

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

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registropmanta.gob.ec

## 00030399



### Acta de Inscripción

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: ACEPTACION DE COMPRAVENTA Y COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 1084

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 2188

Periodo: 2019

Fecha de Repertorio: lunes, 15 de abril de 2019

1.- Fecha de Inscripción: lunes, 15 de abril de 2019 14:59

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
<b>COMPRADOR</b>					
Natural	3584104	AL GHADBAN NASR ELISSAR	SOLTERO(A)	MANABI	MANTA
<b>VENDEDOR</b>					
Natural	0959574559	MUSSCHE FRANKLIN HENRI	SOLTERO(A)	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA  
Nombre del Cantón: MANTA  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 02 de abril de 2019  
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución

Afiliado a la Cámara

Plazo :

4.- Descripción de los bien(es) inmueble(s) que intervienen:

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1160513102	28/09/2012 0:00:00	37191	212,84M2	DEPARTAMENT O	Urbano

Linderos Registrales:

Bien inmueble ubicados en el Edificio denominado NEREA, ubicado en la Manzana J de la Urbanización "Umiña II" del Cantón Manta, Provincia de Manabí. Descrito de la siguiente manera: DEPARTAMENTO D SEIS D: Quinta Planta alta (piso seis). Esta ocupada por cuatro departamentos denominados D Seis A, S Seis B, S Seis C y D Seis D, además de las respectivas áreas comunes de circulación peatonal. Circunscrito dentro de las siguientes medidas y Linderos: POR ARRIBA: lindera con departamento D Siete D en 121,82m2 y con vacío en 91,02m2. POR ABAJO: lindera con departamento D cinco D en 95,30m2, con departamento D cinco E en 109,35m2, con área común de circulación peatonal en 3,11m2 y con vacío hacia retiro frontal en 5,08m2, POR EL NORTE: lindera con vacío hacia retiro posterior de oeste a este en 4,75m. POR EL SUR: lindera con vacío hacia retiro frontal de oeste a este en 3,35m, desde este punto giro al norte en 0,25m y desde este punto giro al este en 5,60m. POR EL ESTE: lindera con vacío hacia retiro posterior de norte a sur en 4,65m, desde este punto giro al este en 1,00m, desde este punto giro al sur en 3,15m, desde este punto giro al oeste en 1,00m, desde este punto giro al sur en 3,11m, desde este punto giro al este en 2,38m, desde este punto giro al sur con departamento S Seis C en 3,81m, desde este punto giro al oeste con ducto de ascensor e instalaciones en 2,90m, desde este punto giro al sur en 1,80m, con área común de circulación peatonal en 3,35m, con área común escalera en 4,30m y con vacío hacia retiro frontal en 5,79m. POR EL OESTE: lindera con vacío hacia retiro posterior de norte a sur en 1,80m, desde este punto giro al oeste en 1,60m, desde este punto giro al sur en 3,25m, desde este punto giro al este en 1,25m, desde este punto giro al sur en 2,85m, desde este punto giro al este en 0,35m, desde este punto giro al sur en 5,00m, desde este punto giro al oeste en 2,15m, desde este punto giro al sur en 5,50m, desde este punto giro al oeste en 2,15m y desde este punto giro al sur en 11,80m. Área: 212,84m2. NOTA: dentro de las medidas y linderos se incluye el área de terrazas con 108,86m2. EL DEPARTAMENTO D6D Tiene un Nivel: 15.30 Área Neta: 212,84 Alícuota: 0,0477, Área de terreno: 79,50 Área Común: 138,60 Área Total: 351,44.

Dirección del Bien: Bien inmueble ubicados en el Edificio denominado NEREA, ubicado en la Manzana J de la Urbanización "

Superficie del Bien: 212,84M2

Solvencia: Este bien tiene libre gravamen

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1160513043	28/09/2012 0 00 00	37239		ESTACIONAMIE NTO	Urbano

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: ACEPTACION DE COMPRAVENTA Y COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 1084

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 2188

Periodo: 2019

Fecha de Repertorio: lunes, 15 de abril de 2019

**Linderos Registrales:**

Compraventa relacionada con el ESTACIONAMIENTO CATORCE DEL EDIFICIO NEREA, ubicado en la Manzana J, de la Urbanización Umiña II de la Parroquia y Cantón Manta, y tiene las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: lindera con local D uno B en 0,38m2, y con patio de Ingreso peatonal en 18,60m2, POR ABAJO: lindera con bodega 33 en 0,26m2, con bodega 34 en 4,16m2, con bodega 35 en 2,66m2, con área común de circulación peatonal en 2,32m2 y con terreno del edificio en 9,58m2. POR EL NORTE: lindera con área común de circulación vehicular en 2,75m y con estacionamiento 15 en 0,90m. POR EL SUR: lindera con terreno del edificio en 3,65m, POR EL ESTE: lindera con estacionamiento 13 en 5,20m, POR EL OESTE: lindera con bodega 8 en 5,20m, Área:18,98m2. El Estacionamiento 14 tiene de Nivel -4.30, Área Neta: 18,98, Alicuota %. 0,0043, Área de terreno. 7,09, Área Común. 12,36, Área Total. 31,34.

Dirección del Bien: ubicado en la Manzana J, de la Urbanización Umiña II de la Parroquia y Cantón Manta  
Solvencia. Este bien tiene libre gravamen

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1160513054	28/09/2012 0:00:00	37209		BODEGA	Urbano

**Linderos Registrales:**

Compraventa relacionada con la BODEGA OCHO DEL EDIFICIO NEREA, Ubicado en la Manzana J, de la Urbanización Umiña II de la Ciudad de Manta; Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: lindera con local D Uno B en 5,70m2 y con patio de ingreso peatonal en 5,30m2. POR ABAJO: lindera con bodega 27 en 4,04m2, con bodega 35 en 0,83m2, con área común de circulación peatonal en 0,62m2 y con terreno del edificio en 5,51m2. POR EL NORTE: lindera con estacionamiento 15 en 2,10m. POR EL SUR: lindera con terreno del edificio en 2,10m. POR EL ESTE: lindera con estacionamiento 14 en 5,20m. POR EL OESTE: Lindera con bodega 9 en 5,20m. Área 11,00m2. Nivel.-4,30. Área Neta Vendible.11,00. Alicuota. 0,0030. Área de terreno. 5,04. Área Común.8,79. Área Total. 19,79.

Dirección del Bien: EDIFICIO NEREA, de la Urbanización Umiña II  
Solvencia: Este bien tiene libre gravamen

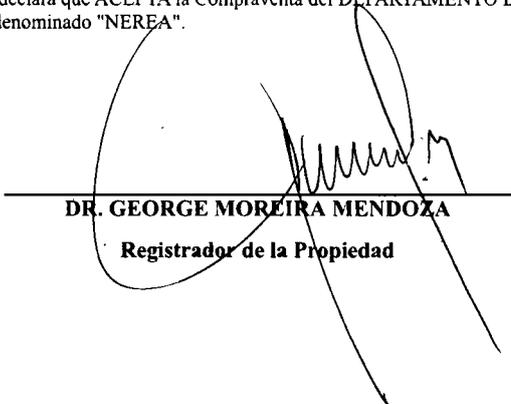
**5.- Observaciones:**

Aceptación de Compraventa y Compraventa

DEPARTAMENTO D SEIS D, ESTACIONAMIENTO CATORCE, BODEGA OCHO del edificio denominado "NEREA", ubicado en la Manzana J de la Urbanización "Umiña II" perteneciente a la Parroquia Maña, del Cantón Manta, Provincia de Manabí.

El Señor FRANKLIN HENRI MUSSCHE. declara que ACEPTA la Compraventa del DEPARTAMENTO D SEIS D, ESTACIONAMIENTO CATORCE, BODEGA OCHO del edificio denominado "NEREA".

Lo Certifico:

  
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA  
Registrador de la Propiedad



Factura: 001-002-000042488

20191308001P01486

00030400



NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20191308001P01486						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
RATIFICACIÓN O ACEPTACIÓN DE COMPRA A TRAVÉS DE AGENCIA OFICIOSA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	2 DE ABRIL DEL 2019, (15:32)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MUSSCHE FRANKLIN HENRI	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0959574559	HOLANDESA	COMPARECIENTE	
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

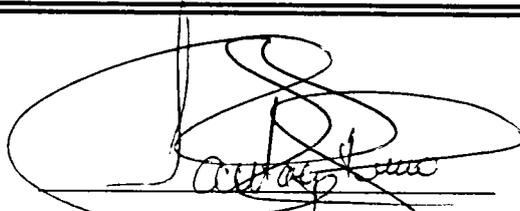
NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20191308001P01486						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	2 DE ABRIL DEL 2019, (15:32)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							

Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MUSSCHE FRANKLIN HENRI	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0959574559	HOLANDESA	VENDEDOR(A)	
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	AL GHADBAN NASR ELISSAR	POR SUS PROPIOS DERECHOS	PASAPORTE	RL 3584104	LIBANESA	COMPRADOR (A)	
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABÍ		MANTA		MANTA			
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
<b>CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:</b>							
		21982.41					



NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA  
 NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

00030401

PRIMERA PARTE: ESCRITURA PÚBLICA DE: ACEPTACION DE  
COMPRAVENTA

OTORGA: EL SEÑOR FRANKLIN HENRI MUSSCHE .-

CUANTIA: INDETERMINADA



SEGUNDA PARTE: ESCRITURA PÚBLICA DE: COMPRAVENTA

OTORGA: EL SEÑOR FRANKLIN HENRI MUSSCHE; A FAVOR DEL  
SEÑOR ELISSAR AL GHADBAN NASR.-

CUANTIA: USD \$ 21,982.41

DI: 2 COPIAS

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes dos de abril del año dos mil diecinueve, ante mí, Abogado **SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Público Primero del cantón Manta, comparecen con plena capacidad, libertad y conocimiento, a la celebración de la presente escritura; por una parte, el señor FRANKLIN HENRI MUSSCHE, de estado civil soltero, de sesenta y nueve años de edad, teléfono: 0968227809, correo: fmussche@me.com, domiciliado en la Urbanización Pacific Breeze Santa Marianita A3, departamento A3 del cantón Manta, por sus propios derechos, a quien se le denominará EL ACEPTANTE Y VENDEDOR; y, por otra parte, el señor ELISSAR AL GHADBAN NASR, de estado civil soltero, de treinta y cuatro años de edad, correo: alex.black84@gmail.com, teléfono: 0959622443, domiciliado en la Urbanización Pacific Breeze Santa Marianita, departamento A3 del cantón Manta, por sus propios derechos, a quien se le denominará EL COMPRADOR. Los comparecientes son de nacionalidad holandesa y libanesa en su orden, ambos

