

Sellos
1160513107
059
060
063



073
1160513107

REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA PUBLICA CUARTA
DEL
CANTON MANTA

TESTIMONIO DE ESCRITURA
COMPRAVENTA

De _____

Otorgada por EL SEÑOR PARKER RICHARD MARION

A favor de SEÑOR PHILLIP HARRY ROSENQUIST

Cuantía USD 6.87.574,00

Autorizado por la Notaria
ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ

Registro PRIMER No. 2013.13.08.04.P5078

Manta, a 06 de AGOSTO de 2013



CÓDIGO NUMÉRICO : 2013.13.08.04.P5078

COMPRAVENTA OTORGA EL SEÑOR PARKER RICHARD
MARION, A FAVOR DEL SEÑOR PHILLIP HARRY
ROSENQUIST.

CUANTIA : USD \$ 87,671.00

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes seis de agosto 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 "VENDEDOR" el señor RICHARD MARION PARKER, por sus propios derechos, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cedula de identidad que corresponden a los números uno siete dos cinco dos tres nueve cero uno guion cuatro, cuya copia debidamente certificada por mí, se agrega a esta escritura. El Vendedor es de nacionalidad estadounidense, de estado civil divorciado, mayor de edad y domiciliado en esta ciudad de Manta; y, por otra parte, en calidad de "COMPRADOR" el señor PHILLIP HARRY ROSENQUIST, de estado civil soltero, debidamente representado por el señor Abogado PAUL ANDRES MOLINA JOZA, en su calidad de Apoderado, según consta de la copia del Poder que se adjunta como documento habilitante, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponden a los números uno tres cero seis cuatro uno tres uno ocho guión seis, cuya copia debidamente certificada por mí, se agrega a esta escritura. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana.

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI



de estado civil casado, mayor de edad y domiciliado en esta ciudad de Manta.- Advertidos que fueron los comparecientes por mí la señora Notaria, de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de **COMPRAVENTA**, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a categoría de Escritura Pública, el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue : **SEÑORA NOTARIA.**-En el Registro de Escrituras Públicas que se encuentran a su cargo, sírvase autorizar e incluir la de **COMPRAVENTA**, que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas : **PRIMERA :COMPARECIENTES.**- Comparecen al otorgamiento de la presente escritura pública, por una parte, el señor RICHARD MARION PARKER, por sus propios derechos, a quien en lo sucesivo se le denominará simplemente "EL VENDEDOR"; y, por otra parte, el señor PHILLIP HARRY ROSENQUIST, de estado civil soltero, debidamente representado por el señor Abogado PAUL ANDRES MOLINA JOZA, en su calidad de Apoderado, según consta de la copia del Poder que se adjunta como documento habilitante, a quien en lo sucesivo se le denominará EL COMPRADOR. Los comparecientes son hábiles y capaces para contratar y obligarse. **SEGUNDA : ANTECEDENTES DE DOMINIO.**- Declara el Vendedor señor RICHARD MARION PARKER, que es dueño y propietario del departamento D Ocho A, Estacionamiento Nueve, Estacionamiento Diez y Bodega Cinco del Edificio Nerea, ubicados en la Manzana J de la Urbanización "Umiña II" del cantón Manta, Provincia de Manabí, el mismo que adquirió por compra que le hiciera a la Compañía Atiaga & Iturbide C.A., según consta de la Escritura Pública de Compraventa, celebrada en la Notaria Pública Cuarta del cantón

Manta, el cinco de abril del año dos mil trece, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el veinte de mayo del año dos mil trece.- Bienes inmuebles que tienen las siguientes medidas y linderos : **DEPARTAMENTO D OCHO A : Septima planta alta** (piso Ocho) : Esta ocupado por tres departamentos denominados D Ocho 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 inaccesible 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

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI



S Ocho C de Norte a Sur en tres coma ochenta y un metros, desde este punto giro al Este con ducto de ascensor e instalaciones en dos coma 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, total de área neta : CIENTO TREINTA Y SEIS COMA CERO CUATROMETROS 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 TRESMETROS 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 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 cuadrados.- 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 de circulación vehicular en dos coma setenta y cinco metros; POR EL ESTE : Lindera con área de circulación peatonal en cinco coma cero cero metros; POR EL OESTE : Lindera con estacionamiento Doce en cinco coma cero cero metros cuadrados.- Área : TRECE COMA SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS.- Estacionamiento Diez, tiene un nivel - Tres coma noventa y cuatro, Área neta : TRECE COMA SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS, alícuota cero coma cero cero treinta y un por ciento, área de terreno : CINCO COMA CATORCE METROS CUADRADOS, área común : OCHO COMA NOVENTA Y CINCO METROS CUADRADOS, área total : VEINTIDOS COMA SETENTA METROS CUADRADOS; y, **BODEGA CINCO : Planta Subsuelo Uno (Sótano)** Está 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, equipo de bombeo,

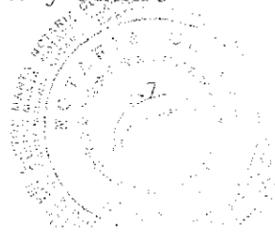
NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI



cuarto de generados de emergencia e ingreso vehicular. El sótano se desarrolla 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 ABAJO : Lindera con bodega Veintidós en ocho coma sesenta y siete metros cuadrados; POR EL NORTE : Lindera con rampa de acceso vehicular en cuatro coma cero dos metros; POR EL SUR : Lindera con área común de circulación peatonal en uno coma veinticinco metros y con estacionamiento Nueve en dos coma setenta y siete metros; POR EL ESTE : Lindera con área común cuarto de basura en uno coma noventa y dos metros; POR EL OESTE : Lindera con bodega Seis en dos coma treinta metros.- Área : OCHO COMA SESENTA Y SIETE METROS CUADRADOS.- Nivel. - Tres coma noventa y cuatro, área neta : OCHO COMA SESENTA Y SIETE, alícuota cero coma cero cero diecinueve por ciento, área de terreno : TRES COMA VEINTICUATRO METROS CUADRADOS, área común : CINCO COMA SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS, área total : CATORCE COMA TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS.- Los bienes inmuebles materia de este contrato se encuentran libre de todo gravamen. **TERCERA : COMPRAVENTA.**- En base a los antecedentes expuestos, el VENDEDOR señor RICHARD MARION PARKER, da en venta y perpetua enajenación a favor del señor PHILLIP HARRY ROSENQUIST, 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 Ocho A,
D Ocho B y D 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 inaccesible 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 giro al Este con
ducto de ascensor e instalaciones en dos coma noventa y cuatro

