

Sello
1160513107

059

060

063



REPUBLICA DEL ECUADOR

04/24/13

NOTARIA PUBLICA CUARTA

DEL

CANTON MANTA

TESTIMONIO DE ESCRITURA

COMPRAVENTA

De

Otorgada por

LA COMPAÑIA ATIAGA & ITURBIDE C.A.

A favor de

EL SEÑOR RICHARD MARION PARKER

Cuántia

USD \$ 87,195.80

Autorizado por la Notaria

ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ

Registro

PRIMER

2013.13.08.04.P2683

No.

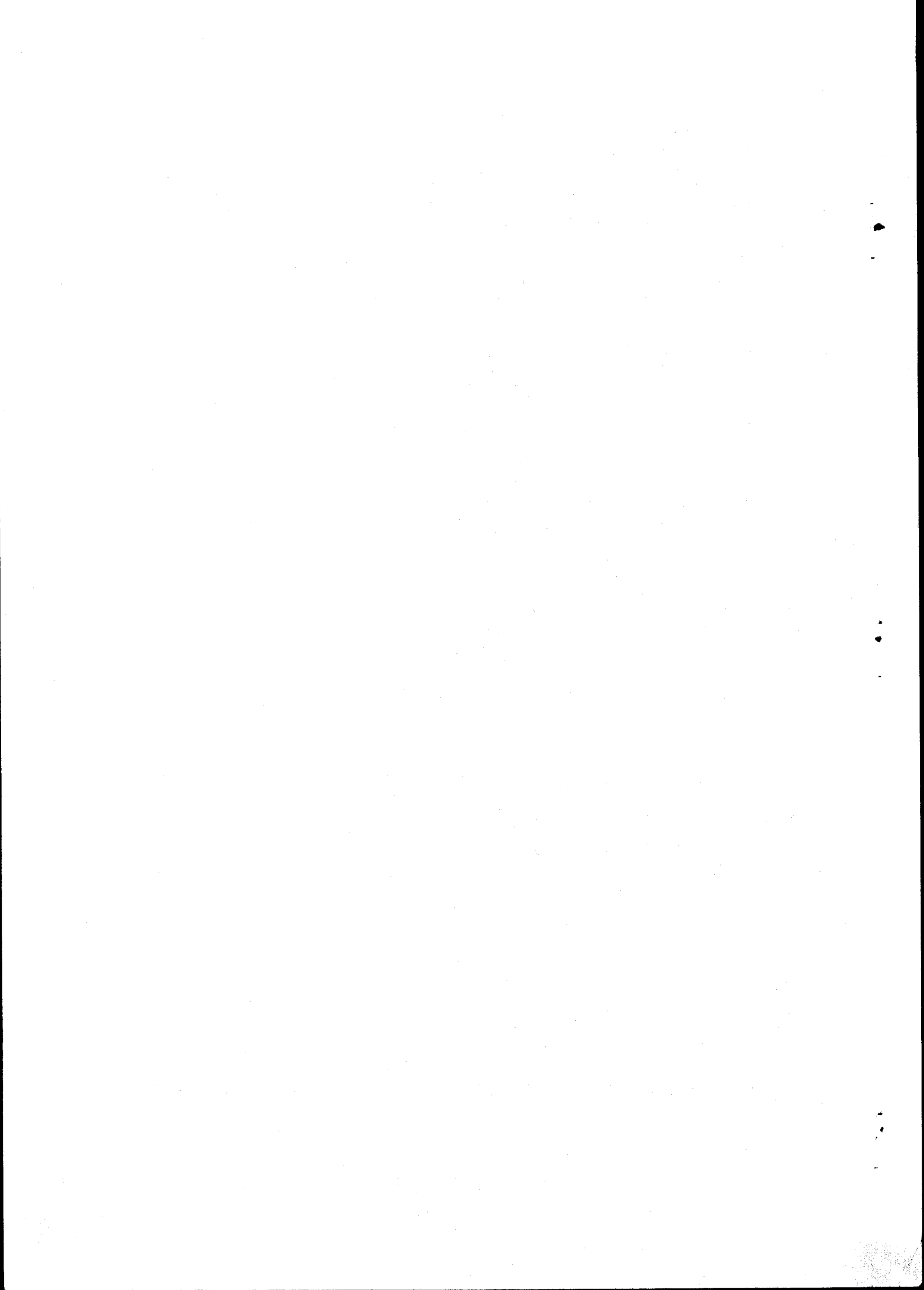
Manta, a

05

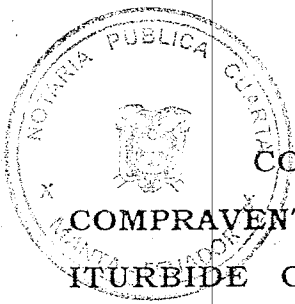
de ABRIL

2013

de



COPIA



CODIGO NUMERICO : 2013.13.08.04.P2683

COMPRAVENTA : OTORGA LA COMPAÑIA ATIAGA &
ITURBIDE C.A.; A FAVOR DEL SEÑOR RICHARD MARION
PARKER.-

CUANTIA : USD \$ 87,195.80

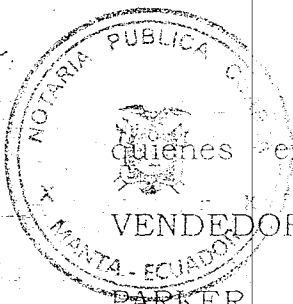
En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón
Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día
Viernes 5 de Abril del año dos mil trece, ante mí, **Abogada
ELSYE CEDEÑO MENENDEZ**, Notaria Encargada de la Notaria
Pública Cuarta del cantón Manta, mediante Acción de Personal
número 128-UP-CJM-12-CC, otorgada por la Dirección Provincial
del Consejo de la Judicatura de Manabí, de fecha dieciséis
de enero del año dos mil doce, comparecen y declaran, por
una parte, en calidad de "VENEDORES" la COMPAÑIA
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 da 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
Manta; y, por otra parte, en calidad de "COMPRADOR" el

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI



señor RICHARD MARION PARKER , por sus propios derechos, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de identidad que corresponden a los números uno siete dos cinco dos tres nueve cero uno guión cuatro , cuya copia debidamente certificada por mí, se agrega a esta escritura. El Comprador es de nacionalidad estadounidense, de estado civil divorciado , mayor de edad y domiciliado en esta ciudad de Manta.- Advertidos que fueron los comparecientes por mí la señora Notaria, de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de **COMPRAVENTA**, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a categoría de Escritura Pública, el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue : **SEÑORA NOTARIA.-** En el Registro de Escrituras Públicas que se encuentran a su cargo, sírvase autorizar e incluir la de **COMPRAVENTA**, que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas : **PRIMERA : COMPARECIENTES.-** Comparecen al otorgamiento de la presente escritura pública, por una parte, 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

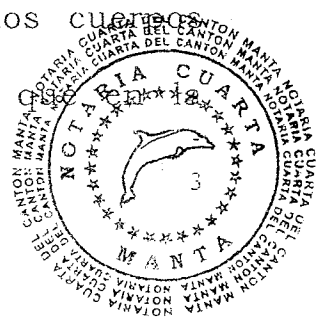


quienes en lo sucesivo se le denominarán simplemente "LOS VENDEDORES"; y, por otra parte, el señor RICHARD MARION PARKER, a quien en lo sucesivo se les denominará EL

COMPRADOR. 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 Notaría 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 cuervos de terrenos. De igual manera se deja constancia

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI



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 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



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, Veintiseis,

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI



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 OCHO A; estacionamiento NUEVE, estacionamiento DIEZ; y, bodega CINCO, 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 del RICHARD MARION PARKER, 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 OCHO A :**

1160513107
Séptima planta alta (piso Ocho) : Esta ocupado por tres departamentos denominados D Ochoa A, D Ocho B y S Ocho C, además de las respectivas áreas comunes de circulación peatonal, circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos :
POR ARRIBA : Lindera con área común terraza accesible Dos en noventa y ocho coma cero siete metros cuadrados, con terrazas



inaccesibles dos en veintiséis coma quince metros cuadrados y
con cuarto de máquinas de ascensores en once coma ochenta
y dos metros cuadrados; POR ABAJO : Lindera con
departamento D Siete A en ciento treinta y seis coma cero
cuatro metros cuadrados; POR EL NORTE : Lindera con vacío
hacia retiro posterior de Oeste a Este en dos coma cuarenta
y ocho metros, desde este punto giro al Norte en cero coma
treinta metros, desde este punto giro al Este en seis coma
ochenta metros, desde este punto giro al Sur en dos coma
ochenta y cinco metros y desde este punto giro al Este en
dos coma setenta metros; POR EL SUR : Lindera con vacío
hacia retiro frontal de Oeste a Este en seis coma ochenta
metros, desde este punto giro al Norte en uno coma veinte
metros y desde este punto giro al Este en uno coma sesenta
metros; POR EL ESTE : Lindera con vacío hacia retiro lateral
de Norte a Sur en seis coma cero cero metros, desde este
punto giro al Oeste en uno coma setenta metros, desde este
punto giro al Sur en uno coma setenta metros, desde este
punto giro al Este en cero coma sesenta metros y desde este
punto giro al Sur en tres coma ochenta metros; POR EL
OESTE : Lindera con departamento S ocho C de Norte a Sur
en tres coma ochenta y un metros, desde este punto
Este con ducto de ascensor e instalaciones en

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI



noventa y cuatro metros y desde este punto giro al Sur en
uno coma ochenta metros, con área común de circulación en
tres coma veinte metros, con área común escalera en cuatro
coma cuarenta y cinco metros y con vacío hacia retiro frontal
en uno coma noventa metros.- Área: CIENTO TREINTA Y SEIS
COMA CERO CUATRO METROS CUADRADOS.- Nota dentro de
las medidas y linderos se incluye el área de terraza con
VEINTICUATRO COMA CINCUENTA Y SIETE METROS
CUADRADOS, Departamento D OCHO A, tiene un nivel veintiuno
punto cuarenta y dos, área neta: CIENTO TREINTA Y SEIS
COMA CERO CUATRO METROS CUADRADOS, alicuota cero
coma cero trescientos cinco por ciento, área de terreno :
CINCUENTAA COMA OCHENTA Y DOS METROS CUADRADOS,
área común : OCHENTA Y OCHO COMA CINCUENTA Y NUEVE
METROS CUADRADOS, área total : DOSCIENTOS
VEINTICUATRO COMA SESENTA Y TRES METROS
CUADRADOS; **ESTACIONAMIENTO NUEVE** : Circunscrito dentro
de las siguientes medidas y linderos : POR ARRIBA : Lindera
con área común hall de ingreso peatonal en catorce coma cero
seis metros cuadrados; POR ABAJO : Lindera con
estacionamiento Treinta y dos en catorce coma cero seis
metros cuadrados; POR EL NORTE : Lindera con bodega Cinco
en dos coma setenta y siete metros; POR EL SUR : Lindera

1160513059



con estacionamiento Diez en dos coma setenta y cinco metros;

POR EL ESTE : Lindera con área de circulación peatonal en

cinco coma veinticuatro metros; POR EL OESTE : Lindera con

estacionamiento Once en cuatro coma noventa y ocho metros.-

Área : CATORCE COMA CERO SEIS METROS CUADRADOS.-

Estacionamiento Nueve, tiene un nivel - Tres coma noventa y

cuatro, área neta : CATORCE COMA CERO SEIS METROS

CUADRADOS, alícuota cero coma cero cero treinta y dos por

ciento, área de terreno : CINCO COMA VEINTICINCO METROS

CUADRADOS, área común : NUEVE COMA DIECISEIS METROS

CUADRADOS, área total : VEINTITRES COMA VEINTIDOS

METROS CUADRADOS; ESTACIONAMIENTO DIEZ : Circunscrito

dentro de las siguientes medidas y linderos : POR ARRIBA :

Lindera con área común hall de ingreso peatonal en trece

coma setenta y cinco metros cuadrados; POR ABAJO : Lindera

con estacionamiento Treinta y tres en trece coma setenta y

cinco metros cuadrados; POR EL NORTE : Lindera con

estacionamiento Nueve en dos coma setenta y cinco metros;

