridades locales, provinciales o nacionales en relación a las
propiedades de LOS MANDANTES, sin que la ausencia de LOS
PODERDANTES O MANDANTES constituya obstáculo alguno para
que se dé fiel cumplimiento a este mandato. LAS DE ESTILO.-
Usted Señor Notario, se dignará agregar las demás cláusulas de
estilo para la validez de este instrumento.- Minuta firmada por el
Abogado Paúl Molina Joza, matrícula número tres mil setecientos



cuarenta y cuatro del Colegio de Abogados de Manabí.- Hasta aquí
la minuta que el otorgante se afirma y ratifica en el contenido
íntegro de la minuta inserta, la misma que queda elevada a escritura
pública, con el valor legal. Se cumplieron los preceptos legales. Leída
esta escritura al otorgante por mí, El Notario, de principio a fin, en
alta y clara voz, la firman en unidad de acto. Doy Fé.- 4/

Claude Breton
Pasaporte No. QG684495

Daniele Roux
Pasaporte No. WA237338

La Notaria (E).-

Abg. Elyse Cedeno Menendez
Notaria Pública Cuarta
Manabí - Ecuador

Cherry Broughton Grant y uno



asta aquí
contenido
escritura
les. Leída
a fin, en



DANELE
Signature of Danele - Signature of the Receiver

DANELE

P CAN WA237338

BOUX

DANELE

CANADIAN/CANADIENNE

09 AUG /AOUT 58

F MACHINE CAN

17 FEB /FEV 69 LAVAL

17 FEB /FEV 74 LuceBox

PCEANSC DANEELECAN...
WA237338<CAN5808076F 1AB2 73<CAN5808076F 02





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 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 Umida Dos, del Cantón Manta.

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

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

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. 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 emitio por la Dirección de Planeamiento Urbano en fecha diecinueve de enero del 2012. Unifican el lote número 5, 6 y 7 de la Manzana J de la Urbanización Umida Dos





del Cantón Manta quedando una cabida total de 1.666,53 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 de 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. D3A, 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. 1592, se encuentra inscrita la Cancelación Parcial de Hipoteca y de Levantamiento de Prohibición de Enajenar, exclusivamente sobre el Departamento D3B del Edificio Nerea, El Departamento D4A, del Edificio Nerea, Departamento D4 B, 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. 832, 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 Unida II, de la parroquia y Cantón Manta. Con fecha 28 de octubre del 2013, bajo el n. 1541, se encuentra inscrita la Cancelación de Hipoteca, y Levantamiento de Prohibición De Enajenar, celebrada ante la Notaria Trigesima Novena de Quito el día 07 de octubre del 2010, sobre el Local D1A, del Edificio Nerea, ubicado en la Manzana J, de la Urbanización Unida II, de la parroquia y Cantón Manta, el Departamento D2E, del Edificio Nerea, Departamento D3D del Edificio Nerea, el Estacionamiento Cinco (5), del Edificio Nerea, Estacionamiento (6) del Edificio Nerea, Estacionamiento veinte (20), del Edificio Nerea, El Estacionamiento 34, del Edificio Nerea, Estacionamiento 35 del Edificio Nerea, El Estacionamiento 37, del Edificio Nerea, Estacionamiento cuarenta y uno de Edificio Nerea La Bodega 3, del Edificio Nerea, la Bodega 11 del Edificio Nerea, la Bodega veinte del Edificio Nerea, Bodega 23 del Edificio Nerea, La Bodega 34 del Edificio Nerea.

