



REPUBLICA DEL ECUADOR

1752
10
24-01-17

NOTARIA PUBLICA CUARTA
DEL
CANTON MANTA

TESTIMONIO DE ESCRITURA

De _____

Otorgada por _____

A favor de _____

Cuantía _____

Autorizado por la Notaria
ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ

Registro _____ No. _____

Manta, a _____ de _____ de _____

CODIGO NUMERICO : 2013.13.08.04.P4523

PRIMERA PARTE : COMPRAVENTA : OTORGA LA
COMPANÍA ATIAGA & ITURBIDE C.A.; A FAVOR DE LOS
CONYUGES SEÑOR JOSE ALFREDO ATIAGA CAICEDO Y
SEÑORA CECILIA EUGENIA OLEAS SALAZAR.-

SEGUNDA PARTE : CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA
ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE
ENAJENAR : OTORGAN LOS CONYUGES SEÑOR JOSE
ALFREDO ATIAGA CAICEDO Y SEÑORA CECILIA EUGENIA
OLEAS SALAZAR; A FAVOR DEL BANCO DE LA PRODUCCIÓN
S.A. PRODUBANCO.-

CUANTIAS : USD \$ 115,461.90 & INDETERMINADA

En la ciudad de San Pablo de Manta, Provincia de Manabí,
República del Ecuador, hoy día viernes cinco de julio del año
dos mil trece, ante mí, Abogada **ELSYE CEDEÑO MENENDEZ**,
Notaria Encargada de la Notaría Pública Cuarta del cantón
Mantá, 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 "EL BANCO o ACREEDOR", el Banco de la
Producción S.A. PRODUBANCO, debidamente representado por
la Abogada **CLAUDIA DEL ROCÍO HIDALGO GARCÍA DE**
BARAHONA, en su calidad de APODERADA ESPECIAL, de
conformidad con el Poder Especial que en copia auténtica se
acompaña, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI



exhibido la cédula de ciudadanía que corresponden a los números "cero nueve uno dos uno nueve cero dos cuatro guión seis, cuya copia debidamente certificada por mí, agrego a esta escritura. La Representante Legal es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casada y domiciliada en la ciudad de Guayaquil y de tránsito por esta ciudad de Manta; y, en calidad de "VENDEDORA" la COMPAÑÍA ATIAGA & ITURBIDE C.A., debidamente representada por el señor JOSE ALFREDO ATIAGA OLEAS, en calidad de Gerente General, como se justifica con el nombramiento que se adjunta, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponden a los números uno siete cero siete siete nueve ocho cinco cero guión ocho, cuya copia debidamente certificada por mí, se agrega a esta escritura. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil soltero, mayor de edad y domiciliado en esta ciudad de Manta; por otra parte, en calidad de "COMPRADORES Y PARTE DEUDORES" los cónyuges señor JOSE ALFREDO ATIAGA CAICEDO y señora CECILIA EUGENIA OLEAS SALAZAR, por sus propios y personales derechos, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido las cédulas de ciudadanía que corresponden a los números uno siete cero tres seis tres ocho cuatro siete guión seis y cero seis cero cero ocho tres nueve seis cero guión nueve; respectivamente, cuyas copias debidamente certificadas por mí, se agregan a esta escritura. Los Compradores y Deudores son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, casados entre sí y domiciliados en esta ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí la señora Notaria, de los efectos y resultados de esta

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI

escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de COMPRAVENTA Y CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA CON PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, sin sujeción, atención, tenor reverencial al protocolo o sucesión, con piden que entre a categoría de Escritura Pública, el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue:

SEÑORA NOTARIA.- En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una de Compraventa y Constitución de Hipoteca Abierta con prohibición voluntaria de enajenar, la misma que se haya establecida bajo el siguiente tenor:

PRIMERA PARTE : COMPRAVENTA.- PRIMERA :

COMPARECIENTE.- Comparecen al otorgamiento de la presente escritura pública, por una parte, la Compañía ATIAGA & ITURBIDE C.A. debidamente representada por su Gerente General el Arquitecto JOSE ALFREDO ATIAGA OLEAS, y debidamente autorizado por la junta de accionistas, celebrada el veintiséis de abril del año dos mil trece, a quien en adelante se le denominará simplemente LA PARTE VENDEDORA; y, por otra parte, los conyuges señor JOSE ALFREDO ATIAGA CAICEDO y señora CECILIA EUGENIA OLEAS SALAZAR, parte a la cual en adelante se le denominarán simplemente como LA PARTE COMPRADORA. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en el cantón Manta, de estado civil soltero y casados, hábiles para contratar y obligarse.

SEGUNDA : ANTECEDENTES.- Declara la parte VENDEDORA que es la propietaria de los siguientes bienes inmuebles: Local B, Uno B; Bodega Treinta y dos; y Estacionamiento Trece del Edificio Nerey, situadas en la manzana B, de la Urbanización Unión II, de la ciudad y cantón Manta, con las siguientes medidas:

NOTARIA PUBLICA CUARIA
MANTA - MANABI



1160573038

y linderos : LOCAL D Uno B : Contiene aéreas comunes de ingreso y circulación peatonal y rampa de acceso vehicular, área recreativa y sala comunal. POR ARRIBA : Lindera con departamento D2E en 114,49 metros cuadrados, con departamento D2D en 12,14 metros cuadrados, con área común de circulación en 2,78 metros cuadrados, con vacío en 69,96 metros cuadrados; POR ABAJO : Lindera con estacionamiento Trece en 0,15 metros cuadrados, con estacionamiento Catorce en 0,38 metros cuadrados, con estacionamiento Quince en 17,68 metros cuadrados, con estacionamiento Dieciséis en 16,20 metros cuadrados, con estacionamiento Diecisiete en 15,93 metros cuadrados, con estacionamiento Dieciocho en 15,70 metros cuadrados, con estacionamiento Diecinueve en 15,35 metros cuadrados, con estacionamiento Veinte en 15,12 metros cuadrados, con estacionamiento Veintiuno en 0,76 metros cuadrados, con bodega Ocho en 7,01 metros cuadrados, con bodega Nueve en 7,14 metros cuadrados, y con área común de circulación vehicular en 87,95 metros cuadrados; POR EL NORTE : Lindera con área común de rampa de acceso vehicular de oeste a este en 8,29 metros, desde este punto giro al sur con cámara de transformación en 3,00 metros y desde este punto giro al este en 2,70 metros; POR EL SUR : Lindera con patio de ingreso peatonal de oeste a este en 5,17 metros, desde este punto giro al norte en 2,70 metros, desde este punto giro al este en 6,65 metros; POR EL ESTE : Lindera con área común de circulación de norte a sur en 3,20 metros, con área común de escalera en 4,45 metros, con patio de ingreso peatonal en 5,79 metros; POR EL OESTE : Lindera con límite de terreno hacia la calle Seis de Norte a Sur en 19,41 metros. Área: 199,37m²; Local D1B; Nivel 0,00; Área Neta : 199,37; Alícuota %: 0,0447; Área de Terreno: 74,47; Área Común: 129,83;

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI

Área Total: 34,20. Dentro de las medidas y linderos se incluyen al área de patios con 91,83m².- **BODEGA TREINTA Y DOS** : POR ARRIBA : Lindera con estacionamiento Trece en 4,15 metros cuadrados; POR ABAJO : Lindera con terreno del edificio en 4,15 metros cuadrados; POR EL NORTE : Lindera con área común de circulación vehicular en 1,45 metros; POR EL SUR : Lindera con terreno del edificio en 1,45 metros; POR EL ESTE : Lindera con terreno del edificio en 2,86 metros; POR EL OESTE : Lindera con bodega Treinta y tres en 2,86 metros. Área: 4,15m²; Bodega 32; Nivel -7,03; Área Neta vendible: 4,15; Alicuota 0,0010; Área de Terreno : 1,66 ; Área Común : 2,89; Área Total: 7,04.- **ESTACIONAMIENTO TRECE** : POR ARRIBA : Lindera con local D Uno B en 0,15 metros cuadrados y con patio de ingreso peatonal en 15,19 metros cuadrados; POR ABAJO : Lindera con bodega Treinta y dos en 4,03 metros cuadrados, con bodega Treinta y tres en 3,64 metros cuadrados; y, en 7,67 metros cuadrados, con terreno del edificio; POR EL NORTE : Lindera con área común de circulación vehicular en 2,95 metros; POR EL SUR : Lindera con terreno del edificio en 2,95 metros; POR EL ESTE : Lindera con cisterna en 3,53 metros cuadrados y con terreno del edificio en 1,67 metros; POR EL OESTE : Lindera con estacionamiento 14 en 5,20 metros; Área : 15,34m². El Estacionamiento Trece nivel 4,30; Área Neta: 15,34; Alicuota % 0,0034; Área de terreno : 5,73; Área Común: 9,99; Área total 25,33.- Las propiedades antes descritas fueron adquiridas mediante Escritura Pública de Compraventa, autorizada ante la Notaria Pública Primera del Cantón Manta, el veintitrés de octubre del año dos mil seis, e inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo Cantón, el ocho de noviembre del año dos mil seos, bajo el numero Dos mil quinientos doce. Posteriormente se realiza la unificación y formación de solar,

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI

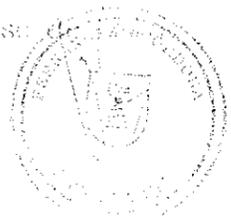
46. Elsy Cedeno Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Cantón Manta - Manabí

autorizada ante la Notaria Pública Segunda del Cantón Rocafuerte, el veintisiete de enero del año dos mil doce, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el veintinueve de febrero del año dos mil doce, bajo el número Quinientos ochenta y cuatro. Luego se realiza la escritura de Propiedad Horizontal autorizada ante la Notaria Pública Segunda del Cantón Rocafuerte, el veintisiete de junio del año dos mil doce, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el treinta de julio del año dos mil doce, bajo el número Veinticinco.- **TERCERA : COMPRAVENTA** .- En base a los antecedentes expuestos, la PARTE VENDEDORA da en venta y perpetua enajenación a favor de la parte COMPRADORA los bienes inmuebles detallados en la cláusula segunda precedente. **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 QUINCE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y UN DOLARES CON NOVENTA CENTAVOS, justo precio que la PARTE COMPRADORA, paga a la PARTE VENDEDORA de contado y en moneda de curso legal al momento de la suscripción del presente Contrato, y que la PARTE VENDEDORA declara recibir a su entera satisfacción, sin tener reclamo alguno que formular.- **QUINTA : TRANSFERENCIA**.- La PARTE VENDEDORA declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de la PARTE COMPRADORA el dominio, posesión, uso y goce de los inmuebles antes descritos en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí.- **SEXTA : CUERPO CIERTO**.- Sin embargo de

