

Silva
11605130970
US\$
0520
cedulas



REPUBLICA DEL ECUADOR

052
16-03-13

NOTARIA PUBLICA CUARTA
DEL
CANTON MANTA

TESTIMONIO DE ESCRITURA
COMPRAVENTA

De _____

Otorgada por LA COMPAÑIA ATIAGA & ITURBIDE C.A.

A favor de LOS CONYUGES SEÑOR MEDARDO ANGEL SILVA

SANCHEZ Y SEÑORA BERTHA ELIZABETH PARRALES DELGADO.

Cuantía USD \$ 62,041.10

Autorizado por la Notaria
ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ

Registro PRIMER No. 2013.13.08.04.P4657

Manta, a 12 de AGOSTO de 2013



CÓDIGO NUMÉRICO : 2013.13.08.04.P4657

COMPRAVENTA : ÓTORGA LA COMPAÑÍA ATIAGA & ITURBIDE C.A.; A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑOR MEDARDO ANGEL SILVA SANCHEZ Y SEÑORA BERTHA ELIZABETH PARRALES DELGADO.-

CUANTIA : USD \$ 62,941.10

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes doce de julio del año dos mil trece, ante mí, **Abogada ELSYE CEDEÑO MENENDEZ**, Notaria Encargada de la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, mediante Acción de Personal número 128-UP-CJM-12-CC, otorgada por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí, de fecha dieciséis de enero del año dos mil doce, comparecen y declaran, por una parte, en calidad de "VENDEDORES" la COMPAÑÍA ATIAGA & ITURBIDE C.A., debidamente representada por el señor JOSE ALFREDO ATIAGA OLEAS, en calidad de Gerente General, como se justifica con el nombramiento que se adjunta, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponden a los números uno siete cero siete siete nueve ocho cinco cero guión ocho, cuya copia debidamente certificada por mí, se agrega a esta escritura. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil soltero, mayor de edad, y domiciliado en esta ciudad de Manta; y, por otra parte, en calidad de "COMPRADORES" los cónyuges señor MEDARDO ANGEL SILVA SANCHEZ y señora BERTHA ELIZABETH PARRALES DELGADO, por sus propios derechos, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía que corresponden a los números uno

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI



tres cero cero tres cero ocho nueve siete guión ocho y uno
tres cero uno cuatro siete uno dos cuatro guión siete;
respectivamente, cuyas copias debidamente certificadas por mí, se
agrega a esta escritura. Los Compradores son de nacionalidad
ecuatoriana, casados entre sí, mayores de edad y domiciliados
en esta ciudad de Manta.- Advertidos que fueron los
comparecientes por mí la señora Notaria, de los efectos y
resultados de esta escritura, así como examinados que fueron
en forma aislada y separada, de que comparecen al
otorgamiento de esta escritura de **COMPRAVENTA**, sin coacción,
amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me
piden que eleve a categoría de Escritura Pública, el texto de
la minuta, cuyo tenor literario es como sigue : **SEÑORA
NOTARIA.-** En el Registro de Escrituras Públicas que se
encuentran a su cargo, sírvase autorizar e incluir la de
COMPRAVENTA, que se otorga al tenor de las siguientes
cláusulas : **PRIMERA : COMPARECIENTES.-** Comparecen al
otorgamiento de la presente escritura pública, por una parte,
la **COMPAÑÍA ATIAGA & ITURBIDE C.A.**, debidamente
representada por el señor **JOSE ALFREDO ATIAGA OLEAS**, en
calidad de Gerente General, como se justifica con el
nombramiento que se adjunta como documento habilitante, a
quienes en lo sucesivo se le denominarán simplemente "LOS
VENDEDORES"; y, por otra parte, los cónyuges señor
MEDARDO ANGEL SILVA SANCHEZ y señora **BERTHA ELIZABETH
PARRALES DELGADO**, por sus propios derechos, a quienes en
lo sucesivo se les denominarán **LOS COMPRADORES**. Los
comparecientes son hábiles y capaces para contratar y obligarse.
SEGUNDA : ANTECEDENTES DE DOMINIO.- Uno.- La
Compañía Vendedora declara que es dueña y propietaria de



tres lotes de terrenos, signado con los números CINCO, SEIS y SIETE de la Manzana J2 ubicado en la Urbanización Umiña Dos del cantón Manta, el mismo que lo adquirió por compra que le hiciera a los señores : Don Luis Miguel Choez Ortiz y Don Milton Javier Choez Ortiz, según consta de la Escritura Pública de Aceptación de Compraventa y Compraventa, celebrada en la Notaria Pública Primera del cantón Manta, el veintitrés de octubre del año dos mil seis, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el ocho de noviembre del año dos mil seis; **Dos.-** Con fecha veintinueve de febrero del año dos mil doce, consta inscrita la Escritura Pública de Unificación y Formación de Solar, celebrada en la Notaria Pública Segunda del cantón Rocafuerte, el veintisiete de enero del año dos mil doce, en la cual se unifica y consolida de dos cuerpos de terrenos. De igual manera se deja constancia que en la escritura Pública en la adquirieron el primer lote de terreno descrito en líneas anteriores se deslizó un error en uno de sus linderos ya que se hace constar el costado izquierdo como calle J - Cuatro, cuando en realidad es el lote J - Cuatro, aclaración que se la realiza basándose en el informe número cero cero dos - cero uno uno ocho, emitido por la Dirección de Planeamiento Urbano en fecha diecinueve de enero del año dos mil doce. Unifican el lote número Cinco, Seis y Siete de la Manzana J de la Urbanización Umiña Dos del cantón Manta, quedando una cabida total de Mil seiscientos sesenta y seis metros cuadrados con cincuenta centímetros cuadrados.- El predio descrito tiene inscrita Hipoteca.

Alcides Cordero Meléndez
Notario Público en la Base
Manta, Ecuador

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI



Abierta con fecha ocho de diciembre del año dos mil diez, mediante Escritura celebrada ante el Notario Cuarto de Manta, con fecha quince de noviembre del año dos mil diez, a favor del Fideicomiso de inversión y Administración del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - IESS, para el desarrollo del Mercado Inmobiliaria. Con fecha uno de octubre del año dos mil doce, se encuentra inscrita Cancelación Parcial de Garantía Hipotecaria y de Levantamiento de Prohibición de Enajenar exclusivamente sobre el Departamento D Siete D, ubicado en la sexta planta alta (piso Siete) edificio NEREA. Con fecha octubre treinta del año dos mil doce, se encuentra inscrita la Cancelación Parcial de Hipoteca y de Levantamiento de Prohibición de Enajenar de los Departamentos : S Siete B, Departamento D Dos A, Departamento D Tres A, Departamento D Siete A, Departamento S Ocho C, Departamento S Cuatro C, Departamento D Cinco E, Departamento S Dos C, Departamento S Tres B, Departamento S Tres C, Departamento S Cuatro B, Departamento D Cuatro D, Departamento D Cinco A, Departamento S Cinco B, Departamento S Cinco C, Departamento D Cinco D, Departamento D Seis A, Departamento S Seis B, Departamento S Seis C. S Seis C, Departamento S Seis C, Departamento S Siete C, Departamento D Ocho A, Departamento D Ocho B, Estacionamientos : Treinta y dos, Treinta y tres, Veintiocho, Quince, Dieciséis, Diecinueve, Siete, Ocho, Treinta y seis, Treinta y uno, Uno, Dos, Tres, Cuatro, Nueve, Diez, Once, Doce, Catorce, Diecisiete, Dieciocho, Veintitrés, Veinticuatro, Veintiséis, Veintisiete,



Veintiocho, Veintinueve, Treinta, Treinta y ocho, Treinta y nueve, Cuarenta, Bodegas números : Uno, Dos, Cuatro, Cinco, Seis, Siete, Ocho, Nueve, Doce, Trece, Catorce, Quince, Dieciséis, Diecisiete, Dieciocho, Diecinueve, Veintidós, Veinticinco, Veintiséis, Veintisiete, Veintiocho, Veintinueve, Treinta y tres y Treinta y cinco; **Tres.-** Con fecha treinta de julio del año dos mil doce, se encuentra inscrita la Constitución de Propiedad Horizontal y Planos del Edificio denominado NEREA, ubicado en la Manzana J de la Urbanización "Umiña II" de la Parroquia y cantón Manta, celebrada en la Notaria Pública Segunda del cantón Rocafuerte, el veintisiete de junio del año dos mil doce; y, **Cuatro.-** El departamento D CINCO D; Bodega DOCE; y, estacionamiento VEINTITRES, materia de este contrato se encuentran libre de todo gravamen. **TERCERA :**