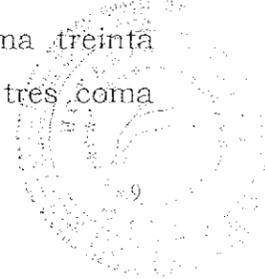
NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI



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, total de área neta : CIENTO TREINTA Y SEIS COMA CERO CUATROMETROS 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 TRESMETROS 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 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 cuadrados.- 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

1100513059

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 de circulación vehicular en dos coma setenta y cinco metros; POR EL ESTE : Lindera con área de circulación peatonal en cinco coma cero cero metros; POR EL OESTE : Lindera con estacionamiento Doce en cinco coma cero cero metros cuadrados.- Área : TRECE COMA SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS.- Estacionamiento Diez, tiene un nivel - Tres coma noventa y cuatro, Área neta : TRECE COMA SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS, alícuota cero coma cero cero treinta y un por ciento, área de terreno : CINCO COMA CATORCE METROS CUADRADOS, área común : OCHO COMA NOVENTA Y CINCO METROS CUADRADOS, área total : VEINTIDOS COMA SETENTA METROS CUADRADOS; y, **BODEGA CINCO : Planta Subsuelo Uno (Sótano)** Está 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, equipo de bombeo, cuarto de generados de emergencia e ingreso vehicular. El sótano se desarrolla en tres subniveles que son - cuatro coma treinta metros - tres coma noventa y cuatro metros y - tres coma



1053060

1053063

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 ABAJO : Lindera con bodega Veintidós en ocho coma sesenta y siete metros cuadrados; POR EL NORTE : Lindera con rampa de acceso vehicular en cuatro coma cero dos metros; POR EL SUR : Lindera con área común de circulación peatonal en uno coma veinticinco metros y con estacionamiento Nueve en dos coma setenta y siete metros; POR EL ESTE : Lindera con área común cuarto de basura en uno coma noventa y dos metros; POR EL OESTE : Lindera con bodega Seis en dos coma treinta metros.- Área : OCHO COMA SESENTA Y SIETE METROS CUADRADOS.- Nivel. - Tres coma noventa y cuatro, área neta : OCHO COMA SESENTA Y SIETE, alícuota cero coma cero cero diecinueve por ciento, área de terreno : TRESCOMA VEINTICUATRO METROS CUADRADOS, área común : CINCO COMA SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS, área total : CATORCE COMA TREINTA Y DOSMETROS 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 SEISCIENTOS SETENTA Y UN DOLARES AMERICANOS, justo precio que el Comprador, paga al Vendedor de contado y en moneda de curso legal al momento de la suscripción del presente Contrato, y que el Vendedor declara recibir a su entera satisfacción, sin tener reclamo alguno que formular.- **QUINTA : TRANSFERENCIA.**- El Vendedor declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a

favor del señor PHILLIP HARRY ROSENQUIST, 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 PHILLIP HARRY ROSENQUIST, a través de su Apoderado señor Abogado PAÚL ANDRES MOLINA JOZA, acepta la transferencia de dominio que el Vendedor realiza a su favor, obligándose por tanto estos, al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudiera estar sometido los indicados inmuebles. **OCTAVA : DECLARACION.**- El Vendedor 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, el Vendedor declara 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 a través de su Apoderado 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 del Vendedor.- **DECIMA : AUTORIZACIÓN.**- El Vendedor 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 PAUL MOLINA JOZA. Tres mil setecientos cuarenta y cuatro. COLEGIO DE ABOGADOS DE MANABI, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que le fueron a los comparecientes por mí la señora Notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaría, de todo cuanto. **DOY FE.**- *g.*



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



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



LA NOTARIA.-

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
 R-023 1360000090001
 Dirección Av. 4ta. y Calle 9 - Tel: 2811-478 / 2811-477

TITULO DE CREDITO No. 000193532

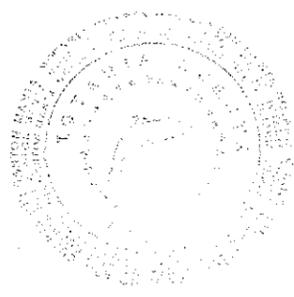
8/5/2013-10-16

OBSERVACION		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANAÑA de la parroquia MANAÑA		1-16-05-13-107	50,82	73908,33	89763	193832
VENDEDOR						
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCION	ALCABALAS Y ADICIONALES		VALOR	
1729239014	PARKER RICHARD MARION	EDIFICIO NIREA DPTO. OSA	CONCEPTO		Impuesto principal	
	ADQUIRENTE		Junta de Beneficencia de Guayaquil		133,03	
			TOTAL A PAGAR		576,48	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCION	VALOR PAGADO			
4733559003	ROSENQUIST PHILIP HARRY	ND	576,48			
			SALDO	0,00		

EMISION: 8/5/2013 10:16 ROSARIO RIERA
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY



[Handwritten Signature]
 ROSARIO RIERA
 Notario Público
 Cantón Manta





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Mantua
 Rues: 19600090001
 Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf: 2611-478 / 2611-477

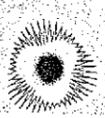
TITULO DE CREDITO No. 000193531

OBSERVACION: Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTUA de la parroquia MANTUA

C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCION	CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
723238014	PARKER RICHARD MARION	EDIFICIO NEREA EST. 8	-1-16-05-13-099	5,25	6304,30	89762	199531
VENDEDOR							
ALCABALAS Y ADICIONALES							
CONCEPTO							
Impuesto principal							
Junta de Beneficencia de Guayaquil							
VALOR							
37,83							
TOTAL A PAGAR							
9,55							
VALOR PAGADO							
41,38							
SALDO							
0,00							

EMISION: 8/6/2013 10:16 ROSARIO RIERA
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTUA
 SRE. ROSARIO RIERA
 REGAUDICION





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Rue: 1300000000001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf: 2511439/2511437

TITULO DE CREDITO No. 000193533

Observación	CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO No.
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA en Parroquia MANTA	1-6-05-13-060	5.14	5186.80	89734	193533

