Sello
1160513108
064
061
062
02/21/13

REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA PUBLICA CUARTA

DEL

CANTON MANTA

TESTIMONIO DE ESCRITURA

De COMPRAVENTA

Otorgada por LA COMPAÑIA ATIAGA & ITURBIDE C.A.

A favor de SEÑORA LORENA ELIZABETH SILVA PARRALES.-

Cuantía USD $ 125,729.70

Autorizado por la Notaria

ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ

...gistro PRIMER ***No.*** 2013.13.08.04.P4665

..., a 12 ***de*** JULIO ***de*** 2013

CÓDIGO NUMÉRICO : 2013.13.08.04.P4665

COMPRAVENTA : OTORGA LA COMPAÑÍA ATIAGA & ITURBIDE C.A., A FAVOR DE LA SEÑORA LORENA ELIZABETH SILVA PARRALES.

CUANTIA : USD $ 125,729.70

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

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI

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

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

Ab. Edye Cedeño Jiménez
Notaría Pública Primera Encargada
Manta - Ecuador

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI

NOTARIA CUARTA
MANTA

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

Treinta y seis, Treinta y uno, Uno, Dos, Tres, Cuatro, Nueve, Diez, Once, Doce, Catorce, Diecisiete, Dieciocho, Veintitrés, Veinticuatro, Veintiséis, Veintisiete, Veintiocho, Veintinueve, Treinta, Treinta y ocho, Treinta y nueve, Cuarenta, Bodegas números : Uno, Dos, Cuatro, Cinco, Seis, Siete, Ocho, Nueve, Doce, Trece, Catorce, Quince, Dieciséis, Diecisiete, Dieciocho, Diecinueve, Veintidós, Veinticinco, Veintiséis, Veintisiete, Veintiocho, Veintinueve, Treinta y tres y Treinta y cinco; ***Tres.***- Con fecha treinta de julio del año dos mil doce, se encuentra inscrita la Constitución de Propiedad Horizontal y Planos del Edificio denominado NEREA, ubicado en la Manzana J de la Urbanización "Umiña II" de la Parroquia y cantón Manta, celebrada en la Notaria Pública Segunda del cantón Rocafuerte, el veintisiete de junio del año dos mil doce; y, ***Cuatro.***- El departamento D OCHO B; Bodega SEIS; estacionamiento ONCE; y, estacionamiento DOCE, materia de este contrato se encuentran libre de todo gravamen. **TERCERA : COMPRAVENTA.-** En base a los antecedentes expuestos, los VENDEDORES dan en venta y perpetua enajenación a favor de la señora LORENA ELIZABETH SILVA PARRALES, los siguientes bienes inmuebles, ubicados en el Edificio denominado NEREA, ubicado en la Manzana J de la Urbanizacion "Umiña II" del cantón Manta, Provincia de Manabí, descrito de la siguiente manera : ***DEPARTAMENTO D OCHO B*** : Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos : POR ARRIBA : Con área común terraza accesible dos en 125,98 metros cuadrados y con terrazas inaccesible Dos en 59,67 metros cuadrados

Dr. Edgar Cedeño Menéndez
Notaria Pública Primera Encargada
Manta - Ecuador

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI

NOTARIA CUARTA
MANTA

con cuarto de máquinas de ascensores en 11,82 metros cuadrados y con área común de circulación en 9,50 metros cuadrados; POR ABAJO : Lindera con Departamento S Siete C en 69,95 metros cuadrados, con departamento D Siete D en 127,52 metros cuadrados y con área común de circulación en 9,50 metros cuadrados; POR EL NORTE : Lindera con vacío hacia retiro de posterior de Oeste a Este en 6,80 metros, desde este punto giro al Sur en 0,30 metros, desde este punto giro al Este en 2,48 metros, desde este punto giro al Norte en 0,37 metros y desde este punto giro al Este en 3,68 metros, borde interno, con ducto de ascensor e instalaciones en 2,78 metros; POR EL SUR : Lindera con vacío hacia retiro frontal de Oeste a Este en 2,15 metros, desde este punto giro al Sur en 1,29 metros, desde este punto giro al Este en 6,80 metros, desde este punto giro al Norte en 2,04 metros, con área común escalera en 4,30 metros, desde este punto giro al Este en 1,10 metros, con ducto de instalaciones desde este punto giro al Norte en 0,60 metros, desde este punto giro al Este en 2,01 metros, desde este punto giro al Sur en 0,75 metros, con área común escalera en 4,30 metros, con vacío hacia retiro frontal en 1,94 metros y con vacio hacia retiro frontal desde este punto giro al Este en 1,94 metros. Borde Interno : Con ducto de ascensor e instalaciones en 2,87 metros; POR EL ESTE : Lindera con Departamento S Ocho C en 15,60 metros: Borde Interno : Con ducto de ascensor instalaciones en 1,90 metros;. POR EL OESTE : Lindera de Norte a Sur con vacio hacia retiro frontal en 8,35 metros, desde este punto al Oeste en 2,15 metros y desde este punto giro al Sur en 6,11 metros. Borde Interno : Con

ducto de ascensor e instalaciones en 1.80 metros.- AREA : 206.97 metros cuadrados. Nota : dentro de las medidas y linderos se incluye el área de terrazas con 42,00 metros cuadrados.- Departamento tiene un nivel 21.42.- ÁREA NETA : 206,97, alicuota 0,0464 por ciento, ÁREA DE TERRENO : 77,31; ÁREA COMÚN : 134,78. ÁREA TOTAL : 341.75.- ***BODEGA SEIS.-*** Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos : POR ARRIBA : Lindera con área común hall de ingreso peatonal en 8,67 metros cuadrados; POR ABAJO : Lindera con bodega Veintitrés en 8,67 metros cuadrados; POR EL NORTE : Lindera con rampa de acceso vehicular en 4,02 metros; POR EL SUR : Lindera con área común de circulación peatonal en 1,25 metros y con estacionamiento Once en 2,77 metros; POR EL ESTE : Lindera con bodega Cinco en 2,30 metros; POR EL OESTE : Lindera con bodega Siete en 1,92 metros.- AREA : 8,67 metros cuadrados. Nivel : - 3,94, ÁREA NETA VENDIBLE : 8,67, alícuota 0,0019 por ciento, ÁREA DE TERRENO : 3,24, ÁREA COMÚN : 5,65, ÁREA TOTAL : 14,32; ***ESTACIONAMIENTO ONCE :*** Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos : POR ARRIBA : Lindera con área común hall de ingreso peatonal en 14,06 metros cuadrados; POR ABAJO : Lindera con estacionamiento Treinta cuatro en 14,06 metros cuadrados; POR EL NORTE : Lindera con Bodega Seis en 2,77 metros; POR EL SUR : Lindera con estacionamiento Doce en 2,75 metros; POR EL ESTE : Lindera con estacionamiento Nueve en 4,98 metros; POR EL OESTE : Lindera con área común de circulación peatonal en 5,24 metros.- ÁREA : 14,06 metros cuadrados.- Estacionamiento Once, tiene un nivel