COMPRAVENTA.- En base a los antecedentes expuestos, los VENEDORES dan en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges señor MEDARDO ANGEL SILVA SANCHEZ y señora BERTHA ELIZABETH PARRALES DELGADO, , 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 CINCO D : Cuarta**

planta alta (piso Cinco) : Esta ocupada por cinco departamentos denominados D5A, S5B, S5C, D5D y D5E, además de las respectivas áreas comunes de circulación peatonal,

W. inscrito dentro de las siguientes medidas y linderos : POR **ARRIBA** : Lindera con departamento D Seis D en 95,30 metros cuadrados y con vacío en 7,22 metros cuadrados; POR **ABAJO** : Lindera con Departamento D Cuatro D en 102,52 metros

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI



cuadrados; POR EL NORTE : Lindera con vacío hacia retiro posterior de Oeste a Este en 4,75 metros; POR EL SUR : Lindera con departamento D Cinco E de Oeste a Este en 3,15 metros, desde este punto giro al Norte con área común de circulación peatonal en 2,09 metros, desde este punto giro al Este en 1,30 metros, desde este punto giro al Norte con ducto de ascensor e instalaciones en 1,90 metros y desde este punto giro al Este en 2,92 metros; POR EL ESTE : Lindera con vacío hacia retiro posterior de Norte a Sur en 4,65 metros, desde este punto giro al Este en 1,00 metros, desde este punto giro al Sur en 3,15 metros, desde este punto giro al Oeste en 1,00 metros desde este punto giro al Sur en 3,11 metros, desde este punto giro al Este en 2,38 metros y desde este punto giro al Sur con departamento S Cinco C en 3,81 metros; POR EL OESTE : Lindera con vacío hacia retiro posterior de Norte a Sur en 1,80 metros, desde este punto giro al Oeste en 1,60 metros, desde este punto giro al Sur en 3,25 metros, desde este punto giro al Este en 1,25 metros, desde este punto giro al Sur en 2,85 metros, desde este punto giro al Este en 0,35 metros, desde este punto giro al Sur en 5,00 metros y con departamento D Cinco E en 5,65 metros.- AREA : 102,52 metros cuadrados. Nota : dentro de las medidas y linderos se incluye el área de terrazas con 9,85 metros cuadrados.- Departamento tiene un nivel 12.24.- Área Neta : 102.52, alicuota 0,0230 por ciento, área de terreno : 38,30; Área Común : 66,76. Área Total : 169,28.- BODEGA DOCE :

116073058
Planta Subsuelo 1. (sótano). Esta ocupada íntegramente por veintitrés estacionamientos enumerados desde el uno hasta el veintitrés y doce bodegas enumeradas desde la uno hasta la doce. Se encuentran además las áreas comunes de circulación

metros; POR EL ESTE : Lindera con cisterna en 5,42 metros;
POR EL OESTE : Lindera con área de circulación peatonal en
5,42 metros.- Área : 15,19 metros cuadrados.- Estacionamiento
Veintitrés, tiene un nivel 4,30, área neta : 15,19, alícuota
0,0034 por ciento, área de terreno : 5,67, área común : 9,89,
área total : 25,08.- **CUARTA : PRECIO.**- El precio total de los
inmuebles descritos, objeto de la presente Compraventa, que
de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de
SESENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y UNO
DOLARES CON DIEZ CENTAVOS, justo precio que los
Compradores, pagan a la Compañía Vendedora de contado y
en moneda de curso legal al momento de la suscripción del
presente Contrato, y que la Compañía Vendedora declara recibir
a su entera satisfacción, sin tener reclamo alguno que formular.-
QUINTA : TRANSFERENCIA.- La Compañía Vendedora declara a
través de su Gerente que está conforme con el precio pactado
y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de los
cónyuges señor MEDARDO ANGEL SILVA SANCHEZ y señora
BERTHA ELIZABETH PARRALES DELGADO, el dominio, posesión,
uso y goce de los bienes inmuebles antes descritos en este
contrato, con todos sus derechos reales, usos, costumbres,
entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son
anexas, sin reservarse nada para sí.- **SEXTA : CUERPO CIERTO.**-
Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones de los
bienes inmuebles materia de este contrato, la transferencia de
dominio se efectúa como cuerpo cierto, dentro de los linderos y
especificaciones detallados en las cláusulas precedentes de esta
Compraventa.- **SEPTIMA : SANEAMIENTO .**- Los cónyuges señor
MEDARDO ANGEL SILVA SANCHEZ y señora BERTHA ELIZABETH
PARRALES DELGADO, aceptan la transferencia de dominio que la

legal, y que, a los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el Abogado PAUL MOLINA JOZA. Tres mil setecientos cuarenta y cuatro. COLEGIO DE ABOGADOS DE MANABI, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que le fueron a los comparecientes por mí la señora Notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaría, de todo cuanto. **DOY FE.** *g*



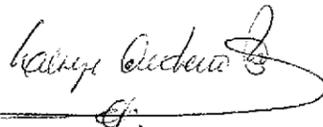
JOSE A. ATIAGA OLEAS
COMPAÑIA ATIAGA & ITURBIDE C.A.
Gerente General
C.C. No.- 170779850-8



MEDARDO A. SILVA SANCHEZ
C.C. No.- 130030897-8



BERTHA E. PARRALES DELGADO
C.C. No.- 130147124-7



LA NOTARIA.-

ES COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA.
NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI



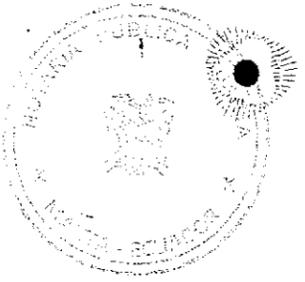
Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000900001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf: 2811-478 / 2811-477

TITULO DE CREDITO No. 000189116

OBSERVACIÓN		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA en la parroquia MANTA		1-15-05-13-097	38,33	\$5697,40	85304	189116
VENDEDOR						
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	ALCABALAS Y ADICIONALES			
	CA. ATAGA & TURBIDE C.A.	EDIFICIO NEREA, DPTO. OSA CA. ATAGA & TURBIDE C.A.	CONCEPTO			
ADQUIRENTE		Impuesto principal				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	Junta de Beneficencia de Guaracul			
13002089078	SILVA SANCHEZ MEDARDO ANGEL	NA	TOTAL A PAGAR			
			VALOR PAGADO			
			SALDO			
			278,49			
			83,56			
			362,04			
			362,04			
			0,00			

EMISION: 7/9/2013 2:59 ROSARIO RIERA
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

REPUBLICA DEL ECUADOR
MUNICIPIO DEL CANTÓN MANTA
SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN
Rosario Riera



M. Eloy Celis Morales
Notaría Pública Primera Encargada
Manta - Ecuador



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manantla
 RUC: 136000900007
 Dirección Av. 4ta. y Calle 3 - Telf: 2611-419 / 2611-417

TITULO DE CREDITO No. 000189115

OBSERVACIÓN		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANANTLA de la parroquia MANANTLA		1-15-05-13-052	5,67	5631,30	65363	189115
VENDEDOR						
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	UTILIDADES			
	CA. ATILAGA & TURBIDE C.A.	EST. 23 EDIF. NEREA	CONCEPTO	VALOR		
ADQUIRENTE			GASTOS ADMINISTRATIVOS			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	Impuesto Principal Compra-Venta			
1300308978	SILVA SANCHEZ MIEDARDO ANGEL	NA	TOTAL A PAGAR	1,15		
			VALOR PAGADO	1,15		
			SALDO	0,00		

EMISIÓN: 7/8/2013 2:58 ROSARIO RIERA
 SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

SECRETARÍA AUTÓNOMA DE ADMINISTRACIÓN
 MUNICIPAL DE MANANTLA
 Srta. Rosario Riera M.
 RECAUDACIÓN



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
 Ruc: 1360009900001
 Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Telf: 2611-439 / 2611-437

