

1160513105.

048.

053.

04/29/13



REPUBLICA DEL ECUADOR

UP 52
26-04-13

NOTARIA PUBLICA CUARTA
DEL
CANTON MANTA

TESTIMONIO DE ESCRITURA

COMPRAVENTA

De _____

Otorgada por _____

LOS CONYUGES SEÑOR STUART ELMER HENSCHEL

Y SEÑORA MARGARET ANN HENSCHEL.-

A favor de _____

LA SEÑORA LORI HOPE LEIMAN

Cuantía _____

US \$ 45,536.02

Autorizado por la Notaria
ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ

Registro _____

PRIMER

2013.13.08.04.2787

No. _____

Manta, a _____

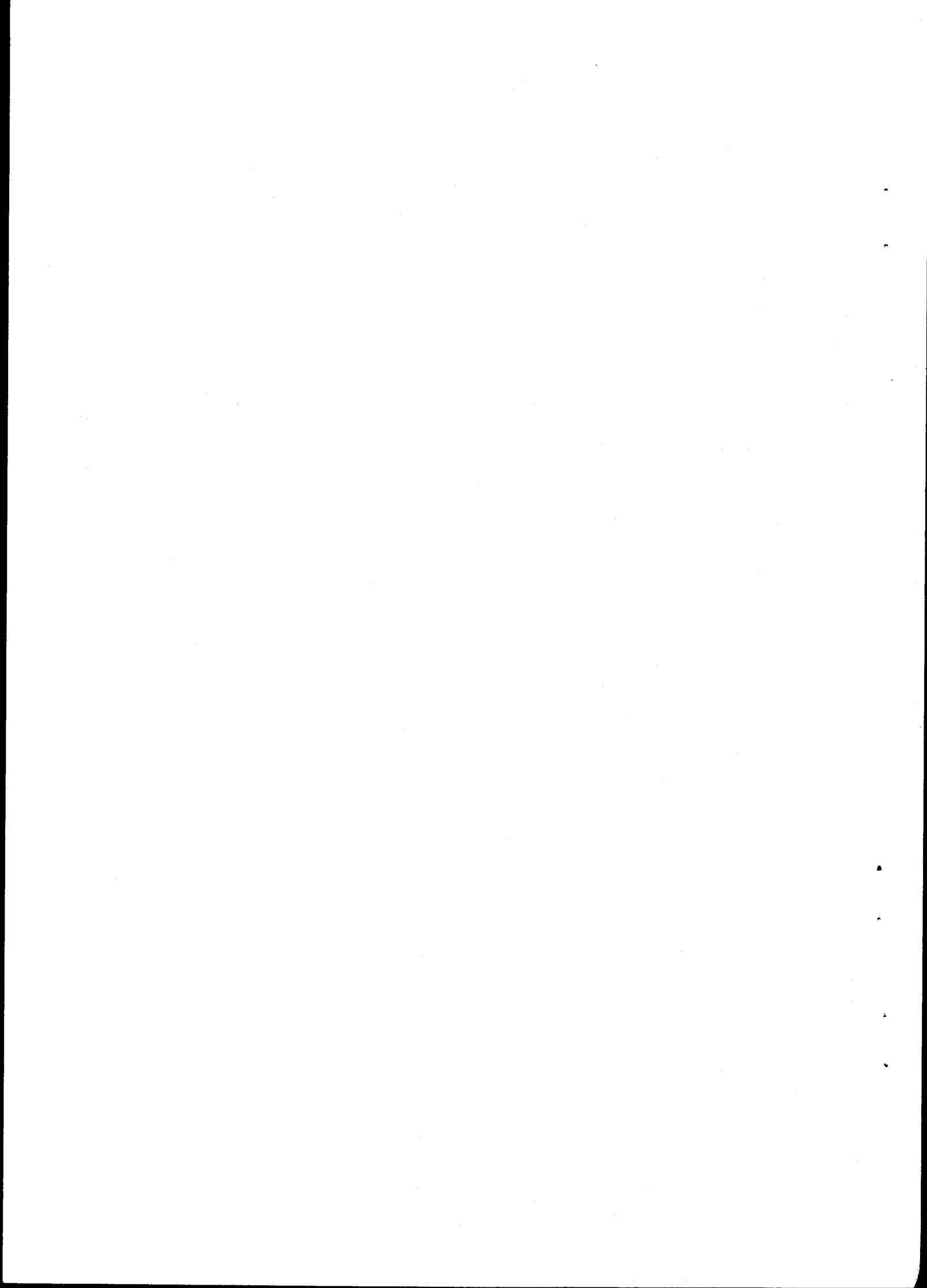
12

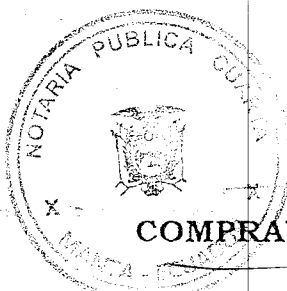
de _____

ABRIL

2013

de _____





CÓDIGO NUMÉRICO : 2013.13.08.04.P2787

COMPRAVENTA : OTORGAN LOS CONYUGES SEÑOR STUART

ELMER HENSCHEL Y SEÑORA MARGARET ANN HENSCHEL;

A FAVOR DE LA SEÑORA LORI HOPE LEIMAN.-

CUANTIA : USD \$45,536.02

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día Viernes doce de Abril 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 STUART ELMER HENSCHEL, y señora MARGARET ANN HENSCHEL, por sus propios derechos, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus pasaportes que corresponden a los números Q K cuatro cero uno siete cuatro uno y Q K cuatro cero uno siete tres nueve; respectivamente, cuyas copias debidamente certificadas por mí, se agrega a esta escritura. Los Vendedores son de nacionalidad Canadienses, casados entre sí, mayores de edad y domiciliados en esta ciudad de Manta; y, por otra parte, en calidad de "COMPRADORA" la señora LORI HOPE LEIMAN, de estado civil soltera, debidamente representada por el señor Abogado PAUL ANDRES MOLINA JOZA, en su calidad de Apoderado, según consta de la copia del Poder que se adjunta como documento habilitante, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI

Abogada ELSYE CEDEÑO MENENDEZ
Notaria Pública Cuarta de Manta, Manabí, Ecuador

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. 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 STUART ELMER HENSCHER y señora MARGARET ANN HENSCHER, por sus propios derechos, a quienes en lo sucesivo se le denominarán simplemente "LOS VENDEDORES"; y, por otra parte, la señora LORI HOPE LEIMAN, debidamente representada por el señor Abogado PAUL ANDRES MOLINA JOZA, en su calidad de Apoderado, según consta de la copia del Poder que se adjunta como documento habilitante, a quien en lo posterior denominaremos "LA COMPRADORA". Los comparecientes son hábiles y capaces para contratar y obligarse. **SEGUNDA : ANTECEDENTES DE DOMINIO.- Uno.-** Los Vendedores señor STUART ELMER HENSCHER y señora MARGARET ANN HENSCHER, declaran que son dueños y propietarios del Departamento número

S SIETE C, Estacionamiento Número DIECINUEVE; y, Bodega número SIETE del Edificio Denominado NEREA, ubicado en la Manzana J de la Urbanización "UMIÑA II" del Cantón Manta, y el mismo que adquirimos por compra que le hiciera a la Compañía Atiaga & Iturbide C.A., según consta de la Escritura Pública de Compraventa, celebrada en la Notaria Pública 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 veintidós de enero del año dos mil trece. Bienes inmuebles que se detallan a continuación: **DEPARTAMENTO S SIETE C: Sexta planta alta** (piso Siete) : Esta ocupado por cuatro departamentos denominados D Siete A, S Siete C, y D Siete D, además de las respectivas áreas comunes de circulación peatonal, circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA : Lindera con departamento D Ocho B en sesenta y nueve metros con noventa y cinco centímetros cuadrados; POR ABAJO : Lindera con departamento S Seis C en sesenta y nueve metros noventa y cinco centímetros 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; POR EL ESTE : Lindera de Norte a Sur con departamento S Siete B en quince metros sesenta centímetros; POR EL OESTE : Lindera con vacío hacia retiro posterior de Norte a Sur en cero metro treinta y siete centímetros con departamento D Siete D, en tres metros ochenta y un centímetros, con ducto de instalaciones en un metro noventa centímetros, con área común de circulación en dos metros cincuenta centímetros, con ducto de instalaciones

11605/3044

en cero metro setenta y cinco centímetros, con área común escalera en cuatro metros treinta centímetros y con vacío hacia retiro frontal en un metro noventa y cuatro centímetros.- AREA : SESENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y CINCO CENTIMETROS CUADRADOS. Nota : Dentro de las medidas y linderos se incluye el área de terrazas con DOCE COMA VEINTE METROS CUADRADOS.- Departamento tiene un nivel Dieciocho punto treinta y seis, Área Neta : SESENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y CINCO CENTIMETROS CUADRADOS, Alícuota cero coma cero ciento cincuenta y siete por ciento, Área de terreno : VEINTISEIS COMA TRECE METROS CUADRADOS; Área Común : CUARENTA Y CINCO COMA CINCUENTA Y CINCO METROS CUADRADOS, Área Total : CIENTO QUINCE COMA CINCUENTA METROS CUADRADOS;

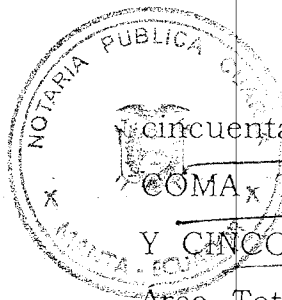
ESTACIONAMIENTO DIECINUEVE : Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos : POR ARRIBA : Lindera con local D Uno B en catorce metros cuadrados; POR ABAJO : Lindera con estacionamiento Cuarenta en catorce metros cuadrados; POR EL NORTE : Lindera con estacionamiento Veinte en cinco metros diez centímetros; POR EL SUR : Lindera con estacionamiento Dieciocho 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.- Área : CATORCE METROS CUADRADOS.- Estacionamiento Diecinueve, tiene un nivel Cuatro punto treinta, total de área neta : CATORCE METROS CUADRADOS, alícuota cero coma cero cero treinta y cuatro por ciento, área de terreno : CINCO COMA SETENTA Y