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI

de emitirse la cédula y dimensiones de los 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.- **SÉPTIMA : SANEAMIENTO.**- La PARTE COMPRADORA acepta la transferencia de dominio que la PARTE 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 : DECLARACIÓN.**- La PARTE VENDEDORA declara que los inmuebles que se venden mediante este instrumento no se encuentran hipotecados, embargados, ni prohibidos de enajenar, conforme constan en el Certificado del Registrador de la Propiedad que su carga como documento habilitante.- De la misma manera, la PARTE VENDEDORA declara que los inmuebles no están sujetos a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son objeto de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se hallan libres de juicios. La PARTE 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 ocasiona la celebración del presente contrato serán cubiertos por la PARTE COMPRADORA, excepto el pago de impuesto a la plusvalía que de haberlo será de cuenta de la PARTE VENDEDORA.- **DÉCIMA : AUTORIZACIÓN.**- La PARTE VENDEDORA autoriza a la PARTE COMPRADORA para que proceda a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del Cantón.- **DÉCIMA PRIMERA : ACEPTACIÓN.**- Los contratantes aceptan y se obligan en el contenido del presente instrumento, por contener condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad de sus derechos y obligaciones, y manifiestan que en el caso de

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANA - MANABI



futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Quito el domicilio que elija el acreedor, lo cual las partes de manera expresa así lo aceptan, para toda acción a que de lugar el presente instrumento y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. **SEGUNDA PARTE :**

CONSTITUCIÓN DE GRAVAMEN HIPOTECARIO

PRIMERO Y ABIERTO, ANTICRESIS Y

PROHIBICIÓN DE ENAJENAR .- DECIMA SEGUNDA :

COMPARECIENTES.- a) Por una parte, la Economista Cecilia del Rocío Hidalgo García de Barahona, en representación del Banco de la Producción S.A. PRODUBANCO, en su calidad de APODERADA ESPECIAL, de conformidad con el Poder Especial que en copia auténtica se acompaña, parte a la cual se denominará en adelante EL BANCO; b) Por otra parte, comparece los cónyuges señor JOSE ALFREDO ATIAGA CAICEDO y señora CECILIA EUGENIA OLEAS SALAZAR, parte a la cual en adelante se la denominará simplemente como LA PARTE DEUDORA. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, ambos de estado civil casados, domiciliados en la ciudad de Guayaquil y Manta respectivamente, plenamente capaces para contratar y obligarse por lo que convienen en celebrar libre y voluntariamente el presente contrato. **DECIMA TERCERA :**

ANTECEDENTES.- a) LA PARTE DEUDORA, ha emprendido una serie de negociaciones y actividades que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos realizar a los Bancos en la normativa legal vigente, sean directos, indirectos, contingentes, en moneda de curso legal y/o moneda extranjera, con o sin emisión de títulos valores, aclarándose que es facultad privativa del BANCO el otorgar o

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI

logar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. b) LA PARTE DEUDORA es propietaria de los siguientes bienes inmuebles consistentes en Local D UNO B; Bodega Treinta y dos; y; Estacionamiento Trece del Edificio Nerea, ubicado en la manzana D, de la urbanización Graña II, de la ciudad y cantón Manta, con los siguientes claves catastrales: uno - dieciséis - cero cinco - trece - cero treinta y ocho; uno - dieciséis - cero cinco - trece - cero treinta y dos; y; c) La Parte Dadora adquiere a los referidos inmuebles mediante Compraventa que a su favor hiciera la Compañía ATIAGA & ITURBIDE C.A., según se desprende la primera parte de este instrumento. Los demás antecedentes de dominio, constan de los Certificados conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento con el rubro: **DECIMA CUARTA: HIPOTECA ABIERTA.** LA PARTE DEUDORA para garantizar todas sus obligaciones pasadas, presentes y futuras para con el BANCO, de cualquier naturaleza que éstas fueren, compromete sus bienes presentes y futuros y además constituye a favor del BANCO, Hipoteca Abierta en calidad de Primera sobre los inmuebles descrito en el literal b) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento, y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LOCAL D Uno B:** Contiene aéreas comunes de ingreso y circulación vehicular, y rampa de acceso vehicular, área recreativa y sala comunal. POR ARRIBA: Lindera con departamento D2E en 114,49 metros cuadrados, con departamento D2D en 12,14 metros cuadrados, con área común de circulación en 2,78 metros cuadrados, con vacío en 69,96 metros cuadrados; POR ABAJO: lindera con estacionamiento Trece en 0,15 metros cuadrados, con estacionamiento Trece en 0,38 metros cuadrados,

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI



estacionamiento Quince en 17,68 metros cuadrados, con estacionamiento Dieciséis en 16,20 metros cuadrados, con estacionamiento Diecisiete en 15,93 metros cuadrados, con estacionamiento Dieciocho en 15,70 metros cuadrados, con estacionamiento Diecinueve en 15,35 metros cuadrados, con estacionamiento Veinte en 15,12 metros cuadrados, con estacionamiento Veintiuno en 0,76 metros cuadrados, con bodega Ocho en 7,01 metros cuadrados, con bodega Nueve en 7,14 metros cuadrados, y con área común de circulación vehicular en 87,95 metros cuadrados; POR EL NORTE : Lindera con área común de rampa de acceso vehicular de oeste a este en 8,29 metros, desde este punto giro al sur con cámara de transformación en 3,60 metros y desde este punto giro al este en 2,70 metros; POR EL SUR : Lindera con patio de ingreso peatonal de oeste a este en 5,17 metros, desde este punto giro al norte en 2,70 metros, desde este punto giro al este en 6,65 metros; POR EL ESTE : Lindera con área común de circulación de norte a sur en 3,20 metros, con área común de escalera en 4,45 metros, con patio de ingreso peatonal en 5,79 metros; POR EL OESTE : Lindera con límite de terreno hacia la calle Seis de Norte a Sur en 19,41 metros. Área: 199,37m²; Local D1B; Nivel 0,00; Área Neta : 199,37; Alícuota %: 0,0447; Área de Terreno: 74,47; Área Común: 129,83; Área Total: 329,83. Dentro de las medidas y linderos se incluyen el área de patios con 91,83m².- **BODEGA TREINTA Y DOS** : POR ARRIBA : Lindera con estacionamiento Trece en 4,15 metros cuadrados; POR ABAJO : Lindera con terreno del edificio en 4,15 metros cuadrados; POR EL NORTE : Lindera con área común de circulación vehicular en 1,45 metros; POR EL SUR : Lindera con terreno del edificio en 1,45 metros; POR EL ESTE : Lindera con terreno del edificio en 2,86 metros; POR EL OESTE : Lindera con

329,20

bodega Treinta y tres en 2,86 metros. Área: 4,15m²; Bodega 32; Niv. 7,03; Área Neta usable: 4,15; Albueta 0,0010; Área de Terreno : 1,66 ; Área Común : 2,89; Área Total: 7,04.-

ESTACIONAMIENTO TRECE: POR ARREBA: Lindera con local D uno B en 3,15 metros cuadrados y con patio de ingreso peatonal en 15,19 metros cuadrados; POR ABAJO: Lindera con bodega Treinta y dos en 4,03 metros cuadrados, con bodega Treinta y tres en 3,64 metros cuadrados; y, en 7,67 metros cuadrados, con terreno del edificio; POR EL NORTE: Lindera con área común de circulación vehicular en 2,95 metros; POR EL SUR: Lindera con terreno del edificio en 2,95 metros; POR EL ESTE: Lindera con cisterna en 3,53 metros cuadrados y con terreno del edificio en 1,67 metros; POR EL OESTE: Lindera con estacionamiento 11 en 11,20 metros; Área: 15,31m². El Estacionamiento Trece nivel 4,30; Área Neta Usable: 11,20; Área de Terreno: 1,70; Área Común: 9,99; Área total: 20,89.- Las propiedades antes descritas fueron adquiridas mediante Escritura Pública de Compraventa, autorizada ante la Notaría Pública Primera del Cantón Manta, el veintitrés de octubre del año dos mil seis, e inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo Cantón, el ocho de noviembre del año dos mil seis, bajo el número Dos mil quinientos doce. Posteriormente se realiza la unificación y formación de solar, autorizada ante la Notaría Pública Segunda del Cantón Rocafuerte, el veintidós de enero del año dos mil doce, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el veintinueve de febrero del año dos mil doce, bajo el número Quinientos ochenta y cuatro, y, posteriormente, realiza la partición de Propiedad Horizontal autorizada ante la Notaría Pública Segunda del Cantón Rocafuerte, el veintisiete de junio del año dos mil doce, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el treinta de julio

NOTARIA PÚBLICA CUARTA
MANTA - MANABI



del año dos mil doce, bajo el número Veinticinco.- Esta caución hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA.- **DECIMA QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.-** Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en el, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen comprenda toda la propiedad, inclusive aumentos y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente, de modo que todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedarán íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. A solicitud del BANCO, la PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del (de los) inmueble (s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para el BANCO, tanto la integridad de dicho bien como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual el BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si la PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores designados por el Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la (s) obligación (es) garantizadas y exigir el pago de la (s) misma (s) y el remate del bien hipotecado.

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI

DECIMA SEXTA : VENCIMIENTO ANTICIPADO .- EL BANCO, aun cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, más del pago de todo lo que se le debiere adeudando incluido capital, intereses, comisiones, costos y honorarios de abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos : a) Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota a favor del BANCO; b) Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio del BANCO; c) Si LA PARTE DEUDORA vendiere, hipotecare o limitare el dominio del inmueble hipotecado total o parcialmente, sin la autorización del BANCO; d) Si el inmueble hipotecado fuere embargado, acuestrado o sufiere prohibición de enajenar por razón de otros créditos o cualquier otra causa; e) Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con resolución en favor del inmueble hipotecado, o si éste fuere objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; f) Si LA PARTE DEUDORA incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales; g) Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir cualquier obligación patronal para con sus trabajadores o el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social; h) Si LA PARTE DEUDORA no cumplieren con el pago de impuestos o de otras obligaciones por impuestos contra ellas; i) Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de LA PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito que perjudicare a todo su patrimonio; j) Si requerido

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI



LA PARTE DEUDORA se negare a presentar al BANCO los comprobantes de haber cumpido con las obligaciones estipuladas en esta cláusula; **k)** Si LA PARTE DEUDORA se constituyere en deudora o fiadora de entidades que tuvieren jurisdicción Coactiva, por obligaciones propias o ajenas; **l)** Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; **ll)** Si EL BANCO fuese requerido a pagar suma alguna a cualquier persona natural o jurídica por concepto de avales extendidos por aquel, a solicitud de LA PARTE DEUDORA; **m)** Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su (s) crédito (s) y, **n)** En los demás casos establecidos en la Ley. Para todo lo cual las partes expresamente pactan someterse al trámite ejecutivo, o verbal sumario, o el que escoja el Banco. **DECIMA SEPTIMA : PRUEBA.-** LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DECIMA OCTAVA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.-** LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI

señor Registrador de la Propiedad del Cantón. Voluntariamente y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, sin expreso consentimiento escrito de EL BANCO. En tal caso contrario, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el préstamo recibido y los que va a recibir en el futuro, lo utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad al Banco por el uso que de a dichos fondos. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a PRÓDUBANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluida la Central de Riesgos, sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su (s) cuenta (s), corriente (s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etcétera, y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás asuntos, pecuniarios y datos personales. De igual forma, PRÓDUBANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Burós de Información Crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas, así como para que pueda hacer público el comportamiento crediticio de La Parte Deudora. Así mismo La Parte Deudora autoriza expresamente para que de cualquier valor que mantenga en El Banco en cuentas corrientes, de ahorro, inversiones o por cualquier otro concepto a su nombre, El Banco proceda a abitar los gastos y valores a pagarse a terceros.