TITULO DE CREDITO No. 000189112

OBSERVACION	CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANA de la parroquia MANA	1-16-05-13-058	1,75	1712,40	85980	189112

VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES		VALOR
C/I R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	CONCEPTO	
	COM ATINGA & TURBIDE C.A.	BODEGA 12 EDIF. NEREA	Impuesto principal	8,56
ADQUIRENTE		Junta de Beneficencia de Guayaquil		2,57
C/I R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	TOTAL A PAGAR	11,13
134830978	SILVA SANCHEZ MEDARDO ANGEL	NA	VALOR PAGADO	11,13
			SALDO	0,00

EMISION: 7/9/2013 2:56 ROSARIO RIERA
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY



SECRETARÍA AUTÓNOMA DE TRIBUTACIÓN
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
 Srta. ROSARIO RIERA
 RECAUDACIÓN



9
 M^{te}. Elicse López Mambuca
 Notaria Pública Primera Encargada
 Manta - Ecuador



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Maná
 RUC: 136000980001
 Dirección: Av. 4ta. y Calle 3 - Telf: 2811479 / 2811477

TITULO DE CREDITO No. 000189113

OBSERVACION		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANA de la parroquia MANA		1-18-05-13-058	1,78	1712,40	65381	189113
VENDEDOR		UTILIDADES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCION	CONCEPTO	VALOR		
	CIA ATYGA & ITURBIDE C.A.	BODEGA 12 EDIF. NEREA	GASTOS ADMINISTRATIVOS	-1,00		
	ADQUIRENTE		Impuesto Principal Compra/Venta	-0,05		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCION	TOTAL A PAGAR	1,05		
1300308978	SILVA SANCHEZ MEDARDO ANGEL	NA	VALOR PAGADO	1,05		
				SALDO	-0,00	

EMISION: 7/9/2013 2:57 ROSARIO RIERA
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANA
 Srta. ROSARIO RIERA
 DIRECCION RECAUDACION





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Rues: 136000090001
Dirección: Av. 4a. y Calle 9 - Tel: 2611439 / 2611437

TITULO DE CREDITO No. 000189111

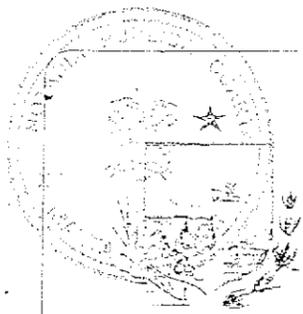
OBSERVACIÓN		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALLIO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-16-05-13-097	39,30	55697,40	85359	189111

C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	UTILIDADES	VALOR
/	CA. ATYAGA & TURBIDE C.A.	EDIFICIO NEREA, P.D.T. DSD CIA. ATYAGA & TURBIDE C.A.	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
			Impuesto Principal Compra-Venta	1,05
			TOTAL A PAGAR	2,05
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	2,05
1300308978	SILVA SANCHEZ MEDARDO ANGEL	NA	SALDO	0,00

EMISIÓN: 7/9/2013 2:56 ROSARIO RIERA
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
Sra. Rosario Riera M.
RECAUDACIÓN





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
USD-1:25

Nº 58576

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON 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 BOGAR Y CONTRUCCION
pertenciente a CIA. ATIAGA & ITURBIDE C.A.
ubicada CIA. ATIAGA & ITURBIDE C.A. EDIFICIO NAREA DPTO. D5D, BODEGA 12, ESTAC. 23.
cuyo AVALUÓ COMERCIAL PRESENTE COMPRAVENTA
de \$62941.10 SESENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y UNO CON 10/100 DOLARES cantidad
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA.

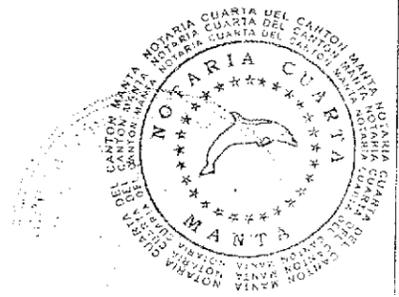
M. Erika Pazmiño
M. Erika Pazmiño
Notaria Pública Primera Encargada
Manta - Ecuador

AFIGUEROA

Manta, 08 de JULIO del 20 2013

Ing. Erika Pazmiño

Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 100021

No. Certificación: 100021

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 22 de enero de 2013

No. Electrónico: 10108

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

El Predio de la Clave: 1-16-05-13-097

Ubicado en: EDIFICIO NEREA, DPTO. DSD CIA. ATIAGA & ITURBIDE C.A

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	102,52	M2
Área Comunal:	66,76	M2
Área Terreno:	38,30	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

CIA. ATIAGA & ITURBIDE C.A.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	6511,00
CONSTRUCCIÓN:	49186,40
	<hr/>
	55697,40

Son: CINCUENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y SIETE DOLARES CON CUARENTA CENTAVOS

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

[Firma]
Arq. Daniel Ferrin S.

Director de Avaluos, Catastros y Registros

Impreso por: AMPARO QUIROZ 22/01/2013 13:28:00

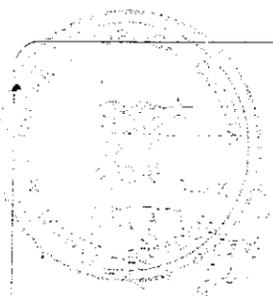
55697

16704

72407

2.05

72612



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 100023

No. Certificación: 100023

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 22 de enero de 2013

No. Electrónico: 10109

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

El Predio de la Clave: 1-16-05-13-058

Ubicado en: BODEGA 12 EDIF.NEREA

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 4,70 M2

Área Comunal: 3,06 M2

Área Terreno: 1,76 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

CJA.ATIAGA & ITURBIDE C.A.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	299,20
CONSTRUCCIÓN:	1413,20
	<u>1712,40</u>

Son: UN MIL SETECIENTOS DOCE DOLARES CON CUARENTA CENTAVOS

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

[Handwritten Signature]
Arq. Daniel Ferrín S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros

[Handwritten Signature]
Alc. César León Espinoza
Horario: 8:00 am - 12:00 pm
12:00 pm - 5:00 pm

Impreso por: AMPARO QUIRO





Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 100022

No. Certificación: 100022

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 22 de enero de 2013

No. Electrónico: 10110

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

El Predio de la Clave: 1-16-05-13-052

Ubicado en: EST. 23 EDIF. NEREA

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	15,19	M2
Área Comunal:	9,89	M2
Área Terreno:	5,67	M2

2038
9931,30

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
	CIA. ATIAGA & ITURBIDE C.A.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	963,90
CONSTRUCCIÓN:	4567,40
	<hr/>
	5531,30

Son: CINCO MIL QUINIENTOS TREINTA Y UN DOLARES CON TREINTA CENTAVOS

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

Arq. Daniel Ferrin S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros

5531
11.59
21.91
1.15

2306



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA

USD: 1:25

Nº 84838

LA TESORERIA 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 CIA. ATIAGA & ITURBIDE C.A.

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

Manta, 11 de julio de 13 de 20

VALIDO PARA LA CLAVE
1160513097 EDIFICIO NEREA, DPTO. DSD CIA. ATIAGA & ITURBIDE C.A
1160513052 EST. 23 EDIF. NEREA
1160513058 BODEGA 12 EDIF. NEREA
Manta, once de julio del dos mil trece

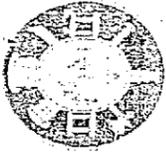
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

6
Ing. Fabio Macías García
TESORERO MUNICIPAL



g.
Ab. Elsy Celedón Sánchez
Notaria Pública Primera Encargada
Manta - Ecuador





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 262-1777 - 261-1747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 3239321

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: 1360020070001
NOMBRES: CIA. ATIAGA ITURBIDE C.A.
RAZÓN SOCIAL: EDIFICIO NEREA DPTO. DSD; EST.
DIRECCIÓN: 28; BOBESIÓN P. RESNO: ATIAGA & ITURBIDE C.A.

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
BOBESIÓN P. RESNO: ATIAGA & ITURBIDE C.A.