TRES METROS CUADRADOS, área común : DIEZ METROS CUADRADOS, área total : VEINTICUATRO METROS CUADRADOS; y, **BODEGA SIETE** : Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos : POR ARRIBA : Lindera con cuarto de medidores en cinco metros sesenta y tres centímetros cuadrados y con cuarto de cámara de transformación de cero metro cuarenta y un centímetros cuadrados; POR ABAJO : Lindera con bodega Veinticinco en seis metros cuatro centímetros cuadrados; POR EL NORTE : Lindera con rampa de acceso vehicular en tres metros; POR EL SUR : Lindera con ducto de ascensor en tres metros quince centímetros; POR EL ESTE: Lindera con bodega Seis en un metro noventa y dos centímetros y con área común circulación peatonal en cero metro veintinueve centímetros; POR EL OESTE : Lindera con área común de circulación vehicular en un metro setenta y siete centímetros.- Área : SEIS COMA CERO CUATRO METROS CUADRADOS.- área neta : SEIS COMA CERO CUATRO, alícuota cero coma cero cero catorce por ciento, área de terreno : DOS COMA VEINTISEIS METROS CUADRADOS, área común : TRES COMA NOVENTA Y TRES METROS CUADRADOS, área total : NUEVE COMA NOVENTA Y SIETE METROS CUADRADOS.- **TERCERA : COMPRAVENTA.**- En base a los antecedentes expuestos, los VENEDORES señor STUART ELMER HENSCHEL y señora MARGARET ANN HENSCHEL, venden, ceden y transfieren a la señora LORI HOPE EELMAN, quien compra, adquiere y acepta para sí a través de su Apoderado señor Abogado PAUL ANDRES MOLINA JOZA, los siguientes bienes inmuebles, ubicados en El Edificio Nerea del cantón Manta, Provincia de Manabi, descrito de la siguiente manera :

DEPARTAMENTO S SIETE C : Sexta planta alta (piso Siete) :

1160513105

Esta ocupado por cuatro departamentos denominados D Siete A, S Siete C, y D Siete D, además de las respectivas áreas comunes de circulación peatonal, circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos : POR ARRIBA : Lindera con departamento D Ocho B en sesenta y nueve metros con noventa y cinco centímetros cuadrados; POR ABAJO : Lindera con departamento S Seis C en sesenta y nueve metros noventa y cinco centímetros 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; POR EL ESTE : Lindera de Norte a Sur con departamento S Siete B en quince metros sesenta centímetros; POR EL OESTE : Lindera con vacío hacia retiro posterior de Norte a Sur en cero metro treinta y siete centímetros con departamento D Siete D, en tres metros ochenta y un centímetros, con ducto de instalaciones en un metro noventa centímetros, con área común de circulación en dos metros cincuenta centímetros, con ducto de instalaciones en cero metro setenta y cinco centímetros, con área común escalera en cuatro metros treinta centímetros y con vacío hacia retiro frontal en un metro noventa y cuatro centímetros.- AREA : SESENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y CINCO CENTIMETROS CUADRADOS. Nota : Dentro de las medidas y linderos se incluye el área de terrazas con DOCE COMA VEINTE METROS CUADRADOS.- Departamento tiene un nivel Dieciocho punto treinta y seis, Área Neta : SESENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y CINCO CENTIMETROS CUADRADOS, Alícuota cero -coma cero ciento



veintiseis y siete por ciento, Área de terreno : VEINTISEIS

COMA TRECE METROS CUADRADOS; Área Común : CUARENTA

Y CINCO COMA CINCUENTA Y CINCO METROS CUADRADOS,

Área Total : CIENTO QUINCE COMA CINCUENTA METROS

CUADRADOS; **ESTACIONAMIENTO DIECINUEVE** : Circunscrito

dentro de las siguientes medidas y linderos : POR ARRIBA :

Lindera con local D Uno B en catorce metros cuadrados; POR

ABAJO : Lindera con estacionamiento Cuarenta en catorce

metros cuadrados; POR EL NORTE : Lindera con estacionamiento

Veinte en cinco metros diez centímetros; POR EL SUR :

Lindera con estacionamiento Dieciocho 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 limite de terreno hacia la calle

Seis en dos metros setenta y cinco centímetros.- Área :

CATORCE METROS CUADRADOS.- Estacionamiento Diecinueve,

tiene un nivel Cuatro punto treinta, total de área neta :

CATORCE METROS CUADRADOS, alícuota cero coma cero cero

treinta y cuatro por ciento, área de terreno : CINCO COMA

SETENTA Y TRES METROS CUADRADOS, área común : DIEZ

METROS CUADRADOS, área total : VEINTICUATRO METROS

CUADRADOS; y, **BODEGA SIETE** : Circunscrito dentro de las

siguientes medidas y linderos : POR ARRIBA : Lindera con

cuarto de medidores en cinco metros sesenta y tres

centímetros cuadrados y con cuarto de cámara de

transformación de cero metro cuarenta y un centímetros

cuadrados; POR ABAJO : Lindera con bodega Veinticinco en seis

metros cuatro centímetros cuadrados; POR EL NORTE : Lindera

con rampa de acceso vehicular en tres metros; POR EL SUR :

Lindera con ducto de ascensor en tres metros quince

NOTARIA PUBLICA MANABÍ
MANABÍ, ECUADOR

1160513048

1160513053

centímetros; POR EL ESTE: Lindera con bodega Seis en un metros noventa y dos centímetros y con área común circulación peatonal en cero metro veintinueve centímetros; POR EL OESTE : Lindera con área común de circulación vehicular en un metro setenta y siete centímetros.- Área : SEIS COMA CERO CUATRO METROS CUADRADOS.- área neta : SEIS COMA CERO CUATRO, alícuota cero coma cero cero catorce por ciento, área de terreno : DOS COMA VEINTISEIS METROS CUADRADOS, área común : TRES COMA NOVENTA Y TRES METROS CUADRADOS, área total : NUEVE COMA NOVENTA Y SIETE METROS CUADRADOS.- **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 CINCO MIL QUINIENTOS TREINTA Y SEIS DOLARES CON DOS CENTAVOS, justo precio que la Compradora entrega a través de su Apoderado a los Vendedores de contado y en moneda de curso legal al momento de la suscripción del presente Contrato, y que los Vendedores declaran recibir a su entera satisfacción, sin tener reclamo alguno que formular.- **QUINTA : TRANSFERENCIA**.- Los Vendedores declaran que están conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de la señora LORI HOPE LEIMAN, 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 LORI HOPE LEIMAN,

acepta a través de su Apoderado, 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 :**

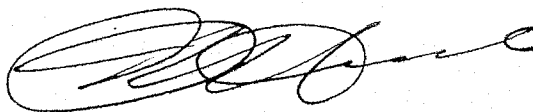
DECLARACION.- Los Vendedores declaran que los bienes inmuebles que se venden mediante este instrumento no se encuentran hipotecados, embargados, ni prohibidos de enajenar, conforme consta en el Certificado del Registrador de la Propiedad que se agrega como documento habilitante.- De igual manera, los 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 a través de su Apoderado 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 autorizan al portador 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

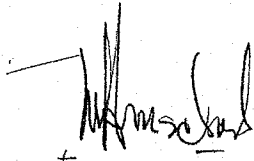
contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, por contener condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad de los bienes objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANABI - MANABI

de Manta.- Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal, y que, a los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el Abogado PAUL MOLINA JOZA. Tres mil setecientos cuarenta y cuatro. 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 notaría, de todo cuanto. **DOY FE.** - *g.*



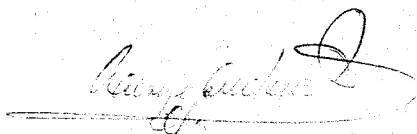
+
STUART ELMER HENSCHEL
Pasaporte No.- QK401741



+
MARGARET ANN HENSCHEL
Pasaporte No.- QK401739



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



LA NOTARIA.-

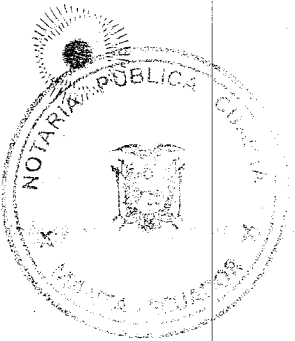
NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI

TITULO DE CREDITO No. 000168205

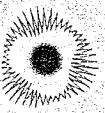
OBSERVACIÓN		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de compraventa terreno y construcción ubicada en MANTA de la parroquia s/e		1-16-05-13-105	26,13	38002,10	69977	168205
VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
OK401741	HENSCHHEL STUART ELMER	EDIFICIO NEREA, DPTO. STC	Impuesto principal		190,01	
OK401739	HENSCHHEL MARGARET ANN	EDIFICIO NEREA, DPTO. STC	Junta de Beneficencia de Guayaquil		57,00	
ADQUIRENTE		TOTAL A PAGAR		247,01		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		247,01	
483347509	LEIMAN LORI HOPE	S/E	SALDO		0,00	

4/12/2013 4:42

EMISION: 4/12/2013 4:42 ROSARIO RIERA
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY



[Handwritten signature]



Encargada
Mante



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Mantá
RUC: 1360000900001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Tel: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000168204