POR EL SUR : Lindera con área común de circulación vehicular

en dos coma setenta y cinco metros; POR EL ESTE : Lindera

con área común de circulación peatonal en cinco coma cero

cero metros; POR EL OESTE : Lindera con estacionamiento

Doce en cinco coma cero cero metros.- Área : TRECE COMA

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI



1/60513063

SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS.- Estacionamiento

Diez, tiene un nivel - Tres coma noventa y cuatro, área neta

TRECE COMA SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS,

alícuota cero coma cero cero treinta y un por ciento, área de

terreno : CINCO COMA CATORCE METROS CUADRADOS, área

común : OCHO COMA NOVENTA Y CINCO METROS

CUADRADOS, área total : VEINTIDOS COMA SETENTA

METROS CUADRADOS; y, **BODEGA CINCO : Planta Subsuelo**

Uno (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 vehicular

y peatonal, cisternas, equipos de bombeo, cuarto de generados

de emergencia e ingreso vehicular. El Sótano se desarrollo en

tres subniveles, que son - cuatro coma treinta metros, - tres

coma noventa y cuatro metros y - tres coma cuarenta metros,

circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos : POR

ARRIBA : Lindera con área común de hall de ingreso peatonal

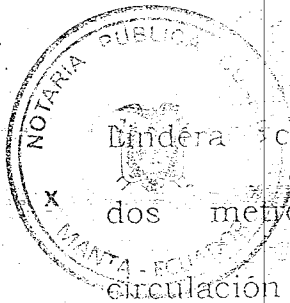
en tres coma cero tres metros cuadrados, con lavandería

comunal en cero coma quince metros cuadrados y con área

recreativa comunal en cinco coma cuarenta y nueve metros

cuadrados; POR ATRÁS : Lindera con bodega Veintidós en

ocho coma sesenta y siete metros cuadrados; POR EL NORTE :



Lindera con rampa de acceso vehicular en cuatro coma cero dos metros; POR EL SUR : Lindera con área común de circulación peatonal en uno coma veinticinco metros y con

estacionamiento Nueve en dos coma setenta y siete metros;

POR EL ESTE : Lindera con área común cuarto de basura en

uno coma noventa y dos metros; POR EL OESTE : Lindera con

bodega Seis en dos coma treinta metros.- Área : OCHO COMA

SESENTA Y SIETE METROS CUADRADOS.- Nivel - Tres coma

noventa y cuatro, área neta : OCHO COMA SESENTA Y

SIETE, alícuota cero coma cero cero diecinueve por ciento, área

de terreno : TRES COMA VEINTICUATRO METROS CUADRADOS,

área común : CINCO COMA SESENTA Y CINCO METROS

CUADRADOS, área total : CATORCE COMA TREINTA Y DOS

METROS CUADRADOS.- **CUARTA : PRECIO.-** El precio total de

los inmuebles descritos, objeto de la presente Compraventa,

que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es

de OCHENTA Y SIETE MIL CIENTO NOVENTA Y CINCO

DOLARES, CON OCHENTA CENTAVOS, justo precio que el

Comprador, paga 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

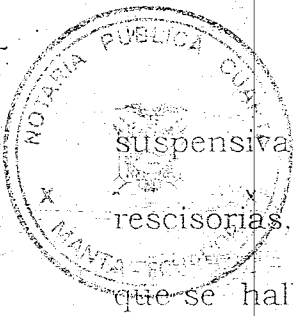
a su entera satisfacción, sin tener reclamo alguno que

QUINTA : TRANSFERENCIA.- La Compañía Vendedora declara

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI



a través de su Gerente que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor del señor RICHARD MARION PARKER, 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 .-** El señor RICHARD MARION PARKER, acepta la transferencia de dominio que la Compañía Vendedora realiza a su favor, obligándose por tanto estos, al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudiera estar sometido los indicados inmuebles por lo cual declaran dar un año de garantía al comprador. **OCTAVA : DECLARACION.**- La Compañía Vendedora declara que los bienes inmuebles que se venden mediante este instrumento no se encuentran hipotecados, embargados, ni prohibidos de enajenar, conforme consta en el Certificado del Registrador de la Propiedad que se agrega como documento habilitante.- De igual manera, la Compañía Vendedora declaran que los bienes inmuebles no están sujetos a condiciones



suspensivas ni resolutorias, que no es motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se hallan libres de juicios.- El Comprador acepta la venta y

transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses.- **NOVENA : GASTOS.-** Todos los gastos, honorarios e

impuestos que ocasione la celebración del presente contrato serán cubiertos por el Comprador, excepto el pago de impuesto a la plusvalía que de haberlo serán de cuenta de la Compañía

Vendedora.- **DECIMA : AUTORIZACIÓN.-** La Compañía Vendedora autoriza al portador de la presente escritura, para que proceda a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del Cantón correspondiente.- **DÉCIMA PRIMERA :**

ACEPTACIÓN.- Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, por contener condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad de

los bienes objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Manta.- Hasta aquí la minuta que junto con los

documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal, y que, a los

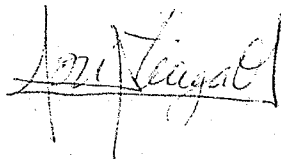
comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el Abogado PAÚL MORENO

Tres mil setecientos cuarenta y cuatro.

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI



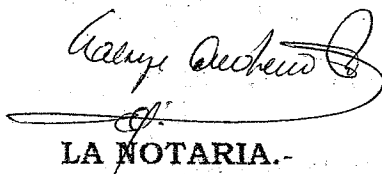
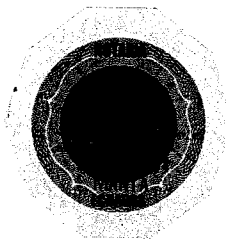
ABOGADOS DE MANABI, para la celebraci3n de la presente
escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en
la ley notarial; y, leida que le fueron a los comparecientes por
mí la señora Notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad
de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria,
de todo cuanto. DOY FE.- *g.*



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



RICHARD MARION PARKER
C.I. No.- 172523901-4


LA NOTARIA.-

ES NOTARIA AUTENTICA Y LEGITIMA

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI



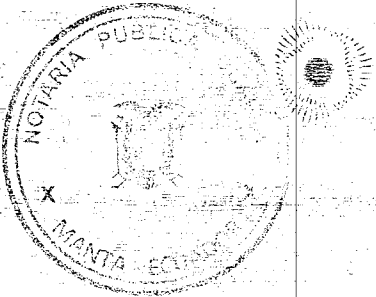
Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Tel: 2611-479 / 2611-417

TITULO DE CREDITO No. 000160890

4/4/2013 10:26

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escuela pública de COMPREVENTA, DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-16-05-13-059	5.25	5121.10	68235	160890
VENDEDOR						
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	ALCABALAS Y ADICIONALES			
	CJA ATINGA & TURBIDE C.A.	EST 9 CJA. ATINGA TURBIDE C.A.	CONCEPTO			
	ADQUIRENTE		Impuesto principal			
			Junta de Beneficencia de Guayaquil			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR			
1728230014	RICHARD MARION PARKER	N/A	VALOR PAGADO			
			SALDO			

EMISION: 4/4/2013 10:26 NARCISA CABRERA
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



RECEPCIÓN DEL TÍTULO DE CREDITO
Cabrera NARCISA
RECIBIDA

Yacho
M. Eloy Cordero Menéndez
Notaria Publica Cuarta Encargada





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1300000900001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf: 2611-419 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000160891

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-16-05-13-029	5,25	5121,10	68236	160891
VENDEDOR						
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	UTILIDADES			
	CIA ATIAGA & TURBIDE C.A.	EST 9 CIA. ATIAGA TURBIDE C.A.	CONCEPTO			
ADQUIRENTE			GASTOS ADMINISTRATIVOS			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	Impuesto Principal Compra-Venta			
1720230014	RICHARD MARION PARKER	N/A	TOTAL A PAGAR			
			VALOR PAGADO			
			SALDO			

EMISION: 4/4/2013 10:27 NARCISA CABRERA
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
NARCISA CABRERA
CONSEJO MUNICIPAL
RECIBIÓ



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Rúrc: 130000030001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Tel.: 2011-479 - 2011-477

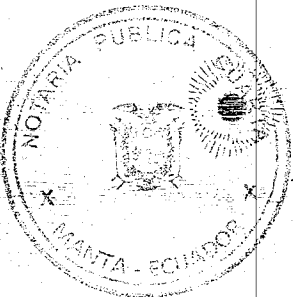
TITULO DE CREDITO No. 000160888

4/4/2013 10:25

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANA de la parroquia MANA		1-18-05-13-107	50,82	73908,30	69233	160888
VENDEDOR						
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCIÓN	ALCABALAS Y ADICIONALES			
	CIA. ATIGA & ITURBIDE C.A.	EDIFICIO NEREA, DPTO. SBA CIA. ATIGA & ITURBIDE C.A.	CONCEPTO			
ADQUIRENTE			Inquiesto principal			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCIÓN	Junta de Beneficencia de Guayaquil			
1720239014	RICHARD MARION PARKER	N/A	TOTAL A PAGAR			
			VALOR PAGADO			
			SALDO			
			0,00			

EMISION: 4/4/2013 10:25 NARCISA CABRERA

SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
Cabrera, Narcisca
RECIBIÓ

Y. Nuere
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador



TITULO DE CREDITO No. 000160889

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-16-05-13-107	50.82	73808.30	68234	160889
VENDEDOR						
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	UTILIDADES			
	CIA. ATYAGA & ITURBIDE C.A.	EDIFICIO NEREA, DPTO. 88A CIA. ATYAGA & ITURBIDE C.A.	CONCEPTO			
	ADQUIRIENTE		GASTOS ADMINISTRATIVOS			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	Impuesto Principal Compra-Venta			
1726239014	RICHARD MARION PARKER	N/A	TOTAL A PAGAR			
			VALOR PAGADO			
			SALDO			

EMISION: 4/4/2013 10:26 NARCISA CABRERA
SÁLDO SUETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
RUC: 136000990001
DIRECCIÓN: AV. 4TA. Y CALLE 8
TEL: 2611-479 / 2611-477
NARCISA CABRERA
4/4/2013 10:26



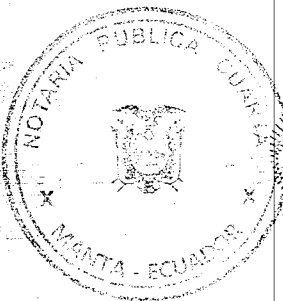
Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 136000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Tel: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000160894

4/4/2013 10:28

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-16-05-13-053	3,24	3156,60	68239	160894
VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
	CIA ATINGA & TURBIDE C.A	BODEGA 5 EDIF NEREA	Impuesto principal		31,56	
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil		9,48	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		41,07	
1725238014	RICHARD MARION PARKER	N/A	VALOR PAGADO		41,07	
			SALDO		0,00	

EMISION: 4/4/2013 10:28 NARCISA CABRERA
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
Narcisca Cabrera
RECAUDACIÓN

4/4/2013 10:28
NARCISA CABRERA
RECAUDACIÓN





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1300009280001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 • Tel: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000160895

4/4/2013 10:28

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-16-05-13-003	3,24	3158,60	68240	160895
UTILIDADES						
VENDEDOR		DIRECCIÓN		CONCEPTO		VALOR
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	BODEGA 6 EDIF. NEREA		GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00
	CH. ATYAG & TURBIDE C.A.			Impuesto Principal Compra-Venta		0,09
ADQUIRENTE				TOTAL A PAGAR		1,09
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		VALOR PAGADO		1,00
1723239014	RICHARD MARION PARKER	N/A		SALDO		0,00

EMISION: 4/4/2013 10:28 NARCISA CABRERA

SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
NARCISA CABRERA
RECAUDACIÓN



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 136000090001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 5. Tel: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000160892

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALLIO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-16-05-13-060	5,14	5007,80	68237	160892

