

Sellos
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.

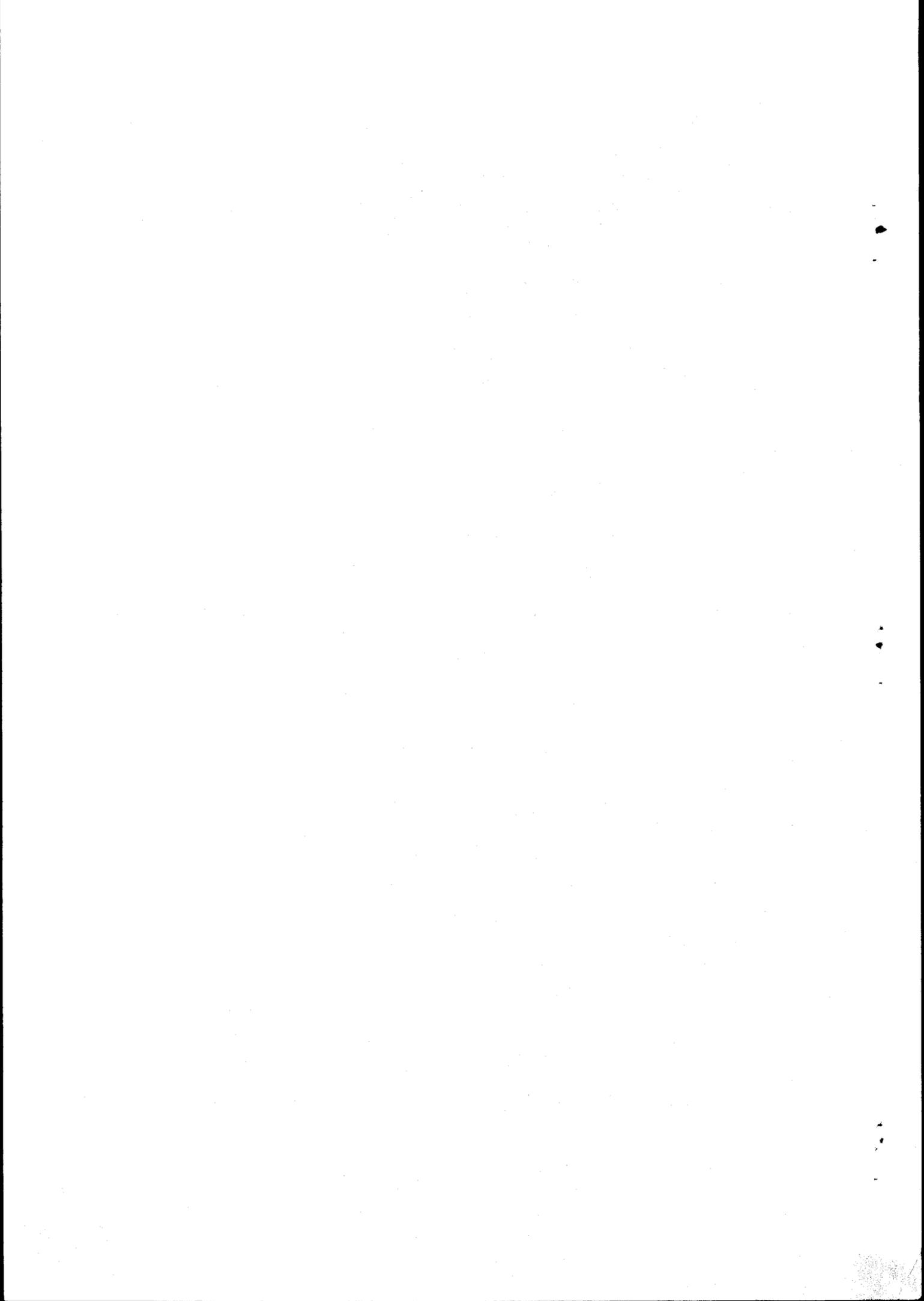
A favor de EL SEÑOR RICHARD MARION PARKER

Cuantía USD \$ 87,195.80

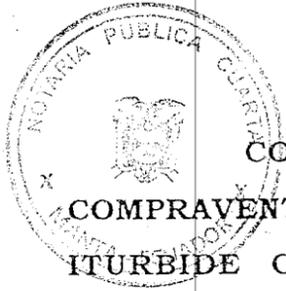
Autorizado por la Notaria
ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ

Registro PRIMER No. 2013.13.08.04.P2683

Manta, a 05 de ABRIL de 2013



COPY



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 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

Abogada Elyse Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada

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 cuartos de terrenos. De igual manera se deja constancia

9/dec
Ab. L. M. Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada

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,
Veintiseis, 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 :**
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

1160573107



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

Escrito
 M. Cayo Cordero M. Mendez
 Notaria Publica Cuarta de Manta - Manabi

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, alícuota cero coma cero trescientos cinco por ciento, área de terreno: CINCUENTA 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

*Al poder
 de la Srta. Catalina Cruz
 Encargada
 de la Oficina de
 Muebles y
 Bienes Raíces*

NOTARIA PUBLICA CUARTA
 MANTA - MANABI



SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS.- Estacionamiento

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

TRECE COMA SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS,

alicuota 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 :

1160513063



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, alicuota 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