8/6/2013 10:17

C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
172525014	PARKER RICHARD MARCON	EDIFICIO NEREA EST 10	Impuesto principal	31.12
	ADQUIRENTE		Junta de Beneficencia de Guayaquil	8.34
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	40.46
473550003	ROSENQUIST PHILIP HARRY	ND	VALOR PAGADO	40.46
			SALDO	0.00

EMISION: 8/6/2013 10:17 ROSARIO RIERA

SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
STU ROSARIO RIERA
RECAUDACION





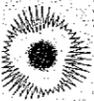
Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
 RUC: 130003030007
 Dirección: Av. 4ta. y Calle 5 - Telf.: 2811-479 / 2811-477

TITULO DE CREDITO No. 000193534

OBSERVACIÓN		COODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTVA de la parroquia MANTVA		1-16-05-13-083	3,24	3271,80	89785	193534
8/5/2013 10:18						
VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR		
1725238014	PARKER RICHARD MARION	BODEGA 5 EDE. NEREA	Impuesto principal	19,63		
	ADQUIRENTE		Junta de Beneficencia de Guayaquil	5,89		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	25,52		
473596903	ROSENQUIST PHILLIP HARRY	N/D	VALOR PAGADO	25,52		
			SALDO	0,00		

EMISION: 8/5/2013 10:17 ROSARIO RIERA
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTVA
 Sra. ROSARIO RIERA M.
 RECAUDACION





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



ESPECIE VALORADA

USD-1:25

Nº 59179

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

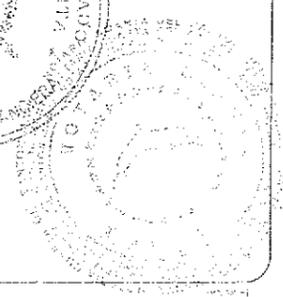
A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios _____
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en URBANO
SOLAR Y CONSTRUCCION
pertenciente a RICHARD MARION PARKER
ubicada en EDIFICIO NEREA DPTO D8A, ESTACIONAMIENTO 9 Y 10, BODEGA 5
cuyo AVALUÓ COMERCIAL PRESENTE COMPRAVENTA
de \$87671.00 OCHENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y UNO CON 00/100 DCS la cantidad
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE COMPRAVENTA

Afigueroa
[Firma]

Manta, _____ de _____ del 20 _____
5 AGOSTO 2013

Ing. Erika Pazmiño

[Firma]
Director Financiero Municipal





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 105034

No. Certificación: 105034

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 23 de julio de 2013

No. Electrónico: 14190

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. D8A

Área total del predio según escritura:

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

2013
87,145.80

Pertenece a:

Documento Identidad	Propietario
1725239014	RICHARD MARION PARKER

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	8639,40
CONSTRUCCIÓN:	65268,90
	<u>73908,30</u>

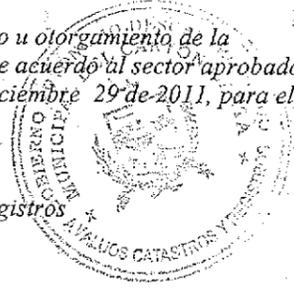
87,671 =

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

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



Dir. Daniel Ferrín S.
Director de Avalúos, Catastros y Registros



139,08
221,72
960,80
4,46
965,26

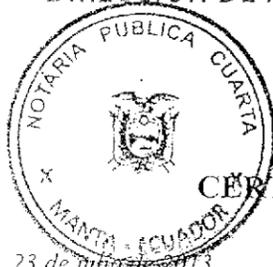
Impreso por: MARIS REYES 23/07/2013 10:38:38



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

Nº 105036



ESPECIE VALORADA

USD 1:25

No. Certificación: 105036

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 23 de Julio de 2013

No. Electrónico: 14199

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: EDIFICIO NEREA EST.9

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
1725239014	RICHARD MARION PARKER

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	892,50
CONSTRUCCIÓN:	4411,80
	<u>5304,30</u>

Son: CINCO MIL TRESCIENTOS CUATRO DOLARES CON TREINTA CENTAVOS

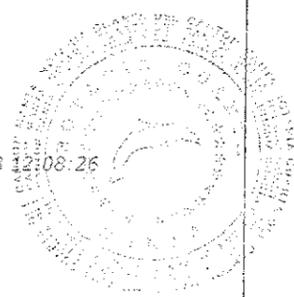
Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del Suelo actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre, 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.

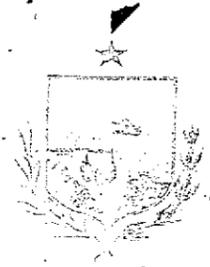
[Signature]
Arq. Daniel Ferrín S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros



53,04
15,01
68,05





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD: 1:25

Nº 105037

No. Certificación: 105037

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 23 de julio de 2013

No. Electrónico: 14192

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: EDIFICIO NEREA EST. 10

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
1725239014	RICHARD MARION PARKER

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	873,80
CONSTRUCCIÓN:	4313,00
	<u>5186,80</u>

Son: CINCO MIL CIENTO OCHENTA Y SEIS DOLARES CON OCHENTA CENTAVOS

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del Sueldo 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 Perrin S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros



51.87
15.56
67.43

Impreso por: MARIS REYES 23/07/2013 10:57:39



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

Nº 105035



ESPECIE VALORADA

USD 1:25

No. Certificación: 105035

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 23 de julio de 2013

No. Electrónico: 14191

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
1725239014	RICHARD MARION PARKER

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	550,80
CONSTRUCCIÓN:	2720,80
	<hr/>
	3271,60

Son: TRES MIL DOSCIENTOS SETENTA Y UN 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.

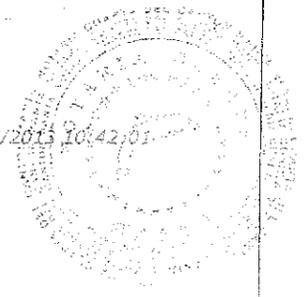
[Firma]
Arq. Daniel Ferrín S.