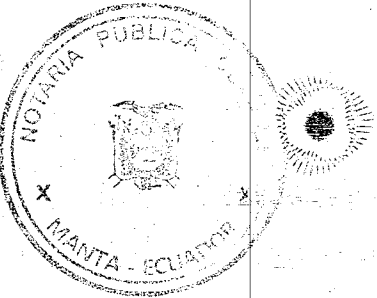
4/4/2013 10:27

VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR
	CIA. ATAGA & TURBIDE C.A.	EST. 10 CIA. ATAGA TURBIDE C.A.	50,08
	ADQUIRENTE		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	Junta de Beneficencia de Guayaquil
1723238014	RICHARD MARION PARKER	N/A	TOTAL A PAGAR 65,10
			VALOR PAGADO 65,10
			SALDO 0,00

EMISIÓN: 4/4/2013 10:27 NARCISA CABRERA

SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
Municipal del Cantón MANTA
Narcisca Cabrera
SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN



Abogado Cedeno Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Narcisca Cabrera





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Mantá
Ruc: 136000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Tel: 2611-478 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000160893

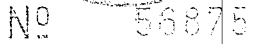
4/4/2013 10:27

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-16-05-13-060	5,14	5007,80	68238	160893
VENDEDOR			UTILIDADES			
C / C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
	CIA ATLAGA & TURBIDE C.A.	EST. 10 CIA. ATLAGA TURBIDE C.A.	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00	
	ADQUIRENTE		Impuesto Principal Compra-Venta		0,16	
C / C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		1,16	
1726236014	RICHARD MARION PARKER	N/A	VALOR PAGADO		1,16	
			SALDO		0,00	

EMISION: 4/4/2013 10:27 NARCISA CABRERA

SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
NARCISA CABRERA
RECAUDACION



ESPECIE VALORADA

USD 1.25

A petición verbal de parte interesada. CERTIFICA: Que revisado el Catastro de URBANO
 en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION.
 perteneciente a CIA ATIAGA & ITURBIDE C.A.
 ubicada EDIFICIO NEREA, DPTO. S8A, ESTA. 9, EST. 10, BODEGA 5
 cuyo CIA. ATIAGA & ITURBIDE C.A.
 de AVALUÓ COMERCIAL-PTE. asciende a la cantidad
\$87195.80 OCHENTA Y SIETE MIL CIENTO NOVENTA Y CINCO
80/100 DOLARES

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE COMPRAVENTA.

Cydoce
Ab. Fátse Cedraio Mendes
União Pública Cuarta Encargada
J. Moreira

Manta, _____ de _____ del 20 _____

04 ABRIL 2013

Director Financiere Municipal

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 101254

No. Certificación: 101254

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 6 de marzo de 2013

No. Electrónico: 11199

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: 1-16-05-13-107

Ubicado en: EDIFICIO NEREA, DPTO. S8A CIA. ATIAGA & ITURBIDE C.A.

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	136,04	M2
Área Comunal:	88,59	M2
Área Terreno:	50,82	M2

Perteneciente a:

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	8639,40
CONSTRUCCIÓN:	65268,90
	73908,30

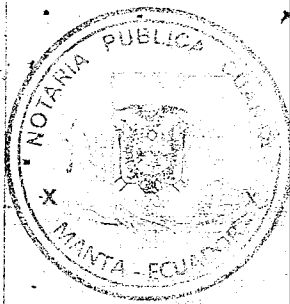
Son: SETENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS OCHO DOLARES CON TREINTA CENTAVOS

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.

Arg. Daniel Ferrín S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: MARIS REYES 06/03/2013 15:26:18



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 101257

No. Certificación: 101257

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 6 de marzo de 2013

No. Electrónico: 11200

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: 1-16-05-13-059

Ubicado en: EST.9 CIA. ATIAGA ITURBIDE C.A.

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 14,06 M2

Área Comunal: 9,16 M2

Área Terreno: 5,25 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

CIA.ATIAGA & ITURBIDE C.A.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 892,50

CONSTRUCCIÓN: 4228,60

5121,10

Son: CINCO MIL CIENTO VEINTIUN DOLARES CON DIEZ CENTAVOS

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

Arq. Daniel Ferrín S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: MARIS REYES 06/03/13





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1-25

Nº 101256

No. Certificación: 101256

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 6 de marzo de 2013

No. Electrónico: 11201

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: 1-16-05-13-060

Ubicado en: EST. 10 CIA. ATIAGA ITURBIDE C.A.

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 13,75 M2

Área Comunal: 8,95 M2

Área Terreno: 5,14 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

CIA.ATIAGA & ITURBIDE C.A.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 873,80

CONSTRUCCIÓN: 4134,00

5007,80

Son: CINCO MIL SIETE DOLARES CON OCHENTA CENTAVOS

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

Arg. Daniel Ferrín S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: MARIS REYES 06/03/2013 15:32:36

50.08

15.02

65.10

1.15

66.25



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1,25

Nº 101255

No. Certificación: 101255

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 6 de marzo de 2013

No. Electrónico: 11196

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: 1-16-05-13-063

Ubicado en: BODEGA 5 EDIF.NEREA

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 8,67 M2

Área Comunal: 5,65 M2

Área Terreno: 3,24 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

CIA.ATIAGA & ITURBIDE C.A.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	550,80
CONSTRUCCIÓN:	2607,80
	3158,60

Son: TRES MIL CIENTO CINCUENTA Y OCHO DOLARES CON SESENTA 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.

Arg. Daniel Ferrín S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Ab. Eliseo Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta

Impreso por: MARIS REYES 06/03/13



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

Nº 81998

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de CIA. ATIAGA & ITURBIDE C.A.

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

Manta, 09 de abril de 2013

VALIDA PARA LA CLAVE

1160513107 EDIFICIO NEREA, DPTO. S8A CIA. ATIAGA & ITURBIDE C.A.

1160513059 EST. 9 CIA. ATIAGA ITURBIDE C.A.

1160513060 EST. 10 CIA. ATIAGA ITURBIDE C.A.

1160513063 BODEGA 5 EDIF. NEREA

Manta, nueve de abril del dos mil trece

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 0254458

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC:

NOMBRES :

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN :

CIA. ATIAGA & ITURBIDE C.A.

EDIFICIO NEREA DPTO. S8A, ESTAC.

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALUO PROPIEDAD:

9 Y DPTO. S8A, ESTAC. ATIAGA ITURBIDE C.A.

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:

254025

CAJA:

MARGARITA ANCHUNDIA L

FECHA DE PAGO:

08/04/2013 12:51:39

AREA DE SELLO

VALOR

DESCRIPCION

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: domingo, 07 de julio de 2013

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

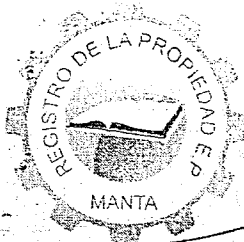
ESTE COMPROBANTE NO TIENE VALOR SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE



Alfonso Montañez
Ab. Alfonso Montañez
Notaría Pública Cuarta Encargada





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

37197



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 37197.

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: viernes, 28 de septiembre de 2012

Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano

Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

3.10.- SEPTIMA PLANTA ALTA (PISO 8): Está ocupada por tres (3) departamentos denominados D8A, D8B y S8C; además de las respectivas áreas comunes de circulación peatonal. DEPARTAMENTO D8A. DEL EDIFICIO NEREA; ubicado en la Manzana J, de la Urbanización Umiña II de la parroquia y Cantón Manta. 3.10.1. DEPARTAMENTO D8A.- POR ARRIBA: lindera con área común terraza accesible 2 en 98,07m², con terrazas inaccesibles 2 en 26,15m² y con cuarto de máquinas de ascensores en 11,82m². POR ABAJO: lindera con departamento D7A en 136,04m². POR EL NORTE: lindera con vacío hacia retiro posterior de oeste a este en 2,48m, desde este punto giro al norte en 0,30m, desde este punto giro al este en 6,80m, desde este punto giro al sur en 2,85m y desde este punto giro al este en 2,70m. POR EL SUR: lindera con vacío hacia retiro frontal de oeste a este en 6,80m, desde este punto giro al norte en 1,20m y desde este punto giro al este en 1,60m. POR EL ESTE: lindera con vacío hacia retiro lateral de norte a sur en 6,00m, desde este punto giro al oeste en 1,70m, desde este punto giro al sur en 1,70m, desde este punto giro al este en 0,60m y desde este punto giro al sur en 3,80m. POR EL OESTE: lindera con departamento S8C de norte a sur en 3,81m, desde este punto giro al este con ducto de ascensor e instalaciones en 2,94m y desde este punto giro al sur en 1,80m, con área común de circulación en 3,20m, con área común escalera en 4,45m, y con vacío hacia retiro frontal en 1,90m Área: 136,04m². Nota; dentro de las medidas y linderos se incluye el área de terrazas con 24,57m². DEPARTAMENTO D8A: tiene un Nivel; 21.42 AREA NETA; 136.04 ALICUOTA; 0.0305 AREA DE TERRENO. 50.82 AREA COMUN; 88.59 AREA TOTAL; 224.63. SOLVENCIA; EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Certificación impresa por: MARC

Ficha Registral: 37197

Página: 1 de 4

1 / 2 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 08 de noviembre de 2006
Tomo: 25 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. COMPANHIA ATIAGA & ITURBIDE C.A. representada por Ing. José Alfredo Atiaga Caicedo, Aceptación de Compraventa Los Señores Milton Javier y Luis Miguel Choez Ortiz agradecen a la Señoras Carmen Maria Ortiz Morales. representante de la primera adquisicion y a la Señora Ramona Carmen Morales Castañeda representante de la segunda adquisición y ratifican en la misma por convenir a sus intereses. El mismo que se compone de tres lotes signados con los número Cinco, Seis y Siete de la manzana " J ". Urbanización Umiña Dos, del Cantón Manta.

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

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

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

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

2 / 2 Unificación y Formación de Solar

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

a.- Observaciones:

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 pasándose 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, el día 5 de Noviembre del 2010, a favor del Fideicomiso de Inversion y Administracion del IESS para el desarrollo del negocio 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 17/E 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. D48. S5B. 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 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el: lunes, 30 de julio de 2012

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

Número de Inscripción: 25 Número de Repertorio: 4.338

Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda

Nombre del Cantón: Rocafuerte

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

4 / 1 Planos

Inscrito el: lunes, 30 de julio de 2012

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

Número de Inscripción: 34 Número de Repertorio: 4.339

Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda

Nombre del Cantón: Rocafuerte

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 10:23:23 del martes, 05 de marzo de 2013

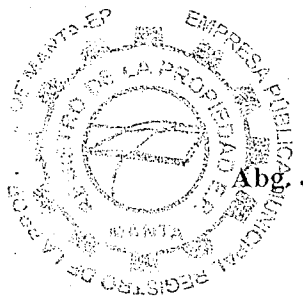
A petición de: Ab. Genis Feliciano

Elaborado por : Maria Asunción Cedeño Chávez
130699882-2



VALOR TOTAL PAGADO POR EL
CERTIFICADO: S 7

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

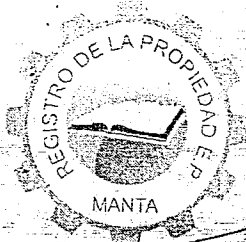


Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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

Ab. Eloy Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta Encargada





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

37242



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 37242:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: viernes, 28 de septiembre de 2012

Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano

Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

3.2.9. ESTACIONAMIENTO 9, DEL EDIFICIO NEREA, ubicado en la Manzana J, de la Urbanización Umiña II de la Parroquia y Canton Manta, y tiene las siguientes medidas y linderos, Por arriba: lindera con área común hall de ingreso peatonal en 14,06m², Por abajo: lindera con estacionamiento 32 en 14,06m², Por el norte: lindera con bodega 5 en 2,77m, Por el sur: lindera con estacionamiento 10 en 2,75m, Por el este: lindera con área de circulación peatonal en 5,24m, Por el oeste: lindera con estacionamiento 11 en 4,98m. Área: 14,06m², El estacionamiento 9 tiene de Nivel - 3,94, Área Neta: 14,06, Alícuota %. 0,0032, Área de terreno. 5,25, Área Común. 9,16, Área Total. 23,22. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE

G R A V A M E N

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 08 de noviembre de 2006

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

Número de Inscripción: 2.512 Número de Repertorio: 5.408

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

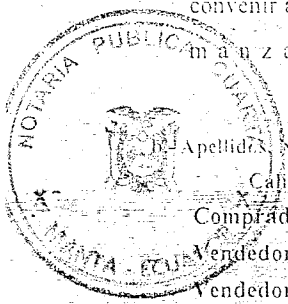
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 23 de octubre de 2006

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Aceptación de Compraventa y Compraventa de Tres Lotes de Terrenos. En la que Milton Javier y Luis Miguel Choez 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 María Ortiz Morales, representante de la primera adquisición y a la Señora Ramona Carmen Morales Castañeda representante de la segunda adquisición y ratifican en la misma por



convenir a sus intereses. El mismo que se compone de tres lotes signados con los número Cinco, Seis y Siete de la Manzana " J ". Urbanización Umiña Dos, del Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000042383	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 estado 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, 3, 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 25, La Bodega 10, Bodega 24, Bodega 25, Bodega 26, Bodega 27, Bodega 28, Bodega 29, Bodega 30, Bodega 31, Bodega 32, Bodega 33, Bodega 34, Bodega 35, Bodega 36, Bodega 37, Bodega 38, Bodega 39, Bodega 40, Bodega 41, Bodega 42, Bodega 43, Bodega 44, Bodega 45, Bodega 46, Bodega 47, Bodega 48, Bodega 49, Bodega 50, Bodega 51, Bodega 52, Bodega 53, Bodega 54, Bodega 55, Bodega 56, Bodega 57, Bodega 58, Bodega 59, Bodega 60, Bodega 61, Bodega 62, Bodega 63, Bodega 64, Bodega 65, Bodega 66, Bodega 67, Bodega 68, Bodega 69, Bodega 70, Bodega 71, Bodega 72, Bodega 73, Bodega 74, Bodega 75, Bodega 76, Bodega 77, Bodega 78, Bodega 79, Bodega 80, Bodega 81, Bodega 82, Bodega 83, Bodega 84, Bodega 85, Bodega 86, Bodega 87, Bodega 88, Bodega 89, Bodega 90, Bodega 91, Bodega 92, Bodega 93, Bodega 94, Bodega 95, Bodega 96, Bodega 97, Bodega 98, Bodega 99, Bodega 100, Bodega 101, Bodega 102, Bodega 103, Bodega 104, Bodega 105, Bodega 106, Bodega 107, Bodega 108, Bodega 109, Bodega 110, Bodega 111, Bodega 112, Bodega 113, Bodega 114, Bodega 115, Bodega 116, Bodega 117, Bodega 118, Bodega 119, Bodega 120, Bodega 121, Bodega 122, Bodega 123, Bodega 124, Bodega 125, Bodega 126, Bodega 127, Bodega 128, Bodega 129, Bodega 130, Bodega 131, Bodega 132, Bodega 133, Bodega 134, Bodega 135, Bodega 136, Bodega 137, Bodega 138, Bodega 139, Bodega 140, Bodega 141, Bodega 142, Bodega 143, Bodega 144, Bodega 145, Bodega 146, Bodega 147, Bodega 148, Bodega 149, Bodega 150, Bodega 151, Bodega 152, Bodega 153, Bodega 154, Bodega 155, Bodega 156, Bodega 157, Bodega 158, Bodega 159, Bodega 160, Bodega 161, Bodega 162, Bodega 163, Bodega 164, Bodega 165, Bodega 166, Bodega 167, Bodega 168, Bodega 169, Bodega 170, Bodega 171, Bodega 172, Bodega 173, Bodega 174, Bodega 175, Bodega 176, Bodega 177, Bodega 178, Bodega 179, Bodega 180, Bodega 181, Bodega 182, Bodega 183, Bodega 184, Bodega 185, Bodega 186, Bodega 187, Bodega 188, Bodega 189, Bodega 190, Bodega 191, Bodega 192, Bodega 193, Bodega 194, Bodega 195, Bodega 196, Bodega 197, Bodega 198, Bodega 199, Bodega 200, Bodega 201, Bodega 202, Bodega 203, Bodega 204, Bodega 205, Bodega 206, Bodega 207, Bodega 208, Bodega 209, Bodega 210, Bodega 211, Bodega 212, Bodega 213, Bodega 214, Bodega 215, Bodega 216, Bodega 217, Bodega 218, Bodega 219, Bodega 220, Bodega 221, Bodega 222, Bodega 223, Bodega 224, Bodega 225, Bodega 226, Bodega 227, Bodega 228, Bodega 229, Bodega 230, Bodega 231, Bodega 232, Bodega 233, Bodega 234, Bodega 235, Bodega 236, Bodega 237, Bodega 238, Bodega 239, Bodega 240, Bodega 241, Bodega 242, Bodega 243, Bodega 244, Bodega 245, Bodega 246, Bodega 247, Bodega 248, Bodega 249, Bodega 250, Bodega 251, Bodega 252, Bodega 253, Bodega 254, Bodega 255, Bodega 256, Bodega 257, Bodega 258, Bodega 259, Bodega 260, Bodega 261, Bodega 262, Bodega 263, Bodega 264, Bodega 265, Bodega 266, Bodega 267, Bodega 268, Bodega 269, Bodega 270, Bodega 271, Bodega 272, Bodega 273, Bodega 274, Bodega 275, Bodega 276, Bodega 277, Bodega 278, Bodega 279, Bodega 280, Bodega 281, Bodega 282, Bodega 283, Bodega 284, Bodega 285, Bodega 286, Bodega 287, Bodega 288, Bodega 289, Bodega 290, Bodega 291, Bodega 292, Bodega 293, Bodega 294, Bodega 295, Bodega 296, Bodega 297, Bodega 298, Bodega 299, Bodega 300, Bodega 301, Bodega 302, Bodega 303, Bodega 304, Bodega 305, Bodega 306, Bodega 307, Bodega 308, Bodega 309, Bodega 310, Bodega 311, Bodega 312, Bodega 313, Bodega 314, Bodega 315, Bodega 316, Bodega 317, Bodega 318, Bodega 319, Bodega 320, Bodega 321, Bodega 322, Bodega 323, Bodega 324, Bodega 325, Bodega 326, Bodega 327, Bodega 328, Bodega 329, Bodega 330, Bodega 331, Bodega 332, Bodega 333, Bodega 334, Bodega 335, Bodega 336, Bodega 337, Bodega 338, Bodega 339, Bodega 340, Bodega 341, Bodega 342, Bodega 343, Bodega 344, Bodega 345, Bodega 346, Bodega 347, Bodega 348, Bodega 349, Bodega 350, Bodega 351, Bodega 352, Bodega 353, Bodega 354, Bodega 355, Bodega 356, Bodega 357, Bodega 358, Bodega 359, Bodega 360, Bodega 361, Bodega 362, Bodega 363, Bodega 364, Bodega 365, Bodega 366, Bodega 367, Bodega 368, Bodega 369, Bodega 370, Bodega 371, Bodega 372, Bodega 373, Bodega 374, Bodega 375, Bodega 376, Bodega 377, Bodega 378, Bodega 379, Bodega 380, Bodega 381, Bodega 382, Bodega 383, Bodega 384, Bodega 385, Bodega 386, Bodega 387, Bodega 388, Bodega 389, Bodega 390, Bodega 391, Bodega 392, Bodega 393, Bodega 394, Bodega 395, Bodega 396, Bodega 397, Bodega 398, Bodega 399, Bodega 400, Bodega 401, Bodega 402, Bodega 403, Bodega 404, Bodega 405, Bodega 406, Bodega 407, Bodega 408, Bodega 409, Bodega 410, Bodega 411, Bodega 412, Bodega 413, Bodega 414, Bodega 415, Bodega 416, Bodega 417, Bodega 418, Bodega 419, Bodega 420, Bodega 421, Bodega 422, Bodega 423, Bodega 424, Bodega 425, Bodega 426, Bodega 427, Bodega 428, Bodega 429, Bodega 430, Bodega 431, Bodega 432, Bodega 433, Bodega 434, Bodega 435, Bodega 436, Bodega 437, Bodega 438, Bodega 439, Bodega 440, Bodega 441, Bodega 442, Bodega 443, Bodega 444, Bodega 445, Bodega 446, Bodega 447, Bodega 448, Bodega 449, Bodega 450, Bodega 451, Bodega 452, Bodega 453, Bodega 454, Bodega 455, Bodega 456, Bodega 457, Bodega 458, Bodega 459, Bodega 460, Bodega 461, Bodega 462, Bodega 463, Bodega 464, Bodega 465, Bodega 466, Bodega 467, Bodega 468, Bodega 469, Bodega 470, Bodega 471, Bodega 472, Bodega 473, Bodega 474, Bodega 475, Bodega 476, Bodega 477, Bodega 478, Bodega 479, Bodega 480, Bodega 481, Bodega 482, Bodega 483, Bodega 484, Bodega 485, Bodega 486, Bodega 487, Bodega 488, Bodega 489, Bodega 490, Bodega 491, Bodega 492, Bodega 493, Bodega 494, Bodega 495, Bodega 496, Bodega 497, Bodega 498, Bodega 499, Bodega 500, Bodega 501, Bodega 502, Bodega 503, Bodega 504, Bodega 505, Bodega 506, Bodega 507, Bodega 508, Bodega 509, Bodega 510, Bodega 511, Bodega 512, Bodega 513, Bodega 514, Bodega 515, Bodega 516, Bodega 517, Bodega 518, Bodega 519, Bodega 520, Bodega 521, Bodega 522, Bodega 523, Bodega 524, Bodega 525, Bodega 526, Bodega 527, Bodega 528, Bodega 529, Bodega 530, Bodega 531, Bodega 532, Bodega 533, Bodega 534, Bodega 535, Bodega 536, Bodega 537, Bodega 538, Bodega 539, Bodega 540, Bodega 541, Bodega 542, Bodega 543, Bodega 544, Bodega 545, Bodega 546, Bodega 547, Bodega 548, Bodega 549, Bodega 550, Bodega 551, Bodega 552, Bodega 553, Bodega 554, Bodega 555, Bodega 556, Bodega 557, Bodega 558, Bodega 559, Bodega 560, Bodega 561, Bodega 562, Bodega 563, Bodega 564, Bodega 565, Bodega 566, Bodega 567, Bodega 568, Bodega 569, Bodega 570, Bodega 571, Bodega 572, Bodega 573, Bodega 574, Bodega 575, Bodega 576, Bodega 577, Bodega 578, Bodega 579, Bodega 580, Bodega 581, Bodega 582, Bodega 583, Bodega 584, Bodega 585, Bodega 586, Bodega 587, Bodega 588, Bodega 589, Bodega 590, Bodega 591, Bodega 592, Bodega 593, Bodega 594, Bodega 595, Bodega 596, Bodega 597, Bodega 598, Bodega 599, Bodega 600, Bodega 601, Bodega 602, Bodega 603, Bodega 604, Bodega 605, Bodega 606, Bodega 607, Bodega 608, Bodega 609, Bodega 610, Bodega 611, Bodega 612, Bodega 613, Bodega 614, Bodega 615, Bodega 616, Bodega 617, Bodega 618, Bodega 619, Bodega 620, Bodega 621, Bodega 622, Bodega 623, Bodega 624, Bodega 625, Bodega 626, Bodega 627, Bodega 628, Bodega 629, Bodega 630, Bodega 631, Bodega 632, Bodega 633, Bodega 634, Bodega 635, Bodega 636, Bodega 637, Bodega 638, Bodega 639, Bodega 640, Bodega 641, Bodega 642, Bodega 643, Bodega 644, Bodega 645, Bodega 646, Bodega 647, Bodega 648, Bodega 649, Bodega 650, Bodega 651, Bodega 652, Bodega 653, Bodega 654, Bodega 655, Bodega 656, Bodega 657, Bodega 658, Bodega 659, Bodega 660, Bodega 661, Bodega 662, Bodega 663, Bodega 664, Bodega 665, Bodega 666, Bodega 667, Bodega 668, Bodega 669, Bodega 670, Bodega 671, Bodega 672, Bodega 673, Bodega 674, Bodega 675, Bodega 676, Bodega 677, Bodega 678, Bodega 679, Bodega 680, Bodega 681, Bodega 682, Bodega 683, Bodega 684, Bodega 685, Bodega 686, Bodega 687, Bodega 688, Bodega 689, Bodega 690, Bodega 691, Bodega 692, Bodega 693, Bodega 694, Bodega 695, Bodega 696, Bodega 697, Bodega 698, Bodega 699, Bodega 700, Bodega 701, Bodega 702, Bodega 703, Bodega 704, Bodega 705, Bodega 706, Bodega 707, Bodega 708, Bodega 709, Bodega 710, Bodega 711, Bodega 712, Bodega 713, Bodega 714, Bodega 