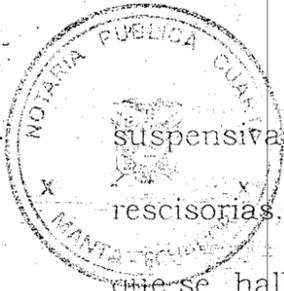
los inmuebles descritos, objeto de la presente Compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de OCHENTA Y SIETE MIL CIENTO NOVENTA Y CINCO DOLARES, CON OCHENTA CENTAVOS, justo precio que el Comprador, paga a la Compañía Vendedora de contado y en moneda de curso legal al momento de la suscripción del presente Contrato, y que la Compañía Vendedora declara recibir a su entera satisfacción, sin tener reclamo alguno que fo

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 sujeto a condiciones



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

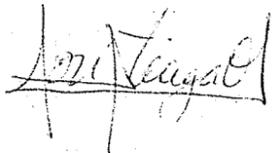
minuta que está firmada por el Abogado PAÚL MOYER. Tres mil setecientos cuarenta y cuatro.

Paúl Moyer
Abogado
Notaria Pública Cuarta del Cantón Manta - Manabí

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI



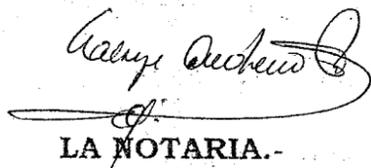
ABOGADOS DE MANABI, para la celebraci3n de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leida que le fueron a los comparecientes por m3 la se1ora Notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto. DOY FE. - *y.*



JOSE ALFREDO ATIAGA OLEAS
COMPA1A ATIAGA & ITURBIDE C.A.
Gerente General
C.C. No.- 170779850-8



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



LA NOTARIA.-

ES NOTA / REGISTRADO Y NOTARIO

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Rrcs: 13600000001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 Tel: 2611-479 / 2611-477

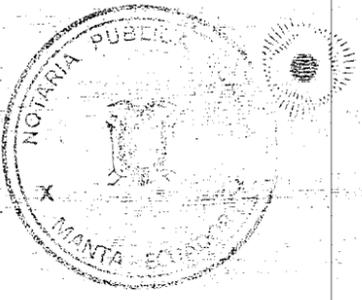
TITULO DE CREDITO No. 000160890

4/4/2013 10:26

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALLIO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-16-05-13-059	5.25	5121.10	89235	100890
ALCABALAS Y ADICIONALES						
VENDEDOR		DIRECCION		CONCEPTO		VALOR
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION		CONCEPTO		VALOR
	CIA A TIAGA & TURBIDE C.A	EST 9 CIA. ATIGA TURBIDE C.A.		Impuesto Principal		51.21
	ADQUIRENTE	DIRECCION		Junta de Beneficencia de Guayaquil		15.36
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION		TOTAL A PAGAR		66.57
1728239014	RICHARD MARION PARKER	H/A		VALOR PAGADO		66.57
						SALDO
						0.00

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

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y ECONOMÍA
MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN MANTA
Carrera 1117
RECALIBRACION



Yacho
Ab. Elsy Cadenio Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargado
Mantecor - Ecuador





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
 Ruc: 130000980001
 Dirección: Av. 4da y Calle 9 - Tel: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000160891

OBSERVACION		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-16-05-13-058	5.25	5121.10	68236	160891
4/4/2013 10:27						
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	UTILIDADES			
	VENDEDOR		CONCEPTO		VALOR	
	COMPRADORA		GASTOS ADMINISTRATIVOS			
	EST 9 CIA. ATYAGA TURBIDE C.A.		Impuesto Principal Compra-Venta		1.00	
			TOTAL A PAGAR		0.14	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		1.14	
1728235014	RICHARD MARION PARKER	N/A	SALDO		0.00	

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
 NARCISA CABRERA
 CALIDAD Y CALIFICACION





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
 Ruc: 1360000900001
 Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Tel: 2011479 / 2611477

TITULO DE CREDITO No. 000160888

4/4/2013 10:25

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALLUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-16-05-13-107	50.82	73908.30	68233	160888
ALCABALAS Y ADICIONALES						
VENDEDOR		DIRECCION	CONCEPTO		VALOR	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	EDIFICIO NEREA, DPTO SBA CIA. ATUAGA & ITURBIDE C.A.	Impuesto principal		739.08	
	ADQUIRENTE		Junta de Beneficencia de Guayaquil		221.72	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	TOTAL A PAGAR		960.80	
1729239014	RICHARD MARION PARKER	N/A	VALOR PAGADO		960.80	
			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
 CARRERA TUPAC KATUPALLI
 CARRERA TUPAC KATUPALLI
 DIRECCIÓN

E. Cuervo
 Ely Cuervo Menéndez
 Notaria Pública Cuarta Encargada
 Manta - Ecuador





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
 Ruc: 136000980001
 Dirección Av. 4ta. y Calle 9 - Tel: 2811-479 / 2811-477

TITULO DE CREDITO No. 000160889

OBSERVACION		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-16-05-13-107	50.82	73908.30	68234	160889
UTILIDADES						
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
	CA. ATIAGA & ITURBIDE CA.	EDIFICIO NEREA, DPTO. SBA CIA. ATIAGA & ITURBIDE CA.	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00	
	ADQUIRENTE		Impuesto Principal Compra-Venta		1,39	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		2,39	
1725239014	RICHARD MARION PARKER	N/A	VALOR PAGADO		2,39	
					SALDO	
					0,00	

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

Municipalidad del Cantón Manta
 MANTILLA
 NARCISA CABRERA
 DIRECTORA GENERAL DE REGISTRO Y TITULACION