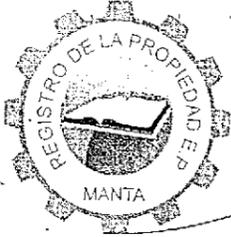
Director de Avalúos, Catastros y Registros

W
3272
981

4253

Impreso por: MARIS REYES 23/07/2013 10:42:01



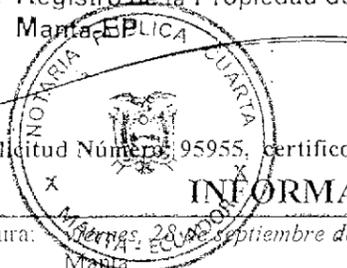


Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



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



INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: Miércoles, 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
Compra Venta	Compraventa	1.548 20/05/2013	30.954

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Certificador Impreso por: MARC

Ficha Registral: 37197

Página 1 de 5



REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 3 Compraventa

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula 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 / 3 Unificación y Formación de Solar

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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



Departamentos S7B, Dep. D2A, Dep. D3A, Dep. D7A, Dep. S8C, Dep. S4C, Dep. D5E, Dep. S2C, Dep. S3B, Dep. S3C, Dep. S4B, Dep. D4D, Dep. D5A, Dep. S5B, Dep. S5C, Dep. D5D, Dep. D6A, Dep. S6B, Dep. S6C, S6C, Dep. S6C, Dep. S7C, Dep. D8A, Dep. D8B, ESTACIONAMIENTOS. 32, 33, 28, 15, 16, 19, 7, 8, 36, 31, 1, 2, 3, 4, 9, 10, 11, 12, 14, 17, 18, 23, 24, 26, 27, 28, 29, 30, 38, 39, 40, BODEGAS. No. 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 12, 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 del Edificio Nerea, El Estacionamiento 21 del Edificio Nerea, Estacionamiento 22, Estacionamientos 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

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	80-0000000046696	Compañía Atiaga & Iturbide C A		Manta

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

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

4 / 1 Planos

Inscrito el: lunes, 30 de julio de 2012

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

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

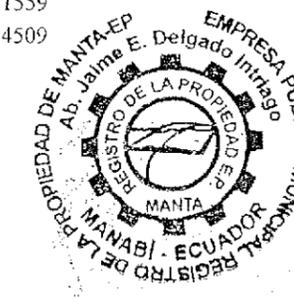
PLANOS DEL EDIFICIO NEREA - ubicado en la Manzana J de la Urbanización "Umiña II" de la Ciudad de Manta.

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

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

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:



5 / 3 Compraventa

Inscrito el: lunes, 20 de mayo de 2013
 Tomo: 1 Folio Inicial: 30.954 - Folio Final: 30.989
 Número de Inscripción: 1.548 Número de Repertorio: 3.890
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 05 de abril de 2013
 Escritura/Juicio/Resolución:



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa relacionada con 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, ESTACIONAMIENTO NUEVE, ESTACIONAMIENTO DIEZ,
 B O D E G A C I N C O

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-25239014	Parker Richard Marion	Divorciado	Manta
Vendedor	80-0000000046696	Compañía Atiaga & Iturbide C A		Manta

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	3		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 16:34:26 del lunes, 15 de julio de 2013

A petición de: *Ab. Jaime E. Delgado Intriago*
Maria Asuncion Cedeño Chávez

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.



Jaime E. Delgado Intriago
 Firma del Registrador

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



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta EP

37242
[Barcode]

Avenida 4 y Calle 11

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



INFORMACIÓN REGISTRAL

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

Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

3.2.9. ESTACIONAMIENTO 9, DEL EDIFICIO NEREA, ubicado en la Manzana J, de la Urbanización Umiña II de la Parroquia y Canton Manta, y tiene 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 circulación peatonal en 5,24m, Por el oeste: lindera con estacionamiento 11 en 4,98m Área: 14,06m2, El estacionamiento 9 tiene de Nivel - 3,94, Área Neta: 14,06, Alícuota % 0,0032, Área de terreno. 5,25, Área Común. 9,16, Área Total. 23,22. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE G R A V A M E N

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	2.512 08/11/2006	34.491
Compra Venta	Unificación y Formación de Solar	584 29/02/2012	11.544
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	25 30/07/2012	864
Planos	Planos	34 30/07/2012	591
Compra Venta	Compraventa	1.548 20/05/2013	30.954

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 3 **Compraventa**

Inserito 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 Ramirez. 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	80-000000042383	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 / 3 **Unificación y Formación de Solar**

Inscrito el: miércoles, 29 de febrero de 2012

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

Número de Inscripción: 584 Número de Repertorio: 1.152

Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda

Nombre del Cantón: Rocafuerte

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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:

Certificación impresa por: MARC

Ficha Registral: 37242

Página: 2 de 4



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 junio de 2012
 Tomo: 1 Folio Inicial: 863 - 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	80-0000000046696	Compañía Atiaga & Iturbide C A		Manta

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

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

4 / 1 Planos

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

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

5 / 3 Compraventa

Inscrito el: lunes, 20 de mayo de 2013
 Tomo: 1 Folio Inicial: 30.954 - Folio Final: 30.989
 Número de Inscripción: 1.548 Número de Repertorio: 3.890
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 05 de abril de 2013
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa relacionada con 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. Descripción de la siguiente



manera: DEPARTAMENTO D. OCHO A, ESTACIONAMIENTO NUEVE, ESTACIONAMIENTO DIEZ,

B O D E G A C I N C O

b. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-25239014	Parker-Richard Marion	Divorciado	Manta
Vendedor	80-0000000046696	Compañía Atiaga & Iturbide C A		Manta

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Pianos	1		
Compra Venta	3		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 16:37:11 del lunes, 15 de julio de 2013

A petición de: *Ab. Carlos Polanco Jara*

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



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



Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

37243

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 959555, 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: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



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
Compra Venta	Compraventa	1.548 20/05/2013	30.954

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

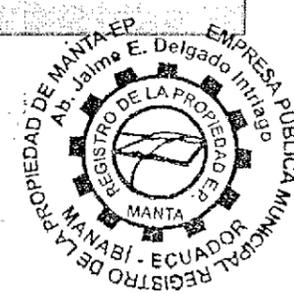
REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 3 Compraventa

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

a.- Observaciones:

Aceptación de Compraventa y Compraventa de Tres Lotes de Terrenos. En la que Milton Javier y Luis Miguel Choez Ortiz, representados por Abg. Milton Javier Choez Ramirez. 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 números Cinco, Seis y Siete de la manzana " J ". Urbanización Umiña Dos, del Cantón Manta.