*[Handwritten signature]*

entendidos en el idioma castellano, // hábiles en derecho para contratar y contraer obligaciones, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura como documento habilitante. Advertidas las comparecientes por mí el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinadas que fueron en forma aislada y separada de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción; y, autorizándome de conformidad con el artículo Setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de la Identidad y Datos Civiles a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación a través del convenio suscrito con esta notaria, que se agregara como habilitante, de la presente Aceptación de Compraventa; y, Compraventa, se eleve a escritura pública: **SEÑOR NOTARIO.**- En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, díguese insertar una de la cual conste el contrato de Aceptación de Compraventa; y, Compraventa, contenido en las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES.**- // Comparecen el señor FRANKLIN HENRI MUSSCHE, // con Número de cédula de identidad número cero nueve cinco nueve cinco siete cuatro cinco cinco guión nueve, de nacionalidad Holandesa, por sus propios derechos, // soltero, mayor de edad, de ocupaciones particulares, que para efectos de este contrato se le denominará **"ACEPTANTE**

00030402

y **VENDEDOR**"; y, por otra parte, el señor **FRANKLIN HENRI MUSSCHE** A. GHADBAN NASR, con número de pasaporte RL 35841944 de nacionalidad Libanesa, soltero, mayor de edad, de ocupaciones particulares, que para efectos de este contrato se le denominará "**COMPRADOR**". **SEGUNDA:**

**ANTECEDENTES.-** El señor **FRANKLIN HENRI MUSSCHE**, es propietario del **DEPARTAMENTO D SEIS D, ESTACIONAMIENTO CATORCE y BODEGA OCHO**, del edificio denominado "NEREA", ubicado en la manzana J de la urbanización "UMIÑA II", perteneciente a la parroquia Manta, del cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que lo adquirió a través del señor Richard Marion Parker, en su calidad de Agente Oficioso, por compra que le hiciera a la Compañía ATIAGA & ITURBIDE C.A., mediante Escritura Pública de Compraventa, celebrada en la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, el treinta de abril del año dos mil trece, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el siete de junio del año dos mil trece. Bienes inmuebles que tiene las siguientes medidas y linderos: **DEPARTAMENTO D SEIS D:** Quinta planta alta (piso seis). Está ocupada por cuatro departamentos denominados D seis A, S seis B, S seis C y D seis D, además de las respectivas áreas comunes de circulación peatonal, circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con el departamento D siete D en ciento veintiún coma ochenta y dos metros cuadrados y con vacío en noventa y un coma cero dos metros cuadrados; POR ABAJO: Lindera con el departamento D Cinco D en noventa y cinco coma treinta metros cuadrados y con departamento D

3

Cinco E con ciento nueve coma treinta y cinco metros cuadrados, con área común de circulación peatonal en tres coma once metros cuadrados y con vacío hacia retiro frontal en cinco coma cero ocho metros cuadrados; POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia retiro posterior Oeste a Este en cuatro coma setenta y cinco metros; POR EL SUR: Lindera con vacío hacia retiro frontal de Oeste a Este en tres coma treinta y cinco metros, desde este punto giro al Norte en cero coma veinticinco metros y desde este punto giro al Este en cinco coma sesenta metros; POR EL ESTE: Lindera con vacío hacia retiro posterior de Norte a Sur en cuatro coma sesenta y cinco metros, desde este punto giro al Este en uno coma cero cero metros, desde este punto giro al Sur en tres coma quince metros, desde este punto este giro al Oeste en uno coma cero cero metros, desde este punto giro al Sur en tres coma once metros, desde este punto giro al Este en dos coma treinta y ocho metros, desde este punto giro al Sur con Departamento S seis C en tres coma ochenta y un metros, desde este punto giro al Oeste con ducto de ascensor e instalaciones en dos coma noventa metros, desde este punto giro al Sur en un coma ochenta metros, con área común de circulación peatonal en tres coma treinta y cinco metros, con área de escaleras en cuatro coma treinta metros y con vacío hacia retiro frontal en cinco coma setenta y nueve metros; POR EL OESTE: Lindera con vacío hacia retiro posterior de Norte a Sur en uno coma ochenta metros, desde este punto giro al Oeste en uno coma sesenta metros, desde este punto giro al Sur en tres coma

00030403

veinticinco metros, desde este punto al Este en uno coma veinticinco metros, desde este punto giro al Sur en dos coma ochenta y cinco metros, desde este punto giro al Este cero coma treinta y cinco metros, desde este punto giro al Sur en cinco cero cero cero metros, desde este punto giro al Oeste en dos coma quince metros, desde este punto giro al Sur en cinco coma cincuenta metros, desde este punto giro al Oeste en dos coma quince metros y desde este punto giro al Sur en once coma ochenta metros.- AREA: 212,84 metros cuadrados. Nota: dentro de las medidas y linderos se incluye área de terrazas con 108,86 metros cuadrados.- Departamento tiene un nivel 15.30.- Área Neta: 212,84, Alícuota: 0,0477, Área de Terreno: 79,50; Área Común: 138,60, Área Total 351,44. **ESTACIONAMIENTO CATORCE:** Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con local D Uno B en cero coma treinta y ocho metros cuadrados y con patio de ingreso peatonal en dieciocho coma sesenta metros cuadrados; POR ABAJO: Lindera con bodega Treinta y Tres en cero coma veintiséis metros cuadrados, con bodega Treinta y Cuatro en cuatro coma dieciséis metros cuadrados, con bodega Treinta y Cinco en dos coma sesenta y seis metros cuadrados, con área común de circulación peatonal en dos coma treinta y dos metros cuadrados y con el terreno del edificio en nueve coma cincuenta y ocho metros cuadrados; POR EL NORTE: Lindera con área común de circulación vehicular en dos coma setenta y cinco metros y con el estacionamiento Quince en cero coma noventa metros; POR EL SUR: Lindera

5

con terreno del edificio en tres coma sesenta y cinco metros; POR EL ESTE: Lindera con el estacionamiento Trece en cinco coma veinte metros; POR EL OESTE: Lindera con la bodega Ocho en cinco coma veinte metros.- Área: 18,98 metros cuadrados.- Estacionamiento Catorce, tiene un nivel - 4,30, área neta: 18,98, alícuota 0,0043, área de terreno: 7,09, área común: 12,36, área total: 31,34; y,

**BODEGA OCHO:** Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con local D Uno B en cinco coma setenta metros cuadrados y con patio de ingreso peatonal en cinco coma treinta metros cuadrados; POR ABAJO: Lindera con bodega Veintisiete en cuatro coma cero cuatro metros cuadrados, con bodega Treinta y Cinco en cero coma ochenta y tres metros cuadrados, con área común de circulación peatonal en cero coma sesenta y dos metros cuadrados y con el terreno del edificio en cinco coma cincuenta y un metros cuadrados; POR EL NORTE: Lindera con estacionamiento Quince en dos coma diez metros; POR EL SUR: Lindera con terreno del edificio en dos coma diez metros; POR EL ESTE: Lindera con estacionamiento Catorce en cinco coma veinte metros; POR EL OESTE: Lindera con la bodega Nueve en cinco coma veinte metros.- Área: 11,00 metros cuadrados.- tiene un nivel 4,30, área neta vendible: 11,00, alícuota 0,0030, área de terreno: 5,04, área común: 8,79, área total: 19,79.

**TERCERA: ACEPTACION DE COMPRAVENTA.-** El señor **FRANKLIN HENRI MUSSCHE**, declara que ACEPTA la Compraventa del **DEPARTAMENTO D SEIS D, ESTACIONAMIENTO CATORCE** y **BODEGA OCHO**, del edificio denominado "NEREA", ubicado en la manzana J de la urbanización "UMIÑA II",

00030404

perteneciente a la parroquia Manta, del cantón Manta, provincia de Manabí, y que hiciera a ~~mi~~ el señor Richard Marion Parker, en calidad de Agente Oficioso, como se menciona en la cláusula de los antecedentes.- **CUARTA: COMPRAVENTA.** En virtud de los



antecedentes expuestos, el señor FRANKLIN HENRI MUSSCHE, da en venta y perpetua enajenación al señor ELISSAR AL GHADBAN NASR, el Departamento D Seis D, Estacionamiento Catorce; y, Bodega Ocho del edificio denominado "NEREA",

// ubicado en la manzana J de la urbanización "UMIÑA II", perteneciente a la parroquia Manta, del cantón Manta, provincia de Manabí y que consta descrito e individualizado en los antecedentes. Declarando el Comprador señor ELISSAR AL GHADBAN NASR, que sabe y conoce que el Edificio a causa del terremoto acaecido el dieciséis de abril del año dos mil dieciséis, se derrumbó y que lo que compra son los derechos que le // corresponden al Vendedor. **QUINTA: PRECIO.-** El precio

pactado por las partes contratantes por el Departamento D Seis D, Estacionamiento Catorce y Bodega Ocho del edificio denominado "NEREA", ubicado en la manzana J de la urbanización "UMIÑA II", perteneciente a la parroquia Manta, del cantón Manta, provincia de Manabí es de **VEINTIUN MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS DOLARES CON CUARENTA Y UN CENTAVOS**, cantidad que es pagada por el "comprador" en dinero en efectivo, al momento de celebrarse este contrato de compraventa, lo cual es aceptado el "vendedor", concediéndoles de estos inmuebles que constan en la cláusula de los antecedentes. **SEXTA: DECLARACIÓN.-** El "vendedor" en forma expresa declara que sobre los

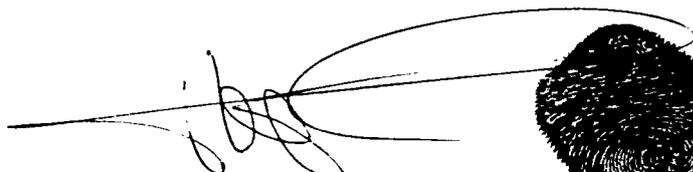
7

inmuebles objeto de este contrato de compraventa, no pesa gravamen de ninguna naturaleza. **SÉPTIMA: AUTORIZACIÓN.-**

El vendedor autoriza al comprador para que el presente contrato de Compraventa sea inscrito en el Registro de la Propiedad correspondiente. **OCTAVA: GASTOS.-** Los gastos que

demande este contrato de compraventa serán de cuenta del "comprador", a excepción del pago del impuesto de utilidad o plusvalía, que caso de haberlo pagará el "vendedor". **LAS**

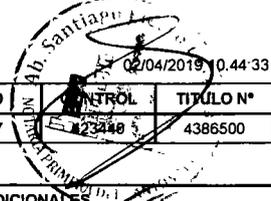
**DE ESTILO.-** Usted señor Notario se servirá añadir las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez de este instrumento. Hasta aquí, la minuta que queda elevada a escritura pública, la misma que se encuentra firmada por el Abogado JOHN GARCIA TAPIA, con matricula número: Trece - Dos mil dieciocho - Ciento dos del Foro de Abogados. Para la celebración y otorgamiento de la presente escritura se observaron los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que le fue por mí, el Notario a los comparecientes, aquellos se ratifican en la aceptación de su contenido y firman conmigo en unidad de acto, se incorpora al protocolo de esta Notaría la presente escritura, de todo lo cual. **DOY FE.-**

  
**FRANKLIN HENRI MUSSCHE**  
C. Identidad No.- 095957455-9



COMPROBANTE DE PAGO

00030405



OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN DE UN (EDIFICIO NEREA, DPTO D6D / BODEGA 8 EDIF.NEREA / EDIFICIO NEREA, EST 14) CON LA CUANTÍA DE \$21982 41 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-16-05-13-102	79,50	19072,37	ES 123448	4386500

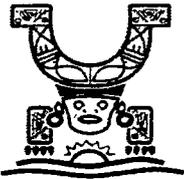
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
NM35H2105	MUSSCHE FRANKLIN HENRI	EDIFICIO NEREA, DPTO D6D	Impuesto pncipal	219,83
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil	65,95
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	285,78
3584104	ELISSAR AL GHADBAN NASR	S/N	VALOR PAGADO	285,78
			SALDO	0,00

EMISION: 02/04/2019 10:44:32 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

**CANCELADO**

TESORERIA  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



Este documento será firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)



T1519143788

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web [www.manta.gob.ec](http://www.manta.gob.ec) opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR.