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf: 2011-479 / 2011-477

TITULO DE CREDITO No. 000160894

4/4/2013 10:28

OBSERVACION		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-16-05-13-083	3,24	3158,80	68239	160894
ALCABALAS Y ADICIONALES						
VENDEDOR		CONCEPTO			VALOR	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN			VALOR	
	CIA. ATAGA & TURBIDE C.A.	BODEGA 5 EDIF. NEREA			31,58	
	ADQUIRENTE	Junta de Beneficencia de Guayaquil			9,48	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN			TOTAL A PAGAR	
1726239014	RICHARD MARION PARKER	N/A			41,07	
					VALOR PAGADO	41,07
					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
Narcisca Cabrera
Directora Ejecutiva de REGISTRO

G. de la Cruz
Directora Ejecutiva Encargada
Municipio de Manta





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manabí
RUC: 136000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Telf: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000160895

4/4/2013 10:28

OBSERVACION		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALLUO	CONTROL	TITULO N°
Una escuela pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANABÍ de la parroquia MANABÍ		1-16-05-13-053	3.24	3158.80	68240	160895
UTILIDADES						
VENDEDOR		CONCEPTO		VALOR		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00		
	CA ATYAGA & TUREIDE C.A	Impuesto Principal Compra-Venta		0,09		
	ADQUIRIENTE	TOTAL A PAGAR		1,09		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	VALOR PAGADO		1,09		
175239014	RICHAARD MARION PARKER	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 Manabí
Narcisca Cabrera
RECAUDACION





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 13600090001
Dirección: Av. 4ta y Calle 5 - Telf: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000160892

OBSERVACIÓN

Una escritura pública de COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	CODIGO CATASTRAL	1-16-05-13-060	AREA	5,14	AVALUO	5007,80	CONTROL	68237	TITULO N°	100892
---	------------------	----------------	------	------	--------	---------	---------	-------	-----------	--------

4/4/2013 10:27

VENDEDOR		DIRECCIÓN		ALCABALAS Y ADICIONALES		VALOR
C/C/R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	EST.	10 CIA.	CONCEPTO	IMPUESTO	VALOR
	CI. ATIAGA & TURBIDE C.A.		EST. 10 CIA. ATIAGA TURBIDE C.A.	Impuesto principal	50,08	50,08
				Junta de Beneficencia de Guayaquil	15,02	15,02
C/C/R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL		DIRECCION	TOTAL A PAGAR	65,10	65,10
1725235014	RICHARD MARION PARKER		N/A	VALOR PAGADO	65,10	65,10
				SALDO	0,00	0,00

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
Municipal del Cantón MANTA
NARCISA CABRERA
MANTENIMIENTO



R. Ace
Notaria Pública Cuarta Encargada
Notaria Cuarta Encargada





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
 Ruc: 1360000000001
 Dirección Av. 4ta. y Calle 9 / Telf: 2811-419 / 2811-477

TITULO DE CREDITO No. 000160893

4/4/2013 10:27

OBSERVACION		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALLIO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTUA de la parroquia MANTUA		1-16-05-13-060	5,14	5007,90	68238	160893
VENDEDOR		UTILIDADES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCION	CONCEPTO		VALOR	
	CIA ATIAGA & TURBIDE C.A.	EST 10 CIA. ATIAGA TURBIDE C.A.	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00	
ADQUIRENTE		Impuesto Principal Compra-Venta				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCION	TOTAL A PAGAR		1,15	
1725238014	RICHARD MARION PARKER	N/A	VALOR PAGADO		1,15	
			SALDO		0,00	

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

Gobierno Autónomo Descentralizado
 Municipal del Cantón Manta
 NARCISA CABRERA
 Cabeza de Autoridad
 RECAUDACION



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 CIÁ. 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
	<hr/>
	73908,30

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

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

Arq. Daniel Ferrin S.

Director de Avaluos, Catastros y Registros

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

73908
- 172
96380
239
96320



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
	<hr/>
	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 Biénio 2012-2013.

Arg. Daniel Ferrín S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros



Impreso por: MARIS REYES 06/



Handwritten notes in the left margin: '5121,10', '15,30', '5731', '5731', and a vertical note 'Ab. Eliseo Cadena Martínez Notario Publica Cuarta'.



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
	<hr/>
	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 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 06/03/2013 15:32:36

50.08
 15.02

 65.10
 15

 60.25



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
	<hr/>
	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.



Director de Avalúos, Catastros y Registros

Ab. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta del Cantón Manta

3158,60
967
4130
130
3158,60

Impreso por: MARIS REYES 06/03/13



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

Nº 81998

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de 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 AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Manabí - Manta

Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 0254458

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C/RUC: 02008213001
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: CIA. ATIAGA & ITURBIDE C.A.
DIRECCIÓN : EDIFICIO NEREA DPTO. S8A, ESTÁC.

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
9 Y DEFECCIÓN DE REDICCIÓN. ATIAGA ITURBIDE C.A.