Ab. Elsye Cabeza Hernández
Notaria Pública Primera Encargada
Manta - Ecuador

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI

ÁREA. NETA : 14,06, alícuota 0,0032 por ciento, ÁREA DE TERRENO : 5,25, ÁREA COMÚN : 9,16, ÁREA TOTAL : 23,22; y, ***ESTACIONAMIENTO DOCE :*** Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos : POR ARRIBA : Lindera con área común hall de ingreso peatonal en 6,85 metros cuadrados y con patio de ingreso peatonal en 6,90 metros cuadrados; POR ABAJO : Lindera con estacionamiento Treinta y cinco en 13,75 metros cuadrados; POR EL NORTE : Lindera con Estacionamiento Once en 2,75 metros; POR EL SUR : Lindera con área común de circulación vehicular en 2,75 metros; POR EL ESTE : Lindera con estacionamiento Diez en 5,00 metros; POR EL OESTE : Lindera con área común de circulación peatonal en 5,00 metros.- ÁREA : 13,75 metros cuadrados.- Estacionamiento Doce, tiene un nivel 3,94, ÁREA NETA : 13,75, alícuota 0,0031 por ciento, ÁREA DE TERRENO : 5,14, ÁREA COMÚN : 8,95, ÁREA TOTAL : 22,70.- **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 CIENTO VEINTICINCO MIL SETECIENTOS VEINTINUEVE DOLARES CON SETENTA CENTAVOS, justo precio que la Compradora, paga a la Compañía Vendedora de contado y en moneda de curso legal al momento de la suscripción del presente Contrato, y que la Compañía Vendedora declara recibir a su entera satisfacción, sin tener reclamo alguno que formular.- **QUINTA : TRANSFERENCIA.**- La Compañía Vendedora declara a través de su Gerente que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de la señora LOREÑA ELIZABETH SILVA PARRALES, el dominio, posesión,

1160513062

uso y goce de los bienes inmuebles antes descritos en este contrato, con todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, y 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** .- La señora LORENA ELIZABETH SILVA PARRALES, acepta la transferencia de dominio que la Compañía Vendedora realiza a su favor, obligándose por tanto .estos, al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudiera estar sometido los indicados inmuebles. **OCTAVA : DECLARACION.**- La Compañía Vendedora declara que los bienes inmuebles que se venden mediante este instrumento no se encuentran hipotecados, embargados, ni prohibidos de enajenar, conforme consta en el Certificado del Registrador de la Propiedad que se agrega como documento habilitante.- De igual manera, la Compañía Vendedora declaran que los bienes inmuebles no están sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no es motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se hallan libres de juicios.- La Compradora 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 la Compradora, excepto el pago de impuesto a la plusvalía que de haberlo serán de cuenta de la Compañía Vendedora.- **DECIMA : AUTORIZACIÓN.**- La Compañía Vendedora autorizan a la portadora de la presente escritura, para que proceda a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del Cantón

Ab. Elsye Cedeño Menéndez
Notaría Pública Primera Encargada
Manta - Ecuador

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.-**

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

LORENA E. SILVA PARRALES
C.C. No.- 130429812-6

LA NOTARIA.-

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000186934

7/8/2013 3:04

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-16-05-13-109	77,31	112442,23	85113	186934

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
	CIA. ATIAGA & ITURDCE CIA.	EDIFICIO NEREA, DPTO. 0SB SEPT.PLANTA ALTA PISO 8
ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1304208126	SILVA PARRALES LORENA ELIZABETH	NA

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	1124,42
Junta de Beneficencia de Guayaquil	337,33
TOTAL A PAGAR	1461,75
VALOR PAGADO	1461,75
SALDO	0,00

EMISION: 7/8/2013 3:04 ROSARIO RIERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

BANCO NACIONAL DE FOMENTO SUCURSAL MANTA
13 AGO 2013
Carolina Loor García
RECAUDADORA

Ab. Elsye Cedeño Menéndez
Notaría Pública Primera Encargada
Manta - Ecuador

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA
NOTARIA CUARTA
MANTA

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000186996

7/8/2013 3:05

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-16-05-13-108	77,31	112442,20	85116	186996

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCIÓN
	CIA ATIAGA & ITURSIDE C.A.	EDIFICIO NEREA, DPTO. D8B SEPT.PLANTA ALTA PISO 8

ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
1304298126	SILVA PARRALES LORENA ELIZABETH	NA

UTILIDADES	
CONCEPTO	VALOR
GASTOS ADMINISTRATIVOS	0,01
TOTAL A PAGAR	0,01
VALOR PAGADO	0,01
SALDO	0,00

EMISION: 7/8/2013 3:05 ROSARIO RIERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000960001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telfs: 2611-470 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000186995

7/8/2013 3:05

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA a favor de ganancia MANTA	1-16-05-13-108	77,31	112442,20	85115	186995

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
	CAAMAÑO & ITURRALDE C.A.	EDIFICIO NERCA, DPTO. D8B SEPTIMA PLANTA ALTA PISO 8

ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1304296126	SILVA PARRALES LORENA ELIZABETH	NA

UTILIDADES	
CONCEPTO	VALOR
GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
Impuesto Principal Compra-Venta	2,11
TOTAL A PAGAR	3,11
VALOR PAGADO	3,10
SALDO	0,01

EMISION: 7/8/2013 3:05 ROSARIO RIERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

Mg. Yajaye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Primera Encargada
Manta - Ecuador

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000960001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 2611-475 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000186988

7/8/2013 3:00

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-16-05-13-061	5,25	5121,10	85107	186988

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
	CIA.ATIAGA & ITURBIDE C.A.	EST. 11 CIA. ATIAGA ITURBIDE C.A.ED. NAREA

ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1304258126	SILVA PARRALES LORENA ELIZABETH	NA

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	51,21
Junta de Beneficencia de Guayaquil	15,36
TOTAL A PAGAR	66,57
VALOR PAGADO	66,57
SALDO	0,00

EMISION: 7/8/2013 3:00 ROSARIO RIERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 8 - Telfs: 2611-475 / 2611 477

TITULO DE CREDITO No. 000186989

7/8/2013 3:01

OBSERVACIÓN	CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION Ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-16-05-13-051	5,25	5121,10	85103	186989

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
	CIA ATIAGA & ITURBIDE C.A.	EST. 11 CIA. ATIAGA ITURBIDE C.A.ED. NAREA

ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1304298126	SILVA PARRALES LORENA ELIZABETH	NA

UTILIDADES	
CONCEPTO	VALOR
GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
Impuesto Principal Compra-Venta	0,14
TOTAL A PAGAR	1,14
VALOR PAGADO	1,14
SALDO	0,00

EMISION: 7/8/2013 3:01 ROSARIO RIERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

Ab. Elsye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Primera Encargada
Manta - Ecuador

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 5 - Telf: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000186990

7/8/2013 3:01

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION Ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-16-05-13-062	5,14	5007,80	85109	186990