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI



distintos de El Banco, como por ejemplo, honorarios de peritos evaluadores, honorarios de peritos por inspecciones, Registro de la Propiedad, Registro Mercantil, primas de seguro, honorarios por recuperaciones extrajudiciales y judiciales, honorarios por abogados, tasa judicial y en general gastos, tasas e impuestos a ser pagados a terceros. **DECIMA NOVENA : SEGURO.-** Cuando EL BANCO así lo solicite, LA PARTE DEUDORA se obligan a contratar un seguro sobre el inmueble hipotecado, por el valor y riesgo que EL BANCO determine y con un plazo igual al de las obligaciones que estuvieren pendientes de pago. Si no lo hiciere, queda facultado EL BANCO para contratar tal seguro y, en este caso, se obliga LA PARTE DEUDORA a reembolsarle los valores que hubiere sufragado por el seguro en mención, más el interés legal vigente al momento de la devolución, debiendo tomarse en consideración el lapso transcurrido desde que EL BANCO hizo el desembolso y el día en que LA PARTE DEUDORA realicen la cancelación respectiva por el costo del seguro. En todo caso LA PARTE DEUDORA autorizan para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que, en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro o si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. **VIGESIMA : ACEPTACIÓN.-** EL BANCO acepta la hipoteca que queda constituida, por ser en seguridad de sus intereses. A su vez, LA PARTE DEUDORA acepta y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. **VIGESIMA PRIMERA : GASTOS.-** Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI

esta escritura y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así como también todos los gastos, comisiones e impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente si se clare en el caso de efectuar o anticipar cualquier gasto por estos conceptos, la PARTE DEUDORA le autoriza a debitar de su o sus cuentas los valores respectivos.

VIGESIMA SEGUNDA : DOMICILIO.- Las partes renuncian fuero y domicilio y expresamente pactan someterse a los Jueces competentes de esta Ciudad y al trámite ejecutivo, o verbal sumario, o al que escoja El BANCO, para toda acción a que de lugar el presente instrumento. **VIGESIMA TERCERA : INSCRIPCIÓN .-** LA PARTE DEUDORA queda facultada para obtener la inscripción de este instrumento, obligándose a entregar al BANCO, en el plazo no mayor de treinta días a partir de la fecha de celebración, dos copias certificadas con la razón de inscripción de esta hipoteca. Usted, Señora Notaria, se servirá agregar las cláusulas necesarias para la plena validez de esta escritura, a la cual deben agregarse como documentos habilitantes el poder especial que el Banco de la Producción S.A. PRODUBANCO ha otorgado a la Economista Cecilia Hidalgo García de Panchona, como APODERADA ESPECIAL del Banco, y el certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad (Firmado) Doctor RICARDO FERNÁNDEZ DE CORDOBA. Matrícula número : Trece - Dos mil dos - Cámara de Abogados. Hasta aquí la minuta que los comparecientes la ratifican y complementada con sus documentos habilitantes, queda constituida en Pública confesión. Por tanto, leída enteramente esta Escritura en alta y clara voz,

Notaria Pública
Cecilia Hidalgo García de Panchona

NOTARIA PÚBLICA CHARLA
MANABÍ



por mí, la aprueban y firman. Se cumplieron los preceptos legales, se procedió en unidad de acto. DOY FE. - 4/

Cecilia Hidalgo García

CECILIA HIDALGO GARCÍA DE BARAHONA
BANCO DE LA PRODUCCIÓN S.A. PRODUBANCO
Apoderada
C.C. No.- 091219024-6

Jose Alfredo Oleas

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

Jose Alfredo Caicedo

JOSE ALFREDO ATIAGA CAICEDO
C.C.No.- 170363847-6

Cecilia Eugenia Oleas Salazar

CECILIA EUGENIA OLEAS SALAZAR
C.C.No.-060083960-9



Cecilia Eugenia Oleas Salazar
NOTARIA.-

ES COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA.

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Rue: 136000910001
Dirección Av. 4ta. y Calle 9 - Tel: 591-479 / 2511477

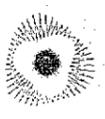
TITULO DE CREDITO No. 000186665

7/12/2013 2:56

PRE-RVACION		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALLIO	CONTROL	TITULO N°
Una parcela poseída por COMPA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANA en la parroquia MANA		1-16-55-3-076	74.47	1035.290	E 1720	186665
VENDEDOR		UTILIDADES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	CONCEPTO	VALOR		
	COMA ATAGA & TURBERO S.A.	LOCAL 316 CH. ATAGA & TURBERO S.A.	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1.001		
ADQUIRENTE		UTILIDADES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	CONCEPTO	VALOR		
712319476	ATAGA CAICEDO JOSE ALFREDO	NO	Impuesto Principal Compañía	27.74		
			TOTAL A PAGAR	28.74		
			VALOR PAGADO	28.74		
			SA.DC	0.00		

EMISION: 7/12/2013 2:56 MANTAZA ZAMORA
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

CANCIONADA
TITULO DE CREDITO
GOBIERNO AUTONOMO DEL CANTON MANTA
ALCALDE DEL CANTON MANTA



Gobierno Autónomo Municipal del Cantón Mantua
 Calle 13 de Agosto, 137
 P.O. Box 137, Mantua, Ecuador

TITULO DE CREDITO No. 000186882

OBSERVACION	CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALLIO	CON. FOL.	TITULO Nº
Una asociación de campesinos de las zonas de SOCAR y CONSTANZA, ubicada en el sector de la parroquia MANTA	1-0850-8-000	03	587.00	88 43	189617

DESCRIPCION	NUMERO VOUCHER SOCIAL	DIRECCION	VALOR
CONTRATO DE COMPRA Y VENTA	10000000000000000000	DIRECCION DE REGISTRO Y TITULACION	10000000000000000000
ADICIONAL			
TOTAL A PAGAR			10000000000000000000
VALOR PAGADO			10000000000000000000
SALDO			000

EMISION: 7/12/2017 H.M. ZAMORA
 SALDO SUJETO A VARIACION POR MODIFICACIONES DE LEY



[Handwritten signature]

SECRETARÍA DE REGISTRO Y TITULACION
 Cantón Mantua
 Calle 13 de Agosto, 137
 P.O. Box 137, Mantua, Ecuador





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruec. 1300000000001
Dirección Av. 4ta y Calle 8 - Telf: 551-4019 / 281-4477

TITULO DE CREDITO No. 000186663

OBSERVACION		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALLIO	CONTR. CL.	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en la parroquia MANTA		1-16-08-3-0-22	373	5987,00	5371	186663
VENDEDOR		UTILIDADES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	CONCEPTO		VALOR	
	CIA ATAGA & TURBIDE C.A	EDIF. NEREA EST. 13 CIA. ATAGA R. TURBIDE C.A	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00	
	ADQUIRENTE		Impuesto Prop. con Gr. Venta		2,14	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	TOTAL A PAGAR		3,14	
170063978	ATAGA CAJEDO JOSE ALFREDO	NO	VALOR PAGADO		3,14	
			SALDO		0,00	

EMISION: 7/12/2013 2:54 MARIATZA ZAMORA
SALDO SUJETO A VARIACION POR RESUJACIONES DE LEY

CANCELADO
MARIATZA ZAMORA
SECRETARIA GENERAL
MUNICIPALIDAD DEL CANTON MANTA

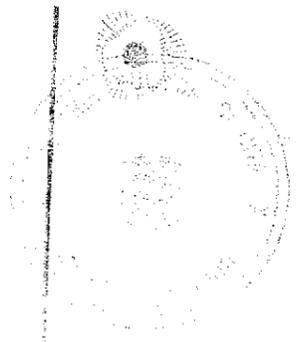


TÍTULO DE CREDITO No. 000103660

CANTÓN MINDA		CANTÓN MINDA		CANTÓN MINDA	
UBICACIÓN	VALOR	UBICACIÓN	VALOR	UBICACIÓN	VALOR
CANTÓN MINDA DISTRITO DE SAN CARLOS PARROQUIA DE SAN CARLOS MANZANA 24	1.000,00	CANTÓN MINDA DISTRITO DE SAN CARLOS PARROQUIA DE SAN CARLOS MANZANA 24	1.000,00	CANTÓN MINDA DISTRITO DE SAN CARLOS PARROQUIA DE SAN CARLOS MANZANA 24	1.000,00
TOTAL VALORES		TOTAL VALORES		TOTAL VALORES	
1.000,00		1.000,00		1.000,00	

EMISOR: 772273 217 PARA TAZACORA
 SALEDO SUJETO A VARIACION DE REGULACIONES DE LEY

CALIFICADO





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

IMPRESO BALOTADA
USD 1.25

Nº 58474

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO en vigencia, se encuentra inscrita una propiedad que comprende EDIFICIO SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a C.A. AHAGA & TURBIDE C.A. ubicada en CIA. AHAGA & TURBIDE C.A. LOCAL D18, ESTACIONAMIENTO 12, BODEGA 32 AVAÍÚO COMERCIAL PRESENTE COMPRAVENTA cuyo valor es de \$115461.90 CIENTO-QUINCE MIL CUATROCIENTOS SESENTA-Y UNO CON 90/100 DÓLARES cantidad de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA.

Handwritten signature
Dra. Milya C. ...
Mantiva Pública ...
Mantiva ...

AFIGUERCA

Manta, 01 de JULIO 2013 del 20

Ing. Patricia Pazmiño

Handwritten signature
Directora Financiera Municipal





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

No. Certificación: 104146
ESPECIE VALORADA

CERTIFICADO DE AVALÚO

USD 1:25

Nº 104146

No. Electrónico: 13552

Fecha: 24 de junio 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: 1-16-05-13-078

Ubicado en: LOCAL DIB CIA. ATIAGA & ITURBIDE C.A.