BanEcuador B.P.  
02/04/2019 02:01:27 p.m. OK  
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI  
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS  
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE  
REFERENCIA: 922621987  
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS  
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:kp0111  
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA PRIMERA  
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo: 1.00  
Comision Efectivo: 0.54  
IVA % 0.06  
TOTAL: 1.60  
SUJETO A VERIFICACION

SIT

AGENCIA MUNICIPAL  
MANTA

BanEcuador

# COMPROBANTE DE PAGO

02/04/2019 10:44:54

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°	
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-16-05-13-102	79,50	19072,37	423442	4386502	
VENDEDOR			UTILIDADES					
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO			VALOR		
NM35H2105	MUSSCHE FRANKLIN HENRI	EDIFICIO NEREA, DPTO D6D	GASTOS ADMINISTRATIVOS			1,00		
ADQUIRIENTE			Impuesto Pncipal Compra-Venta			27,48		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR			28,48		
3584104	ELISSAR AL GHADBAN NASR	S/N	VALOR PAGADO			28,48		
						SALDO		0,00

EMISION: 02/04/2019 10:44:52 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Este documento será firmado electrónicamente

**CANCELADO**

Código de Verificación (CSV)



T1603445762

TESORERÍA  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web [www.manta.gob.ec](http://www.manta.gob.ec) opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR



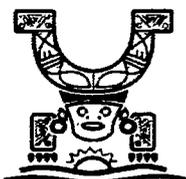
# COMPROBANTE DE PAGO

02/04/2019 10:45:35

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°	
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-16-05-13-043	7,09	1700,92	423446	4386507	
VENDEDOR			UTILIDADES					
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO			VALOR		
NM35H2105	MUSSCHE FRANKLIN HENRI	EDIFICIO NEREA, EST 14	GASTOS ADMINISTRATIVOS			1,00		
ADQUIRIENTE			Impuesto Pncipal Compra-Venta			2,46		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR			3,46		
3584104	ELISSAR AL GHADBAN NASR	S/N	VALOR PAGADO			3,46		
						SALDO		0,00

EMISION: 02/04/2019 10:45:33 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Este documento será firmado electrónicamente

**CANCELADO**

Código de Verificación (CSV)



T737685135

TESORERÍA  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web [www.manta.gob.ec](http://www.manta.gob.ec) opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR



00030406



Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta

COMPROBANTE DE PAGO



02/04/2019 10:45:15

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-16-05-13-054	5,04	1209,12	423445	4386504

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
NM35H2105	MUSSCHE FRANKLIN HENRI	BODEGA 8 EDIF NEREA	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
			Impuesto Principal Compra-Venta	1,72
			<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>2,72</b>
ADQUIRIENTE			<b>VALOR PAGADO</b>	<b>2,72</b>
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	<b>SALDO</b>	<b>0,00</b>
3584104	ELISSAR AL GHADBAN NASR	S/N		

EMISION: 02/04/2019 10:45:12 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

**CANCELADO**

TESORERÍA  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO

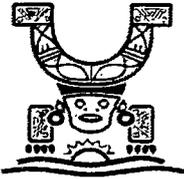
Este documento será firmado electrónicamente MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Código de Verificación (CSV)



T1737935182

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web [www.manta.gob.ec](http://www.manta.gob.ec) opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



2



Nº 0097920

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR  
perteneciente a MUSSCHE FRANKLIN HENRI  
ubicada EDIFICIO NEREA, DPTO. D6D / BODEGA 8 EDIF. NEREA / EDIFICIO NEREA, EST. 14  
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad  
de \$21982.41 VEINTI UN MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS DOLARES CON 41/100  
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

Elaborado Jose Zambrano

02 DE ABRIL DEL 2019

Manta, \_\_\_\_\_

Ana Trujillo  
Directora Financiera Municipal





**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA  
00030407  
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS**



**CERTIFICADO DE AVALÚO**

**N° 00159997**

N° ELECTRÓNICO : 65918

3

**Fecha:** Jueves, 28 de Marzo de 2019

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

**DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL**

El predio de la clave: 1-16-05-13-102

Ubicado en: EDIFICIO NEREA, DPTO. D6D

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta: 212.84 m<sup>2</sup>  
Área Comunal: 138.60 m<sup>2</sup>  
Área Terreno: 79.50 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
NM35H2105	MUSSCHE-FRANKLIN HENRI

**CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**

TERRENO: 19,072.37

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 19,072.37

SON: DIECINUEVE MIL SETENTA Y DOS DÓLARES CON TREINTA Y SIETE CENTAVOS

“Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 – 2019”.

190,72  
57,72  
-----  
248,44  
28,48  
-----  
276,92

**C.P.A. Javier Cevallos Morejón  
Director de Avaluos, Catastros y Registro (E)**

Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación (CSV)



V11648MTLO06

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web [www.manta.gob.ec](http://www.manta.gob.ec) opción Municipio en Línea - Verificar Documentos electrónicos o leyendo el código QR



Impreso por alarcon santos mercedes judith , 2019-03-28 15:21:39.



# GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



## DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

### CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 00159995

N° ELECTRÓNICO : 65916

Fecha: Jueves, 28 de Marzo de 2019

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

**DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL**

El predio de la clave: 1-16-05-13-054

Ubicado en: BODEGA 8 EDIF.NEREA

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta:	11.00 m <sup>2</sup>
Área Comunal:	8.79 m <sup>2</sup>
Área Terreno:	5.04 m <sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
NM35H2105	MUSSCHE-FRANKLIN HENRI

**CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**

TERRENO: 1,209.12

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 1,209.12

SON: MIL DOSCIENTOS NUEVE DÓLARES CON DOCE CENTAVOS

“Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 – 2019”.

**C.P.A. Javier Cevallos Morejón**  
Director de Avaluos, Catastros y Registro (E)

11,209.12  
 3,63  
 -----  
 15,72  
 2,72  
 -----  
 18,44

Este documento está firmado electrónicamente  
Código Seguro de Verificación (CSV)



V116473ZUD6B

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web [www.manta.gob.ec](http://www.manta.gob.ec) opción Municipio en Línea - Verificar Documentos electrónicos o leyendo el código QR



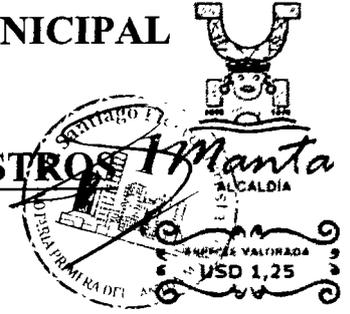
Impreso por alarcon santos mercedes judith, 2019-03-28 15:21:00.



# Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta

## 00030408

### DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS



## CERTIFICADO DE AVALÚO

### N° 00159996

N° ELECTRÓNICO : 65917

Fecha: Jueves, 28 de Marzo de 2019

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

#### DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-16-05-13-043

Ubicado en: EDIFICIO NEREA, EST. 14

#### ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta:	18.98 m <sup>2</sup>
Área Comunal:	12.36 m <sup>2</sup>
Área Terreno:	7.09 m <sup>2</sup>

#### PROPIETARIOS

Documento	Propietario
NM35H2105	MUSSCHE-FRANKLIN HENRI

#### CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	1,700.92
CONSTRUCCIÓN:	0.00
AVALÚO TOTAL:	1,700.92

SON: MIL SETECIENTOS DÓLARES CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS

“Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 – 2019”.

C.P.A. Javier Cevallos Morejón  
Director de Avaluos, Catastros y Registro (E)

Handwritten calculations:

$$\begin{array}{r} 1701 \\ 5,10 \\ \hline 22,11 \\ 3,46 \\ \hline 25,57 \end{array}$$

Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación (CSV)



V116460BXZL5

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web [www.manta.gob.ec](http://www.manta.gob.ec) opción Municipio en Línea - Verificar Documentos electrónicos o leyendo el código QR



Impreso por alarcon santos mercedes judith , 2019-03-28 15:21:20.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0127553

*LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN 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 \_\_\_\_\_

**MUSSCHE FRANKLIN HENRI**

Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad

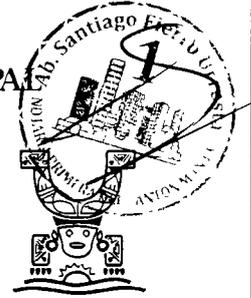
Manta, 28 de **MARZO** 2019 20 \_\_\_\_\_

**VALIDO PARA LA CLAVE:  
1160513102: EDIFICIO NEREA, DPTO. D6D**

**Manta, VEINTE Y OCHO DE MARZO DEL DOS MIL DIEZ Y NUEVE**

00030409

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0127551

*LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN 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 \_\_\_\_\_

**MUSSCHE FRANKLIN HENRI**

Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad

Manta, 28 de **MARZO** 2019 20 \_\_\_\_\_

**VALIDO PARA LA CLAVE:  
1160513054: BODEGA 8 EDIF.NEREA**

**Manta, VEINTE Y OCHO DE MARZO DEL DOS MIL DIEZ Y NUEVE**

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0127554



*LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN 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 \_\_\_\_\_

MUSSCHE FRANKLIN HENRI

Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad

Manta, 28 d MARZO de 2019

VALIDO PARA LA CLAVE:  
1160513043: EDIFICIO NEREA, EST. 14

Manta, VEINTE Y OCHO DE MARZO DEL DOS MIL DIEZ Y NUEVE

**CANCELADO**

TESORERIA  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



00030410

3



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: **911**  
RUC: 1360020070001  
Dirección: Avenida 11  
entre Calles 11 y 12  
Teléfono: 2621777 - 2611747  
Manta - Manabi

COMPROBANTE DE PAGO

000020816

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I. / R.U.C.: 6600082165  
NOMBRES: MUSSCHE FRANKLIN HENRI  
RAZÓN SOCIAL: ED. NEREA DPTO. D6D/EST. 14/BOD. 8  
DIRECCIÓN:

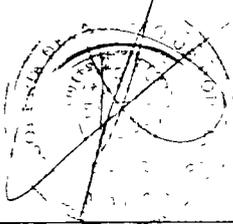
### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:  
AVALÚO PROPIEDAD:  
DIRECCIÓN PREDIO:

### REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 629612  
CAJA: VERONICA CUENCA VINCES  
FECHA DE PAGO: 02/04/2019 12:59:30

AREA DE SELLO



### DESCRIPCIÓN

VALOR

VALOR

3.00

3.00

TOTAL A PAGAR

VALIDO HASTA: lunes, 01 de julio de 2019  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

**ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO**

COMPROBANTE CLIENTE

PAGINA EN BLANCO

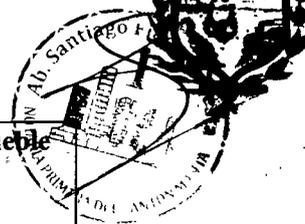
PAGINA EN BLANCO



Ficha Registral-Bien Inmueble

37209

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina  
Telf.052624758  
www.registropmanta.gob.ec



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19006861, certifico hasta el día de hoy 01/04/2019 8:58:42, la Ficha Registral Número 37209.