4/12/2013 4:42

OBSERVACIÓN			CODIGO CATASTRAL	47122013.142			
Una escritura publica de compraventa terreno y construcción ubicada en MANTÁ de la parroquia s/e			1-16-05-13-053	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
				2,26	3674,30	69975	168204
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO			VALOR	
OK401741	HENSCHHEL STUART ELMER	EDIF. NEREA BODEGA 7	Impuesto principal			18,37	
OK401739	HENSCHHEL MARGARET ANN	EDIF. NEREA BODEGA 7	Junta de Beneficencia de Guayaquil			5,51	
ADQUIRENTE							
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR			23,88	
483347609	LEIMAN LORI HOPE	S/E	VALOR PAGADO			23,88	
			SALDO			0,00	
EMISION: 4/12/2013 14:02							

EMISION: 4/12/2013 4:42 ROSARIO RIERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

INSTRUMENTO PÚBLICO
MANTÁ
4/12/2013

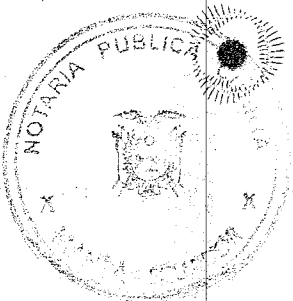


Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000980001
Dirección: Av. 5ta. y Calle 9 - Tel.: 2611-479 / 2611-477

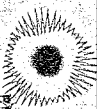
TITULO DE CREDITO No. 000168203

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL		ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
Una escritura pública de compraventa terreno y construcción ubicada en MANTA de la parroquia S/E		1-16-05-13-048		5,73	8894,10	89974	168203
VENDEDOR		DIRECCIÓN		CONCEPTO		VALOR	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL						
OK401741	HENSCHER STUART ELMER	EDIFICIO NEREA, EST. 19		Impuesto principal		44,47	
OK401739	HENSCHER MARGARET ANN	EDIFICIO NEREA, EST. 19		Junta de Beneficencia de Guayaquil		13,34	
ADQUIRENTE							
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		TOTAL A PAGAR		57,81	
403347609	LEIMAN LORI HOPE	S/E		VALOR PAGADO		57,81	
EMISION:		4/12/2013 4:41		SALDO		0,00	

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



[Handwritten Signature]



Notario Menéndez
Escritura Pública Manta Encargada
Escritura Encargada



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD-1.25

Nº 57047

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

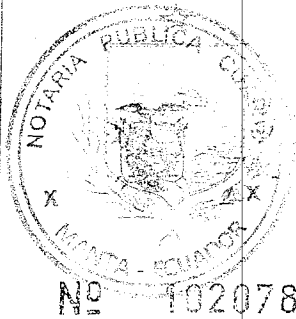
URBANO

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado SOLAR Y CONSTRUCCION.
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en MARGARET ANN HENSCHER Y STUART ELMER HENSCHER
pertenece a EDIFICIO NEREA DPTO S7C, BODEGA 7 Y EST 19
ubicada AVALUÓ COMERCIAL PTE.
cuyo \$50570.50 CINCUENTA MIL QUINIENTOS SETENTA DOLARES CON
de CINCUENTA CENTAVOS asciende a la cantidad
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA.

ENARANJO

Manta, de del 20
12 DE ABRIL 2013

Director Financiero



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

No. Certificación: 102078

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 9 de abril de 2013

No. Electrónico: 11946

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: 1-16-05-13-105

Ubicado en: EDIFICIO NEREA, DPTO. S7C

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	69,95	M2
Área Comunal:	45,55	M2
Área Terreno:	26,13	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
QK401739	MARGARET ANN HENSCHER
QK401741	STUART ELMER HENSCHER

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

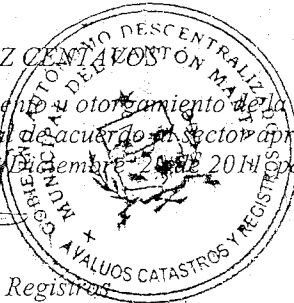
TERRENO:	4442,10
CONSTRUCCIÓN:	33560,00
	38002,10

Son: TREINTA Y OCHO MIL DOS DOLARES CON DIEZ CENTAVOS

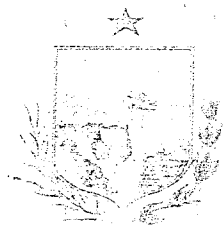
Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento y otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del Suelo actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 2012 2014 para el Bienio 2012-2013.

Arg. Daniel Fernán S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros



Impreso por: [illegible] 2013 12:02:07



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

Nº 102142

No. Certificación: 102142

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 9 de abril de 2013

No. Electrónico: 11932

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: 1-16-05-13-053

Ubicado en: EDIF.NEREA BODEGA 7

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 6,04 M2

Área Comunal: 3,93 M2

Área Terreno: 2,26 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
QK401739	MARGARET ANN HENSCHEL
QK401741	STUART ELMER HENSCHEL

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

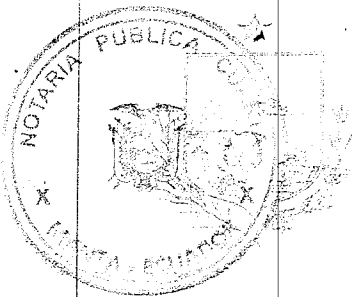
TERRENO:	384,20
CONSTRUCCIÓN:	3290,10
	3674,30

Son: TRES MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CUATRO DOLARES CON TREINTA CENTAVOS

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

Dir. Daniel Ferrn
Director de Avaluos, Catastros y Registros

Impreso por: MARIS REYES 09/04/2013 9:57:07



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 102143

No. Certificación: 102143

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 9 de abril de 2013

No. Electrónico: 11931

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: 1-16-05-13-048

Ubicado en: EDIFICIO NEREA, EST. 19

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 14,00 M2

Área Comunal: 10,00 M2

Área Terreno: 5,73 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
QK401739	MARGARET ANN HENSCHEL
QK401741	STUART ELMER HENSCHEL

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	974,10
CONSTRUCCIÓN:	7920,00
	8894,10

Son: OCHO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CUATRO DÓLARES CON DIEZ CENTAVOS

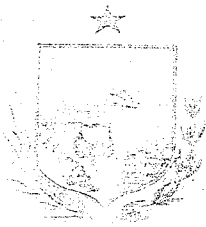
Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del suelo actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta el 19 de Diciembre de 2011 para el Bienio 2012-2013.

Dir. Daniel Heredia S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros

En la ciudad de Manta, Ecuador, a los 09 días del mes de Abril del 2013, se otorga la presente certificación por el Sr. Director de Avalúos, Catastros y Registros, Sr. Daniel Heredia S.

Impreso por: MARIS FERRER 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

Nº 82217

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

Manta, 16 de abril de 20 13

VALIDA PARA LA CLAVE
1160513105 EDIFICIO NEREA, DPTO. S7C
1160513053 EDIF. NEREA BODEGA 7
1160513048 EDIFICIO NEREA, EST. 19
Manta, diez y seis de abril del dos mil trece

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO

0256402

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: HENSCHER STUART ELMER
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: EDIFICIO NEREA DPTO. S7C+BOD. 7
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 256019
CAJA: CUENCA VINCES SHIRLEY GUADALUPE
FECHA DE PAGO: 23/04/2013 15:02:38

VALOR

DESCRIPCIÓN

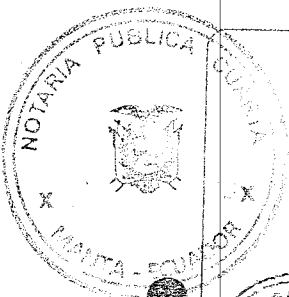
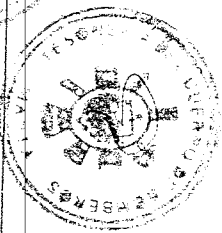
VALOR

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: Jueves, 22 de Julio de 2013
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