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 238937
CAJA: VELEZ ZAMBRANO VEIKY ARIANNA
FECHA DE PAGO: 15/01/2013 09:59:00

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
3.00		
	TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: Lunes, 15 de abril de 2013
CERTIFICADO DE SOLVENCIA



AREA DE SELLO

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

37185

Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 37185

INFORMACIÓN REGISTRAL

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



LINDEROS REGISTRALES:

CUARTA PLANTA ALTA (PISO 5): Está ocupada por cinco (5) departamentos denominados D5A, S5B, S5C, D5D y D5E, además de las respectivas áreas comunes de circulación peatonal. DEPARTAMENTO D5D.- DEL EDIFICIO NEREA, ubicado en la Manzana J, de la Urbanización "Umiña II" de la parroquia y Cantón Manta. DEPARTAMENTO D5D tiene los siguientes medidas y linderos. Por arriba: lindera con departamento D6D en 95,30m2 y con vacío en 7,22m2. Por abajo: lindera con departamento D4D en 102,52m2. Por el norte: lindera con vacío hacia retiro posterior de oeste a este en 4,75m. Por el sur: lindera con departamento D5E de oeste a este en 3,15m, desde este punto giro al norte con área común de circulación peatonal en 2,09m, desde este punto giro al este en 1,30m., desde este punto giro al norte con ducto de ascensor e instalaciones en 1,90m y desde este punto giro al este en 2,92m. 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 y desde este punto giro al sur con departamento S5C en 3,81m 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 y con departamento D5E en 5,65m Área: 102,52m2 Nota: dentro de las medidas y linderos se incluye el área de terraza con 9,85m2. DEPARTAMENTO D5D.- tiene un Nivel. 12.24 Área Neta: 102.52

Alfondo % 0,0230 Área de terreno. 38.30 Área Común. 66.76 Área Total. 169.28.
SOLVENCIA: EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto..	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	2.512 08/11/2006	34491
Compra Venta	Unificación y Formación de Solar	584 29/02/2010	594
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	25 30/07/2012	594
Planos	Planos	34 30/07/2012	591

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 Compraventa

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



a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

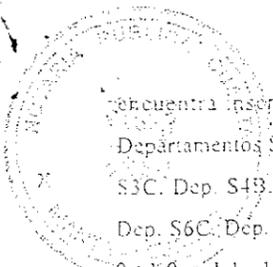
2 / 2 Unificación y Formación de Solar

Inscrito el : miércoles, 29 de febrero de 2012
 Tomo: 25 Folio Inicial: 11.544 - Folio Final: 11.559
 Número de Inscripción: 584 Número de Repertorio: 1.152
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda
 Nombre del Cantón: Rocafuerte
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 27 de enero de 2012
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Unificación y Consolidación de dos cuerpos de terrenos. De igual manera el compareciente deja constancia que en la escritura pública en la que adquirieron el primer lote descrito en líneas anteriores se deslizó un error en uno de sus linderos ya que se hace constar el costado izquierdo como calle J- 4, cuando en realidad es el Lote J-4, aclaración que se la realiza basándose en el informe número 002-0118 emitio por la Dirección de Planeamiento Urbano en fecha diecinueve de enero del 2012. Unifican el lote número 5, 6 y 7 de la Manzana J de la Urbanización Umiña Dos del Cantón Manta quedando una cabida total de 1.666,50 m2. El predio descrito tiene inscrita hipoteca abierta con fecha 8 de Diciembre del 2010, mediante escritura celebrada ante el Notario Cuarto de Manta con fecha 15 de Noviembre del 2010, a favor del Fideicomiso de Inversion y Administración del IESS para el desarrollo del mercado inmobiliario. Con fecha Primero de Octubre del 2012 bajo el N. 1382 se encuentra inscrita cancelación parcial de garantía hipotecaria y de levantamiento de Prohibición de enajenar exclusivamente sobre el departamento D7D ubicado en la sexta planta alata (piso 7) del edificio NEREA. Con fecha Octubre 30 del 2.012, bajo el No. 1.594, se



se encuentra inscrita Cancelación Parcial de Hipoteca y de Levantamiento de Prohibición de Enajenar, de los Departamentos S7B, Dep. D2A, Dep. D3A, Dep. D7A, Dep. S8C, Dep. S4C, Dep. D5E, Dep. S2C, Dep. S3B, Dep. S3C, Dep. S4B, Dep. D4D, Dep. D5A, Dep. S5B, Dep. S5C, Dep. D5D, Dep. D6A, Dep. S6B, Dep. S6C, S6C, Dep. S6C, Dep. S7C, Dep. D8A, Dep. D8B, ESTACIONAMIENTOS. 32, 33, 28, 15, 16, 19, 7, 8, 36, 31, 1, 2, 3, 4, 9, 10, 11, 12, 14, 17, 18, 23, 24, 26, 27, 28, 29, 30, 38, 39, 40, BODEGAS. No. 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 22, 25, 26, 27, 28, 29, 33, 35. Con fecha 26 de Diciembre del 2012, bajo el n. 1872, se encuentra inscrita la Cancelación Parcial de Hipoteca y de Levantamiento de Prohibición de Enajenar, exclusivamente sobre el Departamento D3E del Edificio Nerea, El Departamento D4A, del Edificio Nerea, Departamento D4 E, del Edificio Nerea, El Estacionamiento 21 del Edificio Nerea, Estacionamiento 22, Estacionamiento 25, La Bodega 10, Bodega 24, Bodega 30.

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

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

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

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

3 / Propiedad Horizontal

Inscrito el : lunes, 30 de julio de 2012
 Tomo: I Folio Inicial: 864 - Folio Final: 954
 Número de Inscripción: 25 Número de Repertorio: 4.338
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda
 Nombre del Cantón: Rocafuerte
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 27 de junio de 2012
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

4 / Planos

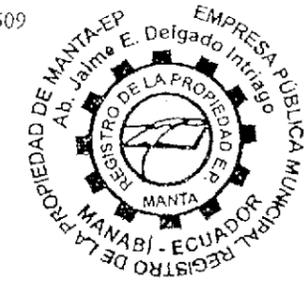
Inscrito el : lunes, 30 de julio de 2012
 Tomo: I Folio Inicial: 591 - Folio Final: 602
 Número de Inscripción: 34 Número de Repertorio: 4.339
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda
 Nombre del Cantón: Rocafuerte
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 27 de junio de 2012
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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



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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	2		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 9:27:10 del miércoles, 10 de julio de 2013

A petición de: *St. Paul Polyan J3*

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



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



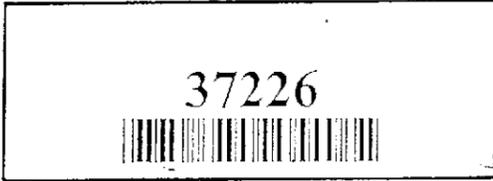
J. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 37226

INFORMACIÓN REGISTRAL

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



LINDEROS REGISTRALES:

3.2.35.-BODEGA 12 DEL EDIFICIO NERÉA.- Tiene las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: lindera con estacionamiento de visitas V1 en 3,59m2, con sala comunal en 0,69m2 y con área recreativa comunal en 0,42m2. POR ABAJO: lindera con bodega 31 en 4,70m2. POR EL NORTE: lindera con cuarto de generador de emergencia en 2,26m. POR EL SUR: lindera con bodega 11 en 2,26m. POR EL ESTE: lindera con área común de circulación peatonal en 2,07m. POR EL OESTE: lindera con terreno del edificio en 2,07m Área: 4,70m2. Nivel. -4,30. Área Neta 4.70. Alícuota 0.0011%. Área de terreno 1.76. Área Común. 3.06. Área Total 7.76. SOLVENCIA: LA BODEGA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 2 **Compraventa**

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

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Acceptación 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 ATIAGA & ITURRIBIDE, representada por Ing. José Alfredo Atiaga Caicedo, Acceptación 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 sus intereses. El mismo que se compone de tres lotes signados con los número Cinco, Seis y Siete de la manzana " J ". Urbanización Umiña Dos, del Cantón Manta.