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

Ciudad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	89-09000009-6696	Compañía Ataga & Iturbide C.A		

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

Libre	No. Inscripción:	Fecha Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Hipotecas y Gravámenes	1676	08-12-2010	25241	25261
Cancelaciones	2512	08-10-2012		

Ally Cordero
 Notaria Pública Cuarta

Empresa Pública Municipal
 Registro de la Propiedad de
 Manta-EP
 24 FEB 2015





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:

PROTOCOLIZACIÓN 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

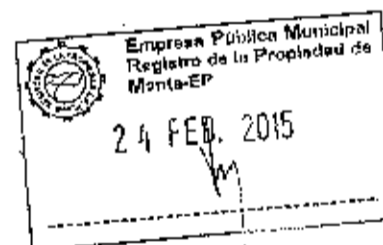


5 / 3 Compraventa

Inscrito el : viernes, 21 de diciembre de 2012
Tomo: 158 Folio Inicial: 69.446 - Folio Final: 69.476
Número de Inscripción: 3.639 Número de Repertorio: 7.966
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 14 de noviembre de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:





Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Los Cónyuges Sr. CLAUDE BRETON y Sra. DANIELE ROUX, casados entre sí, debidamente representados por el Sr. Abg. Paul Andrés Molina Loza, en su calidad de Apoderado, los bienes inmuebles ubicados en el Edificio denominado NEREA, ubicado en la Manzana J de la Urbanización "JMIÑA" del Cantón Manta, Provincia de Manabí, descrito de la siguiente manera: DEPARTAMENTO S SEIS C. ESTACIONAMIENTO DIECIOCHO Y

B C D E G A V E I N T I S I I S

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estate Civil	Domicilio
Comprador	80-80000000385480	Breton Claude	Casado	Manta
Comprador	80-80000000365481	Roux Daniele	Casado	Manta
Vendedor	80-80000000346696	Compañía Asegura & 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.

Emitted a las: 9:58:29 del martes, 24 de febrero de 2015

A petición de: *Paula...*

Elaborado por: María Asunción Cedeño Chávez
130699882-2



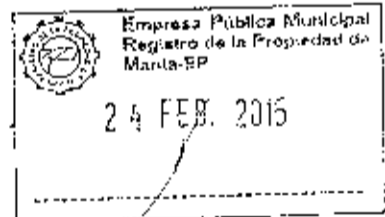
Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

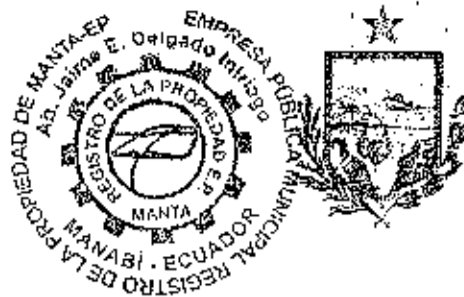
El interesado debe comunicar cualquier error en este Documento al Registrador de la Propiedad.



Abg. Jaime E. Delgado Intorjago
Firma del Registrador

Abg. Eliseo Cedeño Membrillo
Notaría Pública Cedeño





37238



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 37238:

INFORMACIÓN REGISTRAL

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

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el bien inmueble ubicado en el Edificio denominado NEREA, ubicado en la Manzana J de la Urbanización "UMIÑA" del Cantón Manta, Provincia de Manabí, descrito de la siguiente manera: ESTACIONAMIENTO DIECIOCHO: Circunscrito dentro de los siguiente medidas y linderos: POR ARRIBA: lindera con local D Uno B en 14,00m², POR ABAJO: lindera con estacionamiento 39 en 14,00m², POR EL NORTE: lindera con estacionamiento 19 en 5,10m, POR EL SUR: lindera con estacionamiento 17 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 2,75m Área: 14,00m². El estacionamiento 18 tiene un Nivel 4.30, Área Neta: 14,00m², Alícuota 0,0035%, Área de terreno 5,86m², Área Común 10,22m², Área Total 24,22m². SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	2.512 08/11/2006	34.491
Compra Venta	Unificación y Formación de Solar	584 29/02/2012	11.544
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	25 30/07/2012	864
Planos	Planos	34 30/07/2012	591
Compra Venta	Compraventa	3.639 21/12/2012	69.446

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad
Manta-EP
24 FEB. 2015





1 / 3 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 08 de noviembre de 2006
Tomo: 1 Folio Inicial: 34.491 - Folio Final: 34.500
Número de Inscripción: 2.512 Número de Repertorio:
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:

5.408

a.- Observaciones:

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

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

Ciudad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000042363	Compañía Atiaga & Iturbide C.A	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-000000042382	Cheez Ortiz Luis Miguel	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-000000042581	Cheez 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	13246