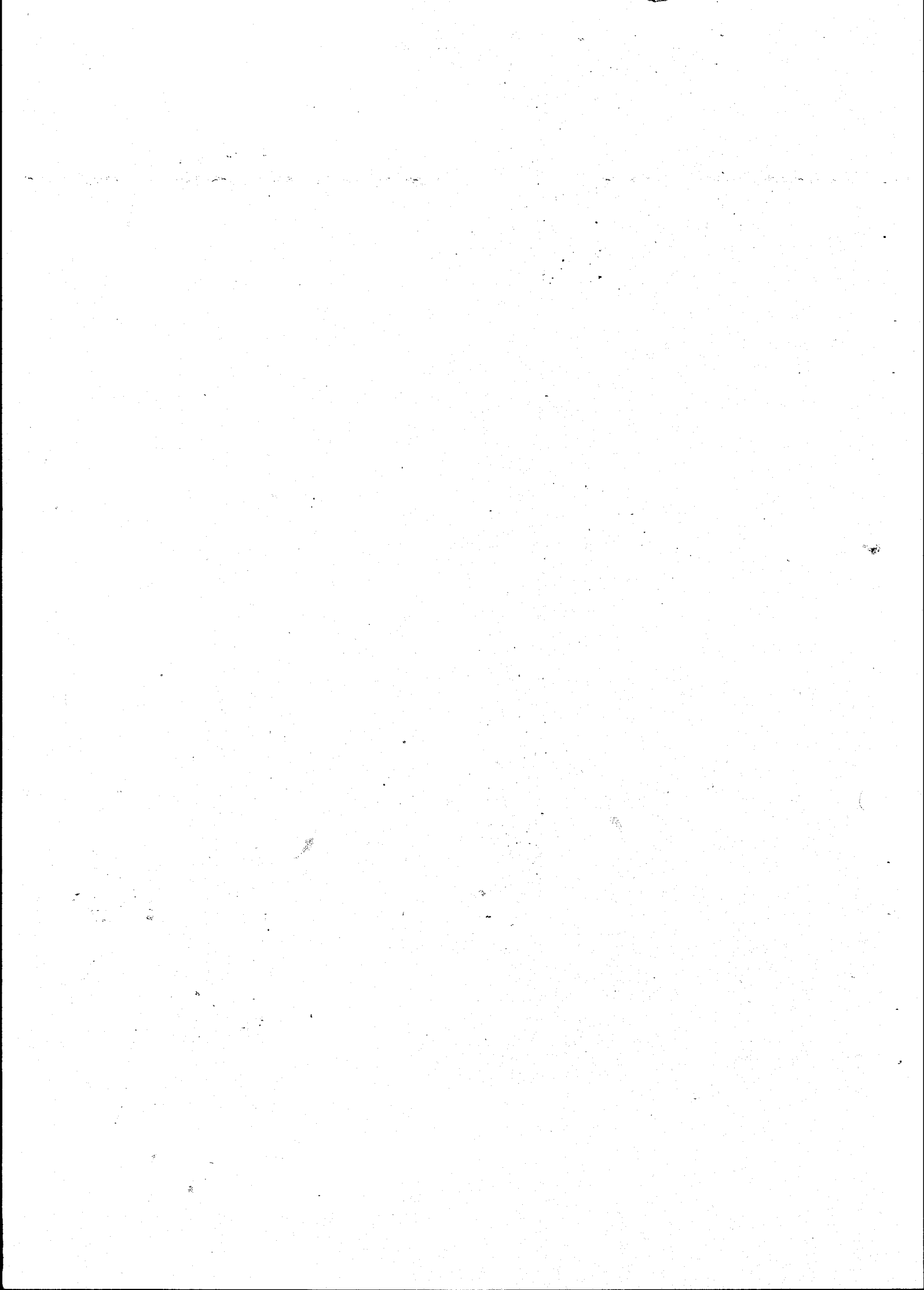
ÁREA DE SELLO



ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE

Encargada
Mendoza





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

37195



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 37195

INFORMACIÓN REGISTRAL

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

Tipo de Predio: Urbano

Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con los siguientes bienes inmuebles, ubicados en el EDIFICIO DENOMINADO NAREA, ubicado en la Manzana J de la Urbanización "UMIÑA II", del Cantón Manta, Provincia de Manabí, descrito de la siguiente manera: DEPARTAMENTO S SIETE C: Sexta Planta Alta (Piso Siete): Esta ocupado por cuatro departamentos denominados D siete A, S Siete C, y D Siete D, además de las respectivas áreas comunes de circulación peatonal, Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: lindera con departamento D Ocho B en sesenta y nueve metros con noventa y cinco centímetros cuadrados. POR ABAJO: lindera con departamento S Seis C en sesenta y nueve metros noventa y cinco centímetros 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. POR EL ESTE: lindera de norte a sur con departamento S Siete B en Quince metros sesenta centímetros. POR EL OESTE: lindera con vacío hacia retiro posterior de norte a sur en cero metro treinta y siete centímetros con departamento D Siete D en tres metros ochenta y un centímetros con ducto de instalaciones en un metro noventa centímetros, con área común de circulación en dos metros cincuenta centímetros, con ducto de instalaciones en cero metro setenta y cinco centímetros, con área común escalera en cuatro metros treinta centímetros y con vacío hacia retiro frontal en un metro noventa y cuatro centímetros. Área: 69,95m². NOTA: dentro de las medidas y linderos se incluye el área de terraza con 12,20m². . DEPARTAMENTO S7C- tiene un Nivel; 18.36 Área Neta: 69.95 Alícuota %. 0,0157 Área de terreno. 26.13 Área Común. 45.55 Área Total. 115.50

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
Planes	Planes	30 30/07/2012	591
Compra Venta	Compraventa	173 22-01-2013	6.083

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 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

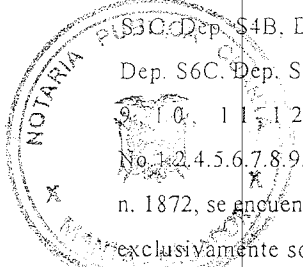
Escritura/Juicio/Resolución:

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. 2,4,5,6,7,8,9,12,13,14,15,16,17,18,19,22,25,26,27,28,29,33,35. Con fecha; 26 de Diciembre del 2012, bajo el n. 1872, se encuentra inscrita la Cancelación Parcial de Hipoteca y de Levantamiento de Prohibición de Enajenar, exclusivamente sobre el Departamento D3E del Edificio Nerea, . El Departamento D4A. del Edificio Nerea, Departamento D4 E, del Edificio Nerea, El Estacionamiento 21 del Edificio Nerea, Estacionamiento 22, Estacionamiento 25, La Bodega 10, Bodega 24, Bodega 30.

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

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

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

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

3 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el : lunes, 30 de julio de 2012

Tomo: 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 : 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:

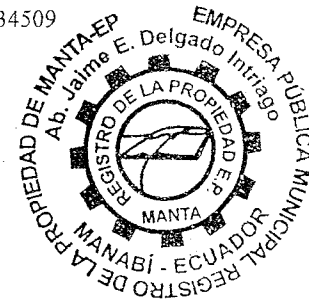
a.- Observaciones:

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 : martes, 22 de enero de 2013
Tomo: 1 Folio Inicial: 6.083 - Folio Final: 6.113
Número de Inscripción: 273 Número de Répertorio: 621
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:

Compraventa en la que la Compañía ATIAGA & ITURBIDE C.A., debidamente representada por el Sr. José Alfredo Atiaga Oleas, en calidad de Gerente General, vende a favor de los cónyuges Sres. STUART ELMER HENSCHEL y Sra. MARGARET ANN HENSCHEL, los siguientes bienes inmuebles, ubicado en el EDIFICIO denominado NAREA, ubicado en la Manzana J de la Urbanización "UMIÑA II" del Cantón Manta, Provincia de Manabí, descrito de la siguiente manera: DEPARTAMENTO S SIETE C. ESTACIONAMIENTO DIECINUEVE y

B O D E G A S I E T E

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000039450	Henschel Margaret Ann	Casado	Manta
Comprador	80-0000000039449	Henschel Stuart Elmer	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: 15:14:04 del martes, 02 de abril de 2013

A petición de:

Ab. Jaime E. Delgado Intriago
Ponencia

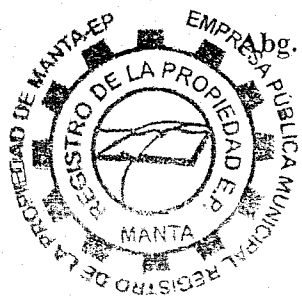
Elaborado por : María Asunción Cedeño Chávez
130699882-2



VALOR TOTAL PAGADO POR EL
CERTIFICADO: \$ 7

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

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

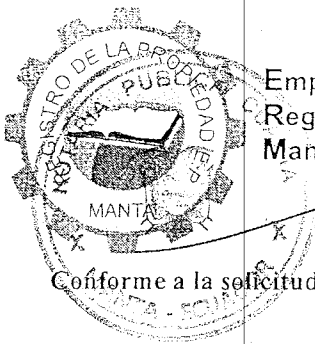


Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

Certificación impresa por: MARC

Ficha Registral: 37199

Página: 1 de 1



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

36868



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 36868:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: viernes, 14 de septiembre de 2012
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

NAREA

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con los siguientes bienes inmuebles, ubicados en el EDIFICIO DENOMINADO NAREA, ubicado en la Manzana J de la Urbanización "UMIÑA II", del Cantón Manta, Provincia de Manabí, descrito de la siguiente manera: BODEGA SIETE: Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con cuarto de medidores en cinco metros sesenta y tres centímetros cuadrados y con cuarto de cámara de transformación en cero metro cuarenta y un centímetros cuadrados. POR ABAJO: Lindera con bodega Veinticinco en seis metros cuatro centímetros cuadrados. POR EL NORTE: Lindera con rampa de acceso vehicular en tres metros. POR EL SUR: Lindera con ducto de ascensor en tres metros quince centímetros. POR EL ESTE: Lindera con bodega Seis en un metro noventa y dos centímetros y con área común circulación peatonal en cero metro veintinueve centímetros. POR EL OESTE: Lindera con área común de circulación vehicular en uno metro setenta y siete centímetros. AREA: 6,04m2. Área Neta: 6,04 Alícuota %. 0,0014 Área de terreno. 2,26 Área Común. 3,93 Área Total. 9,97. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

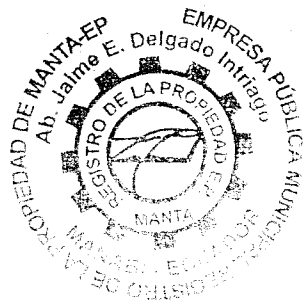
RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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	273 22/01/2013	6.083

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: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 23 de octubre de 2006
Escritura: Folio 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 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	80-0000000042383	Compañia Atiaga & Iturbide C A	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000042382	Choez Ortiz Luis Miguel	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000042381	Choez Ortiz Milton Javier	(Ninguno)	Manta

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

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

2 / 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

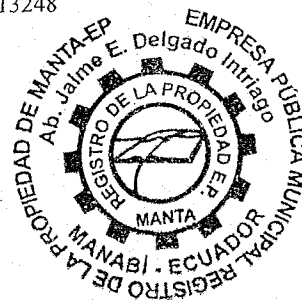
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 27 de enero de 2012

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 2.012, bajo el No. 1.594, se encuentra inscrita Cancelación Parcial de Hipoteca y de Levantamiento de Prohibición de Enajenar. de los Departamentos S7B. Dep. D2A, Dep. D3A. Dep. D7A. Dep. S8C. Dep. S4C. Dep. D5E. Dep. S2C, Dep. S3B, Dep. S3C, Dep. S4B, Dep. D4D, Dep. D5A. Dep. S5B, Dep. S5C, Dep. D5D. Dep. D6A. Dep. S6B, Dep. S6C. S6C. Dep. S6C. Dep. S7C, Dep. D8A, Dep. D8B, ESTACIONAMIENTOS. 32, 33, 28, 15, 16, 19, 7, 8, 36, 31, 1, 2, 3, 4, 9, 10, 11, 12, 14, 17, 18, 23, 24, 26, 27, 28, 29, 30, 38, 39, 40, BODEGAS. No. 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 22, 25, 26, 27, 28, 29, 33, 35. Con fecha 26 de Diciembre del 2012, bajo el n. 1872, se encuentra inscrita la Cancelación Parcial de Hipoteca y de Levantamiento de 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.