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

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

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

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

2 / 2 Unificación y Formación de Solar

Inscrito el: miércoles, 29 de febrero de 2012

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

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

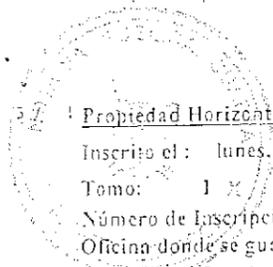
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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

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

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





Propiedad Horizontal

Inscrito el: lunes, 30 de julio de 2012
Tomo: I X Folio Inicial: 864 - Folio Final: 954
Número de Inscripción: 25 Número de Repertorio: 4.338
Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda
Nombre del Cantón: Rocafuerte
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 27 de junio de 2012
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:



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

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

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

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

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

4 / Planos

Inscrito el: lunes, 30 de julio de 2012
Tomo: I Folio Inicial: 591 - Folio Final: 602
Número de Inscripción: 34 Número de Repertorio: 4.339
Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda
Nombre del Cantón: Rocafuerte
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 27 de junio de 2012
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:



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

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

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

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

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

M. Eloy Cedeño Meneses
Notaría Pública Primera Encargada
Manta - Ecuador



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	2		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 9:43:21 del miércoles, 10 de julio de 2013

A petición de: *Ab. Paul Pefano*

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

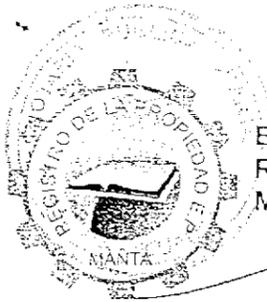


Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

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



Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 37235

INFORMACIÓN REGISTRAL

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



LINDEROS REGISTRALES:

3.2.23.- ESTACIONAMIENTO 23 DEL EDIFICIO NEREA, tiene las siguientes medidas y linderos, POR ARRIBA: lindera con sala comunal en 15,19m2. POR ABAJO: lindera con estacionamiento 42 en 15,19m2. POR EL NORTE: lindera con cuarto de generador de emergencia en 2,80m. POR EL SUR: lindera con área común de circulación vehicular en 2,80m. POR EL ESTE: lindera con cisterna en 5,42m. POR EL OESTE: lindera con área de circulación peatonal en 5,42m. Área: 15,19m2. EL ESTACIONAMIENTO 23 tiene un Nivel - 4,30. Área Neta: 15,19. Alícuota %. 0,0034. Área de terreno. 5,67. Área Común 9,89. Área Total, 25,08. SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO DE ENCUENTRA

L I B R E D E G R A V A M E N

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 **Compraventa**

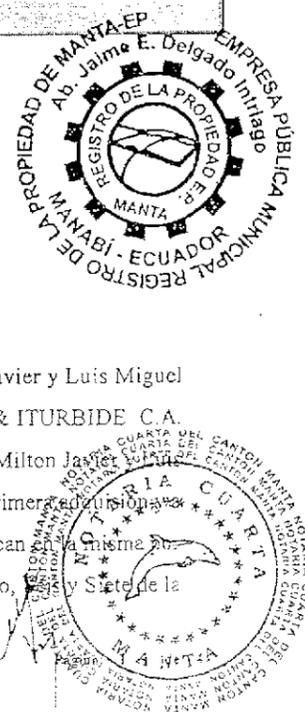
Inscrito el: miércoles, 08 de noviembre de 2006
Tomo: 1 Folio Inicial: 34.491 - Folio Final: 34.509
Número de Inscripción: 2.512 Número de Repertorio: 5.408
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 23 de octubre de 2006

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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



manzana " J ". Urbanización Umiña Dos, del Cantón Manta.

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

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

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

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

2/ 2 Unificación y Formación de Solar

Inscrito el: miércoles, 29 de febrero de 2012

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

Número de Inscripción: 584 Número de Repertorio: 1.152

Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda

Nombre del Cantón: Rocafuerte

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

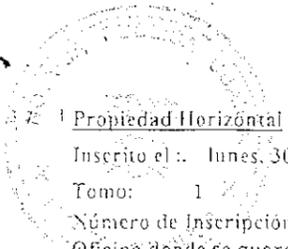
Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Hipotecas y Gravámenes	1636	08-dic-2010	25341	25961
Compra Venta	2512	08-nov-2006	34491	34509

Certificación impresa por: AIARC

Ficha Registral: 37235

Página: 2 de 4





Propiedad Horizontal

Inscrito el: lunes, 30 de julio de 2012
Tomo: 1 Folio Inicial: 864 - Folio Final: 954
Número de Inscripción: 25 Número de Repertorio: 4.338
Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda
Nombre del Cantón: Rocafuerte
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 27 de junio de 2012
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:



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

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

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

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

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

4 / Planos

Inscrito el: lunes, 30 de julio de 2012
Tomo: 1 Folio Inicial: 591 - Folio Final: 602
Número de Inscripción: 34 Número de Repertorio: 4.339
Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda
Nombre del Cantón: Rocafuerte
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 27 de junio de 2012
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:



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

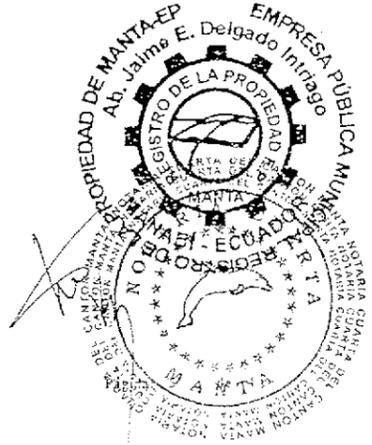
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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

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

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

[Handwritten signature]
M. G. Delgado
Notaría Pública Primera Macaungá
Manta - Ecuador



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	2		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 9:48:59 del miércoles, 10 de julio de 2013

A petición de: *Ab. Pous Pérez*

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



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

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



Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador



Nerea

El Restro del Pacifico

Manta, Julio de 2013

CERTIFICADO DE EXPENSAS

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

- Que el departamento inscrito como unidad D5D, Estacionamiento 23 y Bodega 12, tienen cancelados todos los valores en concepto de expensas comunes, fondo de reserva y otros haberes con el condominio hasta la presente fecha.

Atentamente,

FRANKLIN HEREDIA G
ADMINISTRADOR
FRANKLIN HUMBERTO HEREDIA GARCIA
C.I#130915240-1
Administrador

Ab. Eliseo Colón Menéndez
Notario Público Principal Bucargala
Manta - Ecuador

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





RESOLUCION No. 021-ALC-M-JEB-2012
MÓDIFICATORIA A LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL
DEL EDIFICIO "NEREA"
ADMINISTRACION ING. JAIME ESTRADA BONILLA

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

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



GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



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

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

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

Abg. Pilo A. Chávez Méndez
Notario Segundo
CANTÓN MANTA

Abg. Pilo A. Chávez Méndez
Notario Segundo
CANTÓN MANTA



Dirección: Calle 4 y Av. 4
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 553
Fax: 2611 714
Casilla: 13-05-4832
E-mail: gadmo@manta.gob.ec



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

En uso de las atribuciones legales conferidas;

RESUELVE:

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

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

Ing. Jaime Estrada Bonilla

ALCALDE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



Patriciag.
Trámite No. 2254

110
A. Chávez Mendez
Nº 13-05-4832

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD DEL EDIFICIO NEREA

CAPITULO I: DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

CAPITULO II: DEL EDIFICIO

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

CAPITULO III: DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

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

ARQ. JOSÉ ATAGACLEAS



- para el arrendatario y demás personas que ejerzan derecho de uso de los bienes exclusivos.
7. Para realizar modificaciones en la fachada, incluido cambio de colores, balcones y otros elementos arquitectónicos, y siempre que no impliquen cambios o afectación a la estructura, se requerirá la aprobación del 60% de los copropietarios.
- rt. 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.
- t. 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.
- t. 10. Los siguientes son bienes comunes de los copropietarios del Edificio NEREA:
- Terreno de 1.666,50m² sobre el cual está construido el edificio y sus anexos.
 - Los cimientos y estructura del edificio, zapatas, muros, cadenas, columnas, soleras 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.
- t. 11. La participación de cada copropietario en el mantenimiento y reparación de los bienes comunes está determinada en proporción a la alícuota correspondiente a los bienes exclusivos de su propiedad, conforme se establece en el Cuadro de Áreas y Alícuotas de la Declaratoria de Propiedad Horizontal, que también consta en cada título de propiedad y se muestra a continuación:



N°	Uso / Denominación	% GASTO	N°	Uso / Denominación	% GASTO
1	Estacionamiento 36	0,40	10	Bodega 29	0,10
2	Estacionamiento 37	0,36	11	Bodega 30	0,10
3	Estacionamiento 38	0,36	12	Bodega 31	0,16
4	Estacionamiento 39	0,35	13	Bodega 32	0,10
5	Estacionamiento 40	0,34	14	Bodega 33	0,10
6	Estacionamiento 41	0,34	15	Bodega 34	0,10
7	Estacionamiento 42	0,34	16	Bodega 35	0,10
8	Bodega 27	0,09	17	Estacionamiento 32	0,32
9	Bodega 28	0,16	18	Estacionamiento 33	0,31

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.