2 / 3 Unificación y Formación de Solar

Inscrito el: miércoles, 29 de febrero de 2012
Tomo: 25 Folio Inicial: 11.544 - Folio Final: 11.550
Número de Inscripción: 584 Número de Repertorio:
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:

1.152

a.- Observaciones:

Unificación y Consolidación de dos cuartos 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 destacó un error en uno de sus
límites ya que se hace constar el costado izquierdo como calle J-4, cuando en realidad es el Lote J-4, aclaración
que se la realizó basándose en el informe número 002-0178 emitido por la Dirección de Planeamiento Urbano en
fecha diecisiete de enero del 2012. Unifica el lote número 5, 6 y 7 de la Manzana J de la Urbanización Umiña Dos
del Cantón Manta quedando una cabida total de 1.665,50 m²
El predio descrito se inscribe Hipoteca Abierta con fecha 8 de Diciembre del 2010, mediante escritura celebrada

Abg. Freddy Cedeño Venemáza
Notaría Pública C.A.

Certificación impresa por: MABC

Folio Digital: 17238

Página: 2 de 5





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, 3, 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. Con fecha 28 de octubre del 2013, bajo el n. 1541, se encuentra inscrita la Cancelación de Hipoteca, y Levantamiento de Prohibición De Enajenar. celebrada ante la Notaria Trigesima Novena de Quito el día 07 de octubre del 2010, sobre el Local DIA, del Edificio Nerea, ubicado en la Manzana J, de la Urbanización Umiña II, de la parroquia y Cantón Manta. el Departamento D2E, del Edificio Nerea. Departamento D3D del Edificio Nerea, el Estacionamiento Cinco (5), del Edificio Nerea. Estacionamiento (6) del Edificio Nerea. Estacionamiento veinte (20), del Edificio Nerea. El Estacionamiento 34, del Edificio Nerea. Estacionamiento 35 del Edificio Nerea. El Estacionamiento 37, del Edificio Nerea, Estacionamiento cuarenta y uno del Edificio Nerea La Bodega 3, del Edificio Nerea. la Bodega 11 del Edificio Nerea, la Bodega veinte del Edificio Nerea. Bodega 23 del Edificio Nerea.

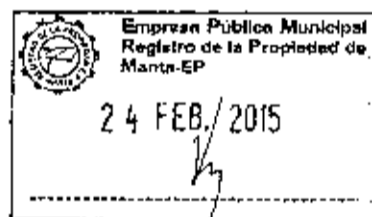
l a B o d e g a 3 4 d e l E d i f i c i o N e r e a .

h.- 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



4.3.7 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:
 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:

4.338



a.- Observaciones:
 PROTOCOLIZACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO NEREA, ubicado en la Manzana J de la Urbanización "Unifa 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	1536	08-dic-2010	25341	25961
Compra Venta	584	29-feb-2012	11544	11559
Compra Venta	2512	08-nov-2006	34491	34509

4.3.8 Planes

Inscrito el: Lunes, 30 de julio de 2012
 Tomo: 1 Folio Inicial: 591 - Folio Final: 612
 Número de Inscripción: 34 Número de Repertorio:
 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:

4.339



a.- Observaciones:
 PLANOS DEL EDIFICIO NEREA, ubicada en la Manzana J de la Urbanización "Unifa 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

4.3.9 Compraventa

Inscrito el: viernes, 21 de diciembre de 2012
 Tomo: 158 Folio Inicial: 69.446 - Folio Final: 69.476
 Número de Inscripción: 3.639 Número de Repertorio:
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 14 de noviembre de 2012
 Escritura/Juicio/Resolución:

7.966



Alba Cordero
 Abg. Alba Cordero
 Notaría Cuarta



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Los Cónyuges Sr. CLAUDE BRETON y Sra. DANIELE ROUX, casados entre sí, debidamente representados por el Sr. Abg. Paul Andrés Molina Joza, en su calidad de Apoderado, los bienes inmuebles ubicados en el Edificio denominado NEREA, ubicado en la Manzana J de la Urbanización "UMIÑA" del Cantón Manta, Provincia de Manabí, descrito de la siguiente manera: DEPARTAMENTO S SEIS C. ESTACIONAMIENTO DIECIOCHO y