### INFORMACIÓN REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: BODEGA  
XXXXXX

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

**Información Municipal:**

Dirección del Bien: EDIFICIO NEREA, de la Urbanización Umiña II

**LINDEROS REGISTRALES:**

Compraventa relacionada con la BODEGA OCHO DEL EDIFICIO NEREA, Ubicado en la Manzana J, de la Urbanización Umiña II de la Ciudad de Manta; Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: lindera con local D Uno B en 5,70m2 y con patio de ingreso peatonal en 5,30m2. POR ABAJO: lindera con bodega 27 en 4,04m2, con bodega 35 en 0,83m2, con área común de circulación peatonal en 0,62m2 y con terreno del edificio en 5,51m2. POR EL NORTE: lindera con estacionamiento 15 en 2,10m. POR EL SUR: lindera con terreno del edificio en 2,10m. POR EL ESTE: lindera con estacionamiento 14 en 5,20m. POR EL OESTE: Lindera con bodega 9 en 5,20m. Área 11,00m2. Nivel.-4,30. Área Neta Vendible.11, 00. Alicuota. 0,0030. Área de terreno. 5,04. Área Común.8,79. Área Total. 19,79.

-SOLVENCIA: Este bien tiene libre gravamen

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2512 08/nov/2006	34.491	34.509
COMPRA VENTA	UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR	584 29/feb/2012	11 544	11 559
PLANOS	PLANOS	34 30/jul/2012	591	602
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	25 30/jul/2012	864	954
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1760 07/jun/2013	35.647	35.676
INTERDICIONES	INTERDICCIÓN	41 11/feb/2019	363	369
INTERDICIONES	CANCELACIÓN DE INTERDICCIÓN	83 29/mar/2019	1	1

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : COMPRA VENTA

[ 1 / 7 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 08 de noviembre de 2006

Número de Inscripción: 2512

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5408

Folio Inicial:34.491

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Folio Final:34.509

Cantón Notaría: MANTA

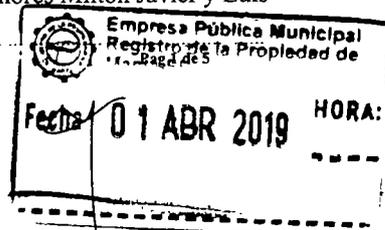
Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha 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. COMPAÑIA ATIAGA & ITURBIDE C.A. representada por Ing. José Alfredo Atiaga Caicedo, Aceptación de Compraventa Los Señores Milton Javier y Luis





Miguel Choez Ortiz agradece 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/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000042383	COMPAÑIA ATIAGA & ITURBIDE C A	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	800000000042382	CHOEZ ORTIZ LUIS MIGUEL	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	1308362415	CHOEZ ORTIZ MILTON JAVIER	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2169	09/ago/2000	13 241	13.248
COMPRA VENTA	849	28/mar/2000	4 960	4.963

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 2 / 7 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 29 de febrero de 2012      **Número de Inscripción:** 584      Tomo:25  
Nombre del Cantón: MANTA      **Número de Repertorio:** 1152      Folio Inicial 11.544  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA      Folio Final:11.559  
Cantón Notaría: ROCAFUERTE  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 27 de enero de 2012  
Fecha 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.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000046696	COMPAÑIA ATIAGA & ITURBIDE C A	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	1636	08/dic/2010	25.341	25.961
COMPRA VENTA	2512	08/nov/2006	34 491	34.509

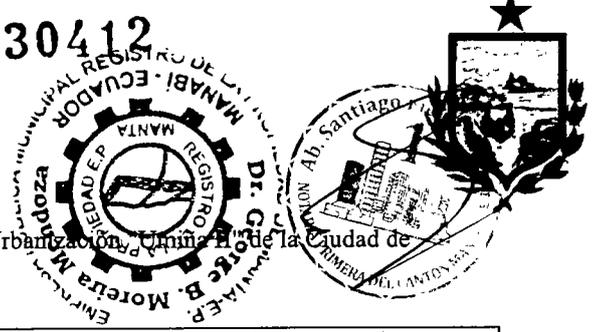
**Registro de : PLANOS**

[ 3 / 7 ] PLANOS

Inscrito el : lunes, 30 de julio de 2012      **Número de Inscripción:** 34      Tomo:1  
Nombre del Cantón: MANTA      **Número de Repertorio:** 4339      Folio Inicial.591  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA      Folio Final:602  
Cantón Notaría: ROCAFUERTE  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 27 de junio de 2012  
Fecha 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/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	80000000046696	COMPANIA ATIAGA & ITURBIDE C A	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	25	30/jul/2012	864	954

[ 4 / 7 ] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : lunes, 30 de julio de 2012      Número de Inscripción: 25      Tomo:1  
 Nombre del Cantón: MANTA      Número de Repertorio: 4338      Folio Inicial:864  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA      Folio Final:954  
 Cantón Notaría: ROCAFUERTE  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 27 de junio de 2012  
 Fecha 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/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	80000000046696	COMPANIA ATIAGA & ITURBIDE C A	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	584	29/feb/2012	11.544	11.559

Registro de : COMPRA VENTA

[ 5 / 7 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 07 de junio de 2013      Número de Inscripción: 1760      Tomo:86  
 Nombre del Cantón: MANTA      Número de Repertorio: 4330      Folio Inicial:35.647  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA      Folio Final:35.676  
 Cantón Notaría: MANTA  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 30 de abril de 2013  
 Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

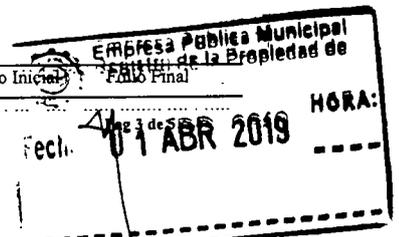
El Comprador Sr. FRANKLIN HENRI MUSSCHE, Soltero, debidamente representado por el Sr. Richard Marion Parker, en su calidad de Agente Oficioso, los siguientes bienes inmuebles, ubicados en el Edificio denominado NEREA, ubicado en la Manzana J de la Urbanización "Umiña II" del Cantón Manta, Provincia de Manabí. Descrito de la siguiente manera: DEPARTAMENTO D SEIS D: ESTACIONAMIENTO CATORCE. BODEGA OCHO.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	0959574559	MUSSCHE FRANKLIN HENRI	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	80000000046696	COMPANIA ATIAGA & ITURBIDE C A	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final





PROPIEDADES HORIZONTALES

25

30/jul/2012

864

954

**Registro de : INTERDICCIONES**

[ 6 / 7 ] INTERDICCIONES

Inscrito el : lunes, 11 de febrero de 2019      **Número de Inscripción:** 41      Tomo:1  
**Nombre del Cantón:** MANTA      **Número de Repertorio:** 941      Folio Inicial:363  
**Oficina donde se guarda el original:** UNIDAD JUDICIAL CIVIL      Folio Final:369  
**Cantón Notaría:** MANTA

**Escritura/Juicio/Resolución:****Fecha de Otorgamiento/Providencia:** miércoles, 24 de octubre de 2018**Fecha Resolución:****a.- Observaciones:**

INTERDICCION. OFICIO N° 0012-2019-UJCM-M-13337-2018-01341. JUICIO N° 13337-2018-01341.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACTOR	1304698788	VILLAVICENCIO MENDOZA RAUL VICENTE	NO DEFINIDO	MANTA	
AUTORIDAD COMPETENTE	141208	UNIDAD JUDICIAL CIVIL		MANTA	MANTA
INTERDICTO	0959574559	MUSSCHE FRANKLIN HENRI	NO DEFINIDO	MANTA	

**Registro de : INTERDICCIONES**

[ 7 / 7 ] INTERDICCIONES

Inscrito el : viernes, 29 de marzo de 2019      **Número de Inscripción:** 83  
**Nombre del Cantón:** MANTA      **Número de Repertorio:** 1822      Folio Inicial:1  
**Oficina donde se guarda el original:** UNIDAD JUDICIAL CIVIL      Folio Final:1  
**Cantón Notaría:** MANTA

**Escritura/Juicio/Resolución:****Fecha de Otorgamiento/Providencia:** jueves, 28 de marzo de 2019**Fecha Resolución:****a.- Observaciones:**

CANCELACIÓN DE INTERDICCION\*Oficio No. 0239-2019-UJCM-13337-2018-01341\* Dentro del juicio de procedimiento concursal No. 13337-2018-01341\* Bien inmueble ubicados en el Edificio denominado NEREA, ubicado en la Manzana J de la Urbanización "Umiña II" del Cantón Manta, Provincia de Manabí. \*BODEGA OCHO DEL EDIFICIO NEREA, Ubicado en la Manzana J, de la Urbanización Umiña II de la Ciudad de Manta. \*ESTACIONAMIENTO CATORCE DEL EDIFICIO NEREA, ubicado en la Manzana J, de la Urbanización Umiña II de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACTOR	1304698788	VILLAVICENCIO MENDOZA RAUL VICENTE	NO DEFINIDO	MANTA	
AUTORIDAD COMPETENTE	141208	UNIDAD JUDICIAL CIVIL		MANTA	MANTA
INTERDICTO	0959574559	MUSSCHE FRANKLIN HENRI	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
INTERDICCIONES	41	11/feb/2019	363	369

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

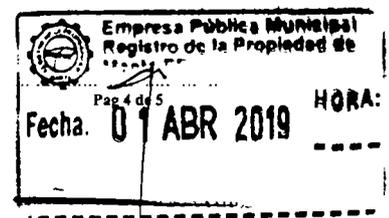
Libro

Número de Inscripciones

Certificación Impresa por :janeth\_piguave

Fecha Registral:37209

lunes, 01 de abril de 2019 8:58





Empresa Pública Municipal  
 Registro de la Propiedad de  
 Manta-EP

00030413



COMPRA VENTA	3
INTERDICIONES	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<b>&lt;&lt; Total Inscripciones &gt;&gt;</b>	<b>7</b>

**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 : 8:58:42 del lunes, 01 de abril de 2019

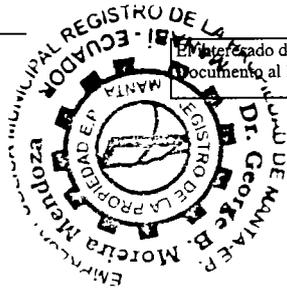
A petición de: MUSSCHE FRANKLIN HENRI

Elaborado por : JANETH MAGALI FIGUAVE FLORES  
 1308732666



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

*[Handwritten Signature]*  
 DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA  
 Firma del Registrador



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

**ESPACIO EN BLANCO**

**ESPACIO EN BLANCO**

**ESPACIO EN BLANCO**

Empresa Pública Municipal  
 Registro de la Propiedad de

Fecha: 01 de ABR 2019 HORA: ---

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



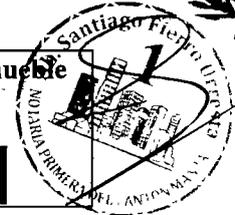
Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

00030414



Ficha Registral-Bien Inmueble

37191



Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina  
Telf.052624758  
www.registromanta.gob.ec

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19006861, certifico hasta el día de hoy 01/04/2019 8:57:16, la Ficha Registral Número 37191.