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

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

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

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

2 / 3 **Unificación y Formación de Solar**

Inscrito el: miércoles, 29 de febrero de 2012

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

Número de Inscripción: 584 Número de Repertorio: 1.152

Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda

Nombre del Cantón: Rocafuerte

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

Certificación impresa por: MARC

Ficha Registral: 37243

Página: 2 de 4



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

3 / 1 Propiedad Horizontal
 Inscrito el: lunes, 30 de julio de 2012
 Tomo: 1 Folio Inicial: 864 - Folio Final: 954
 Número de Inscripción: 25 Número de Repertorio: 4.338
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda
 Nombre del Cantón: Rocafuerte
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 27 de junio de 2012
 Escritura/Juicio/Resolución:



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

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

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

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

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

4 / 1 Planos

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



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

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

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

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

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

5 / 3 Compraventa

Inscrito el: lunes, 20 de mayo de 2013
 Tomo: 1 Folio Inicial: 30.954 - Folio Final: 30.989
 Número de Inscripción: 1.548 Número de Repertorio: 3.890
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 05 de abril de 2013
 Escritura/Juicio/Resolución:



a.- Observaciones:
 Compraventa relacionada con 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, ESTACIONAMIENTO NUEVE, ESTACIONAMIENTO DIEZ,

B O D E G A C I N C O

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-25239014	Parker Richard Marion	Divorciado	Manta
Vendedor	80-0000000046696	Compañía Atiaga & Iturbide C A		Manta

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	3		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

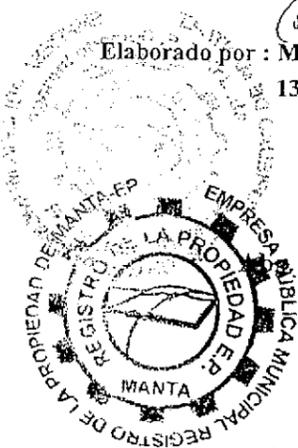
Emitido a las: 16:37:58 del lunes, 15 de julio de 2013

A petición de: *Ab. David Palencia Jara*

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



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



Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

37211

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: Sótano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con la BODEGA CINCO, ubicada en el Edificio denominado NEREA, en la Manzana J de la Urbanización "Umíña II" del Cantón Manta, Provincia de Manabí. 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, equipo de bombeo, cuarto de generados de emergencia e ingreso vehicular. El Sótano se desarrollo en tres subniveles, que son - cuatro coma treinta metros - tres comas 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 ABAJO: lindera con bodega Veintidós en ocho coma sesenta y siete metros cuadrados. POR EL NORTE: lindera con rampa de acceso vehicular en cuatro coma cero dos metros. POR EL SUR: lindera con área común de circulación peatonal en uno coma veinticinco metros y con estacionamiento Nueve en dos coma setenta y siete metros. POR EL ESTE: lindera con área común cuarto de basura en uno coma noventa y dos metros. POR EL OESTE: lindera con bodega Seis en dos coma treinta metros.- Área: OCHO COMA SESENTA Y SIETE METROS CUADRADOS. Nivel. - Tres coma noventa y cuatro. Área Neta OCHO COMA SESENTA Y SIETE. Alícuota. Cero coma cero cero diecinueve por ciento. Área de terreno. TRES COMA VEINTICUATRO METROS CUADRADOS. Área Común. CINCO COMA SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS. Área Total. CATORCE COMA TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

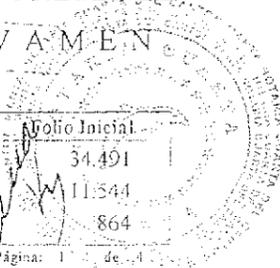
RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

Certificación impresa por: MARC

Ficha Registral: 37211

Página: 1 de 1



Planos	Planos	34	30/07/2012	591
Compra Venta	Compraventa	1.548	20/05/2013	30.954

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 3 Compraventa

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



a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000042383	Compañia 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 / 3 Unificación y Formación de Solar

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



a.- Observaciones:

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

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, S6E, 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, 17, 18, 23, 24, 26, 27, 28, 29, 30, 38, 39, 40, BODEGAS. No. 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 22, 25, 26, 27, 28, 29, 33, 35. Con fecha 26 de Diciembre del 2012, bajo el n. 1872, se encuentra inscrita la Cancelación Parcial de Hipoteca y de Levantamiento de Prohibición de Enajenar, exclusivamente sobre el Departamento D3E del Edificio Nerea, El Departamento D4A, del Edificio Nerea, Departamento D4 E, del Edificio Nerea, El Estacionamiento 21 del Edificio Nerea, Estacionamiento 22, Estacionamiento 25, La Bodega 10, Bodega 24, Bodega 30.

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

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

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

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

3 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el : lunes, 30 de julio de 2012

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

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

4 / 1 Planos

Inscrito el : lunes, 30 de julio de 2012

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

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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



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

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

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

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

5 / 3 Compraventa

Inscrito el: lunes, 20 de mayo de 2013

Tomo: 1 Folio Inicial: 30.954 - Folio Final: 30.989
 Número de Inscripción: 1.548 Número de Repertorio: 3.890
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 05 de abril de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa relacionada con 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, ESTACIONAMIENTO NUEVE, ESTACIONAMIENTO DIEZ,

B O D E G A C I N C O

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-25239014	Parker Richard Marion	Divorciado	Manta
Vendedor	80-0000000046696	Compañía Atiaga & Iturbide C A		Manta

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	3		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 10:44:22 del miércoles, 10 de julio de 2013

A petición de: *Ab. Raúl Polanco Jara*

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.