APITULO 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.





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.

CAPÍTULO V: LOS DEBERES DE LOS COPROPIETARIOS

Art. 16. Cada copropietario está obligado a:

- a) Contribuir, en la medida de su respectiva alicuota, 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.



SECRETARÍA PÚBLICA DE LA JUNTA

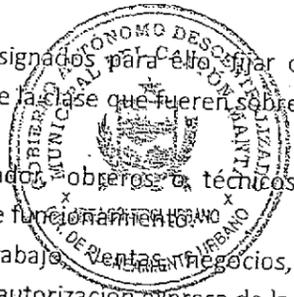
CAPÍTULO VI: DE LAS PROHIBICIONES PARA LOS COPROPIETARIOS Y USUARIOS DEL EDIFICIO RESPECTO AL USO DE LOS BIENES COMUNES Y EXCLUSIVOS

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

- a) Dañar los bienes comunes, aún aduciendo mejoras.

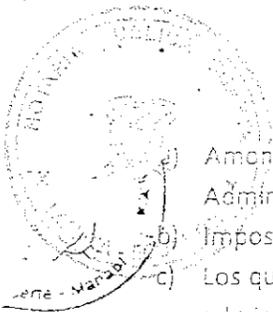


- Manabí
- a) Hacer uso abusivo de los bienes comunes o contrario a su naturaleza, u obstaculizar el legítimo uso de los demás.
 - c) Dejar de pagar expensas de cualquier índole fijadas por la administración.
 - d) Efectuar obras que signifiquen modificaciones de la estructura resistente, hacer aumentos 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, o pintar rótulos o nombres y pegar calcomanías o papeles de la clase que fueren sobre las fachadas o los vidrios de las ventanas y balcones.
 - i) Oponerse a la entrada de sus bienes del Administrador, obreros o técnicos designados para reparaciones, mantenimiento o control de funcionamiento.
 - j) Usar los bienes comunes como sitios de reunión, trabajo, ventas, negocios, almacenamiento o descarga de desechos, salvo que exista autorización expresa de la administración.
 - k) Producir ruido o bullicio en los departamentos y locales o conectar aparatos de radio, música o televisión con alto volumen en cualquier horario.
 - l) Arrojar en las piezas sanitarias o en los desagües materiales que puedan obstruir las cañerías.
 - m) Usar abusiva y recurrentemente los estacionamientos de visitas como privados de uso personal.
 - n) Destinar los bienes exclusivos a usos diferentes para los que fueron construidos, o para actividades ilícitas o ilegales, o actividades que atenten contra la moral, o cuando afecten al aseo y salubridad del condominio o a la seguridad del inmueble.
 - o) Realizar obras en bienes exclusivos que de cualquier manera afecten a los bienes comunes, modificar el aspecto de la fachada, paredes exteriores, ventanas, balcones o terrazas, pintar y modificar el color de las fachadas.
 - p) Realizar obras en bienes exclusivos que no estén sujetas al capítulo IV del presente reglamento, a las ordenanzas municipales, o a cualquier otro cuerpo legal.
 - q) Dar en venta o arriendo un bien exclusivo sin previa comunicación escrita otorgada por el Administrador, en la que certifique que está al día en el pago de sus obligaciones con el edificio, de acuerdo a este Reglamento.



LO VII: DE LAS SANCIONES

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



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

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

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



CAPITULO IX: DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS

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



Notaría Cuarta del Cantón Manta
 Notaría Cuarta del Cantón Manta
 Notaría Cuarta del Cantón Manta

- extraordinarias se realizarán cuando fueren convocadas, para tratar asuntos determinados en la convocatoria.
28. Las convocatorias a sesiones ordinarias y extraordinarias lo harán el Presidente, el Administrador, o los copropietarios que representen al menos el 30% de la alícuota total. Las convocatorias se efectuarán con documento escrito y electrónico, con al menos ocho días hábiles de anticipación. En el documento constarán el lugar, la fecha, hora de reunión y asuntos a tratarse. El documento físico será repartido a los copropietarios, o entregado en su buzón de correspondencia. Asimismo, el documento será publicado en los ascensores e ingreso al edificio.
- Art. 29. El quórum para las reuniones de Asamblea, en primera convocatoria, estará integrado por los copropietarios que representen al menos el 50% de la alícuota total.
- Art. 30. En caso de no contar con el quórum a la hora señalada de la convocatoria, la sesión se entenderá convocada para una segunda reunión. Esta misma podrá realizarse no antes de 60 minutos después de la hora señalada en la convocatoria original. En segunda convocatoria, la reunión se efectuará sin cambios al orden del día, con el número de copropietarios que asistieren.
- Art. 31. Las decisiones de la Asamblea se tomarán por mayoría simple de votos de los contabilizados entre los concurrentes a la Asamblea.
- Art. 32. Las actas de la Asamblea deberán ser redactadas en cada sesión, leídas en voz alta al término de la sesión y serán aprobadas con las firmas del Presidente y Secretario.
- Art. 33. La imposición de gravámenes extraordinarios, mejoras y cualquier alteración en el goce de los bienes comunes, requerirá el consentimiento de los dos tercios de los copropietarios asistentes a la respectiva reunión.
- Art. 34. Las resoluciones de la Asamblea de copropietarios son obligatorias para todos los copropietarios, aún si no hubieren concurrido a la reunión en la que se hubiere tomado resolución, para quienes hubiesen votado en contra, para arrendatarios, usuarios y demás personas que ejerzan derecho de uso de cualquier bien del edificio.
- Art. 35. Son deberes y atribuciones de la Asamblea de Copropietarios:
- 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.
 - Designar al Administrador del Edificio y fijar su remuneración como servicios prestados.
 - Conocer y juzgar los informes, cuentas y balances que semestralmente presentará el Administrador.
 - 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.
 - Conocer, aprobar o modificar el proyecto de presupuesto anual que debe presentar el Administrador.
 - Autorizar al Administrador para los gastos o egresos extraordinarios no incluidos en el presupuesto anual respectivo.
 - 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.



SECRETARÍA
CARRERA
CHIMBAYO
11



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

CAPITULO X: DEL PRESIDENTE DE LOS COPROPIETARIOS

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

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

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

CAPITULO XI: DEL ADMINISTRADOR

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

t. 39. Son atribuciones y deberes del Administrador:

- a) Ser el representante legal del edificio y sus copropietarios.
- b) Administrar los bienes comunes del edificio y velar por su mantenimiento y buen uso. Ordenar y supervisar los trabajos necesarios para la conservación y mantenimiento de los bienes comunes y realizar los gastos ordinarios y previstos en el presupuesto para el mantenimiento y conservación del edificio que no excedan de 500 dólares mensuales.
- c) Llevar libros de inventarios de administración y de cuentas, así como de los títulos del edificio, planos, poderes, comprobantes y todos los demás documentos que tengan relación con el edificio.
- d) Llevar un registro con los datos de contacto de todos los copropietarios, arrendatarios, acreedores y usuarios del edificio, de los inmuebles de propiedad de cada uno, estado de gravámenes cancelados y adeudados al edificio y demás datos pertinentes.
- e) Fijar su horario de atención conjuntamente con el Presidente de la Asamblea y comunicarlo a los copropietarios en su primera asistencia a sesión de Asamblea.



Handwritten signatures and notes on the left side of the page, including the name 'CIVIL' and some illegible scribbles.



Efectuar las convocatorias a sesiones de Asamblea en forma física y electrónica a los copropietarios, según el Art. 28. de este reglamento.