B O D E G A V E I N T I S E I S

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000065480	Breton Claude	Casado	Manta
Comprador	80-0000000065481	Roux Daniele	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:	Fee. 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: 10:36:35 del martes, 24 de febrero de 2015

A petición de: *Paul Andrés Molina Joza*

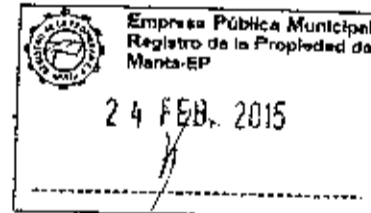
Elaborado por: *María Asunción Cedeño Chávez*
130699882-2



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

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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador





37217

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 37217:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apeyuntar: viernes, 28 de septiembre de 2012
 Parroquia: Manta
 Tipo de Predio: Urbano
 Cód. Catastral/Km² Acent. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el bien inmueble ubicado en el Edificio denominado NEREA, ubicado en la Manzana J de la Urbanización "UMIÑA" del Cantón Manta, Provincia de Manabí, descrito de la siguiente manera: BODEGA VEINTISEIS: Planta Subsuelo -Dos (Sótano) listé ocupada íntegramente por diecinueve estacionamientos enumerados desde el 24 al 42 y veinte y dos (22) bodegas enumeradas desde el 13 al 20 y desde la 22 a la 35, además de áreas comunes de circulación vehicular y peatonal y cuatro estacionamiento de visitas enumerados desde el V1 al V4. El Sótano se desarrolla en tres subniveles, que son: -7,03m, -6,67m y -6,13m. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: lindera con área común de escaleras en 5,79m². POR ABAJO: lindera con terreno del edificio en 5,79m². POR EL NORTE: lindera con ducto de instalaciones en 1,35m. POR EL SUR: lindera con rampa de acceso vehicular en 1,55m. POR EL ESTE: lindera con área de circulación peatonal en 4,10m. POR EL OESTE: lindera con área común de escaleras en 4,05m.- ÁREA: 5,79m². Nivel: -6,67. Área Neta vendible: 5,79. Alcuota 0,0013%. Área de terreno: 2,16m². Área Común: 3,77m². Área total: 9,56m². SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Valor Trans.
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	364
Planos	Planos	34 30/07/2012	591
Compra Venta	Compraventa	3.639 21/12/2012	69.446

REGISTRO REGISTRAL:

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

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

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

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

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

2 / 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. SSC, Dep. S4C, Dep. D3B, 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. 52, 53, 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, 31, 35. Con fecha 26 de Diciembre del 2013, 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 B, 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 Unida II, de la parroquia y Cantón Manta. Con fecha 28 de octubre del 2013, bajo el n. 1541, se encuentra inscrita la Cancelación de Hipoteca, y Levantamiento de Prohibición De Enajenar, celebrada ante la Notaría Trigesima Novena de Quito el día 07 de octubre del 2010, sobre el Local D1A, del Edificio Nerea, ubicado en la Manzana J, de la Urbanización Unida II, de la parroquia y Cantón Manta, el Departamento D2F, del Edificio Nerea, Departamento D3D del Edificio Nerea, el Estacionamiento Cinco (5), del Edificio Nerea, Estacionamiento (6) del Edificio Nerea, Estacionamiento veinte (20), del Edificio Nerea, El Estacionamiento 34, del Edificio Nerea, Estacionamiento 35 del Edificio Nerea, El Estacionamiento 37, del Edificio Nerea, Estacionamiento cuarenta y uno del Edificio Nerea La Bodega 5, del Edificio Nerea, la Bodega 11 del Edificio Nerea, la Bodega veinte del Edificio Nerea, Bodega 23 del Edificio Nerea, La Bodega 34 del Edificio Nerea.

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	25541	25961
Compra Venta	2512	08-nov-2006	34491	34509

Abg. Eliseo Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Certificación emitida por: 36680



Fecha Reg. de la: 37317

Página: 1 de 1

3 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el : lunes, 30 de julio de 2012

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

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. 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 "Umña II" de la Ciudad de Manta.