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 254025
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 08/04/2013 12:51:39

VALOR

DESCRIPCIÓN

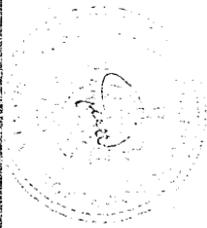
VALOR

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: domingo, 07 de Julio de 2013
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

AREA DE SELLO

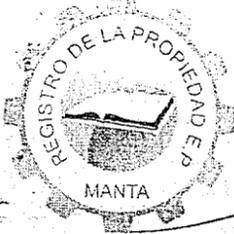


ESTE COMPROBANTE NO TIENE VALOR SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE

Ajquiere
Ab. Lissy Chacón Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

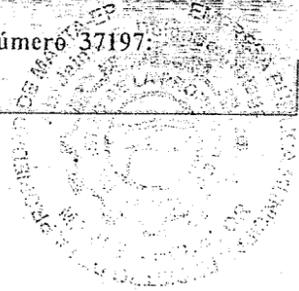
Avenida 4 y Calle 11

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: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



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

1 / 2 Compraventa

Inscrito el : miércoles, 08 de noviembre de 2006

Tomo: 4 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. COMPAÑIA ATIAGA & ITURBIDE C.A. representada por Ing. José Alfredo Atiaga Caicedo, Aceptación de Compraventa Los Señores Milton Javier y Luis Miguel Choez Ortiz agradecen a la Señoras Carmen Maria Ortiz Morales, representante de la primera adquisición y a la Señora Ramona Carmen Morales Castañeda representante de la segunda adquisición y ratifican en la misma por convenir a sus intereses. El mismo que se compone de tres lotes signados con los número Cinco, Seis y Siete de la manzana " J ". Urbanización Umiña Dos, del Cantón Manta.

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

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

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

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

2 / 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, SANTIAGO SANCHEZ 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 17D 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. 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, 12, 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 D4E, del Edificio Nerea, El Estacionamiento 21 del Edificio Nerea, Estacionamiento 22,
 Estacionamiento 25, La Bodega 10, Bodega 24, Bodega 30.

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

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

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

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

3 / Propiedad Horizontal

Inscrito el: lunes, 30 de julio de 2012

Tomo: 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
Planes	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: 10:23:23 del martes, 05 de marzo de 2013

A petición de: *Ab. Luis...*

Elaborado por: María Asunción Cedeño Chávez
130699882-2



VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ 7

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

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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

A. Cedeño
Ab. Elvys Cedeño Menéndez
Notaria 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: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

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 los siguiente medidas y linderos, Por arriba: lindera con area comun 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 area de circulacion 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 Ortíz., representados por Abg. Milton Javier Choez Ramírez. COMPANÍA ATIAGA & ITURBIDE C.A. representada por Ing. José Alfredo Atiaga Caicedo, Aceptación de Compraventa Los Señores Milton Javier y Luis Miguel Choez Ortiz agradecen a la Señoras Carmen Maria Ortiz Morales, representante de la primera adquisición y a la Señora Ramona Carmen Morales Castañeda representante de la segunda adquisición y ratifican en la misma por





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

a.- 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 emitio por la Dirección de Planeamiento Urbano en fecha diecinueve de enero del 2012. Unifican el lote número 5, 6 y 7 de la Manzana J de la Urbanización Umiña Dos del Cantón Manta quedando una cabida total de 1.666,50 m2. El predio descrito tiene inscrita hipoteca abierta con fecha 8 de Diciembre del 2010, mediante escritura celebrada ante el Notario Cuarto de Manta con fecha 15 de Noviembre del 2010, a favor del Fideicomiso de 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. 7, 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 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	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



3 / Propiedad Horizontal

Inscrito el : lunes, 30 de julio de 2012

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

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

4 / Planos

Inscrito el : lunes, 30 de julio de 2012

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

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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



Handwritten signature or initials.

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: 10:37:04 del martes, 05 de marzo de 2013



A petición de: *Ab. Peces y Peláez*

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.



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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

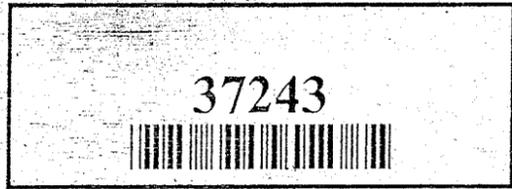
El Director
Ab. Eliseo Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 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 los siguiente 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 Maria Ortiz Morales, representante de la primera adquisición y a la Señora Ramona Carmen Morales Castañeda representante de la segunda adquisición y ratifican en la misma por

convenir a sus intereses. El mismo que se compone de tres lotes signados con los número Cinco, Seis y Siete de la 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 emitio por la Dirección de Plancamiento Urbano en fecha diecinueve de enero del 2012. Unifican el lote número 5, 6 y 7 de la Manzana J de la Urbanización Umiña Dos del Cantón Manta quedando una cabida total de 1.666,50 m2. El predio descrito tiene inscrita hipoteca abierta con fecha 8 de Diciembre del 2010, mediante escritura celebrada ante el Notario Cuarto de Manta con fecha 15 de Noviembre del 2010, a favor del Fideicomiso de Inversion y Administracion del IESS para el desarrollo del mercado inmobiliario. Con fecha Primero de Octubre del 2012 bajo el N. 1382 se encuentra inscrita cancelacion parcial de garantia hipotecaria y de levantamiento de Prohibicion de enajenar exclusivamente sobre el departamento D7D ubicado en la sexta planta alata (piso 7) del edificio NEREA. Con fecha Octubre 30 del 2.012, bajo el No. 1.594, se encuentra inscrita Cancelación Parcial de Hipoteca y de Levantamiento de Prohibición de Enajenar. de los Departamentos S7B. Dep. D2A, Dep. D3A. Dep. D7A. Dep. S8C. Dep. S4C. Dep. D5E. Dep. S2C, Dep. S3B, Dep. S3C, Dep. S4B, Dep. D4D, Dep. D5A. Dep. S5B, Dep. S5C, Dep. D5D. Dep. D6A. Dep. S6B, Dep. S6C. S6C Dep. S6C. Dep. S7C, Dep. D8A, Dep. D8B. ESTACIONAMIENTOS. 32, 33, 28, 15, 16, 19, 7,, 8, 36, 31. 1, 2, 3, 4, 9, 11, 12, 14, 17, 18, 23. 24. 26. 27. 28, 29, 30, 38, 39, 40, BODEGAS. No. 12, 14, 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. 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, del Edificio Nerea, Departamento D4 E, del Edificio Nerea, El Estacionamiento 21 del Edificio Nerea, Estacionamiento 22, Estacionamiento 25, La Bodega 10, Bodega 24,