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
	CIA ATIAGA & ITURBIDE C.A.	EST. 12 EDIF.NEREA
ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1304298126	SILVA PARRALES LORENA ELIZABETH	NA

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	50,08
Junta de Beneficencia de Guayaquil	15,02
TOTAL A PAGAR	65,10
VALOR PAGADO	65,10
SALDO	0,00

EMISION: 7/8/2013 3:01 ROSARIO RIERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telfs: 2611-479 - 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000186991

7/8/2013 3:02

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-16-05-13 062	6,14	5007,80	65110	186991

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION
	CIA.A BACA & ITURBIDE C.A.	EST. 12 EDIF.NEREA
ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1304296126	SILVA PARRALES LORENA ELIZABETH	NA

UTILIDADES	
CONCEPTO	VALOR
GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
Impuesto Principal Compra-Venta	0,15
TOTAL A PAGAR	1,15
VALOR PAGADO	1,15
SALDO	0,00

EMISION: 7/8/2013 3:02 ROSARIO RIERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

NOTARIA PUBLICA CUARTA * MANTA - ECUADOR *

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

Ab. Elsye Cedeño Menéndez
Notaría Pública Primera Encargada
Manta - Ecuador

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000930001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000186992

7/8/2013 3:03

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-16-05-13-063	3,24	3158,60	85111	186992

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
	CIA.ATIAGA & ITURBIDE C.A.	BODEGA 5 EDIF.NEREA

ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1304208126	SILVA PARRALES LORENA ELIZABETH	NA

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	31,59
Junta de Beneficencia de Guayaquil	9,48
TOTAL A PAGAR	41,07
VALOR PAGADO	41,07
SALDO	0,00

EMISION: 7/8/2013 3:03 ROSARIO RIERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN FINANCIERA

NOTA LO CORREGUIDO VALE:
LA CLAVE ES 1-16-05-13-064
CORRESPONDIENTE AL EDIFICIO NEREA BODEGA 6

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada. CERTIFICA: Que revisado el Catastro URBANOS en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a CIA. ATIAGA & ITURBIDE C.A. ubicada ~~CIA. ATIAGA & ITURBIDE C.A. EDIFICIO NAREA DPTO. D8D SEPT. PLANTA ALTA PISO 8, EST 11-12 Y BODEGA 6~~ cuyo AVALUÓ COMERCIAL PTE. asciende a la cantidad de $125729.70 CIENTO VEINTE Y CINCO MIL SETECIENTOS VEINTE NUEVE DOALRES CON 70/100

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE COMPRAVENTA

Manta, 8 DE JULIO 2013 del 20

Fnaranjo

Ab. Jessenia Cedeño Menéndez
Notaria Pública Primera Encargada
Manta - Ecuador

Director Financiero Municipal

GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 100024

No. Certificación: 100024

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 22 de enero de 2013 *No. Electrónico: 10111*

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: 1-16-05-13-108

Ubicado en: EDIFICIO NEREA, DPTO. D8B SEPT.PLANTA ALTA PISO 8

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	*206,97*	*M2*
Área Comunal:	*134,78*	*M2*
Área Terreno:	*77,31*	*M2*

Perteneciente a:

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	13142,70
CONSTRUCCIÓN:	99299,50
	112442,20

Son: CIENTO DOCE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y DOS DOLARES CON VEINTE CENTAVOS

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

Arq. Daniel Ferrín S.

Director de Avaluos, Catastros y Registros

Impreso por: AMPARO QUIROZ 22/01/2013 14:45:53

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
GOBIERNO DESCENTRALIZADO AUTÓNOMO
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTRO

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 099311

No. Certificación: 99311

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 10248

Fecha: 25 de enero de 2013

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: 1-16-05-13-061

Ubicado en: EST. 11 CIA. ATIAGA ITURBIDE C.A.ED. NAREA

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	*14,06*	*M2*
Área Comunal:	*9,16*	*M2*
Área Terreno:	*5,25*	*M2*

Perteneciente a:

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	892,50
CONSTRUCCIÓN:	4228,60
	5121,10

Son: CINCO MIL CIENTO VEINTIUN DOLARES CON DIEZ CENTAVOS

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

Arq. Daniel Ferrin S.
Director de Avaluos, Catastros y Registros

Mg. Elsye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Primera Encargada
Manta - Ecuador

Impreso por: MARIS REYES 25/01/2013 12:03

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 100026

No. Certificación: 100026

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 22 de enero de 2013 *No. Electrónico: 10112*

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: 1-16-05-13-062

Ubicado en: EST. 12 EDIF.NEREA

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	*13,75*	*M2*
Área Comunal:	*8,95*	*M2*
Área Terreno:	*5,14*	*M2*

Perteneciente a:

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	873,80
CONSTRUCCIÓN:	4134,00
	5007,80

Son: CINCO MIL SIETE DOLARES CON OCHENTA CENTAVOS

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

Arq. Daniel Ferrin S.

Director de Avaluos, Catastros y Registros

Impreso por: AMPARO QUIROZ 22/01/2013 14:54:10

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 105278

No. Certificación: 105278

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 14571

Fecha: 6 de agosto de 2013

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: 1-16-05-13-064

Ubicado en: EDIFICIO NEREA BODEGA 6

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	*8,67*	*M2*
Área Comunal:	*5,65*	*M2*
Área Terreno:	*3,24*	*M2*

Perteneciente a:

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

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

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

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

Arq. Danilo Ferrin S.
Director de Avaluos, Catastros y Registros

Ab. Elsye Cedeño Menéndez
Notaría Pública Primera Encargada
Manta - Ecuador

Impreso por: MARIS REYES 06/08/2013 15

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 85659

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

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

Manta, 11 julio de 13 de 20

VALIDO PARA LA CLAVE
1160513064 EDIFICIO NEREA BODEGA 6
1160513108 EDIFICIO NEREA, DPTO. D8B SEPT.PLANTA ALTA PISO 8
1160513062 EST. 12 EDIF.NEREA
1160513061 EST. 11 CIA. ATIAGA ITURBIDE C.A.ED. NAREA
Manta, once de julio del dos mil trece

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono: **102**

RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO
0268453

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE 1392905242001

C.I./R.U.C.:
NOMBRES:
RAZÓN SOCIAL: CIA. ATIAGA & ITURBIDE C.A.
DIRECCIÓN: EDIFICIO NEREA BODEGA 06

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 266183
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 08/08/2013 14:39:57

ÁREA DE SELLO

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: Miércoles, 06 de Noviembre de 2013
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

Ab. Elsye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Primera Encargada
Manta - Ecuador

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

37198

Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 37198

INFORMACIÓN REGISTRAL

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

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

LINDEROS REGISTRALES:

DEPARTAMENTO D8B - DEL EDIFICIO NEREA.- Tiene los siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA, con área común terraza accesible 2 en 1.25, 98m2 y con terrazas inaccesible 2 en 59,67 m2. Con cuarto de máquinas de ascensores en 11,82m2., y con área común de circulación en 9,50m2. POR ABAJO; lindera con departamento S7C en 69,95m2, con departamento D7D en 127,52m2 y con área común de circulación en 9,50m2 POR EL NORTE; lindera con vacío hacia retiro de posterior de oeste a este en 6,80m, desde este punto giro al sur en 0,30m, desde este punto giro al este en 2,48m, desde este punto giro al norte en 0,37m y desde este punto giro al este en 3,86m Borde interno; con ducto de ascensor e instalaciones en 2,78m. POR EL SUR: lindera con vacío hacia retiro frontal de oeste a este en 2,15m, desde este punto giro al sur en 1,29m, desde este punto giro al este en 6,80m, desde este punto giro al norte en 2,04m, con área común escalera en 4,30m, desde este punto giro al este en 1,10m, con ducto de instalaciones desde este punto giro al norte en 0,60m, desde este punto giro al este en 2,01m, desde este punto giro al sur en 0,75m, con área común escalera en 4,30m, con vacío hacia retiro frontal en 1,94m y con vacío hacia retiro frontal desde este punto giro al este en 1,94m. Borde interno: con ducto de ascensor e instalaciones en 2,87m. POR EL ESTE: lindera con departamento S8C en 15,60m. Borde interno: con ducto de ascensor instalaciones en 1,90m. POR EL OESTE: lindera de norte a sur con vacío hacia retiro frontal en 8,35m, desde este punto al oeste en 2,15m y desde este punto giro al sur en 6,11m. Borde interno: con ducto de ascensor e instalaciones en 1,80m Área: 206,97m2. Nota: dentro de las medidas y linderos se incluye el área de terrazas con 42,00m2. DEPARTAMENTO D8B: tiene un Nivel. 21.42 AREA NETA: 206.97 ALICUOTA: 0.0464 AREA DE TERRENO; 77.31 AREA COMUN 134.78 AREA TOTAL: 341.75 SOLVENCIA; EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 Compraventa

Inscrito el : miércoles, 08 de noviembre de 2006

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

Número de Inscripción: 2.512 Número de Repertorio: 5.408

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

2 / 2 Unificación y Formación de Solar

Inscrito el : miércoles, 29 de febrero de 2012

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

Número de Inscripción: 584 Número de Repertorio: 1.152

Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda

Nombre del Cantón: Rocafuerte

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Unificacion y Consolidacion de dos cuerpos de terrenos.De igual manera el compareciente deja constancia que en la escritura pública en la que adquirieron el primer lote descrito en líneas anteriores se deslizó un error en uno de sus linderos ya que se indicó como colindar 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 que tendrá 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 4 de Noviembre del 2010, a favor del Fideicomiso de Inversion y Administracion del IESS para el desarrollo del mercado inmobiliario. Con fecha Primero de Octubre del 2012 bajo el N. 1382 se encuentra inscrita cancelacion parcial de

garantia hipotecaria y de levantamiento de Prohibicion de enajenar exclusivamente sobre el departamento D7D ubicado en la sexta planta alata (piso 7) del edificio NEREA. Con fecha Octubre 30 del 2,012, bajo el No. 1.594, se encuentra inscrita Cancelación Parcial de Hipoteca y de Levantamiento de Prohibición de Enajenar, de los Departamentos S7B. Dep. D2A. Dep. D3A. Dep. D7A. Dep. S8C. Dep.S4C. Dep.D5E. Dep. S2C. Dep. S3B. Dep S3C, Dep. S4B. Dep. D4D, Dep. D5A..Dep:-S5B.-Dep. S5C, Dep. D5D. Dep. D6A. Dep. S6B: Dep. S6C. S6C Dep. S6C. Dep. S7C. Dep. D8A, Dep. D8B. ESTACIONAMIENTOS. 32. 33, 28.15. 16. 19. 7..8.36. 31. 1.2. 3.4 9.10. 14,12,14,17.18, 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 Prohibicion 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	Compañia 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	Compañia 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-[illegible]16696	Compañía Atiaga & Iturbide C.A		Manta

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

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

TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

Libro	*Número de Inscripciones*	*Libro*	*Número de Inscripciones*
Planos	0		
Compra Venta	2		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 9:59:19 del miércoles, 10 de julio de 2013

A petición de: Ab. [illegible]

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.

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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP
REGISTRO DE LA PROPIEDAD E.P.
MANTA

Ab. Elsye Cedeño Menéndez
Notaría Pública Primera Encargada
Manta - Ecuador

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA
NOTARIA CUARTA
MANTA

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

37246

Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 37246.

INFORMACIÓN REGISTRAL

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

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

LINDEROS REGISTRALES:

ESTACIONAMIENTO 11 DEL EDIFICIO NEREA.- tiene los siguiente medidas y linderos: POR ARRIBA: lindera con área común hall de ingreso peatonal en 14,06m2. POR ABAJO: lindera con estacionamiento 34 en 14,06m2. POR EL NORTE: lindera con bodega 6 en 2,77m. POR EL SUR: lindera con estacionamiento 12 en 2,75m. POR EL ESTE: lindera con estacionamiento 9 en 4,98m. POR EL OESTE: lindera con área común de circulación peatonal en 5,24m. Área: 14,06m2. EL ESTACIONAMIENTO 11 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 ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE G R A V A M E N

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 Compraventa

Inscrito el : miércoles, 08 de noviembre de 2006

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

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

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

2 / 2 Unificación y Formación de Solar

Inscrito el : miércoles, 29 de febrero de 2012

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

Número de Inscripción: 584 Número de Repertorio: 1.152

Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda

Nombre del Cantón: Rocafuerte

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Unificacion y Consolidacion de dos cuerpos de terrenos.De igual manera el compareciente deja constancia que en la escritura pública en la que adquirierón 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 garantia hipotecaria y de levantamiento de Prohibicion de enajenar exclusivamente sobre el departamento D7D ubicado en la sexta planta alata (piso 7) del edificio NEREA. Con fecha Octubre 30 del 2.012, bajo el No. 1.594, se encuentra inscrita Cancelación Parcial de Hipoteca y de Levantamiento de Prohibición de Enajenar. de los Departamentos S7B. Dep. D2A, Dep. D3A. Dep. D7A. Dep. S8C. Dep.S4C. Dep.D5E. Dep. S2C, Dep. S3B, Dep. S3C, Dep. S4B, Dep. D4D, Dep. D5A. Dep. S5B, Dep. S5C, Dep. D5D. Dep. D6A. Dep. S6B, Dep. S6C. S6C Dep. S6C. Dep. S7C, Dep. D8A, Dep. D8B, ESTACIONAMIENTOS. 32, 33, 28,15, 16, 19, 7,,8,36, 31. 1,2, 3,4. 9, 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 Prohibicion 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.