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	199,37	M2	6.953,32
Área Comunal:	129,83	M2	
Área Terreno:	74,47	M2	

Pertenece a:

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

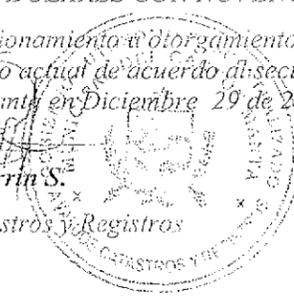
TERRENO:	12659,90
CONSTRUCCIÓN:	95653,00
	<u>108312,90</u>

Son: CIENTO OCHO MIL TRESCIENTOS DOCE DOLARES CON NOVENTA CENTAVOS

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

Arq. Daniel Ferrín S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros



1083,13
324,94

2874

1436,81

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

No. Certificación: 104148

ESPECIFICACIONES

CERTIFICADO DE AVALÚO

USD 1:25

Nº 104148

Fecha: 26 de junio de 2011

No. Electrónico: 13554

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

El Predio de la Clave: 1-16-95-13-042

Ubicado en: EDIF. NEREA. EST. 13 CIA. ATIAGA & ITURBIDE C.A

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 15,34 M2

Área Comunal: 9,99 M2

Área Terreno: 5,73 M2

Pertenece a:

Documento Identidad Propietario

CIA. ATIAGA & ITURBIDE C.A.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	974,10
CONSTRUCCIÓN:	4612,90
	5587,00

Son: CINCO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE DÓLARES

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

Arq. Daniel Ferrin S.

Director de Avalúos, Catastro y Registros

ay.
DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS
MANTA - CANTON MANTA - SUCUMBIOS

5587
4612,90
374
104148

Impreso por: [illegible]



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

No. Certificación: 104147

ESPECIE VALORADA

CERTIFICADO DE AVALÚO

USD 1:25

Nº 104147

Fecha: 24 de junio de 2013

No. Electrónico: 13553

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: 1-16-05-13-013

Ubicado en: EDIF. NEREA, BODEGA 32 CIA. ATIAGA & ITURBIDE C.A

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	4,15	M2	290-
Área Comunal:	2,89	M2	8.154,93
Área Terreno:	1,66	M2	

Pertenece a:

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	282,20
CONSTRUCCIÓN:	1279,80
	<u>1562,00</u>

Son: UN MIL QUINIENTOS SESENTA Y DOS DOLARES

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 2012 para el Bienio 2012-2013.

Arq. Daniel Ferrín S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros



15,62.
489

20,31
1,66

21,97

COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN DEL MUNICIPIO DEL CANTÓN MANTA

Nº 84354

13 JUN 2013

LA COMISIÓN DE LICENCIAS DEL MUNICIPIO DEL CANTÓN MANTA REALIZA EL SEGUIMIENTO DEL CANTÓN MANTA

Ampliación y orden de parte de la sociedad "ARTIFICIA" que revisa a la clave de la Tesorería Municipal en el caso de la obra de construcción de un edificio de 160 metros de altura para el montaje de Impactos, Pisos y Soleras Manta, obra a cargo de "GAATIAGA & ITURBIDE C.A." En consecuencia se emite la presente que no se dejen de esta Municipalidad.

Manta, 13 de junio del 2013

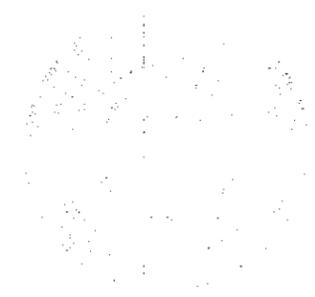
- VALIDA PARA LA CLAVE
- 1160513018 EDIFICIO NEREA, BODEGA 32 CIA. ATIAGA & ITURBIDE C.A.
- 1160513019 EDIFICIO NEREA, BODEGA 32 CIA. ATIAGA & ITURBIDE C.A.
- 1160513012 EDIFICIO NEREA, EST. 13 CIA. ATIAGA & ITURBIDE C.A.

MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Ing. Pablo Fuentes García



El Sr. Pablo Fuentes García
 Director Municipal
 Manta, Ecuador





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 41 y 42

Teléfono: 2521777 - 2521727

Manta, Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

0263311

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CURUC: :
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: CEA. STAVGA & INVERSIÓN C.A.
DIRECCIÓN: BARRIO NIEVA DFPO. 19, BODEGA

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO: AV. STAVGA & INVERSIÓN C.A.

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 102001
CAJA: BARCELONA ANCHUNDIA E.
FECHA DE PAGO: 24/06/2013 09:47:01

AREA DE SELLO



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
3.00		3.00
TOTAL A PAGAR		3.00

VÁLIDO HASTA: DOMINGO, 22 de septiembre de 2013
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TIENE VALOR SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Maná-EP

Av. Carda 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 40311:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Asignación: *viernes, 11 de mayo de 2013*
 Parcela: Maná
 Tipo de Parcela: Urbana
 Cód. Catastral Resolución: Nivel: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Del Edificio Nerea Ubicado en la Manzana J, de la Urbanización Umiña II de la Ciudad de Maná, se encuentra PLATA SUBSUELO -2 (SOTANO). Está ocupada íntegramente por diecinueve (19) estacionamientos enumerados desde el 24 al 42 y veinte y dos (22) bodegas enumeradas desde el 13 al 20 y desde la 22 a la 35, además de áreas comunes de circulación vehicular y peatonal y cuatro (4) estacionamientos de visitas enumerados desde el V1 al V4. El Sótano se desarrolla en tres subniveles, que son: -7,03m, -6.67m y -6,13m. BODEGA 32. Por Arriba: lindera con estacionamiento 13 en 4.15m². Por Abajo: lindera con terreno del edificio en 4.15m². Por el Norte: lindera con área común de circulación vehicular en 1,47m. Por el Sur: lindera con terreno del edificio en 1,47m. Por el Este, lindera con terreno del edificio en 2.86m. Por el Oeste: lindera con bodega 33 en 2,86m. Área: 4.15m². BODEGA 32. Nivel -7,03. Área Neta vendible 4,75. Alícuota 0,0010. Área de terreno 1,66. Área común, 2,89. Área total 7,04. SOLVENCIA: LA BODEGA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

MOVIMIENTOS REGISTRACIONALES

Libro	Año	Número y fecha de inscripción	Folio inicial
Compra Venta	Compraventa	2.512 08/11/2006	34.491
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	1.636 08/12/2010	25.341
Compra Venta	Unificación y Formación de Solar	584 29/02/2012	11.544
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	25 30/07/2012	864
Plano	Plano	31 30/07/2012	591
Hipotecas y Gravámenes	Extinción Parcial de Hipoteca Abi	802 19/06/2013	17.758

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 **Compraventa**
 Inscrito el: *viernes, 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 Cliente: Maná
 Fecha de Otorgamiento/Presidencia: *lunes, 23 de octubre de 2006*
 Escritura/Juicio/Resolución:

Certificado de Empresa para: *Lera*

Ficha Registral: 40311

Plano: 1 - 16.15



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000042383	Compañía Atiaga & Iturbide C A	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000042382	Choez Ortiz Luis Miguel	(Ninguno)	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:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	849	28-mar-2000	4960	4963
Compra Venta	2169	09-ago-2000	13241	13248

2 / 2 **Hipoteca Abierta**

Inscrito el: miércoles, 08 de diciembre de 2010

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

Número de Inscripción: 1.636 Número de Repertorio: 6.757

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000046697	Fideicomiso de Inversion y Administracion		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000046696	Compañía Atiaga & Iturbide C A		Manta

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

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



37 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: 554 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/Inicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Unificación y Consolidación de dos cuencos de terrenos. De igual manera el compareciente deja constancia que en la escritura con fecha 08 de febrero de 2010, el primer lote descrito en líneas anteriores se realizó un error en uno de sus linderos, ya que se hizo constar el nombre del lote como calle J-4, cuando en realidad es el lote J-4, acera la cual que se la realiza basándose en el informe número 002-0118 emitido por la Dirección de Planeamiento Urbano en fecha diecinueve de enero del 2012 Unifican el lote número 5, 6 y 7 de la Manzana J de la Urbanización Umña Dos del Cantón Manta quedando una cabida total de 1.666,50 m2. El predio descrito tiene inscrita hipoteca abierta con fecha 5 de Diciembre del 2010, en esta escritura celebrada ante el Notario Cuarta de Manta con fecha 15 de Noviembre del 2010, a favor del Fideicomiso de Inversión y Administración del IESS para el desarrollo del mercado inmobiliario. Con fecha Primero de Octubre del 2012 bajo el N. 1382 se encuentra inscrita cancelación parcial de garantía hipotecaria y de levantamiento de Prohibición de enajenar exclusivamente sobre el departamento D7D ubicado en la sexta planta alta (piso 7) del edificio NEREA. Con fecha Octubre 30 del 2012, bajo el No. 1.594, se encuentran inscrita Cancelación Parcial de Hipoteca y de Levantamiento de Prohibición de Enajenar de los Departamentos D7B, Dep. D3A, Dep. D3A, Dep. D7A, Dep. S8C, Dep. S4C, Dep. D4D, 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. S6C, Dep. D6A, Dep. D8A, D8A, ESTACIONAMIENTOS, 32, 33, 28, 13, 19, 19, 7, 3, 36, 31, 13, 1, 1, 2, 10, 11, 12, 14, 17, 18, 23, 24, 26, 27, 28, 29, 30, 33, 32, 40. BODEGAS, No. 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 22, 25, 26, 27, 28, 29, 33, 35. Con fecha 26 de Diciembre del 2012, bajo el n. 1872, se encuentra inscrita la Cancelación Parcial de Hipoteca y de Levantamiento de Prohibición de Enajenar, exclusivamente sobre el Departamento D3E del Edificio Nerea, El Departamento D4A, del Edificio Nerea, Departamento D4 B, del Edificio Nerea, El Estacionamiento 21 del Edificio Nerea, Estacionamiento 22, Estacionamiento 23, Estacionamiento 24, Estacionamiento 25, Estacionamiento 26, Bodega 20, Bodega 21, Bodega 22.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estatu Civil	Domicilio
Propietario	80-0007000046696	Compañía Atiaga & Hurbide C.A		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Procesos y Inscripciones	1636	08-dic-2010	25341	25961
Procesos y Inscripciones	2517	08-nov-2006	34491	34569

47 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

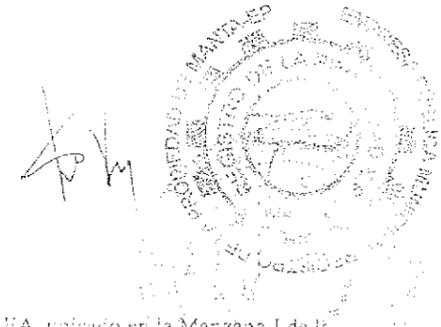
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 27 de junio de 2012

Escritura/Inicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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



Urbanización "Umiña II" de la Ciudad de Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000016596	Compañía Atiaga & Iturbide C A		Manta