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.

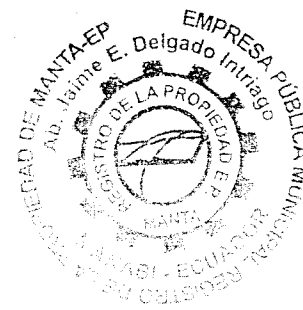
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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

Notaría Segunda
Calle 10 de Agosto
Manta, Ecuador



Inscrito el: martes, 22 de enero de 2013

Tomo: 1 Folio Inicial: 6.083 - Folio Final: 6.113

Número de Inscripción: 273 Número de Repertorio: 621

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:

Compraventa en la que la Compañía ATIAGA & ITURBIDE C.A., debidamente representada por el Sr. José Alfredo Atiaga Oleas, en calidad de Gerente General, vende a favor de los cónyuges Sres. STUART ELMER HENSCHEL y Sra. MARGARET ANN HENSCHEL, los siguientes bienes inmuebles, ubicado en el EDIFICIO denominado NAREÁ, ubicado en la Manzana J de la Urbanización "UMIÑA II" del Cantón Manta, Provincia de Manabí, descrito de la siguiente manera: DEPARTAMENTO S SIETE C. ESTACIONAMIENTO DIECINUEVE y

B O D E G A S I E T E

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000039450	Henschel Margaret Ann	Casado	Manta
Comprador	80-0000000039449	Henschel Stuart Elmer	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 MOVIMENTOS 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: 15:27:42 del martes, 02 de abril de 2013

A petición de: Ab. Raúl Pareda Jara

Elaborado por: María Asunción Cedeño Chávez
130699882-2



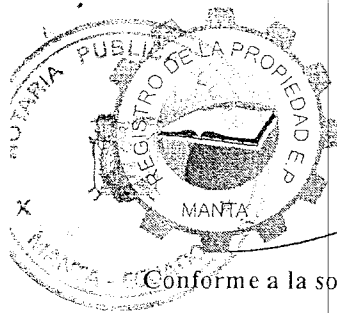
VALOR TOTAL PAGADO POR EL
CERTIFICADO: \$ 7

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.



Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

37241



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 37241:

INFORMACIÓN REGISTRAL

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

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con los siguientes bienes inmuebles, ubicados en el EDIFICIO DENOMINADO NAREA, ubicado en la Manzana J de la Urbanización "UMIÑA II", del Cantón Manta, Provincia de Manabí, descrito de la siguiente manera: ESTACIONAMIENTO DIECINUEVE: Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: lindera con local D Uno B en Catorce metros cuadrados. POR ABAJO: lindera con estacionamiento Cuarenta en Catorce metros cuadrados. POR EL NORTE: lindera con estacionamiento Veinte en cinco metros diez centímetros. POR EL SUR: lindera con estacionamiento Dieciocho 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. ÁREA: 14,00m2.- EL ESTACIONAMIENTO DIECINUEVE.- tiene de Nivel 4,30, Área Neta: 14,00, Alícuota %. 0,0034, Área de terreno. 5,73, Área Común. 10,00, Área Total. 24,00. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA
L I B R E D E G R A V A M E N

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	2.512 08/11/2006	34.491
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	273 22/01/2013	6.083

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: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 23 de octubre de 2006
Fechura/Jefe 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	Compañia Atiaga & Iturbide C A	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000042382	Choez Ortiz Luis Miguel	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000042381	Choez Ortiz Milton Javier	(Ninguno)	Manta

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

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

2 / 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:

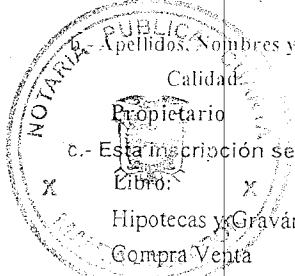
Fecha de Resolución:

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.



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



Inscrito el: martes, 22 de enero de 2013

Tomo: 1 Folio Inicial: 6.083 - Folio Final: 6.113

Número de Inscripción: 273 Número de Repertorio: 621

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:

Compraventa en la que la Compañía ATIAGA & ITURBIDE C.A., debidamente representada por el Sr. José Alfredo Atiaga Oleas, en calidad de Gerente General, vende a favor de los cónyuges Sres. STUART ELMER HENSCHEL y Sra. MARGARET ANN HENSCHEL, los siguientes bienes inmuebles, ubicado en el EDIFICIO denominado NAREÁ, ubicado en la Manzana J de la Urbanización "UMIÑA II" del Cantón Manta, Provincia de Manabí, descrito de la siguiente manera: DEPARTAMENTO S SIETE C. ESTACIONAMIENTO DIECINUEVE y

B O D E G A S I E T E

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000039450	Henschel Margaret Ann	Casado	Manta
Comprador	80-0000000039449	Henschel Stuart Elmer	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: 15:20:04 del martes, 02 de abril de 2013

A petición de:

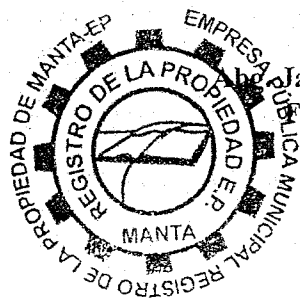
Ab. Raúl Melona Jara

Elaborado por : María Asunción Cedeño Chávez
130699882-2

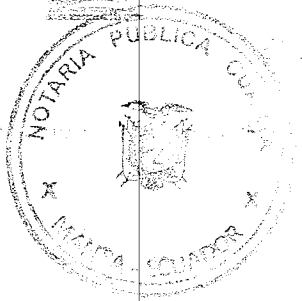
VALOR TOTAL PAGADO POR EL
CERTIFICADO: \$ 7

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.



Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador



Manta, Abril 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 S7C, Estacionamiento 19 y Bodega 7, tienen cancelados todos los valores en concepto de expensas comunes, fondo de reserva y otros haberes con el condominio hasta la presente fecha.

Atentamente,

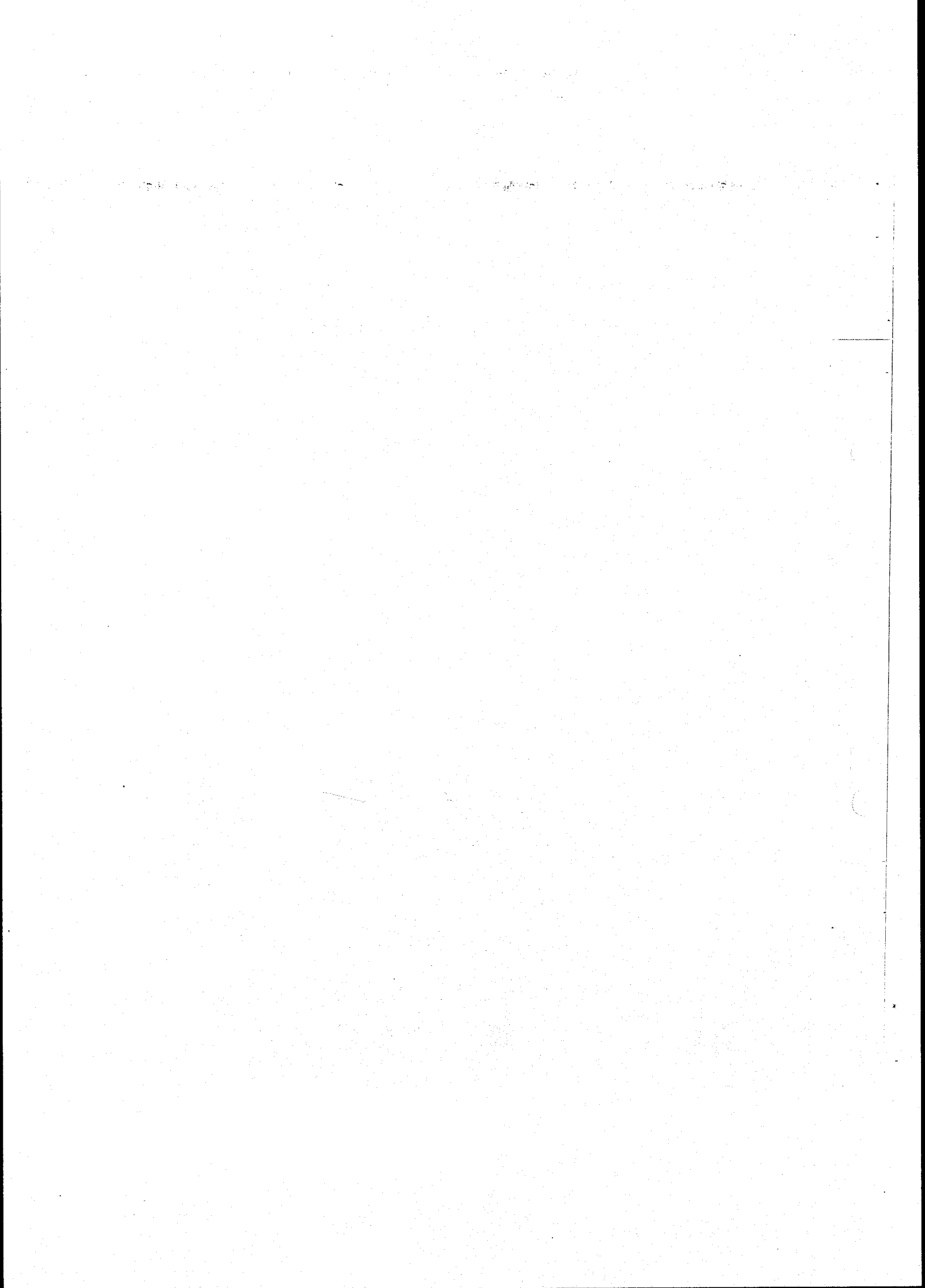
FRANKLIN HUMBERTO HEREDIA GARCIA

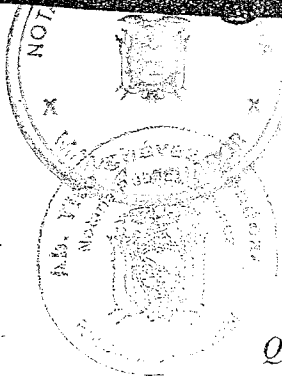
C.I.#130915240-1

Administrador

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: 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural;