Manta, Agosto 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 HEREDIA G
ADMINISTRADOR

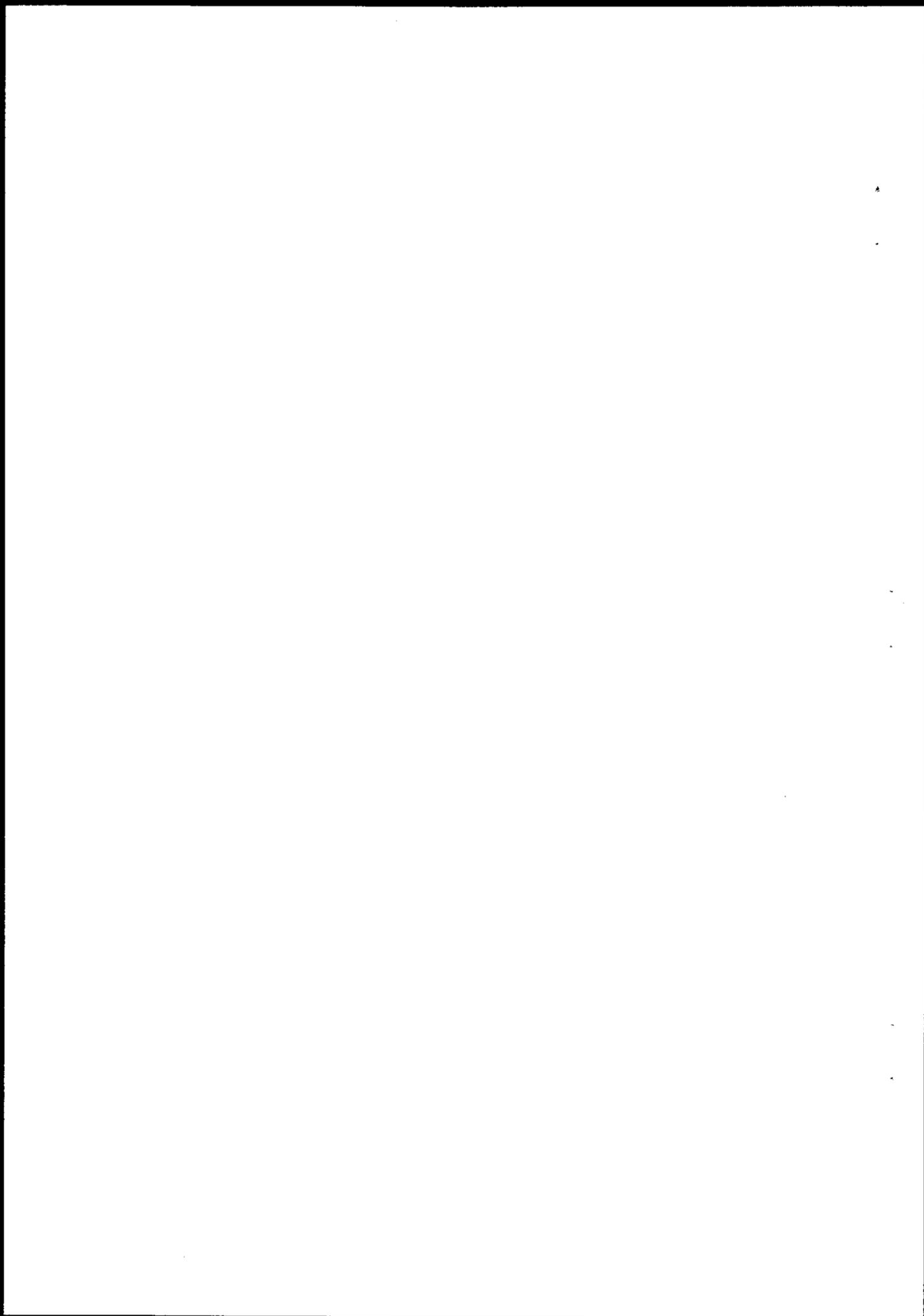
FRANKLIN HUMBERTO HEREDIA GARCIA

C.I#130915240-1

Administrador

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







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



CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

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

Abv. Tito A. Chávez Mengozzi
Notario Público Sr. Tito Chávez Mengozzi

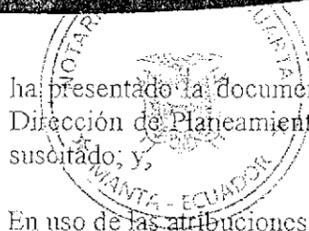


Que, el artículo 11.42 del Reglamento Urbano, expresa: Podrán sujetarse a las normas del Régimen de Propiedad Horizontal las edificaciones que alberguen dos o más unidades de viviendas, oficinas y comercios u otros bienes que de acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento sean independientes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

Abg. Tito A. Chávez Meneses
Notario Público II



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

En uso de las atribuciones legales conferidas;

RESUELVE:

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

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

Ing. Jaime Estrada Bonilla

ALCALDE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



Patriciag.
Trámite No. 2254

COMUNIDAD PUBLICA SEGUNDA
ROCAFUERTE - MANABI

Abg. Tito A. Chávez Mendez
NÚMERO 1160513000



Página 3

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

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD DEL EDIFICIO NEREA

PITULO 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 alcuota 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



SECRETARÍA GENERAL
MANTA, 15 de mayo de 2011



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:

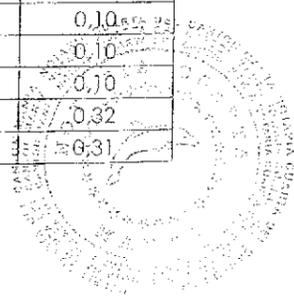
- a) Terreno de 1.666,50m² sobre el cual está construido el edificio y sus anexos.
- b) Los cimientos y estructura del edificio, zapatas, muros, cadenas, columnas, soleras y vigas.
- c) Las fachadas, los espacios entre tabiques que separan los bienes exclusivos, y las paredes de cerramiento que colindan con las vías públicas, y la parte correspondiente a las paredes medianeras con predios colindantes.
- d) Los Ingresos, escaleras y ascensores; las facilidades para guardiana externa, la sala comunal, hall de ingreso, lavandería comunal, cuarto de basura, bodega 21, área recreativa de piscina y exteriores, área abierta en terrazas, retiros, áreas de circulación peatonal y vehicular, estacionamientos de visitas, terrazas inaccesibles, cuartos de máquinas, de transformador, de generador, de medidores, de bombeo y cisternas, señalados en el cuadro 2 de la Declaratoria de Propiedad Horizontal.
- 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:

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

SECRETARÍA PÚBLICA SEGURIDAD

CÓDIGO REGISTRAL





ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: EDIFICIO NEREA

N°	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

N°	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

OTARIA PÚBLICA SEGUNDA
ROCAFORTE, MATANZAS

M.ºy. Vito Chólez Méndez
M.ºy. A. Acosta G.



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



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

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

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)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.