Rocafuerte
 Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta
 No. 584
 Cédula 80-0000000042383

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:

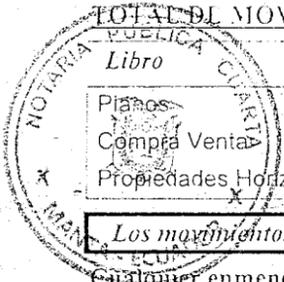
Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000046696	Compañía Atiaga & Iturbide C A		Manta

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



Handwritten signature



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planes	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: *Ab. Jesús...*

VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ 7

Elaborado por: María Asunción Cedeño Chávez
130699882-2

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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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

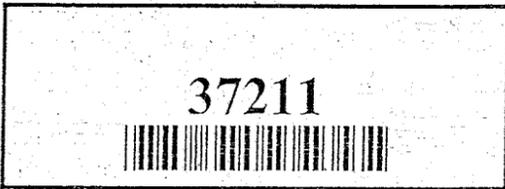
Greulino
Ab. Elise Cedeño Meméndez
Notaria Pública Cuarta Encargada





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



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

INFORMACIÓN REGISTRAL

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

LINDEROS REGISTRALES:

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:



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

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

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

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

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

2 / 2 Unificación y Formación de Solar

Inscrito el : miércoles, 29 de febrero de 2012

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

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

*Escrituras
Carmen María Ortiz Morales
Rofina Carmen Morales Castañeda*



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

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

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

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

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

3 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el: lunes, 30 de julio de 2012

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

Número de Inscripción: 25 Número de Repertorio: 4.338

Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda

Nombre del Cantón: Rocafuerte

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

4 / 1 Planos

Inscrito el: lunes, 30 de julio de 2012

Tomo: 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 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. Paul J. ...*

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.

Y. Menéndez
Ab. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada



Nerea

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. JAIMÉ ESTRADA BONILLA

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

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

NOTARIA PÚBLICA
ROCAFUERTE

Abg. Tito A. Chávez Menéndez
C.A. A.A. S.A. L.

Verificadas

Abg. Lisye Cadena Menéndez



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

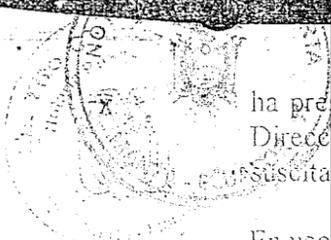


Que, el artículo 11.42 del Reglamento Urbano, expresa: Podrán sujetarse a las normas del Régimen de Propiedad Horizontal las edificaciones que alberguen dos o más unidades de viviendas, oficinas y comercios u otros bienes que de acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento sean independientes 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 Notaría Segunda del cantón Manta, el 27 de enero y debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad el 29 de febrero del presente año. El estudio de Propiedad Horizontal fue aprobado con fecha 09 de mayo de 2012 esto es posterior a la escritura de unificación y consolidación de lotes, por lo tanto la Resolución debe salir con el código catastral 1160513000 que se le asignó a dicha unificación;

Que, la Arq. Janeth Cedeño Villavicencio, Directora de Planeamiento Urbano, a través de Oficio No. 468-DPUM-JCV/P.H. (Alcance) No. 017, de fecha junio 14 de 2012, presenta el informe No. 158 elaborado por el Arq. Franklin Holguín Briones, Técnico de la Dirección de Planeamiento Urbano, que indica: En atención al informe emitido por la Dirección de Avalúos, Catastros y Registros, relativo a la unificación de lotes que originó la asignación de código catastral, por lo que solicita la modificatoria de la declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "NEREA", de propiedad de la Compañía ATIAGA & ITURBIDE C.A., ubicado en la Urbanización "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

RECIBIDO EN
NOTARÍA SEGUNDA
CANTÓN MANTA
ABG. Tito A. Quiroz Medarzo



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

En uso de las atribuciones legales conferidas;

RESUELVE:

1. Aprobar la modificatoria a la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "NEREA", de propiedad de la Compañía 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



Patricia Trujillo
Ab. Eliseo Cedeño Méndez
Notaria Pública Cuarta Encomendada

RECORRIDO
REVISADO
Abp. Tito R. Claver Rendón
Notario



Dirección: Calle 9 y Av. 4
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558
Fax: 2611 714
Casilla: 13-05-4532
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.