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

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

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

SECRETARÍA, PUBL. CA. SEGUNDA
RECIBIÓ
Abg. Tito A. Chávez Mendez
MANTAS, 10 de FEBRERO de 2012

Abg. Tito A. Chávez Mendez
MANTAS, 10 de FEBRERO de 2012

Dirección: Calle 9 y 10, 4
Teléfono: 0911 771 771
Fax: 0911 771 771
Casilla: 1008 85 00
Código Postal: 1008 85 00



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

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

Que, la Arq. Janeth Cedeño Villavicencio, Directora de Planeamiento Urbano, a través de Oficio No. 468-DPUM-JCV/P.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 "Umiña II", una vez realizado el procedimiento correspondiente de análisis, se recomienda: Considerar la sugerencia por parte de la Dirección de Avalúos, Catastros y Registros, mediante Oficio No. 323-DACMM-DFS, de mayo 30 de 2012 quien manifiesta que la Resolución ya emitida por parte de Alcaldía en su detalle debe especificar la Clave Catastral No. 1160513000, requiriendo realizar la corrección respectiva, toda vez que se

Arq. Tito A. Chacón Méndez

GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL
CANTÓN MANTA



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 suscrito; 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



Patriclag.
Trámite No. 2254

SECRETARÍA DE PLANEAMIENTO URBANO
MANTA

Abg. Tito A. Chávez Mendez
MANTA

Ing. Juan C. Hernández
MANTA

Dirección: Calle 2 y Av. 10
Teléfonos: 2611 471, 2611 472, 2611 473
Fax: 2611 714
Casilla: 15-05-4552
Correo electrónico: info@cantonmanta.gub.ec



8- REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD DEL EDIFICIO NEREA

CAPITULO I: DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

- Art. 1. El edificio NEREA actualmente se encuentra construido y está sometido bajo el régimen de Propiedad Horizontal, por consiguiente, este reglamento registrará 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.

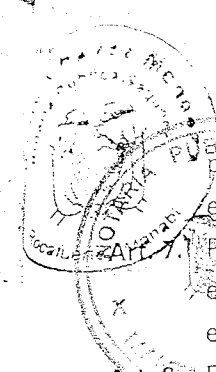
CAPITULO II: DEL EDIFICIO

- 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 lo aceptan los copropietarios como único para el Régimen de Propiedad Horizontal, su relación y sus derechos.

APITULO 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 tienen





Art. 7. 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, 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:

- Terreno de 1.666,50m² sobre el cual está construido el edificio y sus anexos.
- Los cimientos y estructura del edificio, zapatas, muros, cadenas, columnas, losas y vigas.
- 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.
- Los ingresos, escaleras y ascensores; las facilidades para guardianía externa, la sala comunal, hall de ingreso, lavandería comunal, cuarto de basura, bodega 21, área recreativa de piscina y exteriores, área abierta en terrazas, retiros, áreas de circulación peatonal y vehicular, estacionamientos de visitas, terrazas inaccesibles, cuartos de máquinas, de transformador, de generador, de medidores, de bombeo y cisternas, señalados en el cuadro 2 de la Declaratoria de Propiedad Horizontal.
- Los espacios ocupados por instalaciones generales del edificio y las acometidas a las redes públicas de media y baja tensión eléctrica, agua potable, alcantarilla, teléfonos, sistemas de seguridad, prevención de incendios, señal de televisión por cable e internet, con sus respectivas troncales.

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

N°	Uso / Denominación	% GASTO	N°	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	0,31
9	Bodega 28	0,16	18	Estacionamiento 33	0,31

Administrador del Edificio
Marta Encargada
Firma del Administrador

Nº	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

Nº	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

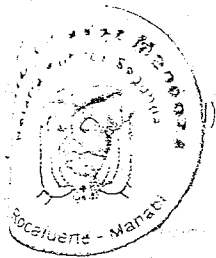
la propiedad o la constitución de derechos reales sobre la misma implicarán respectivamente la enajenación o la constitución de derechos reales sobre la cuota correspondiente en el área y bienes comunes.

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 necesiten del sistema de control electrónico. En caso de pérdida, previa notificación al Administrador, pagarán su costo. En caso de reincidencia, el costo aumentará en razón del número de pérdidas.
- j) Poner en conocimiento del Administrador cualquier deficiencia en los servicios comunes, en su cuidado o mantenimiento, así como de cualquier observación sobre el comportamiento de los empleados del Administrador. Puede exigir al administrador en forma educada que tales deficiencias sean corregidas.
- k) Plantear ante la Asamblea de Copropietarios cualquier queja sobre el desempeño del Administrador.



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

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

CAPITULO V: LOS DEBERES DE LOS COPROPIETARIOS

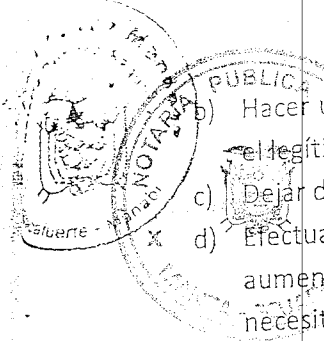
Art. 16. Cada copropietario está obligado a:

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

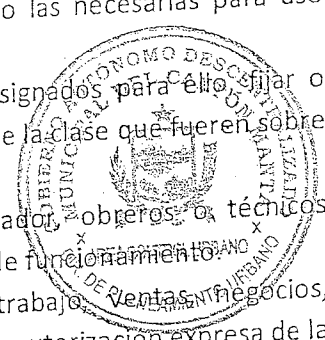
CAPITULO VI: DE LAS PROHIBICIONES PARA LOS COPROPIETARIOS Y USUARIOS DEL EDIFICIO RESPECTO AL USO DE LOS BIENES COMUNES Y EXCLUSIVOS

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

- Dañar los bienes comunes, aún aduciendo mejoras.

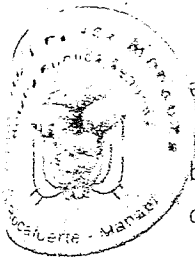


- b) Hacer uso abusivo de los bienes comunes o contrario a su naturaleza, u obstaculizar el legítimo uso de los demás.
- c) Dejar de pagar expensas de cualquier índole fijadas por la administración.
- d) Efectuar obras que signifiquen modificaciones de la estructura resistente, hacer aumentos de edificación 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 contruidos, 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) Realizar 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.



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

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

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



CAPITULO IX: DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS

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

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

Art. 28.

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

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

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



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

CAPITULO X: DEL PRESIDENTE DE LOS COPROPIETARIOS

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

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

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

CAPITULO XI: DEL ADMINISTRADOR

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

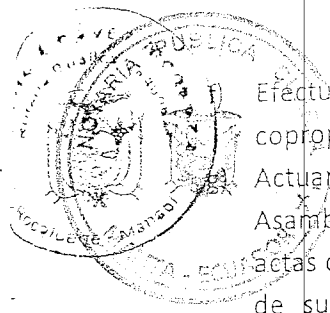
Art. 39. Son atribuciones y deberes del Administrador:

- Ser el representante legal del edificio y sus copropietarios.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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.



MANABÍ
SECRETARÍA
MAYOR

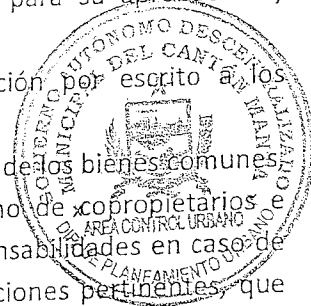
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO



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 año, y mantener bajo su responsabilidad personal, los fondos recaudados, en una cuenta corriente y otros valores de conservación de los fondos, para el funcionamiento y gestión



Atestado en Nerea, Manabí, Ecuador, a los 10 días del mes de mayo del 2024.

[Firma]
 (6) Encargado del Registro



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 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

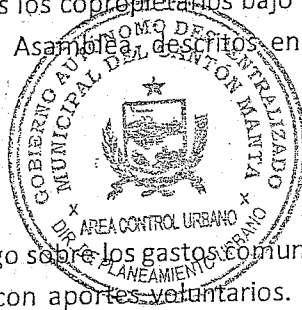
Art. 40. Se creará un fondo común de reserva con el 5% de recargo sobre los gastos comunes y se incrementará con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios. Se destinará a gastos comunes urgentes y reparaciones de bienes de dominio común.

Art. 41. Es obligatorio el seguro contra incendio y daños de maquinarias de acuerdo a lo estipulado en la Ley de Propiedad Horizontal.

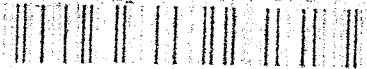
Art. 42. En caso de destrucción total o parcial del edificio, cuando esta afectará a no menos de las tres cuartas partes del mismo, la venta del terreno o de los materiales o de ambos, deberá ser resuelta por la mayoría de copropietarios.

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

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



8



$\frac{d}{dt} \left(\frac{\partial L}{\partial \dot{x}} \right) = \frac{\partial L}{\partial x}$

1. The first step is to identify the problem or question that needs to be answered. This involves understanding the context and the specific requirements of the task.

1. The first step in the process is to identify the problem or issue that needs to be addressed. This involves gathering information and understanding the context of the problem.