715, Bodega 716, Bodega 717, Bodega 718, Bodega 719, Bodega 720, Bodega 721, Bodega 722, Bodega 723, Bodega 724, Bodega 725, Bodega 726, Bodega 727, Bodega 728, Bodega 729, Bodega 730, Bodega 731, Bodega 732, Bodega 733, Bodega 734, Bodega 735, Bodega 736, Bodega 737, Bodega 738, Bodega 739, Bodega 740, Bodega 741, Bodega 742, Bodega 743, Bodega 744, Bodega 745, Bodega 746, Bodega 747, Bodega 748, Bodega 749, Bodega 750, Bodega 751, Bodega 752, Bodega 753, Bodega 754, Bodega 755, Bodega 756, Bodega 757, Bodega 758, Bodega 759, Bodega 760, Bodega 761, Bodega 762, Bodega 763, Bodega 764, Bodega 765, Bodega 766, Bodega 767, Bodega 768, Bodega 769, Bodega 770, Bodega 771, Bodega 772, Bodega 773, Bodega 774, Bodega 775, Bodega 776, Bodega 777, Bodega 778, Bodega 779, Bodega 780, Bodega 781, Bodega 782, Bodega 783, Bodega 784, Bodega 785, Bodega 786, Bodega 787, Bodega 788, Bodega 789, Bodega 790, Bodega 791, Bodega 792, Bodega 793, Bodega 794, Bodega 795, Bodega 796, Bodega 797, Bodega 798, Bodega 799, Bodega 800, Bodega 801, Bodega 802, Bodega 803, Bodega 804, Bodega 805, Bodega 806, Bodega 807, Bodega 808, Bodega 809, Bodega 810, Bodega 811, Bodega 812, Bodega 813, Bodega 814, Bodega 815, Bodega 816, Bodega 817, Bodega 818, Bodega 819, Bodega 820, Bodega 821, Bodega 822, Bodega 823, Bodega 824, Bodega 825, Bodega 826, Bodega 827, Bodega 828, Bodega 829, Bodega 830, Bodega 831, Bodega 832, Bodega 833, Bodega 834, Bodega 835, Bodega 836, Bodega 837, Bodega 838, Bodega 839, Bodega 840, Bodega 841, Bodega 842, Bodega 843, Bodega 844, Bodega 845, Bodega 846, Bodega 847, Bodega 848, Bodega 849, Bodega 850, Bodega 851, Bodega 852, Bodega 853, Bodega 854, Bodega 855, Bodega 856, Bodega 857, Bodega 858, Bodega 859, Bodega 860, Bodega 861, Bodega 862, Bodega 863, Bodega 864, Bodega 865, Bodega 866, Bodega 867, Bodega 868, Bodega 869, Bodega 870, Bodega 871, Bodega 872, Bodega 873, Bodega 874, Bodega 875, Bodega 876, Bodega 877, Bodega 878, Bodega 879, Bodega 880, Bodega 881, Bodega 882, Bodega 883, Bodega 884, Bodega 885, Bodega 886, Bodega 887, Bodega 888, Bodega 889, Bodega 890, Bodega 891, Bodega 892, Bodega 893, Bodega 894, Bodega 895, Bodega 896, Bodega 897, Bodega 898, Bodega 899, Bodega 900, Bodega 901, Bodega 902, Bodega 903, Bodega 904, Bodega 905, Bodega 906, Bodega 907, Bodega 908, Bodega 909, Bodega 910, Bodega 911, Bodega 912, Bodega 913, Bodega 914, Bodega 915, Bodega 916, Bodega 917, Bodega 918, Bodega 919, Bodega 920, Bodega 921, Bodega 922, Bodega 923, Bodega 924, Bodega 925, Bodega 926, Bodega 927, Bodega 928, Bodega 929, Bodega 930, Bodega 931, Bodega 932, Bodega 933, Bodega 934, Bodega 935, Bodega 936, Bodega 937, Bodega 938, Bodega 939, Bodega 940, Bodega 941, Bodega 942, Bodega 943, Bodega 944, Bodega 945, Bodega 946, Bodega 947, Bodega 948, Bodega 949, Bodega 950, Bodega 951, Bodega 952, Bodega 953, Bodega 954, Bodega 955, Bodega 956, Bodega 957, Bodega 958, Bodega 959, Bodega 960, Bodega 961, Bodega 962, Bodega 963, Bodega 964, Bodega 965, Bodega 966, Bodega 967, Bodega 968, Bodega 969, Bodega 970, Bodega 971, Bodega 972, Bodega 973, Bodega 974, Bodega 975, Bodega 976, Bodega 977, Bodega 978, Bodega 979, Bodega 980, Bodega 981, Bodega 982, Bodega 983, Bodega 984, Bodega 985, Bodega 986, Bodega 987, Bodega 988, Bodega 989, Bodega 990, Bodega 991, Bodega 992, Bodega 993, Bodega 994, Bodega 995, Bodega 996, Bodega 997, Bodega 998, Bodega 999, Bodega 1000, Bodega 1001, Bodega 1002, Bodega 1003, Bodega 1004, Bodega 1005, Bodega 1006, Bodega 1007, Bodega 1008, Bodega 1009, Bodega 1010, Bodega 1011, Bodega 1012, Bodega 1013, Bodega 1014, Bodega 1015, Bodega 1016, Bodega 1017, Bodega 1018, Bodega 1019, Bodega 1020, Bodega 1021, Bodega 1022, Bodega 1023, Bodega 1024, Bodega 1025, Bodega 1026, Bodega 1027, Bodega 1028, Bodega 1029, Bodega 1030, Bodega 1031, Bodega 1032, Bodega 1033, Bodega 1034, Bodega 1035, Bodega 1036, Bodega 1037, Bodega 1038, Bodega 1039, Bodega 1040, Bodega 1041, Bodega 1042, Bodega 1043, Bodega 1044, Bodega 1045, Bodega 1046, Bodega 1047, Bodega 1048, Bodega 1049, Bodega 1050, Bodega 1051, Bodega 1052, Bodega 1053, Bodega 1054, Bodega 1055, Bodega 1056, Bodega 1057, Bodega 1058, Bodega 1059, Bodega 1060, Bodega 1061, Bodega 1062, Bodega 1063, Bodega 1064, Bodega 1065, Bodega 1066, Bodega 1067, Bodega 1068, Bodega 1069, Bodega 1070, Bodega 1071, Bodega 1072, Bodega 1073, Bodega 1074, Bodega 1075, Bodega 1076, Bodega 1077, Bodega 1078, Bodega 1079, Bodega 1080, Bodega 1081, Bodega 1082, Bodega 1083, Bodega 1084, Bodega 1085, Bodega 1086, Bodega 1087, Bodega 1088, Bodega 1089, Bodega 1090, Bodega 1091, Bodega 1092, Bodega 1093, Bodega 1094, Bodega 1095, Bodega 1096, Bodega 1097, Bodega 1098, Bodega 1099, Bodega 1100, Bodega 1101, Bodega 1102, Bodega 1103, Bodega 1104, Bodega 1105, Bodega 1106, Bodega 1107, Bodega 1108, Bodega 1109, Bodega 1110, Bodega 1111, Bodega 1112, Bodega 1113, Bodega 1114, Bodega 1115, Bodega 1116, Bodega 1117, Bodega 1118, Bodega 1119, Bodega 1120, Bodega 1121, Bodega 1122, Bodega 1123, Bodega 1124, Bodega 1125, Bodega 1126, Bodega 1127, Bodega 1128, Bodega 1129, Bodega 1130, Bodega 1131, Bodega 1132, Bodega 1133, Bodega 1134, Bodega 1135, Bodega 1136, Bodega 1137, Bodega 1138, Bodega 1139, Bodega 1140, Bodega 1141, Bodega 1142, Bodega 1143, Bodega 1144, Bodega 1145, Bodega 1146, Bodega 1147, Bodega 1148, Bodega 1149, Bodega 1150, Bodega 1151, Bodega 1152, Bodega 1153, Bodega 1154, Bodega 1155, Bodega 1156, Bodega 1157, Bodega 1158, Bodega 1159, Bodega 1160, Bodega 1161, Bodega 1162, Bodega 1163, Bodega 1164, Bodega 1165, Bodega 1166, Bodega 1167, Bodega 1168, Bodega 1169, Bodega 1170, Bodega 1171, Bodega 1172, Bodega 1173, Bodega 1174, Bodega 1175, Bodega 1176, Bodega 1177, Bodega 1178, Bodega 1179, Bodega 1180, Bodega 1181, Bodega 1182, Bodega 1183, Bodega 1184, Bodega 1185, Bodega 1186, Bodega 1187, Bodega 1188, Bodega 1189, Bodega 1190, Bodega 1191, Bodega 1192, Bodega 1193, Bodega 1194, Bodega 1195, Bodega 1196, Bodega 1197, Bodega 1198, Bodega 1199, Bodega 1200, Bodega 1201, Bodega 1202, Bodega 1203, Bodega 1204, Bodega 1205, Bodega 1206, Bodega 1207, Bodega 1208, Bodega 1209, Bodega 1210, Bodega 1211, Bodega 1212, Bodega 1213, Bodega 1214, Bodega 1215, Bodega 1216, Bodega 1217, Bodega 1218, Bodega 1219, Bodega 1220, Bodega 1221, Bodega 1222, Bodega 1223, Bodega 1224, Bodega 1225, Bodega 1226, Bodega 1227, Bodega 1228, Bodega 1229, Bodega 1230, Bodega 1231, Bodega 1232, Bodega 1233, Bodega 1234, Bodega 1235, Bodega 1236, Bodega 1237, Bodega 1238, Bodega 1239, Bodega 1240, Bodega 1241, Bodega 1242, Bodega 1243, Bodega 1244, Bodega 1245, Bodega 1246, Bodega 1247, Bodega 1248, Bodega 1249, Bodega 1250, Bodega 1251, Bodega 1252, Bodega 1253, Bodega 1254, Bodega 1255, Bodega 1256, Bodega 1257, Bodega 1258, Bodega 1259, Bodega 1260, Bodega 1261, Bodega 1262, Bodega 1263, Bodega 1264, Bodega 1265, Bodega 1266, Bodega 1267, Bodega 1268, Bodega 1269, Bodega 1270, Bodega 1271, Bodega 1272, Bodega 1273, Bodega 1274, Bodega 1275, Bodega 1276, Bodega 1277, Bodega 1278, Bodega 1279, Bodega 1280, Bodega 1281, Bodega 1282, Bodega 1283, Bodega 1284, Bodega 1285, Bodega 1286, Bodega 1287, Bodega 1288, Bodega 1289, Bodega 1290, Bodega 1291, Bodega 1292, Bodega 1293, Bodega 1294, Bodega 1295, Bodega 1296, Bodega 1297, Bodega 1298, Bodega 1299, Bodega 1300, Bodega 1301, Bodega 1302, Bodega 1303, Bodega 1304, Bodega 1305, Bodega 1306, Bodega 1307, Bodega 1308, Bodega 1309, Bodega 1310, Bodega 1311, Bodega 1312, Bodega 1313, Bodega 1314, Bodega 1315, Bodega 1316, Bodega 1317, Bodega 1318, Bodega 1319, Bodega 1320, Bodega 1321, Bodega 1322, Bodega 1323, Bodega 1324, Bodega 1325, Bodega 1326, Bodega 1327, Bodega 1328, Bodega 1329, Bodega 1330, Bodega 1331, Bodega 1332, Bodega 1333, Bodega 1334, Bodega 1335, Bodega 1336, Bodega 1337, Bodega 1338, Bodega 1339, Bodega 1340, Bodega 1341, Bodega 1342, Bodega 1343, Bodega 1344, Bodega 1345, Bodega 1346, Bodega 1347, Bodega 1348, Bodega 1349, Bodega 1350, Bodega 1351, Bodega 1352, Bodega 1353, Bodega 1354, Bodega 1355, Bodega 1356, Bodega 1357, Bodega 1358, Bodega 1359, Bodega 1360, Bodega 1361, Bodega 1362, Bodega 1363, Bodega 1364, Bodega 1365, Bodega 1366, Bodega 1367, Bodega 1368, Bodega 1369, Bodega 1370, Bodega 1371, Bodega 1372, Bodega 1373, Bodega 1374, Bodega 1375, Bodega 1376, Bodega 1377, Bodega 1378, Bodega 1379, Bodega 1380, Bodega 1381, Bodega 1382, Bodega 1383, Bodega 1384, Bodega 1385, Bodega 1386, Bodega 1387, Bodega 1388, Bodega 1389, Bodega 1390, Bodega 1391, Bodega 1392, Bodega 1393, Bodega 1394, Bodega 1395, Bodega 1396, Bodega 1397, Bodega 1398, Bodega 1399, Bodega 1400, Bodega 1401, Bodega 1402, Bodega 1403, Bodega 1404, Bodega 1405, Bodega 1406, Bodega 1407, Bodega 1408, Bodega 1409, Bodega 1410, Bodega 1411, Bodega 1412, Bodega 1413, Bodega 1414, Bodega 1415, Bodega 1416, Bodega 1417, Bodega 1418, Bodega 1419, Bodega 1420, Bodega 1421, Bodega 1422, Bodega 1423, Bodega 1424, Bodega 1425, Bodega 1426, Bodega 1427, Bodega 1428, Bodega 1429, Bodega 1430, Bodega 1431, Bodega 1432, Bodega 1433, Bodega 1434, Bodega 1435, Bodega 1436, Bodega 1437, Bodega 1438, Bodega 1439, Bodega 1440, Bodega 1441, Bodega 1442, Bodega 1443, Bodega 1444, Bodega 1445, Bodega 1446, Bodega 1447, Bodega 1448, Bodega 1449, Bodega 1450, Bodega 1451, Bodega 1452, Bodega 1453, Bodega 1454, Bodega 1455, Bodega 1456, Bodega 1457, Bodega 1458, Bodega 1459, Bodega 1460, Bodega 14