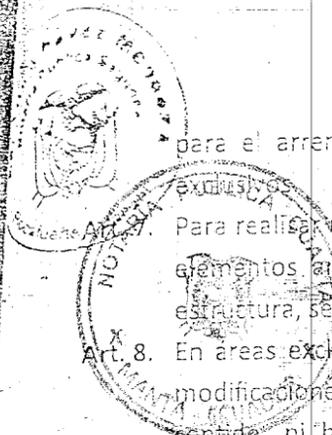
CAPITULO II: DEL EDIFICIO

- 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

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

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

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

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

- a) Terreno de 1.666,50m² sobre el cual está construido el edificio y sus anexos.
- b) Los cimientos y estructura del edificio, zapatas, muros, cadenas, columnas, losas y vigas.
- c) Las fachadas, los espacios entre tabiques que separan los bienes exclusivos, y las paredes de cerramiento que colindan con las vías públicas, y la parte correspondiente a las paredes medianeras con predios colindantes.
- d) Los ingresos, escaleras y ascensores; las facilidades para 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.
- e) Los espacios ocupados por instalaciones generales del edificio y las acometidas a las redes públicas de media y baja tensión eléctrica, agua potable, alcantarilla, teléfonos, sistemas de seguridad, prevención de incendios, señal de televisión por cable 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:

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

NOTARIA PÚBLICA
 JOSÉ ATIAGA OLEAS
 CANTÓN MANABÍ, ECUADOR



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 PÚBLICA SECUNDA
RECORRIDO
MAGDALENA
CHOCAY MARQUEZ
M. CHOCAY I.
M. CHOCAY I.

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 exigir al administrador en forma educada que tales deficiencias sean corregidas.
- k) Plantear ante la Asamblea de Copropietarios cualquier queja sobre el desempeño del Administrador.



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

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

CAPITULO V: LOS DEBERES DE LOS COPROPIETARIOS

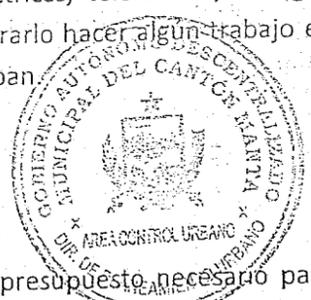
Art. 16. Cada copropietario está obligado a:

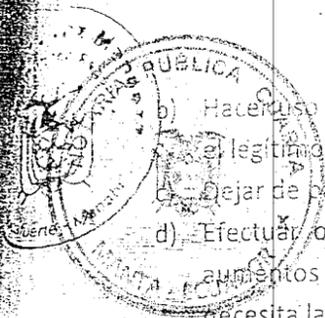
- a) Contribuir, en la medida de su respectiva alícuota, al presupuesto necesario para atender los gastos comunes del condominio, mantenimiento, reparaciones y administración del Edificio. Los montos de pago de condominio serán fijados de acuerdo con la siguiente tabla:
- b) Cancelar sus cuotas para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

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

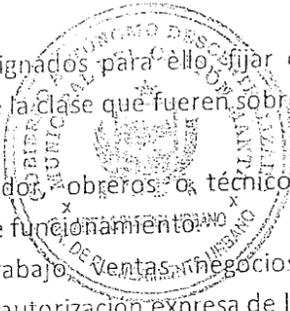
Art. 17. Está prohibido a los copropietarios y arrendatarios, realizar, por sí mismos o por terceras personas bajo su responsabilidad, lo siguiente:

- a) 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 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.



Reulectio
Cedeño Menéndez
Cecilia



CAPITULO 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 adquirentes a cualquier título.
- Art. 22. El Administrador será el representante legal del edificio.



CAPITULO IX: DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS

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



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.

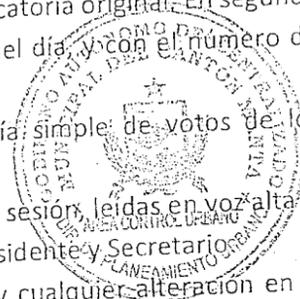
Art. 32. Las actas de la Asamblea deberán ser redactadas en cada sesión, leídas en voz alta al término de la sesión y serán aprobadas con las firmas del Presidente y Secretario.

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 partir 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 debe presentar el Administrador.
- f) Autorizar al Administrador para los gastos o egresos extraordinarios no incluidos en el presupuesto anual respectivo.
- g) Fijar cuotas extraordinarias o eventuales cuando sean necesarias para atender a la conservación de los bienes comunes. Asimismo fijar cuotas y registrar la utilización de los bienes comunes.



NOTARIA PÚBLICA SEÑORITA
JOSÉ ATIAGA OLEAS



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

CAPITULO X: DEL PRESIDENTE DE LOS COPROPIETARIOS

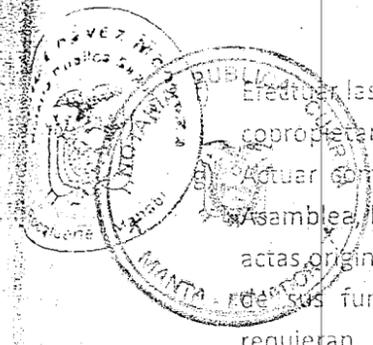
- Art. 36. El Presidente será elegido por la Asamblea para un año calendario en el ejercicio de sus funciones, pudiendo ser reelegido indefinidamente. Para ser Presidente de la Asamblea, se requiere tener la calidad de Copropietario al día en cuotas y demás valores, mediante certificación del Administrador.
- Art. 37. Son atribuciones y deberes del Presidente de la Asamblea:
- Convocar y presidir la Asamblea de Copropietarios y firmar las actas de las sesiones ordinarias y extraordinarias.
 - Ejercer el voto en las reuniones de Asamblea y dimitir la votación, de ser el caso.
 - En caso de impedimento temporal del Administrador, asumirá sus funciones o designará provisionalmente su reemplazo hasta resolver lo más conveniente en sesión extraordinaria.
 - Previa autorización de la Asamblea, contratará una póliza de seguro contra incendio y daño a los ascensores.
 - Cumplir las funciones que le encargue la Asamblea y aquellas establecidas en los cuerpos legales pertinentes a la Propiedad Horizontal.