1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662, 2663, 2664, 2665, 2666, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2673, 2674, 2675, 2676, 2677, 2678, 2679, 26



P
 CAN
 QK401739

HENSCHEL

1997-1998
 1999-2000
 2001-2002
 2003-2004
 2005-2006
 2007-2008
 2009-2010
 2011-2012
 2013-2014
 2015-2016
 2017-2018
 2019-2020
 2021-2022
 2023-2024
 2025-2026
 2027-2028
 2029-2030
 2031-2032
 2033-2034
 2035-2036
 2037-2038
 2039-2040
 2041-2042
 2043-2044
 2045-2046
 2047-2048
 2049-2050
 2051-2052
 2053-2054
 2055-2056
 2057-2058
 2059-2060
 2061-2062
 2063-2064
 2065-2066
 2067-2068
 2069-2070
 2071-2072
 2073-2074
 2075-2076
 2077-2078
 2079-2080
 2081-2082
 2083-2084
 2085-2086
 2087-2088
 2089-2090
 2091-2092
 2093-2094
 2095-2096
 2097-2098
 2099-2100
 2101-2102
 2103-2104
 2105-2106
 2107-2108
 2109-2110
 2111-2112
 2113-2114
 2115-2116
 2117-2118
 2119-2120
 2121-2122
 2123-2124
 2125-2126
 2127-2128
 2129-2130
 2131-2132
 2133-2134
 2135-2136
 2137-2138
 2139-2140
 2141-2142
 2143-2144
 2145-2146
 2147-2148
 2149-2150
 2151-2152
 2153-2154
 2155-2156
 2157-2158
 2159-2160
 2161-2162
 2163-2164
 2165-2166
 2167-2168
 2169-2170
 2171-2172
 2173-2174
 2175-2176
 2177-2178
 2179-2180
 2181-2182
 2183-2184
 2185-2186
 2187-2188
 2189-2190
 2191-2192
 2193-2194
 2195-2196
 2197-2198
 2199-2200
 2201-2202
 2203-2204
 2205-2206
 2207-2208
 2209-2210
 2211-2212
 2213-2214
 2215-2216
 2217-2218
 2219-2220
 2221-2222
 2223-2224
 2225-2226
 2227-2228
 2229-2230
 2231-2232
 2233-2234
 2235-2236
 2237-2238
 2239-2240
 2241-2242
 2243-2244
 2245-2246
 2247-2248
 2249-2250
 2251-2252
 2253-2254
 2255-2256
 2257-2258
 2259-2260
 2261-2262
 2263-2264
 2265-2266
 2267-2268
 2269-2270
 2271-2272
 2273-2274
 2275-2276
 2277-2278
 2279-2280
 2281-2282
 2283-2284
 2285-2286
 2287-2288
 2289-2290
 2291-2292
 2293-2294
 2295-2296
 2297-2298
 2299-2300
 2301-2302
 2303-2304
 2305-2306
 2307-2308
 2309-2310
 2311-2312
 2313-2314
 2315-2316
 2317-2318
 2319-2320
 2321-2322
 2323-2324
 2325-2326
 2327-2328
 2329-2330
 2331-2332
 2333-2334
 2335-2336
 2337-2338
 2339-2340
 2341-2342
 2343-2344
 2345-2346
 2347-2348
 2349-2350
 2351-2352
 2353-2354
 2355-2356
 2357-2358
 2359-2360
 2361-2362
 2363-2364
 2365-2366
 2367-2368
 2369-2370
 2371-2372
 2373-2374
 2375-2376
 2377-2378
 2379-2380
 2381-2382
 2383-2384
 2385-2386
 2387-2388
 2389-2390
 2391-2392
 2393-2394
 2395-2396
 2397-2398
 2399-2400
 2401-2402
 2403-2404
 2405-2406
 2407-2408
 2409-2410
 2411-2412
 2413-2414
 2415-2416
 2417-2418
 2419-2420
 2421-2422
 2423-2424
 2425-2426
 2427-2428
 2429-2430
 2431-2432
 2433-2434
 2435-2436
 2437-2438
 2439-2440
 2441-2442
 2443-2444
 2445-2446
 2447-2448
 2449-2450
 2451-2452
 2453-2454
 2455-2456
 2457-2458
 2459-2460
 2461-2462
 2463-2464
 2465-2466
 2467-2468
 2469-2470
 2471-2472
 2473-2474
 2475-2476
 2477-2478
 2479-2480
 2481-2482
 2483-2484
 2485-2486
 2487-2488
 2489-2490
 2491-2492
 2493-2494
 2495-2496
 2497-2498
 2499-2500
 2501-2502
 2503-2504
 2505-2506
 2507-2508
 2509-2510
 2511-2512
 2513-2514
 2515-2516
 2517-2518
 2519-2520
 2521-2522
 2523-2524
 2525-2526
 2527-2528
 2529-2530
 2531-2532
 2533-2534
 2535-2536
 2537-2538
 2539-2540
 2541-2542
 2543-2544
 2545-2546
 2547-2548
 2549-2550
 2551-2552
 2553-2554
 2555-2556
 2557-2558
 2559-2560
 2561-2562
 2563-2564
 2565-2566
 2567-2568
 2569-2570
 2571-2572
 2573-2574
 2575-2576
 2577-2578
 2579-2580
 258

MARGARET ANN

CANADIAN

CANADIAN/CANADIENNE

17 OCT / OCT 42

ROSENBERG, ALAN

ROSEMARY CAN

28 AUG /A00T 12 CALGARY SOUTH

28 AUG /AUGT 17

P<CANHENSCHEL<<MARGARET<ANN<<<<<<<<<<<<<<<<
0K4D1739<4CAN4210175F1708288<<<<<<<<<<<<<<D2



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CÉDULA



DE
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
MOLINA JOZA
PAUL ANDRES
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO: 1985-09-04
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: M
ESTADO CIVIL: Casado
ANDREA NATALY
DELGADO CEVALLOS

130641318-6

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ABOGADO

V4443V3442

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MOLINA JOSE GONZALO

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

DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL CEDULADO



000466392



CREI

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

007

007 - 0117

1306413186

NÚMERO DE CERTIFICADO

CEDULA

MOLINA JOZA PAUL ANDRES

MANABI
PROVINCIA
MANTA

CIRCUNSCRIPCIÓN
MANTA

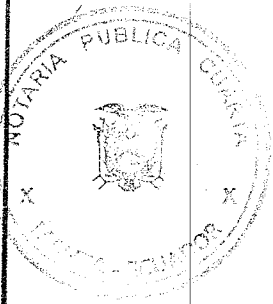
2

CANTÓN

PARROQUIA

SANTA MARTA
ZONA

f.) PRESIDENTE/AE DE LA JUNTA



REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA PUBLICA CUARTA
DEL
CANTON MANTA

TESTIMONIO DE ESCRITURA
PODER ESPECIAL

De _____

Otorgada por _____

SEÑORA LORI HOPE LEIMAN

A favor de _____

ABG. PAUL ANDRES MOLINA JOZA, Y DR. JOSE
GONZALO MOLINA MENENDEZ.-

Cuantía _____

INDETERMINADA

Autorizado por la Notaria
ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ

PRIMER

2013.13.08.04.P01545

Registro _____

No. _____

Manta, a _____

de _____

FEBRERO

de _____

ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ
Notaria Encargada
Cuarta Encargada
Ecuador

Abg. Elsy Cedeño Menéndez
NOTARÍA PÚBLICA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

Oficina: Edificio CHANG, Avenida 2 y Calle 10
Telefax: 2613-090
Frente a la Plazoleta Azúa, junto a la CASA JUDICIAL
MANTA - MANABÍ - ECUADOR

2013.13.08.04.P1545

CODIGO NUMÉRICO:

PODER ESPECIAL, QUE OTORGA: LA SEÑORA LORI HOPE LEIMAN, A FAVOR DEL: ABOGADO PAÚL ANDRES MOLINA JOZA Y DOCTOR JOSÉ GONZALO MOLINA MENENDEZ.

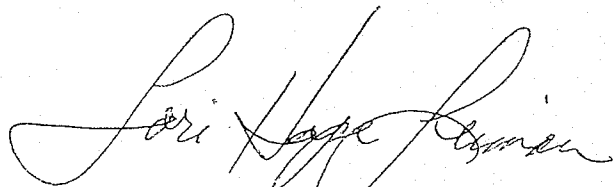
CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad de Manta, cabecera del cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy, Jueves, catorce de Febrero del año dos mil trece, ante mi, 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, comparece el Señora LORI HOPE LEIMAN a quien en lo posterior se la tendrá como LA PODERDANTE Y/O MANDANTE. LA MANDANTE, es mayor de edad, de estado civil soltera, de nacionalidad Estadounidense, domiciliada en Estados Unidos y de tránsito por esta ciudad de Manta, hábil y legalmente capaz para contratar y obligarse a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su pasaporte que corresponde a los números 483347609, documento debidamente certificado por

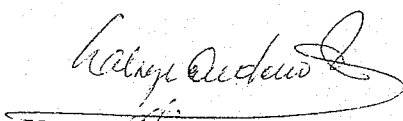
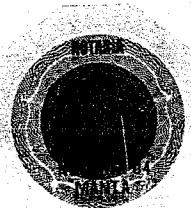
mí y que agrego a esta escritura. Bien instruida en el objeto y resultado de esta escritura de PODER ESPECIAL, con amplia libertad me presenta una minuta para que sea elevada a Escritura Pública, cuyo texto es el siguiente: SEÑORA NOTARIA.- En el registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de PODER ESPECIAL, al tenor de las siguientes cláusulas. PRIMERA: COMPARECIENTE.- Comparece la Señora LORI HOPE LEIMAN, a quien en lo posterior se lo tendrá como LA PODERDANTE Y/O MANDANTE; quien por sus propios derechos, libre y voluntariamente, tiene a bien conferir como efectivamente confiere, 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 la MANDANTE, en forma individual, o conjunta puedan adquirir, vender bienes muebles e inmuebles, firmar promesas de compraventa, reciliarlas, todos los bienes propios de la MANDANTE, en todo el territorio ecuatoriano; pagar o recibir su valor, suscribir las escrituras

publicas 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 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 la 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 **LA MANDANTE** en todo el territorio ecuatoriano. Asimismo, **LOS MANDATARIOS**, quedan autorizados para que a nombre de la **MANDANTE** puedan aperturar cuentas de ahorros, corrientes o realizar cualquier tipo transacción bancaria que **LA MANDANTE** 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 la
MANDANTE, sin que la ausencia del PODERDANTE O
MANDANTE 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, la Notario, de principio a fin, en alta y clara voz, la
firman en unidad de acto. Doy Fé.- *g*



Lori Hope Leiman
Pasaporte No. 483347609



La Notaria (E).- *g*

ES ECUADOR



14-00000



P USA

Surname / Nom / Apellidos

LEIMAN

Given Names / Prénoms / Nombres

LORI HOPE

Nationality / Nationalité / Nacionalidad

UNITED STATES OF AMERICA

Date of birth / Date de naissance / Fecha de nacimiento

16 Jun 1945

Place of birth / Lieu de naissance / Lugar de nacimiento

Sex / Sexe / Sexo

NEW YORK, U.S.A.