Propiedad Horizontal

Inscrito el : lunes, 30 de julio de 2012

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

Número de Inscripción: 25 Número de Repertorio: 4.338

Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda

Nombre del Cantón: Rocafuerte

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PROTOCOLIZACION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO NEREA, ubicado en la Manzana J de la

Urbanización "Umiña II" de la Ciudad de Manta.

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

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

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

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

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:

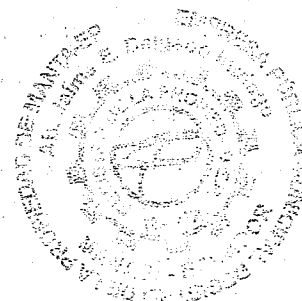
PLANOS DEL EDIFICIO NEREA.- ubicado en la Manzana J de la Urbanización "Umiña II" de la Ciudad de Manta.

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



TOTAL DE MOVIMENTOS 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: 10:37:04 del martes, 05 de marzo de 2013

A petición de: Ab. Carlos Peláez, Cza.

VALOR TOTAL PAGADO POR EL
CERTIFICADO: S 7

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.

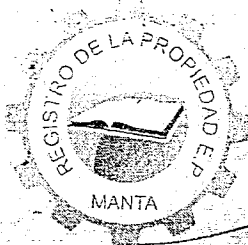
Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

Y diecimane
Ab. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada

Certificación impresa por: M4RC

Ficha Registral: 37242

Página: 4 de 4



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

37243



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 37243:

INFORMACIÓN REGISTRAL

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

LINDEROS REGISTRALES:

3.2.10. ESTACIONAMIENTO, 10, DEL EDIFICIO NEREA, ubicado en la Manzana J, de la Urbanización Umiña II de la Parroquia y Cantón Manta, y tiene las siguientes medidas y linderos, POR ARRIBA: lindera con área común hall de ingreso peatonal en 13,75m², POR ABAJO: lindera con estacionamiento 33 en 13,75m², POR EL NORTE: lindera con estacionamiento 9 en 2,75m, POR EL SUR: lindera con área común de circulación vehicular en 2,75m, POR EL ESTE: lindera con área común de circulación peatonal en 5,00m, POR EL OESTE: lindera con estacionamiento 12 en 5,00m. ÁREA: 13,75m². El Estacionamiento 10 tiene de Nivel - 3, 94. Área Neta: 13,75, Alícuota %. 0,0031, Área de terreno. 5,14, Área Común. 8,95, Área Total. 22,70. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

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

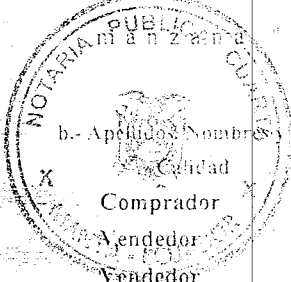
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 23 de octubre de 2006

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 María Ortiz Morales, representante de la primera adquisición y a la Señora Ramona Carmen Morales Castañeda representante de la segunda adquisición y ratifican en la misma por



convenir a sus intereses. El mismo que se compone de tres lotes signados con los número Cinco, Seis y Siete de la 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 Placamiento 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. 12, 15, 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,

b.- Apellidos Nombres y Domicilio de las Partes:

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

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



3 / 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



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: 10:42:30 del martes, 05 de marzo de 2013

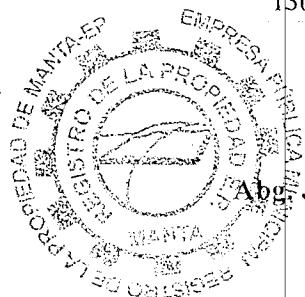


A petición de:

VALOR TOTAL PAGADO POR EL
CERTIFICADO: \$ 7

Elaborado por : Maria Asunción Cedeño Chávez
130699882-2

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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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

Abg. Cedeño
Abg. Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

37211



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 37211:

INFORMACIÓN REGISTRAL

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

LINDEROS REGISTRALES:

PLANTA SUBSUELO 1. (SOTANO); Del EDIFICIO NEREA. Está ocupada íntegramente por veinte y tres (23) estacionamientos enumerados desde el 1 hasta el 23 y doce (12) bodegas enumeradas desde la 1 hasta la 12. Se encuentran además las áreas comunes de circulación vehicular y peatonal, cisternas, equipos de bombeo, cuarto de generados de emergencia e ingreso vehicular. El Sótano se desarrolla en tres subniveles, que son -4,30m, -3,94m y -3,40m. Edificio ubicado en la Manzana J de la Urbanización II de la parroquia y canton Manta. BODEGA 5; Tiene los siguientes medidas y linderos: Por arriba: lindera con área común de hall de ingreso peatonal en 3,03m², con lavandería comunal en 0,15m² y con área recreativa comunal en 5,49m². Por abajo: lindera con bodega 22 en 8,67m². Por el norte: lindera con rampa de acceso vehicular en 4,02m. Por el sur: lindera con área común de circulación peatonal en 1,25m y con estacionamiento 9 en 2,77m. Por el este: lindera con área común cuarto de basura en 1,92m. Por el oeste: lindera con bodega 6 en 2,30m Área: 8,67m². Nivel. -3,94. Area Neta 8,67. Alícuota. 0,0019%. Area de terreno. 3,24. Area Común. 5,65. Area Total. 14,32. SOLVENCIA: LA BODEGA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE

G R A V A M E N

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 08 de noviembre de 2006

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

Número de Inscripción: 2.512 Número de Repertorio: 5.408

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Certificación impresa por: MARC

Ficha Registral: 37211

Página: 1 de 4



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

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

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

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

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

2 / 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 hipoteca 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, Dep. S7C, Dep. D8A, Dep. D8B, ESTACIONAMIENTOS. 32, 33, 28, 15, 16, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100. Con fecha 26 de Diciembre del 2012, bajo el No. 1.872, 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.

Departamento D4 E. del Edificio Nerea. El Estacionamiento 21 del Edificio Nerea. Estacionamiento 22.
Estacionamiento 25. La Bodega 10. Bodega 24. Bodega 30.

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

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

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

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

3 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el: lunes, 30 de julio de 2012

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

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

4 / 1 Planos

Inscrito el: lunes, 30 de julio de 2012

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

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

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: 10:26:42 del martes, 05 de marzo de 2013



A petición de: *Ab. Luis Jaime Delgado*

VALOR TOTAL PAGADO POR EL
CERTIFICADO: 5 7

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

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

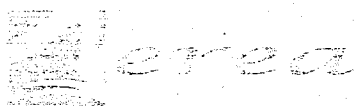


Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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

Y pientiter
Ab. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada





El Rector de la Escuela Superior Politécnica de Chimborazo

Manta, Abril de 2013

CERTIFICADO DE EXPENSAS

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

- Que el departamento inscrito como unidad D8A, Estacionamiento 9, Estacionamiento 10 y Bodega 5, tienen cancelados todos los valores en concepto de expensas comunes, fondo de reserva y otros haberes con el condominio hasta la presente fecha.

Atentamente,

FRANKLIN HUMBERTO HEREDIA GARCIA

C.I#130915240-1

Administrador

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



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

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

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

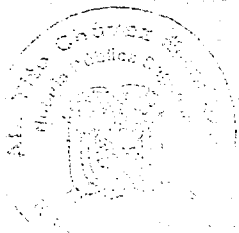
NOTARIA PÚBLICA
SEGUNDA
ROCAURTE
MANTÁ

Abg. Tito A. Chacón Mendez
Abg. A. C. L.

Revisado
Abg. Jaime Estrada Bonilla



Dirección: Calle 9 y Av. 4
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558
Fax: 2611 714
Casilla: 13-05-4832
E-mail: gadmc@manta.gob.ec
Website: www.manta.gob.ec

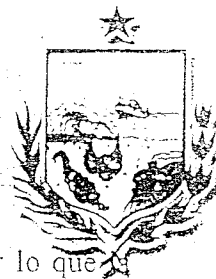


Que, el artículo 11.42 del Reglamento Urbano, expresa: Podrán sujetarse a las normas del Régimen de Propiedad Horizontal las edificaciones que alberguen dos o más unidades de viviendas, oficinas y comercios u otros bienes que de acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento sean independientes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

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

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

SEGUNDA
MANABI
RUCAFORTE
Atg. Tito A. Chis Menesca



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

En uso de las atribuciones legales conferidas;

RESUELVE:

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

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

Ing. Jaime Estrada Bonilla

ALCALDE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



Y. Venturoso
Patricia
Trujillo
Ab. Eliseo Cedeño Mendieta
Notaria Pública Cuarta Encargada

Abg. Tito R. Chóvez Mendieta
Notario Público
Nº 13-05-4832



Dirección: Calle 9 y Av. 4
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558
Fax: 2611 714
Casilla: 13-05-4832
E-mail: gadmo@manta.gob.ec
Website: www.manta.gob.ec

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD DEL EDIFICIO NEREA

CAPITULO I: DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

CAPITULO II: DEL EDIFICIO

- Art. 3. El edificio NEREA se encuentra ubicado en la ciudad de Manta, en la calle Vía a Barbasquillo, y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes. Se compone de diez pisos, siendo dos sótanos subterráneos, una planta baja y siete plantas altas. En los sótanos se encuentran ubicados estacionamientos y bodegas, además áreas de circulación vehicular y peatonal y servicios del edificio. En la planta baja se encuentra el hall de ingreso peatonal, áreas comunales y dos departamentos. Las plantas altas corresponden a departamentos, así como áreas de circulación peatonal.
- Art. 4. En los planos del edificio, de acuerdo con el Régimen Interno de Propiedad Horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del edificio, distribución de las plantas en que está dividido, de los departamentos que integran cada planta, las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del edificio. Los planos de referencia forman parte complementaria del presente reglamento, 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 presumen de su naturaleza, o sin previa autorización de la asamblea general. No podrá ejecutar acciones que comprometan la seguridad, solidez y salubridad del edificio. Tales restricciones rigen