CAPITULO XI: DEL ADMINISTRADOR

- Art. 38. El administrador del edificio, remunerado o no, será elegido por la Asamblea de Copropietarios. Podrá ser una persona natural o jurídica. ~~No se requiere ser copropietario para fungir como Administrador. Durará en sus funciones un año y podrá ser reelegido indefinidamente.~~
- Art. 39. Son atribuciones y deberes del Administrador:
- Ser el representante legal del edificio y sus copropietarios.
 - Administrar los bienes comunes del edificio y velar por su mantenimiento y buen uso. Ordenar y supervisar los trabajos necesarios para la conservación y mantenimiento de los bienes comunes y realizar los gastos ordinarios y previstos en el presupuesto para el mantenimiento y conservación del edificio que no excedan de 500 dólares mensuales.
 - Llevar libros de inventarios de administración y de cuentas, así como de los títulos del edificio, planos, poderes, comprobantes y todos los demás documentos que tengan relación con el edificio.
 - Llevar un registro con los datos de contacto de todos los copropietarios y arrendatarios, acreedores y usuarios del edificio, de los inmuebles de propiedad de cada uno, estado de gravámenes cancelados y adeudados al edificio y demás datos pertinentes.
 - Fijar su horario de atención conjuntamente con el Presidente de la Asamblea y comunicarlo a los copropietarios en su primera asistencia a sesión de Asamblea.



NOTARÍA PÚBLICA SECCION
 MANABÍ
 CLASE
 N.º
 1



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

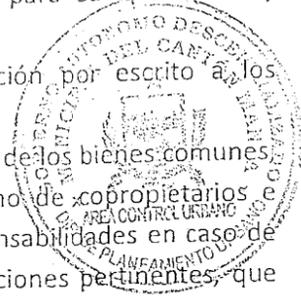
- h) Preparar y someter dentro del primer trimestre de cada año a la aprobación de la Asamblea el proyecto de presupuesto anual de gastos e ingresos.
- i) Presentar a la Asamblea de Copropietarios y su Presidente, y en forma detallada, las cuentas, balances, informes, estados y presupuesto anual en las 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 2.500 y USD 2.499, requerirá de aprobación escrita del Presidente.
- (5) Celebrar contratos de trabajo para el personal subalterno, empleados 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



SECRETARÍA PÚBLICA
MANTA



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.

NOTARÍA PÚBLICA MANTA

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



4782005218001

ATIAGA & ITURBIDE S.A

ATIAGA & ITURBIDE

OTROS

REGAL TENDIENDO DE RETENCION: ATIAGA CAICEDO JOSE ALFREDO

NOMBRE: BURNIEO CELI MARIA ELIZABETH

FECHA ACTIVIDADES: 21/10/2002 FISC. CONSTITUCION: 21/10/2002
FECHA DESCRIPCION: 27/09/2005 FECHA DE ACTUALIZACION: 14/07/2010

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

INGENIERIA DE INGENIERIA CIVIL

DIRECCION PRINCIPAL:

DIRECCION PRINCIPAL: CANTON: RUMIÑAHUI Parroquia: SAN RAFAEL Ciudadela: PLAYA CHICAI Calle: TERCERA No: 41 Intersección: AV. DE LA PLAYA Referencia ubicación: A DOSCIENTOS METROS DEL CENTRO MERCADO SAN LUIS Teléfono Trabajo: 022860760 Teléfono Trabajo: 022866004 Email: atiaga@yahoo.com

EXEMPTIONES TRIBUTARIAS:

INDICE DE COMPRAS Y RETENCIONES EN LA FUENTE POR OTROS CONCEPTOS

INDICE RELACION DEPENDENCIA

DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES

DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE

DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

Y Cecilia Mendez
Notaria Pública Cuarta Encargada
MANTA - ESMERALDAS

ESTABLECIMIENTO REGISTRADOR: del 001 al 001

ABIERTOS:

DIRECCION: REGIONAL NOROCCIDENTAL

CERRADOS:



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

14/07/2010

Lugar de emisión: QUITO/AV. GENERAL

Fecha y hora: 14/07/2010



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



Quito, D.M. 6 de septiembre de 2012



Señor Arquitecto
JOSE ALFREDO ATIAGA OLEAS
Ciudad

De mi consideración:

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

Muy atentamente,

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

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

ARQ. JOSE ALFREDO ATIAGA OLEAS
C.C. 1707798508

Atte. y dos
Ab. E. Cordero Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada

ATIAGA & ITURBIDE C.A. se constituyó en virtud de escritura pública en Quito, el 7 de noviembre de 2007 ante el notario Vigésimo Sexto. Se inscribió en el Registro Mercantil el 21 de octubre de 2002.