F

Date of issue / Date de délivrance / Fecha de expedición

Authority / Autorité / Autoridad

30 Aug 2011

United States

Date of expiration / Date d'expiration / Fecha de caducidad

Department of State

29 Aug 2021

Endorsements / Mentions Spéciales / Anotaciones

SEE PAGE 27

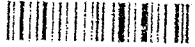
[illegible]

48E3476096USA4506164F2108298244772128<387E9

REPÚBLICA DEL ECUADOR
SECRETARÍA DE REGISTRO CIVIL



EF 13-6
CIUDADANIA
NOMBRE
MOLINA JOZA
PAUL ANDRES
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1985-09-04
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL Casado
ANDREA NATALY
DELGADO CEVALLOS



INSTRUCCION SUPERIOR
PROFESION/OCCUPACION ABOGADO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MOLINA JOSE GONZALO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
JOZA MEJIA LAURA CELESTE
LUGAR Y FECHA DE EMISION
MANTA
2011-10-03
FECHA DE EXPIRACION
2017-10-03

V4443V3442



[Signature]
[Signature]

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
IDENTIFICACION DE VOTACION
128-0059
NUMERO
1306413166
CEDULA
MOLINA JOZA PAUL ANDRES
MANABI
MANTA
PROVINCIA
MANTA
PARROQUIA
CANTON
ZONA
PRESIDENTA DE LA MANTA

ESTAS 04 FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MÍ
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.P01545. DOY FE. - E/



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

E/
Ab. Elsy Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador



ESTAS 31 FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Elsy Cedeño Menéndez *EC*

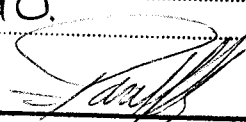
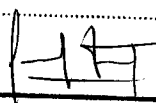
CONFORME CON SU ORIGINAL, CONSTANTE EN EL PROTOCOLO
A MI CARGO, AL QUE ME REMITO. A PETICION DE PARTE
INTERESADA, CONFIERO ESTE SEGUNDO TESTIMONIO, ENTREGADO
EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO.- CODIGO NUMERICO :

2013.13.08.04.P2787.D0Y FE.- *EC*

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



4022V

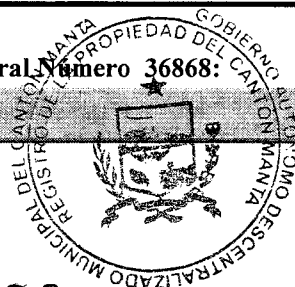
Dirección de Avaluos Catastro y Registros		FORMULARIO DE RECLAMO	
		 Muy Ilustre Municipio de SAN PABLO DE MANTA Calle 9 y Av. 4 Teléf.: 2611-471 - 2611-479 Fax: 2611-714 Correo Electrónico: mimim@manta.gov.ec	
Cedula			
Clave Catastral	1-16-05-13-053.		
Nombre:	Atiaga.		
	Rubros:		
Impuesto Principal			
Solar no Edificado			
Contribucion Mejoras			
Tasa de Seguridad	\$1.0998831252.		
Reclamo:	C.A. compra venta. Pasa directo.		
		 _____ X Firma del Usuario	
		Fecha:	
Informe Inspector:			
		_____ Firma del Inspector	
		Fecha:	
Informe Tecnico:			
		 _____ Firma del Tecnico	
		Fecha: 05/12/2012	
Informe de aprobacion:			
		_____ Firma del Director de Avaluos y Catastro	
		Fecha:	



Conforme a la solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 36868:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: viernes, 14 de septiembre de 2012
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

1160513053

BODEGA 7: 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 cuarto de medidores en 5,63m2y con cuarto de cámara de transformación en 0,41m2. POR ABAJO: Lindera con bodega 25 en 6,04m2. POR EL NORTE: Lindera con rampa de acceso vehicular en 3,00m. POR EL SUR: Lindera con ducto de ascensor en 3,15m. POR EL ESTE: Lindera con bodega 6 en 1,92m., y con área común circulación peatonal en 0,29m. POR EL OESTE: Lindera con área común de circulación vehicular en 1,77m. AREA: 6,04m2. La Bodega 7, tiene un total de Área Neta: 6,04 Alícuota %. 0,0014 Área de terreno. 2,26 Área Común. 3,93 Área Total. 9,97. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE
G R A V A M E N

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 **Compraventa**

Inscrito el : miércoles, 08 de noviembre de 2006

Tomo: 1 Folio Inicial: 34.491 - Folio Final: 34.509

Número de Inscripción: 2.512 Número de Repertorio: 5.408

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

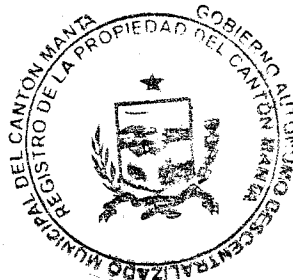
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 23 de octubre de 2006

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Aceptación de Compraventa y Compraventa de Tres Lotes de Terrenos. En la que Milton Javier y Luis Miguel Choez Ortíz,, representados por Abg. Milton Javier Choez Ramírez. COMPAÑÍA ATIAGA & ITURBIDE C.A. representada por Ing. José Alfredo Atiaga Caicedo, Aceptación de Compraventa Los Señores Milton Javier y Luis



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

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

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

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

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

2 / 2 **Unificación y Formación de Solar**

Inscrito el : miércoles, 29 de febrero de 2012

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

Número de Inscripción: 584 Número de Repertorio: 1.152

Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda

Nombre del Cantón: Rocafuerte

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Unificacion y Consolidacion de dos cuerpos de terrenos.De igual manera el compareciente deja constancia que en la escritura pública en la que adquirieron el primer lote descrito en líneas anteriores se deslizó un error en uno de sus linderos ya que se hace constar el costado izquierdo como calle J- 4, cuando en realidad es el Lote J-4, aclaración que se la realiza basándose en el informe número 002-0118 emitio por la Dirección de Planeamiento Urbano en fecha diecinueve de enero del 2012.Unifican el lote número 5, 6 y 7 de la Manzana J de la Urbanización Umiña Dos del Cantón Manta quedando una cabida total de 1.666,50 m2.El predio descrito tiene inscrita hipoteca abierta con fecha 8 de Diciembre del 2010, mediante escritura celebrada ante el Notario Cuarto de Manta con fecha 15 de Noviembre del 2010, a favor del Fideicomiso de Inversion y Administracion del IESS para el desarrollo del mercado inmobiliario. Con fecha Primero de Octubre del 2012 bajo el N. 1382 se encuentra inscrita cancelacion parcial de garantia hipotecaria y de levantamiento de Prohibicion de enajenar exclusivamente sobre el departamento D7D ubicado en la sexta planta alata (piso 7) del edificio NEREA. Con fecha Octubre 30 del 2.012, bajo el No. 1.594, se encuentra inscrita Cancelación Parcial de Hipoteca y de Levantamiento de Prohibición de Enajenar. de los Departamentos S7B. Dep. D2A, Dep. D3A. Dep. D7A. Dep. S8C. Dep.S4C. Dep.D5E. Dep. S2C, Dep. S3B, Dep. S3C, Dep. S4B, Dep. D4D, Dep. D5A. Dep. S5B, Dep. S5C, Dep. D5D. Dep. D6A. Dep. S6B, Dep. S6C. S6C. Dep. S6C. Dep. S7C, Dep. D8A, Dep. D8B, ESTACIONAMIENTOS. 32, 33, 28,15, 16, 19, 7,,8,36, 31. 1,2, 3,4, 9, 10, 11, 12, 14, 17, 18, 23. 24. 26. 27. 28, 29, 30, 38, 39, 40, BODEGAS. No. 1. 2. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 12. 13. 14. 15. 16. 17. 18. 19. 22. 25. 26. 27. 28. 29. 33. 35.

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

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

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

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

Certificación impresa por: MARC

Ficha Registral: 36868

Página: 2 de 4



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



[Handwritten signature]

<i>Libro</i>	<i>Número de Inscripciones</i>	<i>Libro</i>	<i>Número de Inscripciones</i>
Planos	1		
Compra Venta	2		
Propiedades Horizontales	1		

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

Emitido a las: 12:26:21 del jueves, 29 de noviembre de 2012

A petición de: Ab. Jesús y Juana Loza

Elaborado por : Maria Asunción Cedeño Chávez
130699882-2



**VALOR TOTAL PAGADO POR EL
CERTIFICADO: \$ 7**

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



CORPORACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD
REGIONAL MANABI

Manta, 30 de Octubre del 2012.

CERTIFICACIÓN

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

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

Atentamente,

Ing. Renato Álvarez.
ATENCION AL CLIENTE

CNEL S.A.
ATENCION AL CLIENTE