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: DEPARTAMENTO  
XXXXXX

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

**Información Municipal:**

Dirección del Bien: Bien inmueble ubicados en el Edificio denominado NEREA, ubicado en la Manzana J de la Urbanización "

**LINDEROS REGISTRALES:**

Bien inmueble ubicados en el Edificio denominado NEREA, ubicado en la Manzana J de la Urbanización "Umiña II" del Cantón Manta, Provincia de Manabí. Descrito de la siguiente manera: DEPARTAMENTO D SEIS D: Quinta Planta alta (piso seis). Esta ocupada por cuatro departamentos denominados D Seis A, S Seis B, S Seis C y D Seis D, además de las respectivas áreas comunes de circulación peatonal. Circunscrito dentro de las siguientes medidas y Linderos: POR ARRIBA: lindera con departamento D Siete D en 121,82m2 y con vacío en 91,02m2. POR ABAJO: lindera con departamento D cinco D en 95,30m2, con departamento D cinco E en 109,35m2, con área común de circulación peatonal en 3,11m2 y con vacío hacia retiro frontal en 5,08m2, POR EL NORTE: lindera con vacío hacia retiro posterior de oeste a este en 4,75m. POR EL SUR: lindera con vacío hacia retiro frontal de oeste a este en 3,35m, desde este punto giro al norte en 0,25m y desde este punto giro al este en 5,60m. POR EL ESTE: lindera con vacío hacia retiro posterior de norte a sur en 4,65m, desde este punto giro al este en 1,00m, desde este punto giro al sur en 3,15m, desde este punto giro al oeste en 1,00m, desde este punto giro al sur en 3,11m, desde este punto giro al este en 2,38m, desde este punto giro al sur con departamento S Seis C en 3,81m, desde este punto giro al oeste con ducto de ascensor e instalaciones en 2,90m, desde este punto giro al sur en 1,80m, con área común de circulación peatonal en 3,35m, con área común escalera en 4,30m y con vacío hacia retiro frontal en 5,79m. POR EL OESTE: lindera con vacío hacia retiro posterior de norte a sur en 1,80m, desde este punto giro al oeste en 1,60m, desde este punto giro al sur en 3,25m, desde este punto giro al este en 1,25m, desde este punto giro al sur en 2,85m, desde este punto giro al este en 0,35m, desde este punto giro al sur en 5,00m, desde este punto giro al oeste en 2,15m, desde este punto giro al sur en 5,50m, desde este punto giro al oeste en 2,15m y desde este punto giro al sur en 11,80m. Área: 212,84m2. NOTA: dentro de las medidas y linderos se incluye el área de terrazas con 108,86m2. EL DEPARTAMENTO D6D Tiene un Nivel: 15.30 Área Neta: 212,84 Alícuota. 0,0477, Área de terreno. 79,50 Área Común. 138,60 Área Total. 351,44.

-SOLVENCIA: Este bien tiene libre gravamen

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número	Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2512	08/nov/2006	34.491	34.509
COMPRA VENTA	UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR	584	29/feb/2012	11.544	11.559
PLANOS	PLANOS	34	30/jul/2012	591	602
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	25	30/jul/2012	864	954
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1760	07/jun/2013	35.647	35.676
INTERDICCIONES	INTERDICCIÓN	41	11/feb/2019	363	369
INTERDICCIONES	CANCELACIÓN DE INTERDICCIÓN	83	29/mar/2019	1	1

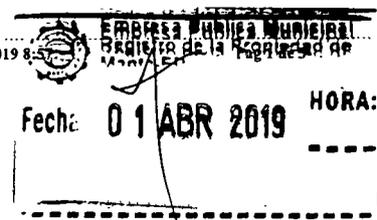
**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : COMPRA VENTA

Certificación impresa por :janeth\_piguave

Ficha Registral:37191

lunes, 01 de abril de 2019 8:57:16





[ 1 / 7 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 08 de noviembre de 2006      Número de Inscripción: 2512      Tomo:1  
Nombre del Cantón: MANTA      Número de Repertorio: 5408      Folio Inicial:34.491  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA      Folio Final:34.509  
Cantón Notaría: MANTA  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 23 de octubre de 2006  
Fecha 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. COMPANÍA 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/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000042383	COMPANÍA ATIAGA & ITURBIDE C A	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	800000000042382	CHOEZ ORTIZ LUIS MIGUEL	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	1308362415	CHOEZ ORTIZ MILTON JAVIER	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2169	09/ago/2000	13.241	13.248
COMPRA VENTA	849	28/mar/2000	4.960	4.963

Registro de : **COMPRA VENTA**

[ 2 / 7 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 29 de febrero de 2012      Número de Inscripción: 584      Tomo:25  
Nombre del Cantón: MANTA      Número de Repertorio: 1152      Folio Inicial:11.544  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA      Folio Final:11.559  
Cantón Notaría: ROCAFUERTE  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 27 de enero de 2012  
Fecha 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.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000046696	COMPANÍA ATIAGA & ITURBIDE C.A	NO DEFINIDO	MANTA	

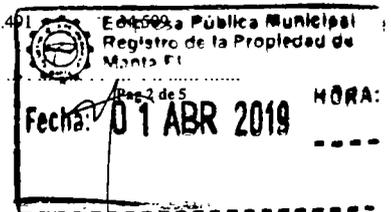
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	1636	08/dic/2010	25.341	25.961
COMPRA VENTA	2512	08/nov/2006	34.491	

Certificación Impresa por :janeth\_piguave

Fecha Registral:37191

lunes, 01 de abril de 2019 8:57





**Registro de : PLANOS**

[ 3 / 7 ] PLANOS

Inscrito el : lunes, 30 de julio de 2012

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: ROCAFUERTE

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha 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/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	80000000046696	COMPANIA ATIAGA & ITURBIDE C A	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	25	30/jul/2012	864	954

[ 4 / 7 ] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : lunes, 30 de julio de 2012

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: ROCAFUERTE

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha 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/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	80000000046696	COMPANIA ATIAGA & ITURBIDE C.A	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	584	29/feb/2012	11.544	11.559

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 5 / 7 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 07 de junio de 2013

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

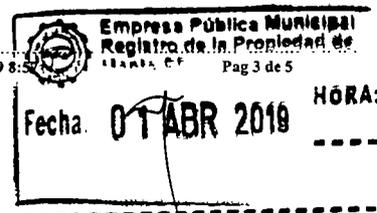
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 30 de abril de 2013

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:





El Comprador Sr. FRANKLIN HENRI MUSSCHE, con poder debidamente representado por el Sr. Richard Marion Parker, en su calidad de Agente Oficioso, los siguientes bienes inmuebles, ubicados en el Edificio denominado NEREA, ubicado en la Manzana J de la Urbanización "Umiña II" del Cantón Manta, Provincia de Manabí. Descrito de la siguiente manera: DEPARTAMENTO D SEIS D: ESTACIONAMIENTO CATORCE. BODEGA OCHO.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	0959574559	MUSSCHE FRANKLIN HENRI	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	80000000046696	COMPANIA ATIAGA & ITURBIDE C A	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	25	30/jul/2012	864	954

**Registro de : INTERDICCIONES**

[ 6 / 7 ] INTERDICCIONES

**Inscrito el :** lunes, 11 de febrero de 2019 **Número de Inscripción:** 41 **Tomo:** 1  
**Nombre del Cantón:** MANTA **Número de Repertorio:** 941 **Folio Inicial:** 363  
**Oficina donde se guarda el original:** UNIDAD JUDICIAL CIVIL **Folio Final:** 369  
**Cantón Notaría:** MANTA  
**Escritura/Juicio/Resolución:**  
**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** miércoles, 24 de octubre de 2018  
**Fecha Resolución:**

**a.- Observaciones:**

INTERDICCION. OFICIO N° 0012-2019-UJCM-M-13337-2018-01341. JUICIO N° 13337-2018-01341.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACTOR	1304698788	VILLAVICENCIO MENDOZA RAUL VICENTE	NO DEFINIDO	MANTA	
AUTORIDAD COMPETENTE	141208	UNIDAD JUDICIAL CIVIL		MANTA	MANTA
INTERDICTO	0959574559	MUSSCHE FRANKLIN HENRI	NO DEFINIDO	MANTA	

**Registro de : INTERDICCIONES**

[ 7 / 7 ] INTERDICCIONES

**Inscrito el :** viernes, 29 de marzo de 2019 **Número de Inscripción:** 83  
**Nombre del Cantón:** MANTA **Número de Repertorio:** 1822 **Folio Inicial:** 1  
**Oficina donde se guarda el original:** UNIDAD JUDICIAL CIVIL **Folio Final:** 1  
**Cantón Notaría:** MANTA  
**Escritura/Juicio/Resolución:**

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** jueves, 28 de marzo de 2019

**Fecha Resolución:**

**a.- Observaciones:**

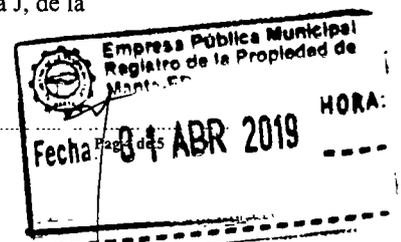
CANCELACION DE INTERDICCION\*Oficio No. 0239-2019-UJCM-13337-2018-01341\*Dentro del juicio de procedimiento concursal No. 13337-2018-01341\*Bien inmueble ubicados en el Edificio denominado NEREA, ubicado en la Manzana J de la Urbanización "Umiña IP" del Cantón Manta, Provincia de Manabí. \*BODEGA OCHO DEL EDIFICIO NEREA, Ubicado en la Manzana J, de la Urbanización Umiña II de la Ciudad de Manta.\*ESTACIONAMIENTO CATORCE DEL EDIFICIO NEREA, ubicado en la Manzana J, de la Urbanización Umiña II de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Certificación Impresa por :janeth\_piguave