- e) Actuar como secretario de la Asamblea. Redactar las actas de cada sesión de la Asamblea, leerla en voz alta y firmarla en conjunto con el Presidente. Mantendrá las actas originales en un libro fechado de su responsabilidad, que entregará al término de sus funciones. Conferirá copias de las actas a los copropietarios que las requieran.
- h) Preparar y someter dentro del primer trimestre de cada año a la aprobación de la Asamblea el proyecto de presupuesto anual de gastos e ingresos.
- i) Presentar a la Asamblea de Copropietarios y su Presidente, y en forma detallada, las cuentas, balances, informes, estados y presupuesto anual en las sesiones ordinarias y extraordinarias.
- j) Presentar el Reglamento Interno en sesión de Asamblea para su aprobación y cualquier proyecto de modificación posterior al reglamento.
- k) Previo informe al Presidente de la Asamblea y notificación por escrito a los copropietarios, podrá:
 - (1) Adoptar las medidas para el uso y la buena conservación de los bienes comunes como llevar registro de ingreso de visitantes, así como de copropietarios e inquilinos a las áreas comunes. Podrá determinar responsabilidades en caso de daños ocasionados a los mismos y ordenar las reparaciones pertinentes que serán realizados a costa de la persona causante o responsable de los mismos.
 - (2) Ordenar reparaciones en los bienes exclusivos si ocurren daños que pudieran producir menoscabo a la propiedad de otros copropietarios.
 - (3) Abrir cuentas bancarias o de otra índole a nombre del edificio para custodiar y manejar los ingresos del edificio.
 - (4) La notificación se realizará bajo los parámetros descritos para una convocatoria a sesión de Asamblea, en el Art. 28. de este reglamento.
- l) Previa autorización de la Asamblea, podrá:
 - (1) Imponer multas y sanciones para los copropietarios que ocasionen daños al edificio, o a quienes instalen equipos ruidosos, eléctricos, satelitales y similares en sitios no designados, siguiendo lo establecido en el CAPITULO VII: del presente Reglamento.
 - (2) Fijar reglas para el uso de los bienes comunes. Esto incluye la implementación de tarifas, el diseño de sistemas y mecanismos de arriendo, horarios de ocupación, restricciones y otros similares.
 - (3) Solicitar el cobro de cuotas extraordinarias para gastos de emergencia, reparación, mejora o mantenimiento del edificio.
 - (4) Realizar gastos de cuantías superiores a USD 2.500. Para cuantías entre USD 501 y USD 2.499, requerirá de aprobación escrita del Presidente.
 - (5) Celebrar contratos de trabajo para el personal subalterno, empleados y otros.
 - (6) Celebrar contratos de adquisición, arrendamiento de bienes o servicios para la administración, mejora o reparación de los bienes comunes.
- m) Recaudar, dentro de los 10 primeros días de cada mes, y mantener bajo su responsabilidad personal las cuotas ordinarias, extraordinarias, multas y otros valores de recaudación de todos los copropietarios. Realizar una gestión



NOTARÍA PÚBLICA
 SEGUNDA
 MANABÍ

- extrajudicial de cobro en caso de mora en primera instancia. En caso de acumularse dos o más expensas, procederá a realizar una liquidación a ser aprobada por la Asamblea, para que esta liquidación tenga carácter de título ejecutivo y pueda resolverse según lo previsto en el artículo 13 de la Ley de Propiedad Horizontal.
- n) Cumplir fiel y oportunamente con todas las obligaciones legales y patronales de los contratos que celebrase en nombre del edificio, y con todas las obligaciones frente a entidades públicas y privadas de igual manera.
 - o) Cumplir las funciones que le encargue la Asamblea y aquellas establecidas en los cuerpos legales pertinentes a la Propiedad Horizontal.
 - p) Podrá tomar medidas necesarias y urgentes sin aprobación en caso de inminente peligro o amenaza para la seguridad o salubridad de quienes ejercen derecho de uso del edificio.
 - q) Solicitar con dos días de anticipación mínima el ingreso a un bien exclusivo por razones de mantenimiento o reparación. De tratarse de una emergencia o amenaza para la seguridad o salubridad del Edificio y sus usuarios, no requerirá permiso alguno.
 - r) Comunicar semanalmente, vía electrónica y con publicación física al ingreso del edificio los arriendos y ventas que efectúen los copropietarios, y otros eventos de interés como el uso y reserva de bienes comunes.
 - s) Designar una persona para que, bajo su responsabilidad, atienda los asuntos de la administración temporalmente en caso de vacaciones o ausencia. El nombre y dirección de dicha persona deberá ser notificada a todos los copropietarios bajo los mismos parámetros que una convocatoria a sesión de Asamblea, descritos en el CAPITULO IX: Art. 28. Art. 28. de este reglamento.

CAPITULO XII: DISPOSICIONES GENERALES

- Art. 40. Se creará un fondo común de reserva con el 5% de recargo sobre los gastos comunes y se incrementará con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios. Se destinará a gastos comunes urgentes y reparaciones de bienes de dominio común.
- Art. 41. Es obligatorio el seguro contra incendio y daños de maquinarias de acuerdo a lo estipulado en la Ley de Propiedad Horizontal.
- Art. 42. En caso de destrucción total o parcial del edificio, cuando esta afectará a no menos de las tres cuartas partes del mismo, la venta del terreno o de los materiales o de ambos, deberá ser resuelta por la mayoría de copropietarios.
- Art. 43. Las normas del presente Reglamento podrán ser reformadas en conformidad a lo expuesto en el Art. 21. Los casos previstos o los casos de duda serán resueltos por la Asamblea de Copropietarios con fuerza obligatoria y con la votación antes señalada.
- Art. 44. Toda cuestión de desacuerdo que se suscite entre los copropietarios, o con el Administrador será resuelto en primera instancia y con fuerza obligatoria por la Asamblea General de Copropietarios y en caso de no ser posible, las partes se someterán al procedimiento arbitral del Centro de Mediación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Manta, de conformidad con los reglamentos de esta Ley de Arbitraje y Mediación vigente en la República del Ecuador.



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1792005213001
RAZON SOCIAL: ATIAGA & ITURBIDE C.A.
NOMBRE COMERCIAL: ATIAGA & ITURBIDE
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
REPRESENTANTE LEGAL: ATIAGA OLEAS JOSE ALFREDO
CONTADOR: BURNEO CELI MARIA ELIZABETH

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 21/10/2002 FEC. CONSTITUCION: 21/10/2002
FEC. INSCRIPCION: 27/09/2005 FECHA DE ACTUALIZACIÓN: 26/04/2013

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INGENIERIA CIVIL

DOMICILIO TRIBUTARIO:

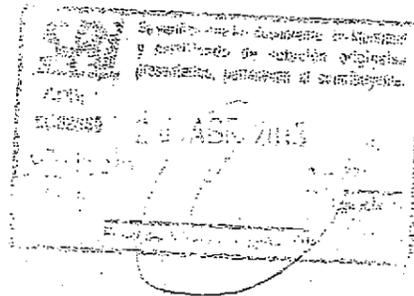
Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: ALANGASI Ciudadela: PLAYA CHICA I Calle: TERCERA Número: 41
Intersección: AV. DE LA PLAYA Referencia ubicación: A DOSCIENTOS METROS DEL CENTRO COMERCIAL SAN LUIS
Telefono Trabajo: 022860760 Telefono Trabajo: 022866004 Email: atiagaj@yahoo.com Celular: 0998741621

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 001 ABIERTOS: 1
JURISDICCION: \ REGIONAL NORTE \ PICHINCHA CERRADOS: 0



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: MBPV010310 Lugar de emisión: QUITO/PÁEZ N22-57 Y Fecha y hora: 26/04/2013 11:54:06



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

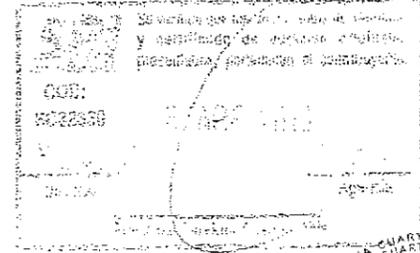
NUMERO RUC: 1792005213001
RAZON SOCIAL: ATIAGA & ITURBIDE C.A

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO:	001	ESTADO	ABIERTO	MATRIZ	FEC. INICIO ACT.	21/10/2002
NOMBRE COMERCIAL:	ATIAGA ITURBIDE				FEC. CIERRE:	
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:					FEC. REINICIO:	
ACTIVIDADES DE INGENIERIA CIVIL.						