Ab. Elsye Cedeño Menéndez
Notaría Pública Primera Encargada
Manta - Ecuador

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	Compañia 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	Compañia 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	Compañia Atiaga & Iturbide C A		Manta

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

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

TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 10:18:17 del miércoles, 10 de julio de 2013

A petición de: [illegible]

Elaborado por : Maria Asunción Cedeño Chávez
130699882-2

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

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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

Ab. Elsye Cedeño Menéndez
Notaría Pública Primera Encargada
Manta - Ecuador

Certificado impreso por: MARC

Ficha Registral: 37147

Página 1 de 1

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

37247

Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 37247:

INFORMACIÓN REGISTRAL

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

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

LINDEROS REGISTRALES:

ESTACIONAMIENTO 12 DEL EDIFICIO NEREA tiene las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: lindera con área común hall de ingreso peatonal en 6,85m2 y con patio de ingreso peatonal en 6,90m2. POR ABAJO: lindera con estacionamiento 35 en 13,75m2. POR EL NORTE: lindera con estacionamiento 11 en 2,75m. POR EL SUR: lindera con área común de circulación vehicular en 2,75m. POR EL ESTE: lindera con estacionamiento 10 en 5,00m. POR EL OESTE: lindera con área común de circulación peatonal en 5,00m. Área: 13,75m2. EL ESTACIONAMIENTO 12 tiene un 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 ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 Compraventa

Inscrito el : miércoles, 08 de noviembre de 2006

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

a.- Observaciones:

Aceptación de Compraventa y Compraventa de Tres Lotes de Terrenos. En la que Milton Javier y Luis Miguel Choez Ortíz,, representados por Abg. Milton Javier Choez Ramírez. COMPAÑÍA ATIAGA & ITURBIDE C.A. representada por Ing. José Alfredo Atiaga Caicedo, Aceptación de Compraventa Los Señores Milton Javier y Luis Miguel Choez Ortiz agradecen a la Señoras Carmen Maria Ortiz Morales, representante de la primera adquision 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 Dós, 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

3 / 2 Unificación y Formación de Solar

Inscrito el : miércoles, 29 de febrero de 2012

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

Número de Inscripción: 584 Número de Repertorio: 1.152

Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda

Nombre del Cantón: Rocafuerte

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Unificacion y Consolidacion de dos cuerpos de terrenos.De igual manera el compareciente deja constancia que en la escritura pública en la que adquirierón el primer lote descrito en lineas 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 garantia hipotecaria y de levantamiento de Prohibicion de enajenar exclusivamente sobre el departamento D7D ubicado en la sexta planta alata (piso 7) del edificio NEREA. Con fecha Octubre 30 del 2.012, bajo el No. 1.594, se encuentra inscrita Cancelación Parcial de Hipoteca y de Levantamiento de Prohibición de Enajenar, de los Departamentos S7B. Dep. D2A, Dep. D3A. Dep. D7A. Dep. S8C. Dep.S4C. Dep.D5E. Dep. S2C, Dep. S3B, Dep S3C, Dep. S4B, Dep. D4D, Dep. D5A. Dep. S5B, Dep. S5C, Dep. D5D. Dep. D6A. Dep. S6B, Dep. S6C. S6C Dep. S6C. Dep. S7C, Dep. D8A, Dep. D8B, ESTACIONAMIENTOS. 32, 33, 28,15, 16, 19, 7,,8,36, 31. 1,2, 3,4. 9,10, 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 Prohibicion de Enajenar, exclusivamente sobre el Departamento D3E del Edificio Nerea, . El Departamento D4A. del Edificio Nerea, Departamento D4B, 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	Compañia 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

Ab. Elsye Cedeño Menéndez
Notaría Pública Primera Encargada
Manta - Ecuador

3 / 4 Propiedad Horizontal

Inscrito el : lunes, 30 de julio de 2012

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

Número de Inscripción: 25 Número de Repertorio: 4.338

Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda

Nombre del Cantón: Rocafuerte

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000046696	Compañia 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 / 4 Planos

Inscrito el : lunes, 30 de julio de 2012

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

Número de Inscripción: 34 Número de Repertorio: 4.339

Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda

Nombre del Cantón: Rocafuerte

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 10:10:41 del miércoles, 10 de julio de 2013

A petición de:

Elaborado por : María Asunción Cedeño Chávez
130699882-2

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

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

EMPRESA PUBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP
REGISTRO DE LA PROPIEDAD EP
MANTA

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

Mc. Elsye Cedeño Menéndez
Notaría Pública Primera Encargada
Manta - Ecuador

NOTARIA CUARTA
MANTA

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

37210

Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 37210:

INFORMACIÓN REGISTRAL

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

Tipo de Predio: Urbano 1160513064
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

BODEGA 6; DEL EDIFICIO NEREA, ubicado en la Manzana J. de la Urbanización "Umiña II", de la Parroquia y Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas POR ARRIBA: lindera con área común hall de ingreso peatonal en 8,67m2. POR ABAJO: lindera con bodega 23 en 8,67m2. POR EL NORTE: lindera con rampa de acceso vehicular en 4,02m. POR EL SUR: lindera con área común de circulación peatonal en 1,25m y con estacionamiento 11 en 2,77m. POR EL ESTE: lindera con bodega 5 en 2,30m. POR EL OESTE: lindera con bodega 7 en 1,92m. Área: 8,67m2. Nivel. -3,94. Área Neta Vendible 8,67. Alícuota. 0,0019. Área de terreno 3,24. Área Común. 5,65. Área Total. 14,32. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA L I B R E D E G R A V A M E N .

RESÚMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 Compraventa

Inscrito el : miércoles, 08 de noviembre de 2006

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

a.- Observaciones:

Aceptación de Compraventa y Compraventa de Tres Lotes de Terrenos. En la que Milton Javier y Luis Miguel Choez Ortiz,, representados por Abg. Milton Javier Choez Ramírez. COMPAÑÍA ATIAGA & ITURBIDE C.A. representada por Ing. José Alfredo Atiaga Caicedo, Aceptación de Compraventa Los Señores Milton Javier y Luis Miguel Choez Ortiz agradecen a la Señoras Carmen Maria Ortiz Morales, representante de la primera adquision y a la Señora Ramona Carmen Morales Castañeda representante de la segunda adquisición y ratifican en la misma por

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP
Ab. Jaime E. Delgado Intriago
REGISTRO DE LA PROPIEDAD EP MANTA
MANABI - ECUADOR