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

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

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

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

5 / 3 Compraventa

Inscrito el : viernes, 21 de diciembre de 2012

Tomo: 158 Folio Inicial: 69.446 - Folio Final: 69.476
Número de Inscripción: 3.639 Número de Repertorio: 7.966
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 14 de noviembre de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:





Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Los Cónyuges Sr. CLAUDE BRETON y Sra. DANIELE ROUX, casados entre sí, debidamente representados por el Sr. Abg. Paul Andrés Molina Loza, en su calidad de Apoderado, los bienes inmuebles ubicados en el Edificio denominado NEREA, ubicado en la Manzana J de la Urbanización "UMENA" del Cantón Manta, Provincia de Manabí, descrita de la siguiente manera: DEPARTAMENTO S SEIS C ESTACIONAMIENTO DIECIOCHO y
B C D E G A V E I N T I S E I S .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000065480	Breton Claude	Casado	Manta
Comprador	80-000000065481	Roux Daniele	Casado	Manta
Vendedor	80-000000046696	Compañía Atinga & Hurbide 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	-		

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: 10:11:37 del martes, 24 de febrero de 2015

A petición de: *Abg. Paul Andrés Molina Loza*
Paul Andrés Molina Loza

Elaborado por: María Asunción Cedeño Chávez
130699882-3



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

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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

Abg. Eliseo Cedeño Méndez
Notaría Pública Cuarta
Manabí - Ecuador

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
24 FEB. 2015

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



No. Certificación: 2071

DIRECCIÓN DE AVALÚO
Y REGISTROS



NE 0121077

Fecha: 26 de febrero de 2015

No. Electrónico: 29593

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

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: 1-16-05-13-024

Ubicado en: EDIFICIO NEREA, BODEGA 26 CIA. ATIAGA & ITURBIDE C.A

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	5,79	M2
Área Comunal:	3,7700	M2
Área Terreno:	2,1600	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
QG684495	CLAUDE BRETON
WA237338	DANIELE ROUX

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	367,20
CONSTRUCCIÓN:	2777,80
	<hr/>
	3145,00

Son: TRES MIL CIENTO CUARENTA Y CINCO DOLARES

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2014-2015".

Abg. David Cedeño Ruperá

Director de Avalúos, Catastros y Registros

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



No. Certificación: 21970



DIRECCIÓN TÉCNICA DE AVALÚO
Y REGISTROS

Nº 0121070 Fecha: 26 de febrero de 2015

No. Electrónico: 29395
ESPORTE VA. GRACA
USD 1,25

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Registros Certifica: Que revisado el Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que:

El Predio de la Clave: 1-16-05-13-101
Ubicado en: EDIFICIO NEREA, DPTO. S6C

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	69,95	M2
Área Comunal:	45,5500	M2
Área Terreno:	26,1300	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
QG684495	CIAUDE BRETON
WA237338	DANIELE ROUX

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

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

Son: TREINTA Y OCHO MIL DOS DOLARES CON DIEZ CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2014-2015".

Ag. David Cedeño Rupert
Director de Avalúos, Catastros y Registros

Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



No. Certificación: 072

DIRECCIÓN GENERAL DE AVALÚO
Y REGISTROS



Nº 012107

Fecha: 26 de febrero de 2015

No. Electrónica: 29391

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

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: 1-16-05-13-047

Ubicado en: EDIFICIO NEREA, EST. 18

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 14,00 M2

Área Comunal: 10,2200 M2

Área Terreno: 5,8600 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad: Propietario

QG684495 CLAUDE BRETON

WA237338 DANIELE ROUX

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 996,20

CONSTRUCCIÓN: 4397,40

5393,60

Son: CINCO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y TRES DOLARES CON SESENTA CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2014-2015".