Ficha Registral:37191

lunes, 01 de abril de 2019 8:57

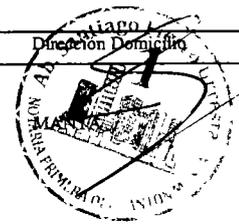




00030416



Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACTOR	1304698788	VILLAVICENCIO MENDOZA RAUL VICENTE	NO DEFINIDO	MANTA	
AUTORIDAD COMPETENTE	141208	UNIDAD JUDICIAL CIVIL		MANTA	
INTERDICTO	0959574559	MUSSCHE FRANKLIN HENRI	NO DEFINIDO	MANTA	



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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
INTERDICCIONES	41	11/feb/2019	363	369

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	3
INTERDICCIONES	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<b>&lt;&lt; Total Inscripciones &gt;&gt;</b>	<b>7</b>

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 : 8:57:17 del lunes, 01 de abril de 2019

A petición de: MUSSCHE FRANKLIN HENRI

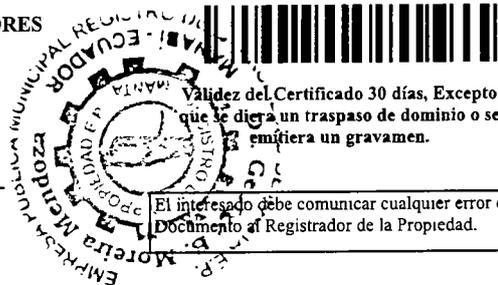
Elaborado por :JANETH MAGALI PIGUAVE FLORES

1308732666

*[Handwritten signature of Dr. George Moreira Mendoza]*

**DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA**

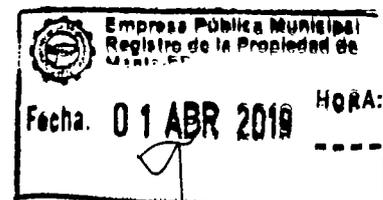
Firma del Registrador



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

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

**ESPACIO EN BLANCO**



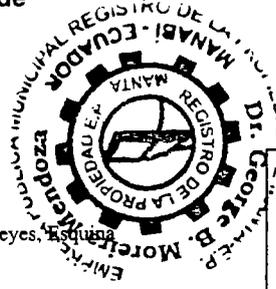
PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



**Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP**

00030417



Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina  
Telf.052624758  
www.registropmanta.gob.ec

Ficha Registral-Bien (pm)

37239



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19006861, certifico hasta el día de hoy 01/04/2019 9:00:14, la Ficha Registral Número 37239.

**INFORMACION REGISTRAL**

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO  
XXXXXX

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

**Información Municipal:**

Dirección del Bien: ubicado en la Manzana J, de la Urbanización Umiña II de la Parroquia y Cantón Manta

**LINDEROS REGISTRALES:**

Compraventa relacionada con el ESTACIONAMIENTO CATORCE DEL EDIFICIO NEREA, ubicado en la Manzana J, de la Urbanización Umiña II de la Parroquia y Cantón Manta, y tiene los siguiente medidas y linderos: POR ARRIBA: lindera con local D uno B en 0,38m2, y con patio de Ingreso peatonal en 18,60m2, POR ABAJO: lindera con bodega 33 en 0, 26m2, con bodega 34 en 4,16m2, con bodega 35 en 2,66m2, con área común de circulación peatonal en 2,32m2 y con terreno del edificio en 9,58m2. POR EL NORTE: lindera con área común de circulación vehicular en 2,75m y con estacionamiento 15 en 0,90m, POR EL SUR: lindera con terreno del edificio en 3,65m, POR EL ESTE: lindera con estacionamiento 13 en 5,20m, POR EL OESTE: lindera con bodega 8 en 5,20m, Área:18,98m2. El Estacionamiento 14 tiene de Nivel -4.30, Área Neta: 18,98, Alicuota %. 0,0043, Área de terreno. 7,09, Área Común. 12,36, Área Total. 31,34.

-SOLVENCIA: Este bien tiene libre gravamen

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2512	08/nov/2006	34.491	34.509
COMPRA VENTA	UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR	584	29/fcb/2012	11.544	11.559
PLANOS	PLANOS	34	30/jul/2012	591	602
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	25	30/jul/2012	864	954
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1760	07/jun/2013	35.647	35.676
INTERDICCIONES	INTERDICCIÓN	41	11/feb/2019	363	369
INTERDICCIONES	CANCELACIÓN DE INTERDICCIÓN	83	29/mar/2019	1	1

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : **COMPRA VENTA**

[ 1 / 7 ] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : miércoles, 08 de noviembre de 2006

Número de Inscripción: 2512

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5408

Folio Inicial:34.491

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Folio Final:34.509

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

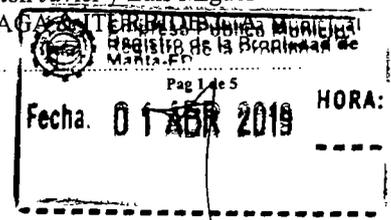
a.- Observaciones:

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. COMPANÍA ATIA GARCÍA

Certificación impresa por :janeth\_piguave

Ficha Registral:37239

lunes, 01 de abril de 2019 9:00





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/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	80000000042383	COMPANIA ATIAGA & ITURBIDE C A	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	80000000042382	CHOEZ ORTIZ LUIS MIGUEL	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	1308362415	CHOEZ ORTIZ MILTON JAVIER	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2169	09/ago/2000	13.241	13.248
COMPRA VENTA	849	28/mar/2000	4.960	4.963

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 2 / 7 ] COMPRA VENTA

**Inscrito el :** miércoles, 29 de febrero de 2012 **Número de Inscripción:** 584 **Tomo:** 25  
**Nombre del Cantón:** MANTA **Número de Repertorio:** 1152 **Folio Inicial:** 11.544  
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA SEGUNDA **Folio Final:** 11.559  
**Cantón Notaría:** ROCAFUERTE

**Escritura/Juicio/Resolución:**

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

**Fecha 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.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	80000000046696	COMPANIA ATIAGA & ITURBIDE C.A	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	1636	08/dic/2010	25.341	25.961
COMPRA VENTA	2512	08/nov/2006	34.491	34.509

**Registro de : PLANOS**

[ 3 / 7 ] PLANOS

**Inscrito el :** lunes, 30 de julio de 2012 **Número de Inscripción:** 34 **Tomo:** 1  
**Nombre del Cantón:** MANTA **Número de Repertorio:** 4339 **Folio Inicial:** 591  
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA SEGUNDA **Folio Final:** 602  
**Cantón Notaría:** ROCAFUERTE

**Escritura/Juicio/Resolución:**

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

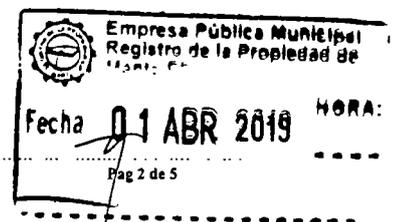
**Fecha Resolución:**

**a.- Observaciones:**

Certificación impresa por :janeth\_piguave

Ficha Registral:37239

lunes, 01 de abril de 2019 9:00





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/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	80000000046696	COMPANIA ATIAGA & ITURBIDE C A	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	25	30/jul/2012	864	954

[ 4 / 7 ] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : lunes, 30 de julio de 2012      **Número de Inscripción:** 25      Tomo:1  
**Nombre del Cantón:** MANTA      **Número de Repertorio:** 4338      Folio Inicial:864  
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA SEGUNDA      Folio Final:954  
**Cantón Notaría:** ROCAFUERTE  
**Escritura/Juicio/Resolución:**  
**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** miércoles, 27 de junio de 2012  
**Fecha 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/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	80000000046696	COMPANIA ATIAGA & ITURBIDE C A	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	584	29/feb/2012	11.544	11.559

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 5 / 7 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 07 de junio de 2013      **Número de Inscripción:** 1760      Tomo:86  
**Nombre del Cantón:** MANTA      **Número de Repertorio:** 4330      Folio Inicial:35.647  
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA CUARTA      Folio Final:35.676  
**Cantón Notaría:** MANTA  
**Escritura/Juicio/Resolución:**  
**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** martes, 30 de abril de 2013  
**Fecha Resolución:**

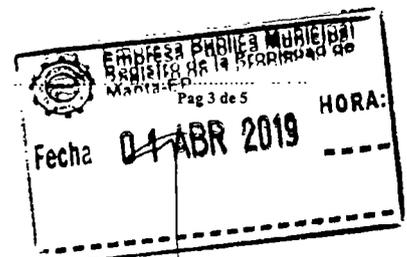
**a.- Observaciones:**

El Comprador Sr. FRANKLIN HENRI MUSSCHE, Soltero, debidamente representado por el Sr. Richard Marion Parker, en su calidad de Agente Oficioso, los siguientes bienes inmuebles, ubicados en el Edificio denominado NEREA, ubicado en la Manzana J de la Urbanización "Umiña II" del Cantón Manta, Provincia de Manabí. Descrito de la siguiente manera: DEPARTAMENTO D SEIS D: ESTACIONAMIENTO CATORCE. BODEGA OCHO.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	0959574559	MUSSCHE FRANKLIN HENRI	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	80000000046696	COMPANIA ATIAGA & ITURBIDE C.A	NO DEFINIDO	MANTA	

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





Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	25	30/jul/2012	864	954

**Registro de : INTERDICCIONES**

[ 6 / 7 ] INTERDICCIONES

Inscrito el : lunes, 11 de febrero de 2019 **Número de Inscripción:** 41 **Tomo:** 1  
**Nombre del Cantón:** MANTA **Número de Repertorio:** 941 **Folio Inicial:** 363  
**Oficina donde se guarda el original:** UNIDAD JUDICIAL CIVIL **Folio Final:** 369  
**Cantón Notaría:** MANTA  
**Escritura/Juicio/Resolución:**

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** miércoles, 24 de octubre de 2018

**Fecha Resolución:**

**a.- Observaciones:**

INTERDICCION. OFICIO N° 0012-2019-UJCM-M-13337-2018-01341. JUICIO N° 13337-2018-01341.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACTOR	1304698788	VILLAVICENCIO MENDOZA RAUL VICENTE	NO DEFINIDO	MANTA	
AUTORIDAD COMPETENTE	141208	UNIDAD JUDICIAL CIVIL		MANTA	MANTA
INTERDICTO	0959574559	MUSSCHE FRANKLIN HENRI	NO DEFINIDO	MANTA	

**Registro de : INTERDICCIONES**

[ 7 / 7 ] INTERDICCIONES

Inscrito el : viernes, 29 de marzo de 2019 **Número de Inscripción:** 83 **Folio Inicial:** 1  
**Nombre del Cantón:** MANTA **Número de Repertorio:** 1822 **Folio Final:** 1  
**Oficina donde se guarda el original:** UNIDAD JUDICIAL CIVIL  
**Cantón Notaría:** MANTA  
**Escritura/Juicio/Resolución:**

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** jueves, 28 de marzo de 2019