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

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

5 / 1 Planos

Inscrito el : lunes, 30 de julio de 2012

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

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

6 / 2 Cancelación Parcial de Hipoteca Abierta

Inscrito el : miércoles, 19 de junio de 2013

Tomo: 1 Folio Inicial: 17.638 - Folio Final: 17.671
 Número de Inscripción: 802 Número de Repertorio: 4.595
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda
 Nombre del Cantón: Rocafuerte

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 06 de mayo de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA Y DE LEVANTAMIENTO DE PROHIBICION DE ENAJENAR que celebra el Fideicomiso de Inversión y Administración del IESS para el Desarrollo del Mercado Inmobiliario, representado por el Ing. Ronald Marcos Pérez Jaramillo M.B.A. Apoderado Especial del Gerente General de Corporación Financiera Nacional. Cancelación Parcial exclusivamente sobre el departamento D1B del edificio NEREA, del departamento D2D, DEL ESTACIONAMIENTO 13, DEL ESTACIONAMIENTO 42, de la B O D E G A 3 1, de la B O D E G A 3 2 DEL EDIFICIO NEREA.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000046697	Fideicomiso de Inversion y Administracion		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000046696	Compañía Atiaga & Iturbide C A		Manta

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

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



[Handwritten signature]

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1	Hipotecas y Gravámenes	2
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: 10:34:58 del viernes, 21 de junio de 2013

A petición de:

Elaborado por: Laura Carmen Figua Pinzay
130635712-8



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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

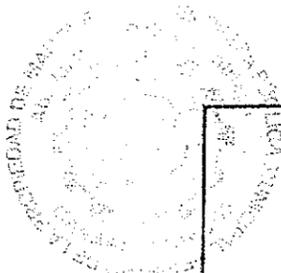
El interesado debe comunicar cualquier error en este Documento al Registrador de la Propiedad.

Laura Carmen Figua Pinzay
Laura Carmen Figua Pinzay
Oficina Principal - Registraduría General del Estado



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



40312



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 40312:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *viernes, 10 de mayo de 2013*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Planta Subsuelo-1(sótano) del EDIFICIO NEREA.Esta ocupada íntegramente por veinte y tres (23) estacionamientos enumerados desde el 1 hasta el 23 y doce (12) bodegas enumeradas desde la 1 hasta la 12.Se encuentran además las áreas comunes de circulación vehicular y peatonal, cisternas equipos de bombeos, cuarto de generador de emergencia e ingreso vehicular. El sótano se desarrollo en tres subniveles que son 4,30m. 3.94 m. y 3,40 m. Edificio ubicado en la Manzana J de la Urbanización Umiña II de la Parroquia y Cantón Manta, ESTACIONAMIENTO 13 DEL EDIFICIO NEREA tiene los siguiente medidas y linderos. Por arriba: lindera con local D1B en 0,15m2 y con patio de ingreso peatonal en 15,19m2. Por Abajo; lindera con bodega 32 en 4,03m2. con bodega 33 en 3,64m2 y en 7,67m2 con terreno del edificio. Por el Norte; lindera con área común de circulación vehicular en 2,95 m. Por el Sur; lindera con terreo de edificio en 2,95m. Por el Este; lindera con cisterna en 3,53m2 y con terreno del edificio en 1,67m. Por el Oeste; lindera con estacionamiento 14 en 5.20m. Área: 15.34m2. El estacionamiento 13 Nivel 4,30. Área Neta: 15,34. Alcuota % 0,0034. Área de terreno 5,73. Área Común 9.99.Área total 25.33. 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
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	1.636 08/12/2010	25.341
Compra Venta	Unificación y Formación de Solar	584 29/02/2012	11.544
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	25 30/07/2012	864
Planos	Planos	34 30/07/2012	591
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación Parcial de Hipoteca Abi	802 19/06/2013	17.638

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA



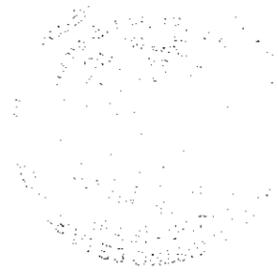
Certificación impresa por: *Laut*

Ficha Registral: 40312

Página: 1 de 5

17 2 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 08 de noviembre de 2006
Tomo: 1 Folio Inicial: 34.491 Folio Final: 34.509
Número de Inscripción: 2512 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:



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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000042383	Compañía Atiaga & Iturbide C.A	(Ninguno)	Manta
Vendedor	81-09-00000117381	Choez Ortiz Luis Miguel	(Ninguno)	Manta
Vendedor	81-09-00000117351	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	2169	28-mar-2000	4960	4963
Compra Venta	2169	09-ago-2000	13241	13243

17 2 Hipoteca Abierta

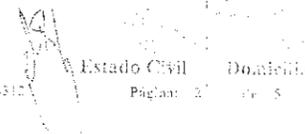
Inscrito el: miércoles, 08 de diciembre de 2010
Tomo: 43 Folio Inicial: 25.341 - Folio Final: 25.961
Número de Inscripción: 1.636 Número de Repertorio: 6.757
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 18 de noviembre de 2010
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:
CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR, otorgada por la Compañía ATIAGA & ITURBIDE C.A., debidamente representada por el Sr. Ing. José Alfredo Ariaga Cabeldo, Gerente General y como tal Representante legal, a favor del FIDEICOMISO INVERSIÓN Y ADMINISTRACION DEL IEBS PARA EL DESARROLLO DEL MERCADO INMOBILIARIO, debidamente representado por la Ing. Fanny Leonor Canclos Gonzalez, quien a su vez comparece como Apoderada del Ing. Jorge Miguel Wated Reshuan, Gerente General de la Corporación Financiera nacional Sobre el lote signado con el número cinco de la Manzana "G", de la Urbanización Umiña Dos, del Cantón Manta. LOTE NUMERO CINCO.- Con una Superficie total de QUINIENTOS SETENTA Y UN METROS CUADRADOS CON CINCUENTA DECIMETROS CUADRADOS, LOTES SIGNADOS CON LOS NUMEROS SEIS Y SIETE, de la Manzana "G", de la Urbanización Umiña Dos del Cantón Manta, Provincia de Manabí Área total: NOVENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (1095 M²)

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio



Acreedor Hipotecario	80-000000046697 Fideicomiso de Inversion y Administracion	Manta
Deudor Hipotecario	80-000000046696 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:
Compra Venta	584	29-feb-2012	11544	11559
Compra Venta	2512	08-nov-2006	34491	34509

3 / 2 Unificación y Formación de Solar

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



a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000046696	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



[Handwritten signature]

4.7.1 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:
PROTOCOLO DE AUTORIZACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO NEREA, ubicado en la Manzana J de la Urbanización "Unión II" de la Ciudad de Manta

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000046696	Compañía Añaga & 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	1833	08-dic-2010	253-41	259-61
Compra Venta	584	29-feb-2012	115-44	115-59
Compra Venta	2512	08-nov-2006	34491	34509

5.7.1 Planos

Inscrito el: Lunes, 30 de julio de 2012
Tomo: 1 Folio Inicial: 599 - 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 "Unión II" de la Ciudad de Manta.

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

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

6.7.1 Cancelación Parcial de Hipoteca Abierta

Inscrito el: miércoles, 19 de junio de 2013
Tomo: 1 Folio Inicial: 17.638 - Folio Final: 17.671
Número de Inscripción: 892 Número de Repertorio: 4.595
Oficina donde se guardan el original: Notaría Segunda
Nombre del Cantón: Rocafuerte
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 06 de mayo de 2013
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:
CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA Y DE LEVANTAMIENTO DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR que celebra el Fideicomiso de Inversión y Administración del IESS para el Desarrollo del Mercado Inmobiliario, representado por el Ing. Román Alarcón Pérez Zambrano M.B.A. Apoderado Español, c/c. Gerente General de Corporación Financiera Nacional. Cancelación Parcial exclusivamente sobre el departamento D1B del edificio NEREA, del departamento D2D, DEL ESTACIONAMIENTO 13, DEL ESTACIONAMIENTO 42, de la

BODEGA 31, de la BODEGA 32 DEL EDIFICIO NEREA.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000046697	Fideicomiso de Inversion y Administracion		Manta
Deudor Hipotecario	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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Pianos	1	Hipotecas y Gravámenes	2
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.

Emisido a las: 10:25:35 del viernes, 21 de junio de 2013

A petición de: *Mara Acuña*

Elaborado por: Laura Carmen Tigua Pinjay
130635712-8



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



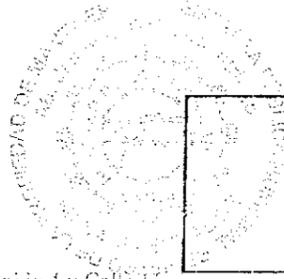
Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



40313



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 40313:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *separar 10 de mayo de 2013*
 Paroquia: Manta
 Tipo de Predio: Urbano
 Cód. Catastral/Rol/Ident. Predio: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Del Edificio Nerea Ubicado en la Manzana J, de la Urbanización Umiña II de la Ciudad de Manta. PLANTA BAJA; Está ocupada por dos (2) Locales habitables denominada D1A y D1B, además contiene las áreas comunes de ingreso y circulación peatonal y rampa de acceso vehicular, área recreativa y sala comunal. LOCAL D1B; Por arriba: lindera con departamento D2E en 114,49m², con departamento D2D en 12,14m², con área común de circulación en 2,78m², con vacío en 69,96m². Por abajo: lindera con estacionamiento 13 en 6,15m², con estacionamiento 14 en 9,38m², con estacionamiento 15 en 17,68m², con estacionamiento 16 en 16,20m², con estacionamiento 17 en 13,93m², con estacionamiento 18 en 15,70m², con estacionamiento 19 en 15,35m², con estacionamiento 20 en 15,12m², con estacionamiento 21 en 0,76m², con bodega 8 en 7,01m², con bodega 9 en 7,14m² y con área común de circulación vehicular en 87,95m². Por el norte: lindera con área común de rampa de acceso vehicular de oeste a este en; 8,29m, desde este punto giro al sur con cámara de transformación en 3,60m y desde este punto giro al este en 2,70m. Por el sur: lindera con patio de ingreso peatonal de oeste a este en 5,47m, desde este punto giro al norte en 2,70m, desde este punto giro al este en 6,65m. Por el este: lindera con área común de circulación de norte a sur en 3,20m, con área común de escalera en 4,45m, con patio de ingreso peatonal en 5,79m. Por el Oeste: lindera con límite de terreno hacia la calle 6 de norte a sur en 19,41m Área: 199,37m². Local D1B: Nivel 0,00. Área Neta: 199,37. Alícuota % 0,0447. Área de terreno 74,47. Área Común 129,83. Área total 329,20. NOTA; Dentro de las medidas y linderos se incluye el área de patios con 91,83m². SOLVENCIA: EL LOCAL DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libre	Acto	Número y Fecha de inscripción	Valor total
Compra Venta	Compraventa	2.512 08/11/2006	34.491
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	1.636 08/12/2010	25.341
Compra Venta	Unificación y Formación de Solar	584 29/02/2012	11.544
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	25 30/07/2012	864