Abg. David Cedeño Ruperti

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: GABRIELA SOLÓRZANO 26/02/2015 14:11:37

269
107

Ej
Abg. Elsy Cedeno Mendez
 Notaria Pública Cuarta
 Montalva - Ecuador

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Montalva
 RUC: 1360000390001
 Dirección: Av. 7 y Calle 3 - Tel: 091-422-7611-137

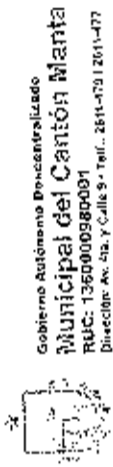
TÍTULO DE CRÉDITO

No. 3652015 10 27

CONSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una parcela pública de COMPRAVENTA DE SOLAR y CONSTRUCCIÓN de casa en AVIATA de la parroquia MANTI.		118-0543-024	2,16	3.420,00	15-02/3	3652015
VENDEDOR						
C.C. R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	ALICATAS Y ADICIONALES			
02284995	DIRECCION CALI 04	FINANCIA AREA, BOGOTÁ 28 C.A. ATAGA & TURBIE C.A.	CONCEPTO			
44231738	RODRIGUEZ	FINANCIA AREA, BOGOTÁ 28 C.A. ATAGA & TURBIE C.A.	Valor de inscripción de Garantía			
			TOTAL A PAGAR			
			25.17			
ADQUIRIENTE						
C.C. R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO			
090276654	RUIZ RIVAS EDROK CALI C	N/A	25.17			

EMISIÓN: 3652015 10 27 - **MARIA JOSE ZAMORA MERA**
 SAI DO SUJTO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360909880091
Dirección: Av. 9a. Y Calle 9 - Tel.: 3811-1701-1777

TÍTULO DE CRÉDITO No. 2015-000024

3/9/2015 10:22

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALLIO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA.		1-16-05-13-D47	5,96	9303,60	101822	364334
VENDEDOR	ALCABALAS Y ADICIONALES		VALOR			
C.C.F.R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	CONCEPTO	VALOR		
0986495	SRETON CLAUDE	EDIFICIO NEREA, EST. 1B	Propuesto principal	26,97		
1WA337388	ROUX DANIELE	EDIFICIO NEREA, EST. 1R	Junta de Especificación de Guayaquil	16,18		
C.C.F.R.U.C.	ADQUIRIENTE	DIRECCION	TOTAL A PAGAR	43,15		
0903256804	HOMBRE O RAZON SOCIAL.	DIRECCION	VALOR PAGADO	43,15		
	RUIZ RIVAS EDISON CAMILO	N/A	SALDO	0,00		


EMISION: 3/9/2015 10:22 MARIA JOSE ZAMORA NIEBA

SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY



(Handwritten signature)



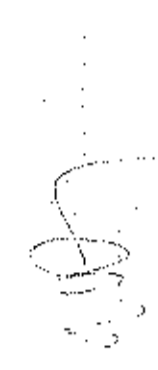

 Notaría Pública Cuarta
 Manta - Ecuador

Gobierno Autónomo Descentralizado
 Municipal del Cantón Manta
 RUC: 1300000980001
 Dirección: Av. de la Constitución y Calle 9 - Tel: 011 2757281147

TÍTULO DE CRÉDITO No. 319331933

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
U/a escritura pública de COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN LINEAR EN MANTA de la parroquia MANTA		1-16-25-15-101	23,13	3502,70	18-82	319333
VENEDOR		ALCANTARILLOS Y ADICIONALES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
0088498	ARETÓN CLAUDE	EDIFICIO MERCA, DPTO. SUC	Impuesto principal		304,27	
00229824	ROJAS DANIELE	EDIFICIO MERCA, DPTO. SUC	Impuesto de Beneficencia de Guayaquil		114,93	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		304,27	
00229824	ROJAS DANIELE	N/A	VALOR PAGADO		304,27	
					SALDO	0,00

FUSION: 3157015 10:21 MARIA JOSE ZANDORA MERA
 SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY





Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal
DEL CANTON MANTA



Nº 00070293



LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

URBANO

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Pterros
CLAUDE BRETON / DANIELE ROUX.
en vigencia DISICION BRETON / DANIELE ROUX, EST. DE BODEGA 26 CIA. ATACA & ITURBIDE C.A.
pertenece a AVALUO COMERCIAL PRESENTE
ubicada \$46540.70 CUARENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS CUARENTA 70/100 DOLARES
cuyo CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA. asciende a la cantidad
de