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

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

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

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

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

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

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

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

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: EDIFICIO NEREA

Nº	Uso / Denominación	% GASTO
19	Estacionamiento 34	0.32
20	Estacionamiento 35	0.31
21	Bodega 22	0.19
22	Bodega 23	0.19
23	Bodega 25	0.14
24	Bodega 26	0.13
25	Estacionamiento 24	0.30
26	Estacionamiento 25	0.31
27	Estacionamiento 26	0.31
28	Estacionamiento 27	0.31
29	Estacionamiento 28	0.31
30	Estacionamiento 29	0.31
31	Estacionamiento 30	0.31
32	Estacionamiento 31	0.31
33	Bodega 13	0.10
34	Bodega 14	0.10
35	Bodega 15	0.10
36	Bodega 16	0.10
37	Bodega 17	0.10
38	Bodega 18	0.10
39	Bodega 19	0.11
40	Bodega 20	0.14
41	Bodega 24	0.10
42	Estacionamiento 13	0.34
43	Estacionamiento 14	0.43
44	Estacionamiento 15	0.40
45	Estacionamiento 16	0.36
46	Estacionamiento 17	0.36
47	Estacionamiento 18	0.35
48	Estacionamiento 19	0.34
49	Estacionamiento 20	0.34
50	Estacionamiento 21	0.33
51	Estacionamiento 22	0.32
52	Estacionamiento 23	0.34
53	Bodega 7	0.14
54	Bodega 8	0.30
55	Bodega 9	0.31
56	Bodega 10	0.10
57	Bodega 11	0.10
58	Bodega 12	0.11
59	Estacionamiento 9	0.32
60	Estacionamiento 10	0.31
61	Estacionamiento 11	0.32
62	Estacionamiento 12	0.31
63	Bodega 5	0.19
64	Bodega 6	0.19

Nº	Uso / Denominación	% GASTO
65	Estacionamiento 1	0.30
66	Estacionamiento 2	0.31
67	Estacionamiento 3	0.31
68	Estacionamiento 4	0.31
69	Estacionamiento 5	0.31
70	Estacionamiento 6	0.31
71	Estacionamiento 7	0.31
72	Estacionamiento 8	0.31
73	Bodega 1	0.21
74	Bodega 2	0.21
75	Bodega 3	0.21
76	Bodega 4	0.21
77	Local D1A	4.20
78	Local D1B	4.47
79	Departamento D2A	2.90
80	Departamento S2B	1.49
81	Departamento S2C	1.49
82	Departamento D2D	2.30
83	Departamento D2E	2.58
84	Departamento D3A	2.90
85	Departamento S3B	1.49
86	Departamento S3C	1.49
87	Departamento D3D	2.30
88	Departamento D3E	2.58
89	Departamento D4A	2.90
90	Departamento S4B	1.49
91	Departamento S4C	1.49
92	Departamento D4D	2.30
93	Departamento D4E	2.58
94	Departamento D5A	3.05
95	Departamento S5B	1.57
96	Departamento S5C	1.57
97	Departamento D5D	2.30
98	Departamento D5E	2.58
99	Departamento D6A	3.05
100	Departamento S6B	1.57
101	Departamento S6C	1.57
102	Departamento D6D	4.77
103	Departamento D7A	3.05
104	Departamento S7B	1.57
105	Departamento S7C	1.57
106	Departamento D7D	2.86
107	Departamento D8A	3.05
108	Departamento D8B	4.64
109	Departamento S8C	1.57
TOTAL		100.00

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

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

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA
ROCAURRY
Rita Chávez Hernández
Nº 11.111.111.111

ARQ. JOSÉ ATIAGA OLEAS

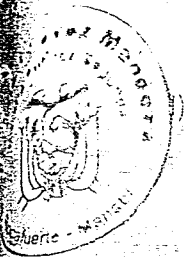
la propiedad o la constitución de derechos reales sobre la misma implicarán respectivamente la enajenación o la constitución de derechos reales sobre la cuota correspondiente en el área y bienes comunes.

Art. 14. Los bienes comunes serán usados según su destino ordinario, siempre que no perturben el uso legítimo de los demás bienes, o el disfrute de otros condóminos. Se usarán de conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento vigentes, con las disposiciones del CAPITULO VI: de este Reglamento y con las resoluciones que dicte la Asamblea de Copropietarios.

CAPITULO IV: DERECHOS DE LOS COPROPIETARIOS

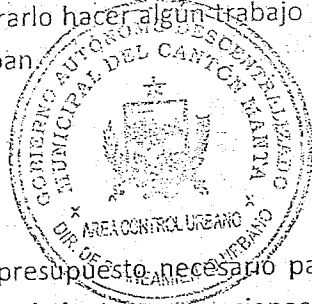
Art. 15. Los copropietarios tienen derecho a:

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



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

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



CAPITULO V: LOS DEBERES DE LOS COPROPIETARIOS

Art. 16. Cada copropietario está obligado a:

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

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

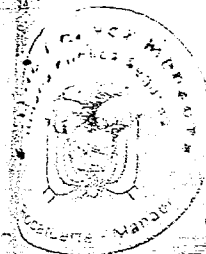
Art. 17. Está prohibido a los copropietarios y arrendatarios, realizar, por sí mismos o por terceras personas bajo su responsabilidad, lo siguiente:

- Dañar los bienes comunes, aún aduciendo mejoras.

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

CAPÍTULO VII: DE LAS SANCIONES

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



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

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

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



CAPITULO IX: DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS

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

SECRETARÍA JURÍDICA
MONTALVO

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

Art. 28. Las convocatorias a sesiones ordinarias y extraordinarias lo harán el Presidente, el Administrador, o los copropietarios que representen al menos el 30% de la alicuota 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 alicuota 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, y con el número de copropietarios que asistieren.

Art. 31. Las decisiones de la Asamblea se tomarán por mayoría simple de votos de los contabilizados entre los concurrentes a la Asamblea.

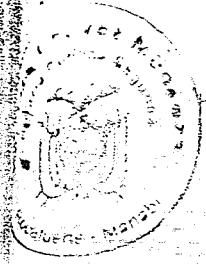
Art. 32. Las actas de la Asamblea deberán ser redactadas en cada sesión, leídas en voz alta al término de la sesión y serán aprobadas con las firmas del Presidente y Secretario.

Art. 33. La imposición de gravámenes extraordinarios, mejoras y cualquier alteración en el goce de los bienes comunes, requerirá el consentimiento de los dos tercios de los copropietarios asistentes a la respectiva reunión.

Art. 34. Las resoluciones de la Asamblea de copropietarios son obligatorias para todos los copropietarios, aún si no hubieren concurrido a la reunión en la que se hubiere tomado resolución, para quienes hubiesen votado en contra, para arrendatarios, usuarios y demás personas que ejerzan derecho de uso de cualquier bien del edificio.

Art. 35. Son deberes y atribuciones de la Asamblea de Copropietarios:

- a) Elegir y remover de su cargo al Administrador y al Presidente de la Asamblea de Copropietarios. Serán elegidos por un año calendario en el ejercicio de sus funciones, pudiendo ser reelegidos indefinidamente.
- b) Designar al Administrador del Edificio y fijar su remuneración como servicios prestados.
- c) Conocer y juzgar los informes, cuentas y balances que semestralmente presentará el Administrador.
- d) Determinar la cuantía de la contribución que deban satisfacer los copropietarios a proporción de sus alicuotas para atender los gastos de mantenimiento, reparaciones y administración del Edificio y de los bienes de uso común.
- e) Conocer, aprobar o modificar el proyecto de presupuesto anual que presente el Administrador.
- f) Autorizar al Administrador para los gastos o egresos extraordinarios no incluidos en el presupuesto anual respectivo.
- g) Fijar cuotas extraordinarias o eventuales cuando sean necesarias para atender la conservación de los bienes comunes. Asimismo fijar cuotas y reglamentos de utilización de los bienes comunes.



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

CAPITULO X: DEL PRESIDENTE DE LOS COPROPIETARIOS

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

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

- 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.

Art. 39. Son atribuciones y deberes del Administrador:

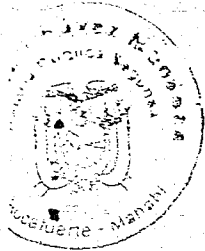
- a) Ser el representante legal del edificio y sus copropietarios.
- b) Administrar los bienes comunes del edificio y velar por su mantenimiento y buen uso. Ordenar y supervisar los trabajos necesarios para la conservación y mantenimiento de los bienes comunes y realizar los gastos ordinarios y previstos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

NOTARIA PUBLICA SECUNDARIA
MARICA, ECUADOR

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

Actuar como secretario de la Asamblea. Redactar las actas de cada sesión de la Asamblea, leerla en voz alta y firmarla en conjunto con el Presidente. Mantendrá las actas originales en un libro fechado de su responsabilidad, que entregará al término de sus funciones. Conferirá copias de las actas a los copropietarios que las requieran

- h) Preparar y someter dentro del primer trimestre de cada año a la aprobación de la Asamblea el proyecto de presupuesto anual de gastos e ingresos.
- i) Presentar a la Asamblea de Copropietarios y su Presidente, y en forma detallada, las cuentas, balances, informes, estados y presupuesto anual en las sesiones ordinarias y extraordinarias.
- j) Presentar el Reglamento Interno en sesión de Asamblea para su aprobación y cualquier proyecto de modificación posterior al reglamento.
- k) Previo informe al Presidente de la Asamblea y notificación por escrito a los copropietarios, podrá:
 - (1) Adoptar las medidas para el uso y la buena conservación de los bienes comunes, como llevar registro de ingreso de visitantes, así como de copropietarios e inquilinos a las áreas comunes. Podrá determinar responsabilidades en caso de daños ocasionados a los mismos y ordenar las reparaciones pertinentes, que serán realizados a costa de la persona causante o responsable de los mismos.
 - (2) Ordenar reparaciones en los bienes exclusivos si ocurren daños que pudieran producir menoscabo a la propiedad de otros copropietarios.
 - (3) Abrir cuentas bancarias o de otra índole a nombre del edificio para custodiar y manejar los ingresos del edificio.
 - (4) La notificación se realizará bajo los parámetros descritos para una convocatoria a sesión de Asamblea, en el Art. 28. de este reglamento.
- l) Previa autorización de la Asamblea, podrá:
 - (1) Imponer multas y sanciones para los copropietarios que ocasionen daños al edificio, o a quienes instalen equipos ruidosos, eléctricos, satelitales y similares en sitios no designados, siguiendo lo establecido en el CAPITULO VII: del presente Reglamento.
 - (2) Fijar reglas para el uso de los bienes comunes. Esto incluye la implementación de tarifas, el diseño de sistemas y mecanismos de arriendo, horarios de ocupación, restricciones y otros similares.
 - (3) Solicitar el cobro de cuotas extraordinarias para gastos de emergencia, reparación, mejora o mantenimiento del edificio.
 - (4) Realizar gastos de cuantías superiores a USD 2.500. Para cuantías entre USD 2.501 y USD 2.499, requerirá de aprobación escrita del Presidente.
 - (5) Celebrar contratos de trabajo para el personal subalterno, empleado u 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 responsabilidad personal las cuotas ordinarias, extraordinarias, multas y otros valores de recaudación de todos los copropietarios. Realizar una gestión



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

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

CAPITULO XII: DISPOSICIONES GENERALES

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

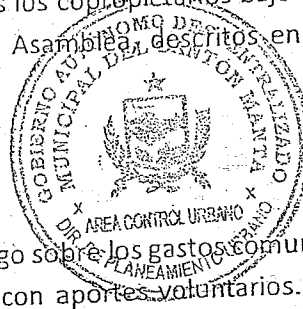
Art. 41. Es obligatorio el seguro contra incendio y daños de maquinarias de acuerdo a lo estipulado en la Ley de Propiedad Horizontal.