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: ALANGASI Ciudadela: PLAYA CHICA I Calle: TERCERA Número: 41
Intersección: AV. DE LA PLAYA Referencia: A DOSCIENTOS METROS DEL CENTRO COMERCIAL SAN LUIS Telefono Trabajo:
022860760 Telefono Trabajo: 022866004 Email: atiagaj@yahoo.com Celular: 0998741621



[Handwritten Signature]
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: MBPV018310 Lugar de emisión: QUITO/PAEZ N22-57 Y Fecha y hora: 26/04/2013 11:24:06

[Vertical Stamp]
M. D. L. O. S. E. C. A.
Notaría Pública
Mantua





Quito, 26 de abril de 2013

**ACTA UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA
ATIAGA & ITURBIDE C.A.**

Reunidos personalmente todos los accionistas de la compañía Atiaga & Iturbide C.A., quienes representan el cien por ciento (100%) del capital inscrito, aceptan por unanimidad la celebración de una reunión de la Junta General de la sociedad con carácter de Junta universal.

Se procede acto seguido a la formación de la lista de los accionistas asistentes a la reunión de la Junta General mediante la exhibición de los Documentos Nacionales de Identidad de los accionistas asistentes y reproduciéndose el nombre y cédula de los mismos a continuación.

LISTA DE ASISTENTES:

- Ing. José Alfredo Atiaga Caicedo (C.C. 1703638476), en su calidad de Presidente de la Compañía Atiaga & Iturbide C.A. y accionista de la misma.
- Ing. Oscar Alberto Iturbide Navarro (C.C. 1710278944), en su calidad de accionista de la Compañía Atiaga & Iturbide C.A.
- Arq. José Alfredo Atiaga Oleas (C.C. 1707798508), en calidad de Gerente General de la Compañía Atiaga & Iturbide C.A.

Por acuerdo de los presentes actuará como Presidente de la Junta el Ing. José Alfredo Atiaga Caicedo y como Secretario, el Arq. José Alfredo Atiaga Oleas.

Los accionistas autorizan por unanimidad la venta de los siguientes bienes inmuebles del edificio NEREA, en la ciudad de Manta, a sus respectivos compradores: departamentos D1A, D1B, D2D, D2E, D3D, D4A; los estacionamientos 5, 6, 13, 20, 25, 34, 35, 37, 41, 42; las bodegas: 3, 11, 20, 23, 24, 31, 32, 34. El Arq. José Alfredo Atiaga Oleas suscribirá las respectivas escrituras en representación de la compañía Atiaga & Iturbide C.A.,

La Junta General aprueba, al término de la reunión, el contenido del acta de la Junta, después de haber sido leída por el Secretario de la Junta.

PRESIDENTE

ING. JOSÉ ALFREDO ATIAGA CAICEDO
C.C. 1703638476

SECRETARIO

ARQ. JOSÉ ALFREDO ATIAGA OLEAS
C.C. 1707798508

ASISTENTE

ING. OSCAR ALBERTO ITURBIDE NAVARRO
C.C. 1710278944



ATIAGA - ITURBIDE c.a.
PLANIFICACION, ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION

Quito, D.M. 6 de septiembre de 2012

Señor Arquitecto
JOSE ALFREDO ATIAGA OLEAS
Ciudad

De mi consideración:

Por medio de la presente, tengo el agrado de comunicarle que la Junta General de accionistas de la Compañía **ATIAGA & ITURBIDE C.A.**, en sesión realizada el día de hoy, tuvo el acierto de designarlo para el cargo de **GERENTE GENERAL**, por el lapso de **2 AÑOS**. En esta calidad, y de acuerdo al Artículo Vigésimo Segundo de los Estatutos Sociales, usted ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía.

Muy atentamente,

ING. JOSE ALFREDO ATIAGA CAICEDO
PRESIDENTE ATIAGA & ITURBIDE C.A.

Acepto el cargo para el que he sido designado en Quito, D.M. el 6 de septiembre de 2012, y prometo desempeñarlo fiel y legalmente por el lapso de dos años.

ARQ. JOSE ALFREDO ATIAGA OLEAS
C.C. 1707798508

ATIAGA & ITURBIDE C.A. se constituyó en virtud de escritura pública en Quito, el 7 de noviembre de 2001 ante el notario Vigésimo Sexto. Se inscribió en el Registro Mercantil el 21 de octubre de 2002.

Dirección: Urb. Playa Chica 1. N°41 - Valle de Los Chillos - Quito-Ecuador
Tel: 02 286-6004 / 09 872-7698 / 09 874-1671



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

REGLAMENTO CIDADADANA

1707798508

APPELLIDOS Y NOMBRES
**ATIAGA OLEAS
 JOSE ALFREDO**

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
**QUITO
 2011-06-02**

FECHA DE EXPIRACIÓN
2021-06-02

NACIONALIDAD
ECUATORIANA

SEXO
M

ESTADO CIVIL
Soltero




INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
MAESTRO PLANIFICACION

APPELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ATIAGA JOSE ALFREDO

APPELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
OLEAS CECILIA EUGENIA

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
**QUITO
 2011-06-02**

FECHA DE EXPIRACIÓN
2021-06-02

V33432242




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

001

001 - 0054 1707798508

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA

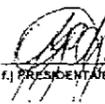
ATIAGA OLEAS JOSE ALFREDO

MANABI CIRCUNSCRIPCIÓN 2

PROVINCIA MANTA UNIVERSIDAD

MANTA PARROQUIA ZONA

CANTÓN PRESIDENTE DE LA JUNTA



Vandador



13214

143

Instrumentos, tomo N°

Quito, a 25 SEP 2012

RÉGISTRO MERCANTIL

Dr. Rubén Enrique Aguirre López
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO



99
M. L. Cordero Montalvo
Notaria Pública Primera Encargada
Manta - Ecuador



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CIUDADANIA 130030897-8
 SILVA SANCHEZ MEDARDO ANGEL
 MANABI/MANTA/MANTA
 27 ABRIL 1947
 001-0059 00352 M
 MANABI/ MANTA
 MANTA 1947



Medardo Silva

EQUATORIANO***** V339312222
 CASADO BERTHA PARRALES
 SUPERIOR INGENIERO COMERCIAL
 ARTURO SILVA
 JUANA SANCHEZ
 MANTA 19/05/2010
 19/05/2010
 2759655



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

097
 097-0013 1300308978
 NUMERO DE CERTIFICADO CEDULA
 SILVA SANCHEZ MEDARDO ANGEL

MANABI
 PROVINCIA
 MANTA
 DISTRITO
 MANTA - P
 ZONA

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

*Ab. Paul Molina
 # 413.33*



CIUDADANIA 130147124-7
 PARRALES DELGADO BERTHA ELIZABETH
 MANABI/MANTA/MANTA
 05 MAYO 1952
 009- 0141 00840 F
 MANABI/ MANTA
 MANTA 1952

Bertha Delgado



ECUATORIANA***** V4344V4442
 CASADO MEDARDO A SILVA SANCHEZ
 SECUNDARIA ESTUDIANTE

 BLGA DELGADO
 MANTA 25/04/2003
 25/04/2015
 REN 0145681
 MANTA

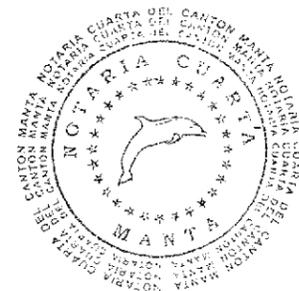
REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES GENERALES 17 FEB 2011

077
 077-0295 1301471247
 NUMERO DE CERTIFICADO CEDULA
 PARRALES DELGADO BERTHA ELIZABETH

MANABI PROVINCIA DISTRINCIPCION 2
 MANTA MANTA MANTA - PES
 CANTON ZONA

Notario
 PRESIDENTE DE LA JUNTA

96. Elsyce Cedeno Manzanera
 Notaria Publica Primera Encargada
 Manta - Ecuador



ESTAS 29 FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Elsy Cedeño Menéndez *g*

CONFORME CON SU ORIGINAL, CONSTANTE EN EL PROTOCOLO
A MI CARGO, AL QUE ME REMITO. A PETICION DE PARTE
INTERESADA, CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO, ENTREGADO
EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO.- CODIGO NUMERICO :
2013.13.08.04.P4657.- DOY FE.- *g*



Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Santa Fe, Colombia
Calle 100 No. 100-100