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

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

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

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

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

2 / 2 Unificación y Formación de Solar

Inscrito el : miércoles, 29 de febrero de 2012

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

Número de Inscripción: 584 Número de Repertorio: 1.152

Oficina donde se guarda el original: Notaria Segunda

Nombre del Cantón: Rocafuerte

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Unificacion y Consolidacion de dos cuerpos de terrenos.De igual manera el compareciente deja constancia que en la escritura pública en la que adquirieron el primer lote descrito en líneas anteriores se deslizó un error en uno de sus linderos ya que se hace constar el costado izquierdo como calle J- 4, cuando en realidad es el Lote J-4, aclaración que se la realiza basándose en el informe número 002-0118 emitio por la Dirección de Plancamiento Urbano en fecha diecinueve de enero del 2012.Unifican el lote número 5, 6 y 7 de la Manzana J de la Urbanización Umiña Dos del Cantón Manta quedando una cabida total de 1.666,50 m2.El predio descrito tiene inscrita hipoteca abierta con fecha 8 de Diciembre del 2010, mediante escritura celebrada ante el Notario Cuarto de Manta con fecha 15 de Noviembre del 2010, a favor del Fideicomiso de Inversion y Administracion del IESS para el desarrollo del mercado inmobiliario. Con fecha Primero de Octubre del 2012 bajo el N. 1382 se encuentra inscrita cancelacion parcial de garantia hipotecaria y de levantamiento de Prohibicion de enajenar exclusivamente sobre el departamento D7D ubicado en la sexta planta alata (piso 7) del edificio NEREA. Con fecha Octubre 30 del 2.012, bajo el No. 1.594, se encuentra inscrita Cancelación Parcial de Hipoteca y de Levantamiento de Prohibición de Enajenar. de los Departamentos S7B. Dep. D2A, Dep. D3A. Dep. D7A. Dep. S8C. Dep.S4C. Dep.D5E. Dep. S2C, Dep. S3B. Dep S3C, Dep. S4B, Dep. D4D, Dep. D5A. Dep. S5B, Dep. S5C, Dep. D5D. Dep. D6A. Dep. S6B, Dep. S6C. S6C Dep. S6C. Dep. S7C, Dep. D8A, Dep. D8B, ESTACIONAMIENTOS. 32, 33; 28,15, 16, 19, 7,,8,36, 31. 1,2, 3,4. 9,10, 11,12,14,17,18, 23.24.26.27. 28,29,30, 38, 39, 40, BODEGAS. No.1.2.4.5.6.7.8.9.12.13.15.16.17.18.19.22.25.26.27.28.29.33.35. Con fecha 26 de Diciembre del 2012, bajo el n. 1872, se encuentra inscrita la Cancelación Parcial de Hipoteca y de Levantamiento de Prohibicion de Enajenar, exclusivamente sobre el Departamento D3E del Edificio Nerea, . El Departamento D4A. del Edificio Nerea, Departamento D4 [illegible] Edificio Nerea, El Estacionamiento 21 del Edificio Nerea, Estacionamiento 22. Estacionamiento 25, La Bodega 10, Bodega 24, Bodega [illegible]

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	Compañia Atiaga & Iturbide C A		

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

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

Compra Venta	2512	08-nov-2006	34491	34508

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	Compañia Aliaga & 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	Compañia Aliaga & Iturbide C A		Manta

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 9:43:42 del lunes, 05 de agosto de 2013

A petición de:

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.

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

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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

Ab. Elsye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Primera Encargada
Manta - Ecuador

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

Certificación impresa por: MdRC

Ficha Registral: 37212

Nerea

El Rostro del Pacífico

Manta, Julio de 2013

CERTIFICADO DE EXPENSAS

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

- Que el departamento inscrito como unidad D8B, Estacionamiento 11, Estacionamiento 12 y Bodega 6, tienen cancelados todos los valores en concepto de expensas comunes, fondo de reserva y otros haberes con el condominio hasta la presente fecha.

Atentamente,

Nerea

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

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

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

Que, el artículo 362 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*

...cción: Calle 9 y Av4
...fonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558
... 2611 714
...illa: 1305-4880

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

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

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

...cción: Calle 9 y Av4
...fonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558
... 2611 714
...lla: 13-05-4832
...ail: gadmnc@manta.gob.ec
...site: www.manta.gob.ec

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

En uso de las atribuciones legales conferidas;

RESUELVE:

1. Aprobar la modificatoria a la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio *"NEREA", de propiedad de la Compañía ATIAGA & ITURBIDE C.A.*, ubicado en la Urbanización "Umiña II" de parroquia y cantón Manta, con clave catastral 1160513000.

2. Que, las Direcciones de Planeamiento Urbano y Avalúos, Catastros y Registros den cumplimiento a la presente resolución modificatoria, tomando en cuenta los informes que han servido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo;

3. Notifíquese con esta resolución a la parte interesada.

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

Ing. Jaime Estrada Bonilla
ALCALDE GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Patricia g.
Trámite No. 2254

Ab. Eloy Cedeño Menéndez
Notaría Pública Primera Encargada
Manta - Ecuador

Abg. Sto. A. Chévez Mendoza
NOTARIA CUARTA

Dirección: Calle 9 y Ave 4
Teléfonos: 2611 673 / 2611 4,8 / 2611 558
Fax: 2611 714
Casilla: 13 05 0192
E-mail: ...

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD DEL EDIFICIO NEREA

TÍTULO 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 edifico, 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 edifico, de acuerdo con el Régimen Interno de Propiedad Horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del edificio, distribución de las plantas en que está dividido, de los departamentos que integran cada planta, las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del edificio. Los planos de referencia forman parte complementaria del presente reglamento el cual lo aceptan los copropietarios como único para el Régimen de Propiedad Horizontal, su relación y sus derechos.

CAPITULO III: DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

Art. 5. Son los bienes de dominio exclusivo perteneciente al respectivo copropietario del Edificio. Se encuentran delimitados en área y alícuota en el capítulo 5 de la Declaratoria de Propiedad Horizontal, y los respectivos linderos se encuentran detallados en el capítulo 3 de la Declaratoria de Propiedad Horizontal. Son susceptibles de aprovechamiento independiente con los elementos y accesorios que se encuentran en ellos.

Art. 6. Cada propietario usará sus bienes exclusivos en la forma prevista, y no para otros fines, que los establecidos en el Reglamento Interno, la Declaratoria de Propiedad Horizontal las ordenanzas municipales, otros cuerpos legales, o los que se presumen de su naturaleza, o sin previa autorización de la asamblea general. No podrá ejecutar acciones que comprometan la seguridad, solidez y salubridad del edificio. Tales restricciones rigen

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MANTA
AREA CONTROL URBANO
DIR. ORDENAMIENTO URBANO

ARQ. JOSÉ [illegible]

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 50% de los copropietarios.

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

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

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

a) Terreno de 1.666,50m2 sobre el cual está construido el edificio y sus anexos.

b) Los cimientos y estructura del edificio, zapatas, muros, cadenas, columnas, losas y vigas.

c) Las fachadas, los espacios entre tabiques que separan los bienes exclusivos, y las paredes de cerramiento que colindan con las vías públicas, y la parte correspondiente a las paredes medianeras con predios colindantes.

d) Los ingresos, escaleras y ascensores; las facilidades para guardianía externa, la sala comunal, hall de ingreso, lavandería comunal, cuarto de basura, bodega 21, área recreativa de piscina y exteriores, área abierta en terrazas, retiros, áreas de circulación peatonal y vehicular, estacionamientos de visitas, terrazas inaccesibles, cuartos de máquinas, de transformador, de generador, de medidores, de bombeo y cisternas, señalados en el cuadro 2 de la Declaratoria de Propiedad Horizontal.

e) Los espacios ocupados por instalaciones generales del edificio y las acometidas a las redes públicas de media y baja tensión eléctrica, agua potable, alcantarilla, teléfonos, sistemas de seguridad, prevención de incendios, señal de televisión por cable e internet, con sus respectivas troncales.