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

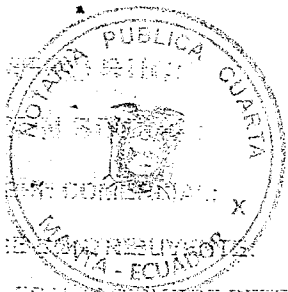
Art. 43. Las normas del presente Reglamento podrán ser reformadas en conformidad a lo expuesto en el Art. 21. Los casos previstos o los casos de duda serán resueltos por la Asamblea de Copropietarios con fuerza obligatoria y con la votación antes señalada.

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

NOTARIA PUBLICA, SECCIONA
MANTA



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



4702005210001

ATIAGA & ITURBIDE S.A

ATIAGA & ITURBIDE

OTROS

FECHA DE RETENCIÓN: ATIAGA CAICEDO JOSE ALFREDO

CADDER

BURNEO CELI MARIA ELIZABETH

RECIBO ACTIVIDADES:

21/10/2002

FECH. CONSTITUCIÓN:

21/10/2002

DESCRIPCIÓN:

27/09/2005

FECHA DE ACTUALIZACIÓN:

14/07/2010

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

INGENIERIA CIVIL

DIRECCIÓN PRINCIPAL:

DIRECCIÓN: CANTÓN: RUMIÑAHUI Parroquia: SAN RAFAEL Ciudadela: PLAYA CHICA I Calle: TERCERA
CALLE: 41 Intersección: AV. DE LA PLAYA Referencia ubicación: A DOSCIENTOS METROS DEL CENTRO
CANTÓN SAN LUIS Teléfono Trabajo: 022860760 Teléfono Trabajo: 022866004 Email: atiaga@yahoo.com

DECLARACIONES TRIENALES:

DECLARACIONES DE COMPRAS Y RETENCIONES EN LA FUENTE POR OTROS CONCEPTOS

DECLARACIONES DE RELACION DEPENDENCIA

DECLARACIONES DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES

DECLARACIONES DE RETENCIONES EN LA FUENTE

DECLARACIONES DE RETENCIONES EN LA FUENTE

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

del 001 al 001

ABIERTOS:

DIRECCIÓN: REGIONAL NOROCCIDENTAL

CERRADOS:

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

10/07/2010

Lugar de emisión: QUITO/AV. GENERAL

Fecha y hora: 14/07/2010

Página 1 de 2

SRI.gov.ec



Manta, 28 de septiembre de 2012

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

Reunidos personalmente todos los accionistas de la compañía Atiaga & Iturbide C.A., 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 manualmente 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 en la misma acta a continuación.

LISTA DE ASISTENTES:

- Ing. José Atiaga Caicedo (C.C. 1703638476), en su calidad de Presidente de la Compañía Atiaga & Iturbide C.A.
- Arq. José 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 Arq. José Atiaga Oleas y como Secretario, el Ing. José Atiaga Caicedo.

Los accionistas autorizan por unanimidad la venta de los siguientes bienes inmuebles del edificio NEREA, a sus respectivos compradores: departamentos D2A, D3A, D5A, D6A, D7A, D8A, S2B, S3B, S4B, S5B, S6B, S7B, S2C, S3C, S4C, S5C, S6C, S7C, S8C, D4D, D5D, D5E, D6D, D8B; estacionamientos 1, 2, 3, 4, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 23, 24, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 36, 38, 39, 40; las bodegas: 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 22, 25, 26, 27, 28, 29, 33, 35. El Arq. José Atiaga Oleas suscribirá la escritura 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.

SECRETARIO

VISTO BUENO DEL PRESIDENTE

ING. JOSÉ ATIAGA CAICEDO
C.C. 1703638476

ARQ. JOSÉ ATIAGA OLEAS
C.C. 1707798508



ATIAGA & ITURBIDE C.A.
PLANIFICACION, ARQUITECTURA Y DISEÑO



Señor Arquitecto
JOSE ALFREDO ATIAGA OLEAS
Ciudad

Quito, D.M. 6 de septiembre de 2012

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,

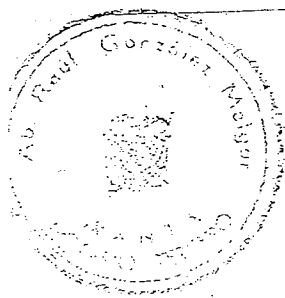
ING. JOSE ALFREDO ATIAGA CAICEDO
PRESIDENTE ATIAGA & ITURBIDE C.A.

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.

Atenidos y dos
Ab. Efraim Menéndez
Notario Cuarta Encargada



Dirección: Urb. Playa Chica 1. N°41 - Valle de Los Chillos - Quito-Ecuador
Telf: 02 286-6004 / 09 872-7698 / 09 874-1621



02 09 2012

EL NOTARIO

Ab. Efraim Menéndez

Con esta fecha queda inscrito el presente documento

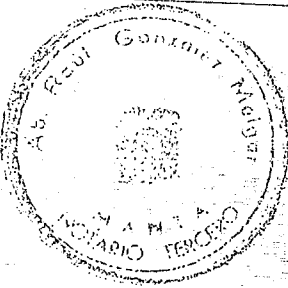
bajo el N° 13214 del Registro de

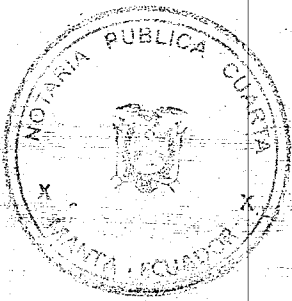
Nombramientos Tomo N° 143

Quito, a 25 SEP 2012

REGISTRO MERCANTIL

Dr. Rubén Enrique Aguirre López
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO





REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION GENERAL

CELESTIN
DADA DAME 170779850-8

APellidos y Nombres
ATIAGA OLEAS
JOSE ALFREDO

LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
CHAMPICRUZ

FECHA DE NACIMIENTO 1981-05-24

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M

ESTADO CIVIL Soltero

INSTRUCCION SUPERIOR PROFESION / OCUPACION MAESTRO PLANIFICACION V334302242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ATIAGA JOSE ALFREDO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
OLEAS CECILIA EUGENIA

LUGAR Y FECHA DE EMISION
QUITO
2011-06-02

FECHA DE EXPIRACION
2021-06-02

000860087

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

001

001 - 0054 1707798508

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA

ATIAGA OLEAS JOSE ALFREDO

MANABI CIRCUNSCRIPCION 2

PROVINCIA MANTA UNIVERSIDA

CANTON PARROQUIA ZONA

1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

Atiaga y Pies
Ab. Eliseo Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Mantecados - Ecuador



IDENTIDAD 172523901-4

RICHARD MARION PARKER

ALASKA

28 DICIEMBRE 1953

EXT. 47 44047 98647 M

QUITO PCHA-2008-EXT.

R. Parker



ESTADOUNIDENSE

E2343 V4222

DIVORCIADO

SUPERIOR
MARION PARKER

JUBILADO

VIVIAN PARKER

QUITO 27-10-2008

QUITO 27-10-2020

AFP

0535587



ESTAS ⁸⁴ FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Elsy Cedeño Menéndez

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.P2683.D0Y FE.-

Elsy Cedeño Menéndez

Ab. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada



Registro: Jueves 1 Nov 11 2
Retiro: Nov 6/12 16:30

FORMULARIO DE RECLAMO	
Dirección de Avaluos Catastro y Registros  Muy Ilustre Municipio de SAN PABLO DE MANTA Calle 9 y Av. 4 Teléf: 2611-471 - 2611-479 Fax: 2611-714 Correo Electrónico: mimm@manta.gov.ec	
Cedula	
Clave Catastral	1160513059
Nombre:	Co. Páez & Sturkiol C.A.
Rubros:	
Impuesto Principal	
Solar no Edificado	
Contribucion Mejoras	
Tasa de Seguridad	
Reclamo:	<i>Corrección de rubros</i>
<i>[Signature]</i> Firma del Usuario Fecha:	
Informe Inspector:	
Firma del Inspector Fecha:	
Informe Tecnico:	
<i>Sección de rubros de P.A.</i> <i>[Signature]</i> Firma del Tecnico Fecha:	
Informe de aprobacion:	
Firma del Director de Avaluos y Catastro Fecha:	

RP
GAD - MANTA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta



Avenida 4 y Calle 11

1160513059

Fecha Registral-Bien	ble
37242	

Conforme a la solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 37242:

INFORMACIÓN REGISTRAL

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

LINDEROS REGISTRALES:

3.2.9. ESTACIONAMIENTO 9, DEL EDIFICIO NEREA, ubicado en la Manzana J, de la Urbanización Umiña II de la Parroquia y Cantón Manta, y tiene las siguientes medidas y linderos, Por arriba: lindera con área común hall de ingreso peatonal en 14,06m², Por abajo: lindera con estacionamiento 32 en 14,06m², Por el norte: lindera con bodega 5 en 2,77m, Por el sur: lindera con estacionamiento 10 en 2,75m, Por el este: lindera con área de circulación peatonal en 5,24m, Por el oeste: lindera con estacionamiento 11 en 4,98m Área: 14,06m², El estacionamiento 9 tiene de Nivel 3,94, Área Neta: 14,06, Alícuota %. 0,0032, Área de terreno. 5,25, Área Común. 9,16, Área Total. 23,22. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA TIENE VIGENTE

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
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	1.636 08/12/2010	25.341
Compra Venta	Unificación y Formación de Solar	584 29/02/2012	11.544
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	25 30/07/2012	864
Planos	Planos	34 30/07/2012	591

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 08 de noviembre de 2006

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

Número de Inscripción: 2.512 Número de Repertorio: 5.408

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Aceptación de Compraventa y Compraventa de Tres Lotes de Terrenos. En la que Milton Javier y Luis Miguel

Choez 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

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

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

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

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

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



2 / 1 Hipoteca Abierta

Inscrito el : miércoles, 08 de diciembre de 2010

Tomo: 43 Folio Inicial: 25.341 - Folio Final: 25.961

Número de Inscripción: 1.636 Número de Repertorio: 6.757

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 15 de noviembre de 2010

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.Otorgada por la Compañia ATIAGA & ITURBIDE C.A., debidamente representada por el Sr. Ing. José Alfredo Atiaga Caicedo, Gerente General y como tal Representante legal., a favor del FIDEICOMISO DE INVERSION Y ADMINISTRACION DEL IESS PARA EL DESARROLLO DEL MERCADO INMOBILIARIO, debidamente representado por la Ing. Fanny Leonor Canelos Gonzalez, quien a su vez comparece como Apoderada del Ing. Jorge Miguel Wated Reshuan, Gerente General de la Corporacion Financiera nacional.Sobre el lote signado con el número Cinco de la Manzana "J", de la Urbanización Umiña Dos, del Cantón Manta.LOTE NUMERO CINCO.- Con una Superficie total de QUINIENTOS SETENTA Y UN METROS CUADRADOS CON CINCUENTA DECIMETROS CUADRADOS.LOTES SIGNADOS CON LOS NUMEROS SEIS Y SIETE, de la Manzana "J", Urbanización Umiña Dos del Cantón Manta, Provincia de Manabí.Area total: MIL NOVENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (1 0 9 5 M 2) .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreeedor Hipotecario	80-0000000046697	Fideicomiso de Inversion y Adminiastracion		Manta
Deudor Hipotecario	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:
Compra Venta	584	29-feb-2012	11544	11559
Compra Venta	2512	08-nov-2006	34491	34509

3 / 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



101

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.

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

4 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el: lunes, 30 de julio de 2012

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

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

5 / 1 Planos

Inscrito el: lunes, 30 de julio de 2012

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

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

Certificación impresa por: CteS

Folio Repertorio: 4339

Página: 3 de 4

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		Maná

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	Hipotecas y Gravámenes	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: 13:42:09 del miércoles, 03 de octubre de 2012

A petición de: *Maria Aguayo Monerra*

Elaborado por: *Cleotilde Ortiz Suarez Delgado*
130596459-3



VALOR TOTAL PAGADO POR EL
CERTIFICADO: \$ 7

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

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

Abg. Jaime E. Delgado *[Firma]*
Firma del Registrador