Certificado Impreso por: Luis

Ficha Registral: 40313

Página: 1 de 2

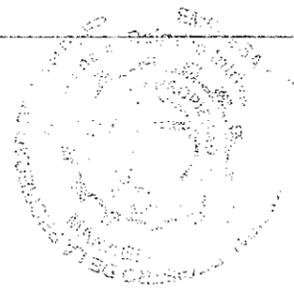
Planos	Planos	34	30/07/2012	591
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación Parcial de Hipoteca Abi	802	19/06/2013	17.638

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 Compraventa

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



a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000042353	Compañía Atiaga & Iturbide C.A	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000042382	Choez Ortiz Luis Miguel	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000042381	Choez Ortiz Milton Javier	(Ninguno)	Manta

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

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

2 / 2 Hipoteca Abierta

Inscrito el: miércoles, 08 de diciembre de 2010
 Tomo: 43 Folio Inicial: 25.341 - Folio Final: 25.961
 Número de Inscripción: 1.636 Número de Repertorio: 6.757
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 15 de noviembre de 2010
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

CONSTITUCION DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR. Otorgada por la Compañía ATIAGA & ITURBIDE C.A., debidamente representada por el Sr. Ing. José Alfredo Atiaga Caicedo, Gerente General y como tal Representante legal., a favor del FIDEICOMISO DE INVERSION Y ADMINISTRACION DEL IESE PARA EL DESARROLLO DEL MERCADO INMOBILIARIO, debidamente representado por la Ing. Fanny Leonor Canelos Gonzalez, quien a su vez comparece como Apoderada del Ing. Jorge Miguel Wased Reshuan, Gerente General de la Corporacion Financiera nacional Sobre el lote signado con el número Cinco de la Manzana "J", de la Urbanización Umiña Dos, del Cantón Manta. LOTE NUMERO CINCO.- Con una Superficie total de QUINIENTOS SETENTA Y UN METROS CHADRADOS CON

CINCUENTA DECIMETROS CUADRADOS. LOTES SIGNADOS CON LOS NUMEROS SEIS Y SIETE de la Manzana "J", Urbanización Unida Dos del Cantón Manta, Provincia de Manabí. Área total: MIL NOVENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (1095 M²).

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	30-20300046697	Fideicomiso de Inversión y Administración		Manta
Deudor Hipotecario	30-000000046696	Compañía Atiaga & Itarbide C.A		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra-Venta	584	29 feb-2012	11544	11559
Compra-Venta	2512	08 nov-2006	34191	34509

87. 2. Unificación y Formación de Solar

Inscrito el: miércoles, 29 de febrero de 2012

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

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Unificación y Consolidación de dos cuerpos de terrenos. De igual manera el compareciente deja constancia que en la escritura pública en la que se publicó el primer lote descrito en líneas anteriores se declaró un error en los datos de folios y que se hace constar el caso al izquierdo como calle J-4, cuando en realidad es el Lote J-4, aclaración que se la realiza basándose en el informe número 002-0118 emitido por la Dirección de Placamiento Urbano en fecha cincuenta y siete de enero del 2012, sobre el lote número 5, 6 y 7 de la Manzana J de la Urbanización Unida Dos del Cantón Manta que tiene una superficie total de 1.666,50 m². El predio descrito tiene inscrita hipoteca abierta con fecha 8 de Diciembre del 2010, mediante escritura celebrada ante el Notario Cuarto de Manta con fecha 15 de Noviembre del 2010, a favor del Fideicomiso de Inversión y Administración del IESS para el desarrollo del mercado inmobiliario. Con fecha Primero de Octubre del 2012 bajo el N. 1382 se encuentra inscrita cancelación parcial de garantía hipotecaria y de levantamiento de Prohibición de enajenar exclusivamente sobre el departamento D7D ubicado en la sexta planta alata (piso 7) del edificio NEREA. Con fecha Octubre 30 del 2012 bajo el N. 1561 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, 56, 31, 1, 2, 3, 4, 9, 10, 11, 12, 14, 17, 18, 23, 24, 26, 27, 28, 29, 30, 38, 39, 40. BODEGAS. No. 1, 2, 3, 6, 7, 8, 9, 12, 13, 14, 15, 16, 18, 19, 22, 25, 26, 27, 28, 29, 33, 35. Con fecha 16 de Diciembre del 2012, bajo el n. 1872 se encuentra inscrita la Cancelación Parcial de Hipoteca y de Levantamiento de Prohibición de Enajenar, exclusivamente sobre el Departamento D3E del Edificio Nerea, el Departamento D4A, del Edificio Nerea, Departamento D4 E, del Edificio Nerea, El Estacionamiento 21 del Edificio Nerea, Estacionamiento 22, Estacionamiento 23, la Bodega 19, 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	30-20300046696	Compañía Atiaga & Itarbide 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

Certificación impresa por: Lant

Ficha Registral: 03111

Página: 5 de 5



4 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el : lunes, 30 de julio de 2012

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

Nombre del Cantón: Rocafuerte
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 27 de junio de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

5 / 1 Planos

Inscrito el : lunes, 30 de julio de 2012

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

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

6 / 2 Cancelación Parcial de Hipoteca Abierta

Inscrito el : miércoles, 19 de junio de 2013

Tomo: 1 Folio Inicial: 17.638 - Folio Final: 17.671
Número de Inscripción: 802 Número de Repertorio: 4.595
Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda
Nombre del Cantón: Rocafuerte

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 06 de mayo de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA Y DE LEVANTAMIENTO DE PROHIBICION DE ENAJENAR que celebra el Fideicomiso de Inversión y Administración del IESS para el Desarrollo del Mercado Inmobiliario, representado por el Ing. Ronald Marcos Pérez Jaramillo M.B.A. Apoderado Especial del Gerente General de Corporación Financiera Nacional. Cancelación Parcial exclusivamente sobre el departamento D1B del edificio



Handwritten signature or initials in the bottom right corner of the page.

NEREA, del departamento D2D, DEL ESTACIONAMIENTO 13, DEL ESTACIONAMIENTO 42, de la BODEGA 31, de la BODEGA 32 DEL EDIFICIO NEREA.

b. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.F.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-00000000-16697	Fideicomiso de Inversión y Administración		Manta
Deudor Hipotecario	80-00000000-16696	Compañía Atiaga & Turibola 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	25951

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1	Hipotecas y Gravámenes	2
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: 10:34:04 del viernes, 21 de junio de 2013

A petición de:

Elaborado por: Laura Carmen Figueira Pingay
130635712-8



Validez del Certificado: 20 días. Excepto que se diere un traspaso de domicilio 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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Registrador de la Propiedad

Manta, Julio de 2013

CERTIFICADO DE EXPENSAS

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

- Que el departamento inscrito como unidad D1B, Estacionamiento 13 y Bodega 32, tienen cancelados todos los valores en concepto de expensas comunes, fondo de reserva y otros haberes con el condominio hasta la presente fecha.

Atentamente,



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

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



RESOLUCIÓN No. 017-ALC-M-JER 2012
PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "NEREA"
AL ADMINISTRADOR ING. JAIME ESTRADA BONILLA

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República en su Artículo 225 señala: "Que el sector público comprenda: ... 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 efectiva 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 59 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 167 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 143 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";

Que, el artículo 14 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 Ing. José Atiaga Chacón, Gerente General de Atiaga e Inmobiliaria C.A., ingresó la solicitud al despacho de la Alcaldía, el 2 de abril de 2012, asignándosele el trámite No. 2854, requiriendo la autorización al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "NEREA", ubicado en la Manzana I de la Urbanización "Umiña II de la parroquia y cantón Manta";

SECRETARÍA PÚBLICA SEGUNDA
RODOLFO MORALES
CANTÓN MANTA
MANTA

Dirección: Calle 9 y Ave
Teléfonos: 9511 771 771 771 771 771
Fax: 9511 771 771
Correo: info@mantacg.gov.ec

ALCALDE
JOSÉ ANTONIO MENDOZA
SECRETARÍA PÚBLICA SEGUNDA
RODOLFO MORALES



Fig. 2.- Resolución No. 917-ALC-M-JEB-2012 PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "NEREA"

Que, mediante Oficio No. 373-DPUM-JCV/P.H. No. 019, de fecha mayo 9 de 2012, la Directora de Planeamiento Urbano, Arq. Janeth Cedeño Villavicencio, comunica al señor Alcalde, que en base al informe presentado por el Arq. Franklin Holguín Briones, Técnico de la Dirección de Planeamiento Urbano Municipal, señalan lo siguiente:

Que el Edificio "NEREA" se encuentra construido de acuerdo a lo especificado en el estudio presentado, presenta las siguientes características en su distribución:

Subsuelo 2 (Sótano): Ocupada íntegramente por diecinueve (19) estacionamientos enumerados desde el 24 al 42 y veintidós (22) bodegas enumeradas desde la 13 a la 20 y desde la 22 a la 35; además de áreas comunes de circulación vehicular y peatonal y cuatro (4) estacionamientos de visitas enumerados desde el V1 al V4. El sótano se desarrolla en tres subniveles que son: -7,03m; -6,67m. y -6,13m.

Subsuelo 1 (Sótano): Ocupada íntegramente por veintitrés (23) estacionamientos enumerados desde el 1 al 23 y doce (12) bodegas enumeradas desde la 1 a la 12. Se encuentran además las áreas comunes de circulación vehicular y peatonal, cisternas, equipos de bombeo, cuarto de generador de emergencia e ingreso vehicular. El sótano se desarrolla en tres subniveles que son: -4,30m; -3,94m. y -3,40m.

Planta Baja: Ocupada por dos locales habitables denominados D1A y D1B, además contiene las áreas comunes de ingreso y circulación peatonal y rampa de acceso vehicular, área recreativa y sala comunal.

Primera Planta Alta (Piso 2): Ocupada por cinco (5) departamentos denominados D2A, S2B, S2C, D2D y D2E, además de las respectivas áreas comunes de circulación peatonal.

Segunda Planta Alta (Piso 3): Ocupada por cinco (5) departamentos denominados D3A, S3B, S3C, D3D y D3E, además de las respectivas áreas comunes de circulación peatonal.

Tercera Planta Alta (Piso 4): Ocupada por cinco (5) departamentos denominados D4A, S4B, S4C, D4D y D4E, además de las respectivas áreas comunes de circulación peatonal.

Cuarta Planta Alta (Piso 5): Ocupada por cinco (5) departamentos denominados D5A, S5B, S5C, D5D y D5E, además de las respectivas áreas comunes de circulación peatonal.

Quinta Planta Alta (Piso 6): Ocupada por cuatro (4) departamentos denominados D6A, S6B, S6C, D6D, además de las respectivas áreas comunes de circulación peatonal.