NOTARIA PÚBLICA
 C. GILBERTO
 C. GILBERTO



- 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, oficinas, negocios, almacenamiento o descarga de desechos, salvo que exista autorización expresa de la administración.
- k) Producir ruido o bullicio en los departamentos y locales o conectar aparatos de radio, música o televisión con alto volumen en cualquier horario.
- l) Arrojar en las piezas sanitarias o en los desagües materiales que puedan obstruir las cañerías.
- m) Usar abusiva y recurrentemente los estacionamientos de visitas como privados de uso personal.
- n) Destinar los bienes exclusivos a usos diferentes para los que fueron construidos, o para actividades ilícitas o ilegales, o actividades que atenten contra la moral, o cuando afecten al asco 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 renta o arriendo un bien exclusivo sin previa comunicación escrita otorgada por el Administrador, en la que certifique que está al día en el pago de sus obligaciones con el edificio, de acuerdo a este Reglamento.



CAPÍTULO VII: DE LAS SANCIONES

Art. 18.

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





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

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

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

SECRETARÍA MUNICIPAL MANTUA
 REG. Nº 12345
 10/10/2024
 MANTUA



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

Art. 28. Las convocatorias a sesiones ordinarias y extraordinarias lo harán el Presidente, el Administrador o los copropietarios que representen al menos el 30% de la alícuota total. Las convocatorias se efectuarán con documento escrito y electrónico, con al menos ocho días hábiles de anticipación. En el documento constarán el lugar, la fecha, hora de reunión y asuntos a tratarse. El documento físico será repartido a los copropietarios, o entregados en su buzón de correspondencia. Asimismo, el documento será publicado en los ascensores e ingreso al edificio.

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

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

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

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

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

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

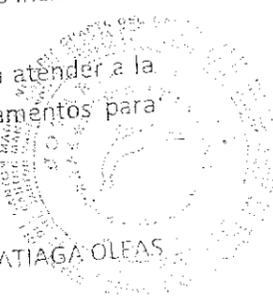
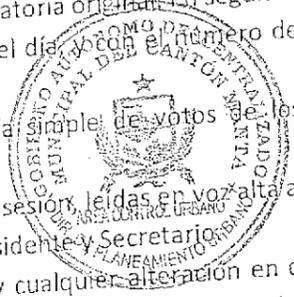
Art. 35. Son deberes y atribuciones de la Asamblea de Copropietarios:

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

SECRETARÍA PÚBLICA SEBUNGA

MAYORÍA DE VOTOS
MAYORÍA DE CUORUM
MAYORÍA DE VOTOS
MAYORÍA DE CUORUM

ARO. 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.

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA
 MANABÍ
 Calle
 No. 10
 Tel. 016 261 1111





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) Previa 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.

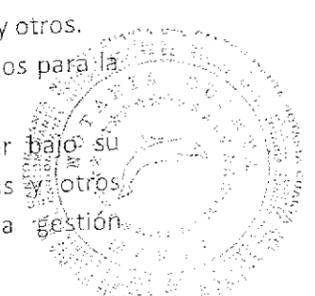
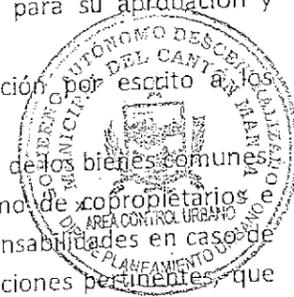
(3) Solicitar cobro de cuotas extraordinarias para gastos de emergencia, reparación, mejora o mantenimiento del edificio.

(4) Realizar gastos de cuantías superiores a USD 2.500. Para cuantías entre USD 501 y USD 2.499, requerirá de aprobación escrita del Presidente.

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

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

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



NOTARÍA PÚBLICA
SUCUMENSA
CANTÓN MAHEBI
LOJA - MAHEBI



- 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 de Copropietarios 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.



SECRETARÍA JURÍDICA SECCIÓN ADMINISTRATIVA
CANTÓN MANTA
Ecuador

IDENTIDAD PÚBLICA 172523901-4
RICHARD MARION PARKER
ALASKA
28 DICIEMBRE 1953
EXT. 47 44047-98647 M
QUITO, PGHA-2008-EXT.
MANTA - ECUADOR

Richard Parker



ESTADOUNIDENSE E2343 V4222
DIVORCIADO
SUPERIOR JUBILADO
MARION PARKER
VIVIAN PARKER
QUITO 27-10-2008
QUITO 27-10-2020 AFP

0535587



9/
Ab. Elsy Cedeno Menéndez
Notaría Pública Primera Encargada
Manta - Ecuador





REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA PUBLICA CUARTA
DEL
CANTON MANTA

TESTIMONIO DE ESCRITURA

PODER ESPECIAL

De _____

Otorgada por SEÑOR PHILLIP HARRY ROSENQUIST
KHALEDI.-

A favor de ABOGADO PAUL ANDRES MOLINA JOZA Y DOCTOR
JOSE GONZALO MOLINA MENENDEZ.-

Cuantía INDETERMINADA

Autorizado por la Notaría
ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ

Registro PRIMER No. 2013.13.08.04.P4293

Manta, a 26 de JUNIO de 2013

INSTRUCCION SUPERIOR
 PROFESION Y OCUPACION ABOGADO
 V4443V3442
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
 MOLINA JOSE GONZALO
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 JOZA MEJIA LAURA CELESTE
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
 MANTA
 2011-10-03
 FECHA DE EXPIRACION
 2021-10-03

[Firma]
 DIRECTOR GENERAL

[Firma]
 FIRMA DEL CIUDADANO

[Firma]

000163392

MANABI PUBLICA SANTA MARTA
 MANABI - ECUADOR

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CREDULACION

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

130641318-6

[Fotografía]

[Firma]

[Firma]

[Firma]

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

007
 007-0117 1306413186
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
 MOLINA JOZA PAUL ANDRES

MANABI
 PROVINCIA MANTA
 CANTON *[Firma]*

CIRCUNSCRIPCION 2
 SANTA MARTA
 PARROQUIA ZONA

1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

[Firma]
 Ab. Elsy Celedonio Interiéndez
 Notaria Pública Primera Encargada
 Manta - Ecuador



CÓDIGO NUMÉRICO : 2013.13.08.04.P 4293

PODER ESPECIAL, QUE OTORGA: EL SEÑOR PHILLIP HARRY
ROSENQUIST, A FAVOR DEL: ABOGADO PAÚL ANDRES MOLINA

JOZA Y DOCTOR JOSÉ GONZALO MOLINA MENÉNDEZ.