Art. 11. La participación de cada copropietario en el mantenimiento y reparación de los bienes comunes está determinada en proporción a la alícuota correspondiente a los bienes exclusivos de su propiedad, conforme se establece en el Cuadro de Aéreas 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

ABG. JOSÉ ALCÁCERES

N°□	Uso / Denominación□	% GASTO
19	Estacionamiento 34	0.32
20	Estacionamiento 35	0.81
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	Estocionamiento 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 copropiétario 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

ARQ. JOSÉ ATIAGA OLEAS

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 de cuidado o mantenimiento, así como de cualquier observación sobre el comportamiento de los empleados del Administrador. Puede existir administrador en forma educada que tales deficiencias sean corregidas.

k) Plantear ante la Asamblea de Copropietarios cualquier queja sobre el desempeño del Administrador.

k) 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 algun 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.

ABG. JOSÉ ATIAGA CUEAS

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 substancias corrosivas, explosivas o malolientes, que signifiquen peligro para los habitantes del Edificio, salvo las necesarias para uso doméstico.
h) Colocar leyendas, rótulos o anuncios en lugares no designados para ello, fijar o pintar rótulos o nombres y pegar calcomanías o papeles de la clase que fueren sobre las fachadas o los vidrios de las ventanas y balcones.
i) Oponerse a la entrada de sus bienes del Administrador, obreros o técnicos designados para reparaciones, mantenimiento o control de funcionamiento.
j) Usar los bienes comunes como sitios de reunión, trabajo, ventas, negocios, almacenamiento o descarga de desechos, salvo que exista autorización expresa de la administración.
k) Producir ruido o bullicio en los departamentos y locales o conectar aparatos de radio, música o televisión con alto volumen en cualquier horario.
l) Arrojar en las piezas sanitarias o en los desagües materiales que puedan obstruir las cañerías.
m) Usar abusiva y recurrentemente los estacionamientos de visitas como privados de uso personal.
n) Destinar los bienes exclusivos a usos diferentes para los que fueron construidos, o para actividades ilícitas o ilegales, o actividades que atenten contra la moral, o cuando afecten al aseo y salubridad del condominio o a la seguridad del inmueble.
o) Realizar obras en bienes exclusivos que de cualquier manera afecten a los bienes comunes, modificar el aspecto de la fachada, paredes exteriores, ventanas, balcones o terrazas, pintar y modificar el color de las fachadas.
p) Realizar obras en bienes exclusivos que no estén sujetas al capítulo IV del presente reglamento, a las ordenanzas municipales, o a cualquier otro cuerpo legal.
q) Dar en venta o arriendo un bien exclusivo sin previa comunicación escrita 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.

Ab. Elsye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

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.

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

Art. 19. El gobierno, dirección, administración y representación legal del edificio estarán a cargo de la Asamblea de Copropietarios, su Presidente, y el Administrador. Asimismo estarán a cargo de la aplicación del presente reglamento interno.

Art. 20. La administración del edificio no tendrá fines de lucro.

Art. 21. El Reglamento interno y sus reformas posteriores deberán ser aprobados por el voto de por lo menos las dos terceras partes de los copropietarios. El administrador deberá protocolizar el Reglamento en una notaría del cantón e inscribirlo en el Registrador de la Propiedad respectivo. Cumplidas estas formalidades, el Reglamento interno tendrá fuerza obligatoria sobre terceros adquirientes a cualquier título.

Art. 22. El Administrador será el representante legal del edificio.

:APITULO 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.

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 entregado en su buzón de correspondencia. Asimismo, el documento será publicado en los ascensores e ingreso al edificio.

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

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

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

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

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

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

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

a) Elegir y remover de su cargo al Administrador y al Presidente de la Asamblea de Copropietarios. Serán elegidos por un año calendario en el ejercicio de sus funciones, pudiendo ser reelegidos indefinidamente.
b) Designar al Administrador del Edificio y fijar su remuneración como servicios prestados.
c) Conocer y juzgar los informes, cuentas y balances que semestralmente presentará el Administrador.
d) Determinar la cuantía de la contribución que deban satisfacer los copropietarios a prorrata de sus alícuotas para atender los gastos de mantenimiento, reparaciones y administración del Edificio y de los bienes de uso común.
e) Conocer y 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 la conservación de los bienes comunes. Asimismo fijar cuotas y reglamentos para la utilización de los bienes comunes.

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

CAPITULO X: DEL PRESIDENTE DE LOS COPROPIETARIOS

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

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

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

CAPITULO XI: DEL ADMINISTRADOR

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

Art. 39. Son atribuciones y deberes del Administrador:

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

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

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

h) Preparar y someter dentro del primer trimestre de cada año a la aprobación de la Asamblea el proyecto de presupuesto anual de gastos e ingresos.

i) Presentar a la Asamblea de Copropietarios y su Presidente, y en forma detallada, las cuentas, balances, informes, estados y presupuesto anual en las sesiones ordinarias y extraordinarias.

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

k) Previo informe al Presidente de la Asamblea y notificación por escrito a los copropietarios, podrá:

(1) Adoptar las medidas para el uso y la buena conservación de los bienes comunes, como llevar registro de ingreso de visitantes, así como de copropietarios e inquilinos a las áreas comunes. Podrá determinar responsabilidades en caso de daños ocasionados a los mismos y ordenar las reparaciones pertinentes, que serán realizados a costa de la persona causante o responsable de los mismos.

(2) Ordenar reparaciones en los bienes exclusivos si ocurren daños que pudieran producir menoscabo a la propiedad de otros copropietarios.

(3) Abrir cuentas bancarias o de otra índole a nombre del edificio para custodiar y manejar los ingresos del edificio.

(4) La notificación se realizará bajo los parámetros descritos para una convocatoria a sesión de Asamblea, en el Art. 28. de este reglamento.

l) Previa autorización de la Asamblea, podrá:

(1) Imponer multas y sanciones para los copropietarios que ocasionen daños al edificio, o a quienes instalen equipos ruidosos, eléctricos, satelitales y similares en sitios no designados, siguiendo lo establecido en el CAPITULO VII: del presente Reglamento.

(2) Fijar reglas para el uso de los bienes comunes. Esto incluye la implementación de tarifas, el diseño de sistemas y mecanismos de arriendo, horarios de ocupación, restricciones y otros similares.

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

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

(5) Celebrar contratos de trabajo para el personal subalterno, empleados, 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 la responsabilidad personal las cuotas ordinarias, extraordinarias, multas y valores de recuperación de todos los copropietarios. Realizar una gestión

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

n) Cumplir fiel y oportunamente con todas las obligaciones legales y patronales de los contratos que celebrase en nombre del edificio, y con todas las obligaciones frente a entidades públicas y privadas de igual manera.