Sexta Planta Alta (Piso 7): Ocupada por cuatro (4) departamentos denominados D7A, S7B, S7C, D7D, además de las respectivas áreas comunes de circulación peatonal.

Séptima Planta Alta (Piso 8): Ocupada por tres (3) departamentos denominados D8A, D8B, S8C, además de las respectivas áreas comunes de circulación peatonal.

RECIBÍSTE
A. Chávez Mendoza
NOT. JULIO II

rección: Calle 9 y Av4
teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 553
x: 2611 714
cilla: 13-05-4832



DOY FE: Que este Documento es Copia
Auténtica de su Original
Rocafuerte... de...
Abg. Tito A. Chávez Mendoza
NOIARIO SEGUNDO



Resolución No. 017, ALC. M-JER-2012 PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "NEREA"

Que, la Dirección de Planeamiento Urbano, mediante informe No. 373-DPUM-JCV/P.H No. 019, de mayo 9 de 2012, suscrita por la Arq. Janeth Cedeño Villavicencio, Directora de Planeamiento Urbano, indica que es procedente aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "NEREA", de propiedad de la Compañía ATIAGA & ITURBIDE C.A., ubicado en la Urbanización "Unión II" de la parroquia y cantón Manta, signado con los No. 5, 6 y 7 de la Manzana "P", situada en las instalaciones de la Escuela de Pesca del sitio Barbasquillo, con clave catastral No. 1160505000; basadas en las normas constitucionales y legales estipuladas en la presente resolución; y,

En uso de las atribuciones legales conferidas;

RESUELVE:

1. Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "NEREA", de propiedad de la Compañía ATIAGA & ITURBIDE C.A., ubicado en la Urbanización "Unión II" de la parroquia y cantón Manta, signado con los No. 5, 6 y 7 de la Manzana "P", situada en las instalaciones de la Escuela de Pesca del sitio Barbasquillo, con clave catastral No. 1160505000;
2. Que, las Direcciones de Planeamiento Urbano y Avalúos, Catastros y Registros den cumplimiento a la presente resolución, 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 quince días del mes de mayo del año dos mil doce.

NOTARIA PÚBLICA SECCION MANTÁ
RODOLFO MANTÁ
Ab. Eddy Cedeño Villavicencio
Notaria Pública Cantón Manta
C.G. No. 1160505000
C.G. No. 1160505000
C.G. No. 1160505000

Ing. Jaime Estrada Bonilla
ALCALDE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

ALCALDIA
Que este Documento es Copia
de su Original
ABD.
NOTARIO

Dirección: Calle 9 y Avda
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 518
Fax: 2611 711
E-mail: gdm@mantac.gub.ec
www.mantac.gub.ec



8. REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD DEL EDIFICIO NEREA

CAPITULO I: DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

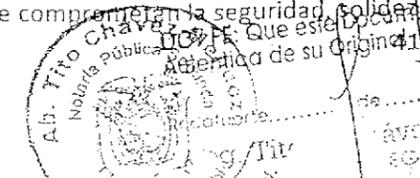
CAPITULO II: DEL EDIFICIO

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

CAPITULO III: DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

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

NOTARIA PUBLICA SEGURIDAD
RECIBIENDO



ARQ. JOSÉ ATIAGA OLEAS



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

Art. 7. Para realizar modificaciones en la fachada, incluido cambio de colores, balcones y otros elementos arquitectónicos, y siempre que no impliquen cambios o afectación a la estructura, se requerirá la aprobación del 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 central de hall de ingreso, lavandería común, cuarto de basura, bodega 21, área recreativa de piscina y exteriores, área abierta en terrazas, rellenos, áreas de circulación peatonal y vehicular, estacionamientos de visitas, terrazas inaccesibles, cuadros de máquinas, de transformador, de generador, de medidores, de bombeo y bombas, señalados en el cuadro 2 de la Declaratoria de Propiedad Horizontal.
 - e) Los espacios ocupados por instalaciones generales del edificio y las acometidas a las redes públicas de media y baja tensión eléctrica, agua potable, alcantarilla, teléfonos, sistemas de seguridad, prevención de incendios, señal de televisión por cable e internet, con sus respectivas troncales.

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



Nº	Uso / Denominación	% GASTO
1	Estacionamiento 36	0,40
2	Estacionamiento 37	0,36
3	Estacionamiento 38	0,36
4	Estacionamiento 39	0,35
5	Estacionamiento 40	0,34
6	Estacionamiento 41	0,34
7	Estacionamiento 42	0,34
8	Bodega 27	0,09
9	Bodega 28	0,16

Nº	Uso / Denominación	% GASTO
10	Bodega 29	0,10
11	Bodega 30	0,10
12	Bodega 31	0,16
13	Bodega 32	0,10
14	Bodega 33	0,10
15	Bodega 34	0,10
16	Bodega 35	0,10
17	Estacionamiento 32	0,32
18	Estacionamiento 33	0,31

DOY FE: Que este Documento es Copia Auténtica de su Original.

42

ARG. JOSÉ ATACA OLIVAS

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: EDIFICIO NEREA

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

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

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

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

Abg. Tito A. Chávez Mendoza
 Notario Público en el Departamento de Montevideo
 DOY FE. Que este documento es Copia
 Auténtica de su Original
 de 20...
 Abg. Tito A. Chávez Mendoza
 SEGUNDO

ARQ. JOSÉ ATIAGA OLFAS



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

Art. 14. Los bienes comunes serán usados según su destino ordinario, siempre que no perturbem el uso legítimo de los demás bienes, o el disfrute de otros copropietarios. 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 proporcional 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 estén 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 aseguren sus bienes exclusivos.
- i) Solicitar a su costo las tarjetas que necesiten del sistema de control electrónico. En caso de pérdida, previa notificación al Administrador, pagarán su costo. En caso de reincidencia, el costo aumentará en razón del número de pérdidas.
- j) Poner en conocimiento del Administrador cualquier deficiencia en los servicios comunes, en su cuidado o mantenimiento, así como de cualquier observación sobre el comportamiento de los empleados del Administrador. Puede exigir al administrador, en forma escrita, que tales deficiencias sean corregidas.
- k) Plantear ante la Asamblea de Copropietarios cualquier queja sobre el desempeño del Administrador.



Vertical text on the left side, possibly a registration or identification number, partially obscured by a signature.



Signature and name of the official: Tito A. Chávez Méndez.

AVOL 1364 10/11/2015



- l) Poner en conocimiento del Administrador o de la Asamblea de Copropietarios si fuere el caso, cualquier queja u observación sobre el comportamiento de otros copropietarios, arrendatarios y usuarios del Edificio, que sean causa de incomodidad o que infrinjan las disposiciones de este Reglamento.
- m) Solicitar al Administrador o a quien este designe, se les permita el acceso a los lugares de control o manejo de las instalaciones eléctricas, telefónicas, de agua potable, y otras, cuando ello fuere necesario para repararlo hacer algún trabajo en las instalaciones del inmueble que les pertenecen u ocupan.

CAPITULO V: LOS DEBERES DE LOS COPROPIETARIOS

Art. 16. Cada copropietario está obligado a:

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

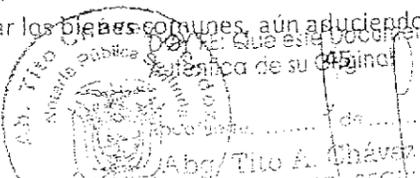


CAPITULO VI: DE LAS PROHIBICIONES PARA LOS COPROPIETARIOS Y USUARIOS DEL EDIFICIO RESPECTO AL USO DE LOS BIENES COMUNES Y EXCLUSIVOS

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

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

NOTARIA PUBLICA REGISTRO



ARO. JOSÉ ATIAGA OLEAS



- b) Hacer uso abusivo de los bienes comunes o contrario a su naturaleza, u obstaculizar el legítimo uso de los demás.
- c) Dejar de pagar expensas de cualquier índole fijadas por la administración.
- d) Efectuar obras que signifiquen modificaciones de la estructura resistente, hacer aumentos de edificación en cualquier sentido. Para realizar esta clase de obras se necesita la aprobación del 75% de los copropietarios.
- e) Obstruir el libre paso o acceso en puertas de entrada, pasillos, vestíbulos u otros sitios de circulación peatonal, estacionar vehículos en las rampas de acceso y en las áreas de circulación del subsuelo.
- f) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, o interfieran ondas radiales, de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica. Instalar antenas, condensadores de aires acondicionados o similares en sitios no designados para ello.
- g) Almacenar o conservar sustancias corrosivas, explosivas o malolientes, que signifiquen peligro para los habitantes del Edificio, salvo las necesarias para uso doméstico.
- h) Colocar leyendas, rótulos o anuncios en lugares no designados para ello, fijar o pintar rótulos o nombres y pegar calcomanías o papeles de la clase que fueren sobre las fachadas o los vidrios de las ventanas y balcones.
- i) Oponerse a la entrada de sus bienes del Administrador, obreros o técnicos designados para reparaciones, mantenimiento o control de funcionamiento.
- j) Usar los bienes comunes como sitios de reunión, trabajo, ventas, negocios, almacenamiento o descarga de desechos, salvo que exista autorización expresa de la administración.
- k) Producir ruido o bullicio en los departamentos y locales o conectar aparatos de radio, música o televisión con alto volumen en cualquier horario.
- l) Arrojar en las piezas sanitarias o en los desagües materiales que puedan obstruir las cañerías.
- m) Usar abusiva y recurrentemente los estacionamientos de visitas como privados de uso personal.
- n) Destinar los bienes exclusivos a usos diferentes para los que fueron construidos, o para actividades ilícitas o ilegales, o actividades que atenten contra la moral, o cuando afecten al aseo y salubridad del condominio o a la seguridad del inmueble.
- o) Realizar obras en bienes exclusivos que de cualquier manera afecten a los bienes comunes, modificar el aspecto de la fachada, paredes exteriores, ventanas, balcones o terrazas, pintar y modificar el color de las fachadas.
- p) Realizar obras en bienes exclusivos que no estén sujetas al capítulo IV del presente reglamento, a las ordenanzas municipales, o a cualquier otro cuerpo legal.
- q) Dar en venta o arriendo un bien exclusivo sin previa comunicación escrita 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.

OFICINA NACIONAL DE REGISTROS, TÍTULOS Y MANTENIMIENTO
 SECCIÓN DE REGISTRO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
 CARRERA 13 N.º 10-10, BOGOTÁ, D.C.

CAPÍTULO VIII 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



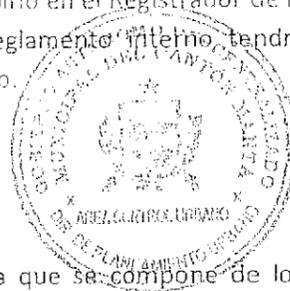
1994 0004 0000 0000



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

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

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



CAPITULO IX: DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS

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

SECRETARIA PUBLICA

NOTA: Que este documento es Copia auténtica de su Original

Notario..... de.....