CUANTÍA INDETERMINADA

En la ciudad de Manta, cabecera del cantón del mismo nombre,
Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy, Miércoles,

Veintiséis de Junio del año dos mil trece, ante mí, Abogada **ELSYE**

CEDENO MENENDEZ, Notaria Encargada de la Notaria Pública

Cuarta del cantón Manta, mediante Acción de Personal número

128-UP-CJM-12-CC, otorgada por la Dirección Provincial del Consejo

de la Judicatura de Manabí, de fecha dieciséis de enero del

año dos mil doce, comparece el Señor **PHILLIP HARRY**

ROSENQUIST a quien en lo posterior se lo tendrá como **EL**

PODERDANTE Y/O MANDANTE. EL MANDANTE, es mayor

de edad, de estado civil soltero, de nacionalidad

Estadounidense, domiciliado en Estados Unidos y de tránsito

por esta ciudad de Manta, hábil y legalmente capaz para

contratar y obligarse a quien de conocer doy fe, en virtud

de haberme exhibido su pasaporte que corresponde a los

números: 473558903, documento debidamente certificado por

mí y que agrégo a esta escritura. Bien instruido en el



objeto y resultado de esta escritura de PODER ESPECIAL, con amplia libertad me presenta una minuta para que sea elevada a Escritura Pública, cuyo texto es el siguiente: SEÑORA NOTARIA.- En el registro de Escrituras Públicas a su cargo, sirvase insertar una de PODER ESPECIAL, al tenor de las siguientes cláusulas. PRIMERA: COMPARECIENTE.- Comparece el Señor PHILLIP HARRY ROSENQUIST, a quien en lo posterior se lo tendrá como EL PODERDANTE Y/O MANDANTE; quien por sus propios derechos, libre y voluntariamente, tiene a bien conferir como efectivamente confiere, PODER ESPECIAL, amplio y suficiente cual en derecho se requiere, a favor del Señor Abogado PAÚL ANDRES MOLINA JOZA, y DOCTOR JOSÉ GONZALO MOLINA MENÉNDEZ, domiciliados en la ciudad de Manta, a quienes para efectos del presente PODER ESPECIAL se les podrá llamar LOS MANDATARIOS, para que en su nombre y representación del MANDANTE, en forma individual, o conjunta puedan adquirir, vender bienes muebles e inmuebles, firmar promesas de compraventa, reciliarlas, todos los bienes propios del MANDANTE, en todo el territorio Ecuatoriano; pagar o recibir su valor, suscribir las escrituras públicas o instrumentos privados en relación con dichas adquisiciones o ventas; para que puedan rectificar poderes o puedan rectificar escrituras publicas de cualquier tipo sean estas por

Al. Escriba Cédulas de Poder
Notaria Pública Primera Encargada
Manta - Ecuador



9/10/10
c
e
d
c



compras o por promesas, para que los arrienden o los de en anticresis; para que cobre los arriendos y los depositen en las cuentas bancarias, suscribiendo los correspondientes recibos de pagos; renueven los contratos de arrendamientos y en caso de incumplimiento de pago de los arriendos de los inquilinos procedan a demandarlos en sus nombres solicitando el desahucio respectivo; además pueda obtener la inscripción ante el registro de la propiedad. Facultándoles para que suscriba cualquier documento que sea necesario en cumplimiento del mandato; para hacer obras nuevas, para rendir y exigir rendición de cuentas; censurarlas, aprobarlas e impugnarlas; especialmente **LOS MANDATARIOS** quedan autorizados para suscribir ante Notario Público de cualquier parte del país las escrituras de compraventa de los inmuebles que llegaren a adquirir o vender **EL MANDANTE** en todo el territorio ecuatoriano. Asimismo, **LOS MANDATARIOS**, quedan autorizados para que a nombre del **MANDANTE** puedan aperturar cuentas de ahorros, corrientes o realizar cualquier tipo transacción bancaria que **EL MANDANTE** requieran ante cualquier entidad financiera del territorio ecuatoriano; en fin realizar todos los trámites administrativos, judiciales y extrajudiciales, ante las autoridades locales, provinciales o nacionales en relación a las propiedades del **MANDANTE**, sin que la ausencia del **PODERDANTE O MANDANTE** constituya obstáculo alguno para que se dé fiel cumplimiento a este mandato. **LAS DE ESTILO**

2/ de los



Usted Señor Notario, se dignará agregar las demás cláusulas de estilo para la validez de este instrumento.- Minuta firmada por el Doctor Gonzalo Medina Menéndez, matrícula número seiscientos treinta del Colegio de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta que el otorgante se afirma y ratifica en el contenido íntegro de la minuta inserta, la misma que queda elevada a escritura pública, con el valor legal. Se cumplieron los preceptos legales. Leída esta escritura al otorgante por mí, la Notario, de principio a fin, en alta y clara voz, la firman en unidad de acto. Doy Fé. - 4



Phillip Harry Rosenquist

Phillip Harry Rosenquist
Pasaporte No. 473558903

Galea Cecilia

La Notaria (E).-



Galea Cecilia
Ab. Galea Cecilia Menéndez
Notaria Pública Primera Encargada
Manta - Ecuador



Galea Cecilia

ESTAS 13 PÓJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MÍ

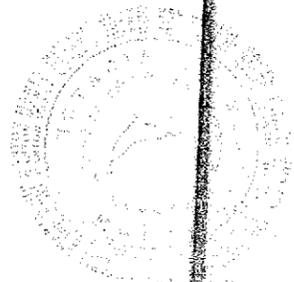
Lisye Cedeño Menéndez

CONFIRMO CON SU ORIGINAL, CONSTANTE EN EL PROTOCOLO
A MI CARGO QUE ME REMITO A PETICIÓN DE PARTE
INTERESADA, EN ESTE PRIMER TESTIMONIO, ENTREGADO
EL MISMO DÍA DE SU OTORGAMIENTO.- CODIGO NUMÉRICO:
2013.13.08.04.P4293.- DOY FE. *g*



Lisye Cedeño
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

g
Ab. Lisye Cedeño Menéndez
Notaría Pública Primera Encargada
Manta - Ecuador



ESTAS _____ FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Elsy Cedeño Menéndez *E*

CONFORME CON SU ORIGINAL, CONSTANTE EN EL PROTOCOLO
A MI CARGO, AL QUE ME REMITO A PETICION DE PARTE
INTERESADA, CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO, ENTREGADO
EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO.- CODIGO NUMERICO :
2013.13.08.04.P5078.- DOY FE.- *E*



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