Dirección: Urb. Playa Chica 1. N°41 - Valle de Los Chillos - Quito-Ecuador
Telf: 02 286-5004 / 09 872-7698 / 09 874-1621



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





REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CÉDULAS

CEDE: **CEDE DANA** 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**

INSTRUCCIÓN: **SUPERIOR** PROFESIÓN / OCUPACIÓN: **MAESTRO PLANIFICACION** V33432242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: **ATIAGA JOSE ALFREDO**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: **OLEAS CECILIA EUGENIA**

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

FECHA DE EXPIRACIÓN: **2021-06-02**

[Signatures]

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

001

NÚMERO DE CERTIFICADO: **001 - 0054** CÉDULA: **1707798508**

ATIAGA OLEAS JOSE ALFREDO

MANABI PROVINCIA: **MANABI** CIRCUNSCRIPCIÓN: **2**

CANTÓN: **MANABI** PARROQUIA: **UNIVERSIDA** ZONA: **MANTA**

1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

Atiaga y Jies
 A.B. Elysye Cedeño Meriñdez
 Notaria Pública Cuarta Encargada



IDENTIDAD 172523901-4

RICHARD MARION PARKER

ALASKA

28 DICIEMBRE 1953
EXT. 47 44047 98647 M
QUITO PCHA-2008-EXT.



Richard Parker

ESTADOUNIDENSE E2343 V4222

DIVORCIADO

SUPERIOR
MARION PARKER

JUBILADO

VIVIAN PARKER

QUITO 27-10-2008

QUITO 27-10-2020

AFP

0535587



ESTAS ³⁴ FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Elsy Cedeño Menéndez *EJ*

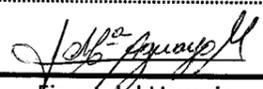
CONFORME CON SU ORIGINAL, CONSTANTE EN EL
PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO. A PETICION DE
PARTE INTERESADA, CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO,
ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO.- CODIGO
NUMERICO : 2013.13.08.04 P2683. DOY FE.- *EJ*

Elsy Cedeño Menéndez

Ab. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada



Registro: Jueves 21/11/12
Retorno: 6 Nov. /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 Fác 2611-714 Correo Electrónico: mimm@manta.gov.ec
Cedula	
Clave Catastral	1160513069
Nombre:	Com. El Rosario - B. Kumbuco S.A.
Rubros:	
Impuesto Principal	
Solar no Edificado	
Contribucion Mejoras	
Tasa de Seguridad	
Reclamo:	
<hr/>  Firma del Usuario Fecha:	
Informe Inspector:	
<hr/> Firma del Inspector Fecha:	
Informe Tecnico:	
 Se actualizan datos de Avaluo de PA. 11 <hr/> Firma del Tecnico Fecha:	
Informe de aprobacion:	
<hr/> Firma del Director de Avaluos y Catastro Fecha:	

MCCS 13060

RP
GAD - MANTA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal Del Cantón Manta



Avenida 4 y Calle 11

37243

Conforme a la solicitud Número: 95952, 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: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

3.2.10. ESTACIONAMIENTO 10, DEL EDIFICIO NEREA, ubicado en la Manzana J, de la Urbanización Umiña II de la Parroquia y Canton Manta, y tiene los siguiente 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 TIENE VIGENTE

G R A V A M E

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:

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 ATLAGA & ITURBIDE C.A.



Certificación impresa por: C&S

Fecha Registro: 13/08

Página: 1 de 4

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	80-000000042383	Compañía Atiaga & Iturbide C A	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-000000042382	Choez Ortiz Luis Miguel	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-000000042381	Choez Ortiz Milton Javier	(Ninguno)	Manta

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

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

2 / 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 Compañía 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	80-000000046697	Fideicomiso de Inversion y Administracion		Manta
Deudor Hipotecario	80-000000046696	Compañía Atiaga & Iturbide C A		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	584	29-feb-2012	11544	11559
Compra Venta	2512	08-nov-2006	34491	34509



Certificación impresa por: C2&S

Ficha Registral: 37243

Página: 2 de 4

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**

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Unificación y Consolidación de dos cuerpos de terrenos. De igual manera el compareciente deja constancia que en la escritura pública en la que adquirieron el primer lote descrito en líneas anteriores se deslizó un error en uno de sus linderos ya que se hace constar el costado izquierdo como calle J- 4, cuando en realidad es el Lote J-4, aclaración que se la realiza basándose en el informe número 002-0118 emitido por la Dirección de Planeamiento Urbano en fecha diecinueve de enero del 2012. Unifican el lote número 5, 6 y 7 de la Manzana J de la Urbanización Umiña Dos del Cantón Manta quedando una cabida total de 1.666,50 m2. El predio descrito tiene inscrita hipoteca abierta con fecha 8 de Diciembre del 2010, mediante escritura celebrada ante el Notario Cuarto de Manta con fecha 15 de Noviembre del 2010, a favor del Fideicomiso de Inversión y Administración del IESS para el desarrollo del mercado inmobiliario. Con fecha Primero de Octubre del 2012 bajo el N. 1382 se encuentra inscrita cancelación parcial de garantía hipotecaria y de levantamiento de Prohibición de enajenar exclusivamente sobre el departamento D7D ubicado en la sexta planta alata (piso 7) del edificio NEREA.

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Certificación impresa por: CIG

Ficha Registral: 37243

Página: 3 de 4



Handwritten signature and stamp: "Yo, Tito A. Chávez Mendocza, Notario Segundo"

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: **Roca fuerte**

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

Libro:	No. Inscripción:	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: **13:51:38** del **miércoles, 03 de octubre de 2012**

A petición de: *Sra María Agrado Manera*

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



VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ 7

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

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

Abg. Jaime E. Delgado Ibarra
Firma del Registrador