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

p) Podrá tomar medidas necesarias y urgentes sin aprobación, en caso de inminente peligro o amenaza para la seguridad o salubridad de quienes ejercen derecho de uso del edificio.

q) Solicitar con dos días de anticipación mínima el ingreso a un bien exclusivo por razones de mantenimiento o reparación. De tratarse de una emergencia o amenaza para la seguridad o salubridad del Edificio y sus usuarios, no requerirá permiso alguno.

r) Comunicar semanalmente, vía electrónica y con publicación física al ingreso del edificio los arriendos y ventas que efectúen los copropietarios, y otros eventos de interés como el uso y reserva de bienes comunes.

s) Designar una persona para que, bajo su responsabilidad, atienda los asuntos de la administración temporalmente en caso de vacaciones o ausencia. El nombre y dirección de dicha persona deberá ser notificada a todos los copropietarios bajo los mismos parámetros que una convocatoria a sesión de Asamblea descritos en el CAPITULO IX:Art. 28. Art. 28. de este reglamento.

CAPITULO XII: DISPOSICIONES GENERALES

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

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

Art. 42. En caso de destrucción total o parcial del edificio, cuando esta afectaré 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.

José ATIAGA OLEAS

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

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

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

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INGENIERIA CIVIL.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

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

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

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

Ab. Elsy Zaderio Menéndez
Notaria Pública Primera Encargada
Manta - Ecuador

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: MSPV010310 Lugar de emisión: QUITO/PAEZ N22-57 Y Fecha y hora: 26/04/2013 11:53:06

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1792005213001

RAZON SOCIAL: ATIAGA & ITURBIDE C.A

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ FEC. INICIO ACT. 21/10/2002

NOMBRE COMERCIAL: ATIAGA ITURBIDE FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE INGENIERIA CIVIL

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: ALANGASI Ciudadela: PLAYA CHICA I Calle: TERCERA Número: 41 Intersección: AV. DE LA PLAYA Referencia: A DOSCIENTOS METROS DEL CENTRO COMERCIAL SAN LUIS Telefono Trabajo: 022860750 Telefono Trabajo: 022866004 Email: atiagaj@yahoo.com Celular: 0998741621

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

ATIAGA - ITURBIDE C.A.
PLANIFICACION, ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION

Quito, D.M. 6 de septiembre de 2012

Señor Arquitecto
JOSE ALFREDO ATIAGA OLEAS
Ciudad

De mi consideración:

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

Muy atentamente,

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

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

ARQ. JOSE ALFREDO ATIAGA OLEAS
C.C. 1707798508

Ab. Elsye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Primera Encargada
Manta - Ecuador

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

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

Dirección: Urb. Playa Chica 1. N°41 - Valle de Los Chillos - Quito-Ecuador
Telf: 02 285 6004 / 09 872-7698 / 09 874-1521

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DEL REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA

1707798508

APELLIDOS Y NOMBRES
ATIAGA OLEAS
JOSE ALFREDO

LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
CHAUPICRUZ

FECHA DE NACIMIENTO 1981-05-24
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL Soltero

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
MAESTI/PLANIFICACION

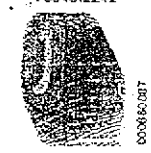
V3343I2242

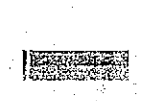
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ATIAGA JOSE ALFREDO

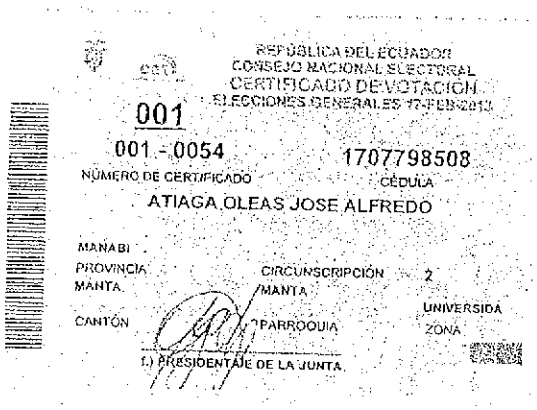
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
OLEAS CECILIA EUGENIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2011-06-02

FECHA DE EXPIRACIÓN
2021-06-02







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

001

001 - 0054 1707798508
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA

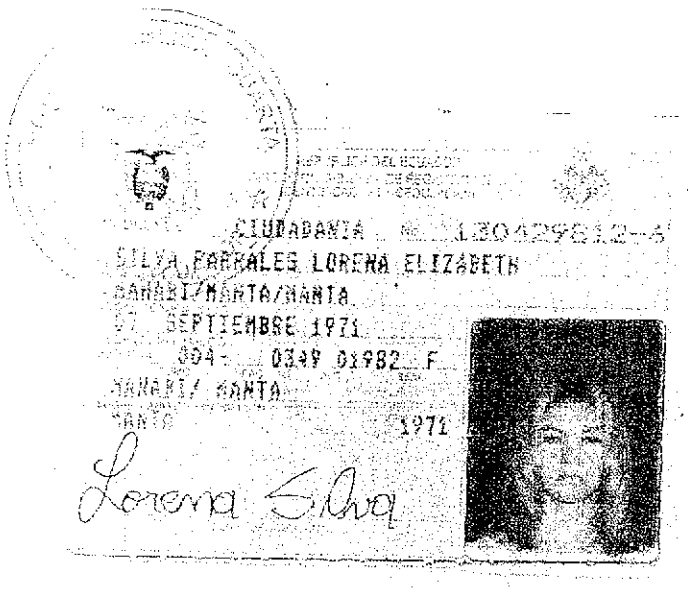
ATIAGA OLEAS JOSE ALFREDO

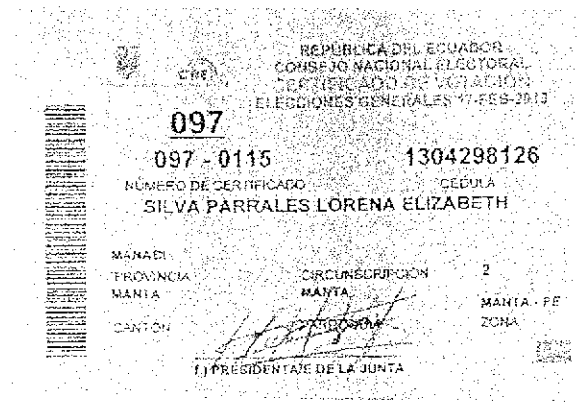
MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN 2
MANTA
PARROQUIA

UNIVERSIDAD
ZONA

F.) PRESIDENTA/E DE LA JUNTA





Manta - Ecuador

ESTAS 31 FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Elsye Cedeño Menéndez

CONFORME CON SU ORIGINAL, CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO. A PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO ESTE **PRIMER** TESTIMONIO, ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO.- CODIGO NUMERICO: 2013.13.08.04.P4665.- **DOY FE.-**

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - ECUADOR

Ab. Elsye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Primera Encargada
Manta - Ecuador