**Fecha Resolución:**

**a.- Observaciones:**

CANCELACION DE INTERDICCION\*Oficio No. 0239-2019-UJCM-13337-2018-01341\*Dentro del juicio de procedimiento concursal No. 13337-2018-01341\*Bien inmueble ubicados en el Edificio denominado NEREA, ubicado en la Manzana J de la Urbanización "Umiña II" del Cantón Manta, Provincia de Manabí. \*BODEGA OCHO DEL EDIFICIO NEREA, Ubicado en la Manzana J, de la Urbanización Umiña II de la Ciudad de Manta.\*ESTACIONAMIENTO CATORCE DEL EDIFICIO NEREA, ubicado en la Manzana J, de la Urbanización Umiña II de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACTOR	1304698788	VILLAVICENCIO MENDOZA RAUL VICENTE	NO DEFINIDO	MANTA	
AUTORIDAD COMPETENTE	141208	UNIDAD JUDICIAL CIVIL		MANTA	MANTA
INTERDICTO	0959574559	MUSSCHE FRANKLIN HENRI	NO DEFINIDO	MANTA	

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

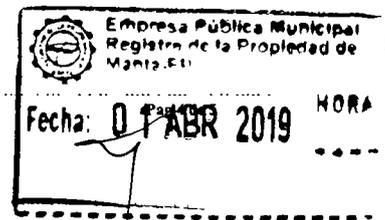
Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
INTERDICCIONES	41	11/feb/2019	363	369

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Certificación impresa por :janeth\_piguave

Ficha Registral:37239

lunes, 01 de abril de 2019 9:00





**Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP**

**00030419**



Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	3
INTERDICIONES	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<b>&lt;&lt;Total Inscripciones &gt;&gt;</b>	<b>7</b>

**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 : 9:00:14 del lunes, 01 de abril de 2019

A petición de: MUSSCHE FRANKLIN HENRI

Elaborado por :JANETH MAGALI PIGUAVE FLORES  
1308732666



*[Handwritten Signature]*  
**DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA**  
Firma del Registrador



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.

**ESPACIO EN BLANCO**

**ESPACIO EN BLANCO**

Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP  
Fecha. **01 ABR 2019** HORA:  
Pag 5 de 5



*El Rostro del Pacífico*

## **CERTIFICADO**

Por medio de la presente CERTIFICO que el señor Franklin Henry Mussche, propietario del Departamento D6D, Bodega 8 y Estacionamiento 14 del Edificio "Nerea", se encuentra al día en el pago de las alicuotas correspondientes.

El señor Franklin Henry Mussche, puede hacer uso del presente Certificado para los fines que estime conveniente.

Manta, 27 de marzo de 2019

Atentamente,



Ing. Medardo Ángel Silva Sánchez  
PRESIDENTE COPROPIETARIOS EDIFICIO NEREA

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

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

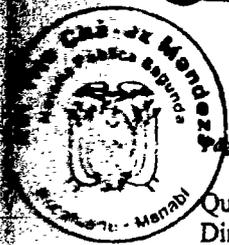
Que, el artículo 367 del COOTAD, señala: *"Los actos administrativos se extinguen o reforman en sede administrativa de oficio o a petición del administrado. En general, se extinguirán los actos administrativos por el cumplimiento de alguna modalidad accidental a ellos, tales como plazo o condición. Los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

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

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

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

000872



**Art. 2.- Resolución No.017-ALC-M-JEB-2012 PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "NEREA"**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

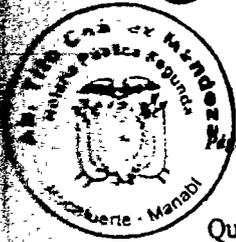
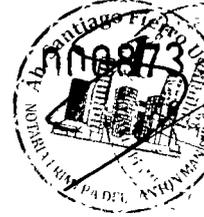
**Quinta Planta Alta (Piso 6):** Ocupada por cuatro (4) departamentos denominados D6A, S6B, S6C, D6D, además de las respectivas áreas comunes de circulación peatonal.

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

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

CENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL  
CANTÓN MANTA

00030421



Art. 3.- Resolución No.017-ALC-M-JEB-2012 PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "NEREA"

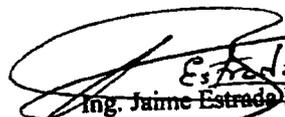
Que, la Dirección de Planeamiento Urbano, mediante informe No. 373-DPUM-JCV/P.H No. 019, de mayo 9 de 2012, suscrita por la Arq. Janeth Cedeño Villavicencio, Directora de Planeamiento Urbano, indica que es procedente aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "NEREA", de propiedad de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

En uso de las atribuciones legales conferidas;

RESUELVE:

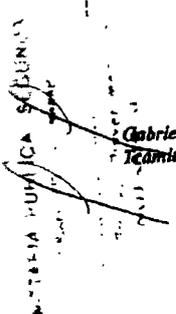
1. Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "NEREA, de de propiedad de la Compañía ATIAGA & ITURBIDE C.A., ubicado en la Urbanización "Umifa II" de la parroquia y cantón Manta, signado con los No. 5, 6 y 7 de la Manzana "J", situada en las inmediaciones de la Escuela de Pesca del sitio Barbasquillo, con clave catastral No. 1160505000;
2. Que, las Direcciones de Planeamiento Urbano y Avalúos, Catastros y Registros den cumplimiento a la presente resolución, tomando en cuenta los informes que han servido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo;
3. Notifíquese con esta resolución a la parte interesada.

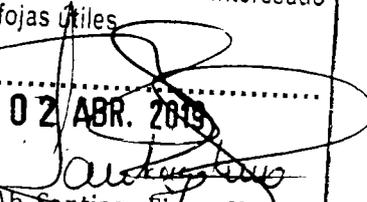
Dado y firmado en el Despacho de la Alcaldía de Manta, a los quince días del mes de mayo del año dos mil doce.

  
Ing. Jaime Estrada Borda

ALCALDE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
ALCALDIA



  
Gabriela  
Teléfono No. 2254

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA  
Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en... 03 ..... fojas útiles.  
Manta, a .....  
02 / ABR. 2012  
  
Ab. Santiago Fierro Urresta  
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

Dirección: Calle 9 y Av.4  
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558  
Fax: 2611 714  
Teléfono: 13-05-4832

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

REGlamento INTERNO DE COPROPIEDAD DEL EDIFICIO NEREA

0014624

00030422

DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL



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

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.

DEL EDIFICIO

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.

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.

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

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.

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 de Copropietarios del Edificio. Tales restricciones rigen que comprometan la seguridad, solidez y conservación del edificio.



Notario  
Ab. Tito...  
41

20...  
Mendoza

0014625

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

- Art. 7. Para realizar modificaciones en la fachada, incluido cambio de colores, balcones y otros elementos arquitectónicos, y siempre que no impliquen cambios o afectación a la estructura, se requerirá la aprobación del 60% de los copropietarios.
- Art. 8. En áreas exclusivas, ninguno de los copropietarios puede hacer obras que signifiquen modificaciones de la estructura resistente, ni hacer aumentos de edificación en ningún sentido, ni horizontal ni vertical. Para realizar esta clase de obras se necesita la aprobación del 75% de los copropietarios.
- Art. 9. Los bienes comunes son aquellos que sirven a todos los copropietarios del edificio, su administración y mantenimiento estarán a cargo del Administrador del edificio.
- Art. 10. Los siguientes son bienes comunes de los copropietarios del Edificio NEREA y sus anexos:
- Terreno de 1.666,50m<sup>2</sup> sobre el cual está construido el edificio y sus anexos.
  - Los cimientos y estructura del edificio, zapatas, muros, cadenas, columnas 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 guardiana externa, la sala comunal, hall de ingreso, lavandería comunal, cuarto de basura, bodega 21, área recreativa de piscina y exteriores, área abierta en terrazas, retiros, áreas de circulación peatonal y vehicular, estacionamientos de visitas, terrazas inaccesibles, cuartos de máquinas, de transformador, de generador, de medidores, de bombeo y cisternas, señalados en el cuadro 2 de la Declaratoria de Propiedad Horizontal.
  - Los espacios ocupados por instalaciones generales del edificio y las acometidas a las redes públicas de media y baja tensión eléctrica, agua potable, alcantarilla, teléfonos, sistemas de seguridad, prevención de incendios, señal de televisión por cable e internet, con sus respectivas troncales.
- Art. 11. La participación de cada copropietario en el mantenimiento y reparación de los bienes comunes está determinada en proporción a la alícuota correspondiente a los bienes exclusivos de su propiedad, conforme se establece en el Cuadro de Áreas y Alícuotas de la Declaratoria de Propiedad Horizontal, que también consta en cada título de propiedad y se muestra a continuación:

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



CONFIRMA: Que este Documento es Copia Fiel y Verdadera de su Original

Rocafuente.....de.....20.....

Tito Al. Chávez Mendoza  
NOTARIO SEGUNDO



00030423

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 32	0.30
66	Estacionamiento 33	0.31
67	Estacionamiento 34	0.31
68	Estacionamiento 35	0.31
69	Estacionamiento 36	0.31
70	Estacionamiento 37	0.31
71	Estacionamiento 38	0.31
72	Estacionamiento 39	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



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

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

Autenticado  
Notario público  
D. Tito  
43

GOBIERNO DEL CANCER  
GOBIERNO MUNICIPAL  
MANABI  
20...

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.

#### TITULO IV: DERECHOS DE LOS COPROPIETARIOS

Art. 15. Los copropietarios tienen derecho a:

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



Que este Documento es Copia Pública de su Original

de ..... 20.....  
Ab. Tito A. Chávez Mendoza  
SEGUNDO

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.

**TULO V: LOS DEBERES DE LOS COPROPIETARIOS**

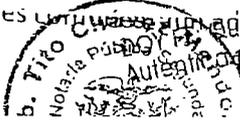
- 16. Cada copropietario está obligado a:
  - a) Contribuir, en la medida de su respectiva alícuota, al presupuesto necesario para atender los gastos comunes del condominio, mantenimiento, reparaciones y administración del Edificio. Los montos de pago de condominio serán fijados de acuerdo con la siguiente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



**TULO VI: DE LAS PROHIBICIONES PARA LOS COPROPIETARIOS Y USUARIOS DEL EDIFICIO EN RELACION AL USO DE LOS BIENES COMUNES Y EXCLUSIVOS**

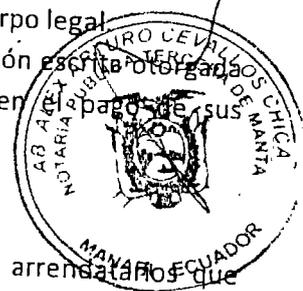
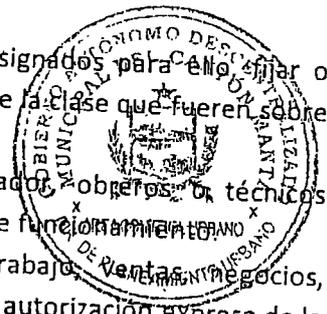
Está prohibido a los copropietarios y arrendatarios, realizar, por sí mismos o por

- a) Dar los bienes...
- b. Tito C...