JMOREIRA

Manta, de del 20
FEBRERO 2015

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
Ing. Ana Figueroa I.
SUBDIRECTORA DE PLANES (E.)
Director Financiero Municipal

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 0000286



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
BRETON CLAUDO

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

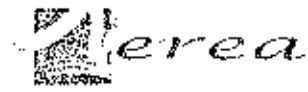
Manta, 5 de mayo de 20 20

VALEJO PARA LA CLAVE:
1160517024 EDEFCIO NEREA, BODEGA 26 CIA. ATRAGA & VERRIBLE CIA
1160518047 EDEFCIO NEREA, EST. 14
1160513101 EDEFCIO NEREA, DPTO. SEC
Manta, cinco de marzo del dos mil quince



Abg. Eloy Cedeno Menéndez
Notaría Pública Cantón Manta

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Srta. Julian Rodríguez
RECIBADO



El Rastra del Pacífico

Manta, Marzo 2015

A quien corresponda:

Señor, (s)

Por medio de la presente en mi carácter de representante legal de Propiedad Horizontal Edificio Nerea, ubicado en el Barrio Umíña 2 calle #6 vía Barbasquillo de la ciudad y Cantón Manta a petición de Claude Breton propietaria de la Suite S6C, estacionamiento #18 y Bodega #26, certifico que tienen cancelados todos los valores de expensas comunes, fondos de reserva y otros haberes con el condómino hasta la presente fecha.

Manifiesto lo anterior a solicitud suya, para los fines que a el convengan y sin otro particular que agregar, quedo de Ustedes como su atento y seguro servidor.

Muy Ateitamente,

Walther Robles M.
ADMINISTRADOR

Walther Robles.
Management
NEREA Building
SKYPE: walter.roberto9
(09)6-797-7297
Nerea.operativo@gmail.com



RESOLUCION No. 021-AI.C-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 actúan en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución".

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

Que, el artículo 69 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 contingente 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, acceso al expediente, informalidad, inmediación, buena fe y confianza legítima".



Ing. Elsy Cedeno Mendez
Secretaría Pública

Dirección: Calle 10
Teléfono: 2611 479 / 2611 556
Fax: 2611 714
Castilla: 13-05-4832
E-mail: garrio@manta.gob.ec
Website: www.manta.gob.ec



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

Que, el señor Director de Avalúos, Catastros y Registros del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, a través de Oficio No. 323-DACMM-DFS, de fecha mayo 30 de 2012, comunica a la Secretaría Municipal que en atención al Memorando No. 2897-SM-SMC, en el cual se anexa la Resolución Administrativa No. 017-ALC-M-JEB, en la que se incorpora la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "NEREA", de propiedad de la Compañía ATIAGA & ITURBIDE C.A., ubicado en la Urbanización "Unifia 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 originó la asignación de código catastral, por lo que solicita la modificatoria de la declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "NEREA", de propiedad de la Compañía ATIAGA & ITURBIDE C.A., ubicado en la Urbanización "Unifia II", una vez realizado el procedimiento correspondiente de análisis, se recomienda: Considerar la sugerencia por parte de la Dirección de Avalúos, Catastros y Registros, mediante Oficio No. 323-DACMM-DFS, de mayo 30 de 2012 quien manifiesta que la Resolución ya emitida por parte de Alcaldía en su detalle debe especificar la Clave Catastral No. 1160513000, requiriendo realizar la corrección respectiva, toda vez que se

Arq. Janeth Cedeño Villavicencio
Directora de Planeamiento Urbano



ha presentado la documentación y requisitos previstos en la Ordenanza por la 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 & ITURBE C.A.**, ubicado en la Urbanización "Unión 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.

ALCALDE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



Partidog.
Trámite No. 2214

Eliseo Cedeño Menéndez
Mantaria Pública Ombúsa
Manta - Ecuador

Dirección: Calle
Teléfonos: 2611 714 / 2611 479 / 2611 588
Fax: 2611 714
Casilla: 13-05-4638
E-mail: gadno@manta.gob.ec
Website: www.manta.gob.ec



REGlamento INTERNO DE COPROPIEDAD DEL EDIFICIO NEREA

CAPITULO I: DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

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

CAPITULO II: DEL EDIFICIO

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

Art. 4. En los planos del edificio, de acuerdo con el Régimen Interno de Propiedad Horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del edificio, distribución de las plantas en que está dividido, de los departamentos que integran cada planta, las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del edificio. Los planos de referencia forman parte complementaria del presente reglamento y en él se aceptan los copropietarios como único para el Régimen de Propiedad Horizontal, su relación y sus derechos.

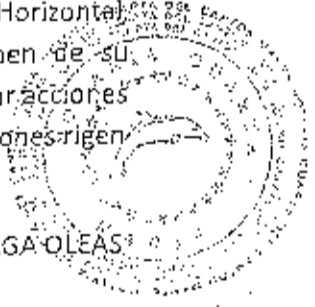
CAPITULO III: DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

Art. 5. Son bienes de dominio exclusivo perteneciente al respectivo copropietario del Edificio. Se encuentran delimitados en área y alicuota 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 acondicionamiento independiente con los elementos y accesorios que se encuentran en el edificio.

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



NOTARIA PÚBLICA SECUNDA
MANTA
Ecuador





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

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

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

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

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

- 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, pilares 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 guardería 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 o 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:

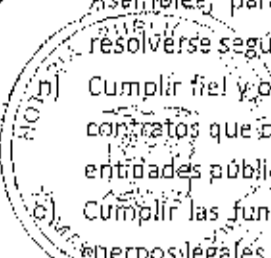
Nº	Uso / Denominación	% GASTO	Nº	Uso / Denominación	% GASTO
1	Estacionamiento 36	0,40	10	Bodega 29	0,10
2	Estacionamiento 37	0,36	11	Bodega 30	0,10
3	Estacionamiento 38	0,36	12	Bodega 31	0,16
4	Estacionamiento 39	0,35	13	Bodega 32	0,16
5	Estacionamiento 40	0,34	14	Bodega 33	0,16
6	Estacionamiento 41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

NOTARÍA PÚBLICA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

Abg. Lisette Cedeno Mendez
Notaría Pública



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



- n) Cumplir fiel y oportunamente con todas las obligaciones legales y patronales de los contratos que celebre en nombre del edificio, y con todas las obligaciones frente a entidades públicas y privadas de igual manera.
- o) Cumplir las funciones que le encargue la Asamblea y aquellas establecidas en los acuerdos 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 Montalvo, de conformidad con los reglamentos de ésta y con la Ley de Arbitraje y Mediación vigente en la República del Ecuador.

POTARIA PUESA...
 SECRETARÍA...
 MONTALVO...
 BOLÍVAR...

REGISTRACION SUPERIOR
MAESTRO/COMPLECIÓN ASOCIADO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MOLINA JOSE ORIZALO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
JOZA MEJIA LAURA CELESTE
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
MANTA
2011-10-03
FECHA DE EXPIRACIÓN
2021-10-03

V4443V0442

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CIUDADANÍA

CLASE DE CIUDADANÍA
MOLINA JOZA PAUL ANDRES
LUGAR DE NACIMIENTO
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1983-09-04
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
DIRECCIÓN Corchero
ANDREA NATALY
DELGADO CEVALLOS

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL DE ELECTORES



087

007-0021

NUMERO DE CERTIFICADO

1308413186

SEGUNDA

MOLINA JOZA PAUL ANDRES

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTON

ORDENACION 1
MANTA
PARROQUIA 2
EDNA

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

Abg. Eliseo Cedeño Menéndez
Notario Público Cuarta
Manta - Ecuador

ESTAS ³³ FOJAS ESTÁN (cinco y tres)
RUBRICADAS POR MI
Ab. Elsy Cedeño Menéndez

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME
REMITO Y A PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO
SEGUNDO TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE
OTORGAMIENTO.- CODIGO: 2015.13.08.004.P00520.- DOY FE.



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