20 de ...

- 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 u otros objetos o técnicos designados para reparaciones, mantenimiento o control de funcionamiento.
- j) Usar los bienes comunes como sitios de reunión, trabajo, ventas, negocios, almacenamiento o descarga de desechos, salvo que exista autorización expresa de la administración.
- k) Producir ruido o bullicio en los departamentos y locales o conectar aparatos de radio, música o televisión con alto volumen en cualquier horario.
- l) Arrojar en las piezas sanitarias o en los desagües materiales que puedan obstruir las cañerías.
- m) Usar abusiva y recurrentemente los estacionamientos de visitas como privados de uso personal.
- n) Destinar los bienes exclusivos a usos diferentes para los que fueron construidos, o para actividades ilícitas o ilegales, o actividades que atenten contra la moral, o cuando afecten al aseo y salubridad del condominio o a la seguridad del inmueble.
- o) Realizar obras en bienes exclusivos que de cualquier manera afecten a los bienes comunes, modificar el aspecto de la fachada, paredes exteriores, ventanas, balcones o terrazas, pintar y modificar el color de las fachadas.
- p) Realizar obras en bienes exclusivos que no estén sujetas al capítulo IV del presente reglamento, a las ordenanzas municipales, o a cualquier otro cuerpo legal.
- q) Dar en venta o arriendo un bien exclusivo sin previa comunicación escrita otorgada por el Administrador, en la que certifique que está al día en el pago de sus obligaciones con el edificio, de acuerdo a este Reglamento.



**VII. DE LAS SANCIONES**

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

Autenticación de su Original  
 Y. Yito  
 Notario Público

- 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 denunciados 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.



**TITULO VIII: DEL GOBIERNO, ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN LEGAL DEL EDIFICIO**

- 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.
- 20. La administración del edificio no tendrá fines de lucro.
- 21. El Reglamento interno y sus reformas posteriores deberán ser aprobados por el voto de por lo menos las dos terceras partes de los copropietarios. El administrador deberá protocolizar el Reglamento en una notaría del cantón e inscribirlo en el Registrador de la Propiedad respectivo. Cumplidas estas formalidades, el Reglamento interno tendrá fuerza obligatoria sobre terceros adquirentes a cualquier título.
- 22. El Administrador será el representante legal del edificio.



**TITULO IX: DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS**

- 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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.



FE. Que este Documento es Copia Auténtica de su Original

47  
Rou fuerte..... 20.....

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

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. 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, el día 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.

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

En caso de no contar con el quórum a la hora señalada de la convocatoria, la sesión entenderá convocada para una segunda reunión. Esta misma podrá realizarse no más 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.

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

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.

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

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 la decisión; para quienes hubiesen votado en contra, para arrendatarios, usuarios y otras personas que ejerzan derecho de uso de cualquier bien del edificio.

#### Son deberes y atribuciones de la Asamblea de Copropietarios:

1) 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.

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

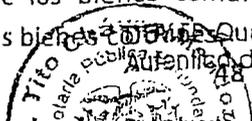
3) Conocer y juzgar los informes, cuentas y balances que semestralmente presentará el Administrador.

4) 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.

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

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

7) Fijar cuotas extraordinarias o eventuales cuando sean necesarias para atender a la conservación de los bienes comunes. Asimismo fijar cuotas y reglamentos para utilización de los bienes comunes. Que este Documento es Copia Auténtica de su Original



00030426

0014632

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



**DEL PRESIDENTE DE LOS COPROPIETARIOS**

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 obligaciones, mediante certificación del Administrador.

**Son atribuciones y deberes del Presidente de la Asamblea:**

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

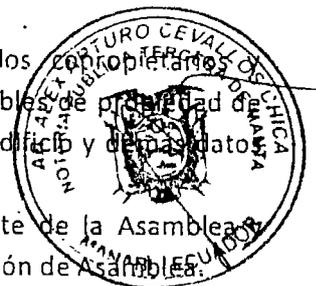
**TÍTULO XI DEL ADMINISTRADOR**

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

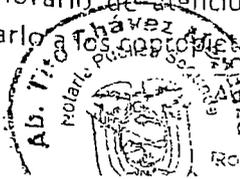


**Son atribuciones y deberes del Administrador:**

- a) Ser el representante legal del edificio y sus copropietarios.
- b) Administrar los bienes comunes del edificio y velar por su mantenimiento y buen uso. Ordenar y supervisar los trabajos necesarios para la conservación y mantenimiento de los bienes comunes y realizar los gastos ordinarios y previstos en el presupuesto para el mantenimiento y conservación del edificio que no excedan de 500 dólares mensuales.
- c) Llevar libros de inventarios de administración y de cuentas, así como de los títulos del edificio, planos, poderes, comprobantes y todos los demás documentos que tengan relación con el edificio.
- d) Llevar un registro con los datos de contacto de todos los copropietarios, 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.



El Administrador deberá 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.



Ab. Tito Thavez  
Notario Público  
Auténtica de su Original  
49.  
Recibiente..... de..... 20....

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.

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.

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.

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

Previo informe al Presidente de la Asamblea y notificación 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 casos 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.

Previo 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 500 y USD 2.499, requerirá de aprobación escrita del Presidente.

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

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

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



Yito Chávez M.  
F. P. 3.5.10.1  
Este Documento es Copia de su Original

judicial de cobro en caso de mora en primera instancia. En caso de acumularse más gastos, procederá a realizar una liquidación a ser aprobada por la Asamblea, para que esta liquidación tenga carácter de título ejecutivo y pueda ejecutarse según lo previsto en el artículo 13 de la Ley de Propiedad Horizontal. Cumplir fiel y oportunamente con todas las obligaciones legales y contractuales que celebre en nombre del edificio, y con todas las obligaciones frente a autoridades públicas y privadas de igual manera.

Cumplir las funciones que le encargue la Asamblea y aquellas establecidas en los textos legales pertinentes a la Propiedad Horizontal.

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.

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.

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.

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.

XII. DISPOSICIONES GENERALES

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.

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

En caso de destrucción total o parcial del edificio, cuando esta afectare 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.

Las normas del presente Reglamento podrán ser reformadas en conformidad a lo dispuesto 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.

Toda cuestión de desacuerdo que se suscite entre los copropietarios o copropietario y 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 y Mediación Vigente en la República del Ecuador.

de Comercio de Manta, de conformidad con los reglamentos de Mediación y Arbitraje y Mediación Vigente en la República del Ecuador. Copio en ..... fojas útiles



NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA  
fue presentada con la Ley de  
en ..... fojas útiles  
Manta, a ..... 20....  
02 ABR 2019  
Ab. Santiago Ferro Urresta  
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

DOY FE: que este Original  
Auténtico de su Original  
51  
RoCa fuerte, ..... doza 1

PAGINA EN BLANCO

1990



00030428

**CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD**



**Número único de identificación:** 0959574559

**Nombres del ciudadano:** MUSSCHE FRANKLIN HENRI

**Condición del cedido:** EXTRANJERO

**Lugar de nacimiento:** PAÍSES BAJOS/PAÍSES BAJOS

**Fecha de nacimiento:** 10 DE DICIEMBRE DE 1949

**Nacionalidad:** HOLANDESA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** INICIAL

**Profesión:** LAS PERMI.POR.LA.LEY

**Estado Civil:** SOLTERO

**Cónyuge:** No Registra

**Fecha de Matrimonio:** No Registra

**Nombres del padre:** MUSSCHE JAN

**Nacionalidad:** HOLANDESA

**Nombres de la madre:** RAUSCHE WALTRAUD

**Nacionalidad:** ALEMANA

**Fecha de expedición:** 2 DE DICIEMBRE DE 2014

**Condición de donante:** NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 2 DE ABRIL DE 2019

Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA



*Handwritten signature*

N° de certificado: 198-212-21128



198-212-21128

Lcdo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



INSTRUCCIÓN INICIAL  
PROFESIÓN / OCUPACIÓN  
LAS PERMI POR LA LEY  
V23432342

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
MUSSCHE JAN

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
RAUSCHE WALTRAUD

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
GUAYAQUIL  
2014-12-02

FECHA DE EXPIRACIÓN  
2024-12-02



IMPRESIÓN U

F. 23432342

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN

CÉDULA DE IDENTIDAD EXT  
N. 095957455-9

APELLIDOS Y NOMBRES  
MUSSCHE  
FRANKON HENRI

LUGAR DE NACIMIENTO  
Holanda  
Amsterdam

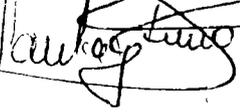
FECHA DE NACIMIENTO: 1949-12-10  
NACIONALIDAD: HOLANDESA

SEXO: M

ESTADO CIVIL: SOLTERO



012 ABR 2019





PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

00030430



**ELISSAR AL GHADBAN NASR**  
Pasaporte No.- 3584104

**Abg. SANTIAGO FIERRO URRESTA**  
**NOTARIO PÚBLICO PRIMERO - MANTA**

SE OTORGO ANTE MÍ Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE SEGUNDO  
TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN LA MISMA FECHA DE SU  
OTORGAMIENTO. - 2019130801P01486.- EL NOTARIO.



Ab. Santiago Fierro Urresta  
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

00030431

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

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registropmanta.gob.ec

**Razón de Inscripción**

**Periodo: 2019**

**Número de Inscripción:**

**1084**

**Número de Repertorio:**

**2188**

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el (los) siguiente(s) acto(s):

1.- Con fecha Quince de Abril de Dos Mil Diecinueve queda inscrito el acto o contrato de ACEPTACION DE COMPRAVENTA Y COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1084 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
3584104	AL GHADBAN NASR ELISSAR	COMPRADOR
0959574559	MUSSCHE FRANKLIN HENRI	VENDEDOR

Que se refiere al (los) siguiente(s) bien(es):

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
BODEGA	1160513054	37209	ACEPTACION DE COMPRAVENTA Y COMPRAVENTA
ESTACIONAMIENTO	1160513043	37239	ACEPTACION DE COMPRAVENTA Y COMPRAVENTA
DEPARTAMENTO	1160513102	37191	ACEPTACION DE COMPRAVENTA Y COMPRAVENTA

**Observaciones:**

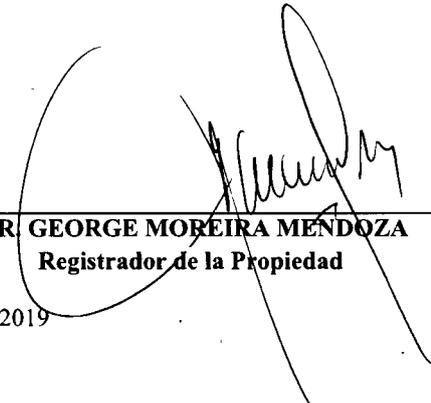
Libro : COMPRA VENTA

Acto : ACEPTACION DE COMPRAVENTA Y COMPRAVENTA

Fecha : 15-abr./2019

Usuario: olga\_verdesoto



  
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA  
Registrador de la Propiedad

MANTA, martes, 16 de abril de 2019