.....

ARQ. JOSÉ ATIAGA OLFAS



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

Art. 28. Las convocatorias a sesiones ordinarias y extraordinarias lo harán el Presidente, el Administrador, o los copropietarios que representen al menos el 30% de la alícuota total. Las convocatorias se efectuarán con documento escrito y electrónico, con al menos ocho días hábiles de anticipación. En el documento constarán el lugar, la fecha, hora de reunión y asuntos a tratarse. El documento físico será repartido a los copropietarios, o 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, voto y 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, según los reglamentos 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 estatales.
- 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, aprobar o modificar el proyecto de presupuesto anual que debe presentar el Administrador.
- f) Autorizar al Administrador para los gastos o egresos extraordinarios no incluidos en el presupuesto anual respectivo.
- g) Fijar cuotas extraordinarias o eventuales cuando sean necesarias para atender a la conservación de los bienes comunes. Asimismo, fijar cuotas y reglamentos para el uso y utilización de los bienes comunes.

ACTARIA AL...
NOTARIA...
M...
M...
M...



Autentico de este Documento de su Original
48
de 20...
Titulo Chavez
NOTARIO...

200...
NOTARIA...



- 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.



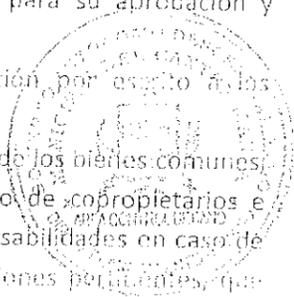
SECRETARÍA PÚBLICA
REGISTRO
CANTÓN MALDONADO

DOY FE, Que este Documento es Copia
Auténtico de 49
Boletín... 20...
Abg. Tito A. Chávez Mandoza
NOTARIO SEGUNDO

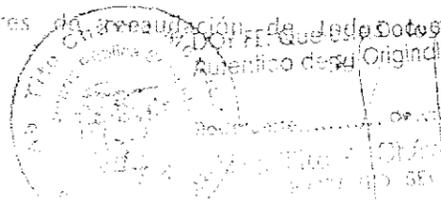
ARQ. JOSÉ ARIAGA OLEAS



- f) Efectuar las 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) Previa autorización 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 perjudicar o menoscabar 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 circulación, pedregales y otros similares.
 - (3) Solicitar el cobro de cuotas extraordinarias para gastos de emergencia, reparación, mejora o mantenimiento del edificio.
 - (4) Realizar gastos de cuantías superiores a USD 2.500. Para cuantías entre USD 501 y USD 2.500, se requiere de aprobación escrita del Presidente.
 - (5) Celebrar contratos de trabajo para el personal subalterno, empleados y otros.
 - (6) Celebrar contratos de adquisición, arrendamiento de bienes o servicios para la administración, mejora o reparación de los bienes comunes.
- m) Acordada, dentro de los 10 primeros días de cada mes, y mantener bajo su responsabilidad personal las cuotas ordinarias, extraordinarias, multas y otros valores de recaudación de los copropietarios. Realizar una gestión



ONRE
 Oficina General de Registro
 Calle 10 de Agosto 1000
 Lima 181
 Perú
 Teléfono: 476 0000
 Fax: 476 0001
 E-mail: onre@onre.gob.pe
 Web: www.onre.gob.pe



ABD. ENRIQUE A. GARCIA GIL



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

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



CAPITULO XII: DISPOSICIONES GENERALES

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

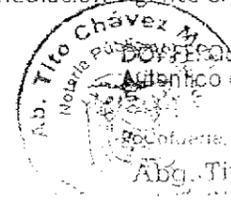
Art. 41. Es obligatorio el seguro contra incendio y daños de maquinarias de acuerdo a lo estipulado en la Ley de Propiedad Horizontal.

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

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

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

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA



Abg. Tito A. Chávez Mendóza
Notario Público
Manta - Ecuador

ARO. JOSÉ ATIAGA OLFAS

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1790368718001
RAZON SOCIAL: BANCO DE LA PRODUCCION S.A. PRODUBANCO
NOBRE COMERCIAL: PRODUBANCO
CLAVE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
REP. LEGAL PATRONO DE RETENCION: PACHANO HERIFERO ASE, ARDU ANTONIO
CONTACTOS: CHEVALLOS TRONCOSO MARTHA MAGDALENA DEL PILAR
FEC. INICIO ACTIVIDADES: 30/03/1978 **FEC. CONSTITUCION:** 30/03/1978
FEC. INSERCCION: 31/07/1981 **FECHA DE ACTUALIZACION:** 16/06/2009

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCION PRINCIPAL:

BANCO DE LA PRODUCCION S.A. - Sucursal: QUITO - Parroquia: BENALCAZAR - Cantón: LA CARRERA - Calle: AV. AMAZONAS
 Edificio: COMERCIAL TAPLE - Sucursal: PRODUBANCO - Referencia ubicación: DIAGONAL AL CENTRO
 COMERCIAL BRACITO - Apertado Postal: 17-0338 - Teléfono Trabajo: 022699000 - Fax: 022447319 - Web:
 www.produbanco.com.ec

RELACIONES TRIBUTARIAS:

RELACION DE DEPENDENCIA:

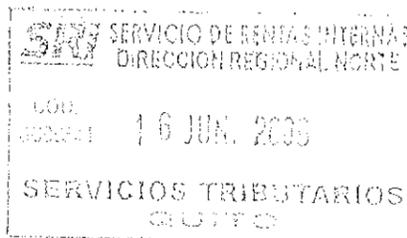
RELACION TRANSACCIONAL S/FE/R/DA/NO

DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES

DECLARACION DE RETENCION EN LA FUENTE

DECLARACION ANUAL DE IVA

IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHICULOS MOTORIZADOS



DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: de 001 a 076
UBICACION: REGIONAL ESTADISTICA

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Ciudad: LA VEGA **Lugar de emisión:** QUITO / CAJ. 655 Y RAMIREZ **Fecha y hora:** 16/06/2009



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1790368718001
RAZON SOCIAL: BANCO DE LA PRODUCCION S.A. PRODUBANCO
NOMBRE COMERCIAL: PRODUBANCO
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
REP. LEGAL / AGENTE DE RETENCION: PACHANO BERTERO ABELARDO ANTONIO
CONTADOR: CEVALLOS TRONCOSO MARTHA MAGDALENA DEL PILAR
FECH. INICIO ACTIVIDADES: 30/03/1978 FECH. CONSTITUCION: 30/03/1978
FECH. INSCRIPCION: 31/10/1981 FECHA DE ACTUALIZACION: 15/05/2009

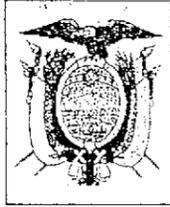
ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.

DIRECCION PRINCIPAL:
Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: BENALCAZAR Barrio: LA CAROLINA Calle: AV. AMAZONAS
Número: N35-211 Intersección: JAPON Edificio: PRODUBANCO Referencia ubicación: DIAGONAL AL CENTRO
COMERCIAL IÑAQUITO Apellido Postal: 17-0338 Teléfono Trabajo: 022999000 Fax: 022447319 Web:
www.produbanco.com

- OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
 - * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
 - * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
 - * DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
 - * DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA
 - * IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHICULOS MOTORIZADOS

SRI SERVICIO DE RENTAS INTERNAS
DIRECCION REGIONAL NORTE
COD. SC06344 16 JUN. 2009
SERVICIOS TRIBUTARIOS
QUITO

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 076 ABIERTOS: 65
JURISDICCION: REGIONAL NORTE PICHINCHA CERRADOS: 11
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE: [Firma] SERVICIO DE RENTAS INTERNAS
Lugar de emisión: QUITO / PAEZ GOMEZ RAMIREZ Fecha y hora: 16/06/2009
Página 1 de 27



NOTARIA DECIMO OCTAVA

Dr. ENRIQUE DIAZ BALLESTEROS

A su cargo los Protocolos de los Notarios:

Dr. Manuel José Aguirre

Dr. Remigio Aguilar Aguilar

QUINTA COPIA

De la Escritura de PODER ESPECIAL

Otorgada por BANCO DE LA PRODUCCIÓN S.A. PRODUBANCO

A favor SOLTA CECILIA DEL ROCIO HIDALGO GARCIA

Parroquia _____

Cuantía TRIDECIMONAGUA Avalúo _____

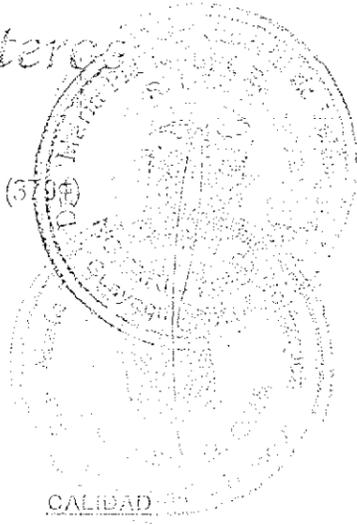
Quito, a 24 de SEPTIEMBRE del 2007

Dirección: Yánez Pinzón N26-21 entre Av. Colón y La Niña
"Sector Multicentro"

Teléfonos: 252-5225 / 250-5007 / 250-7457 Fax: 252-2619
notary18@notary18.com



Dr. Enrique Díaz Ballesteros



ESCRITURA NUMERO: TRES MIL SETECIENTOS NOVENTA Y UNO (3791)

ACTO:

PODER ESPECIAL

OTORGANTES:

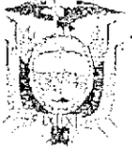
<u>APELLIDOS Y NOMBRES</u>	<u>CEDULA/PASAPORTE/RUC</u>	<u>CALIDAD</u>
BANCO DE LA PRODUCCIÓN S.A. PRODUBANCO	RUC.1799368718001	MANDANTE
HIDALGO GARCÍA CECILIA DEL ROCIO	C.C. 091219024- 6	MANDATARIA

CUANTIA: INDETERMINADA

DI 6 COPIAS **APM**

En la ciudad de San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador, hoy día VEINTE Y CUATRO (24) de SEPTIEMBRE del año DOS MIL SIETE, ante mí, DOCTOR GUSTAVO ARIAS CASTELLANOS, NOTARIO DÉCIMO OCTAVO SUPLENTE DEL CANTÓN QUITO, por licencia concedida a su titular Doctor Enrique Díaz Ballesteros, mediante Acción de Personal número uno nueve nueve seis DP DDP del Consejo Nacional de la Judicatura, de fecha veinte de agosto del dos mil siete, comparece: el señor Economista ABELARDO PACHANO BERTERO, en su calidad de Presidente Ejecutivo- Gerente General del BANCO DE LA PRODUCCIÓN SOCIEDAD ANÓNIMA PRODUBANCO, de conformidad con el nombramiento que se adjunta como habilitante. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en esta ciudad de Quito, legalmente capaz para contratar y obligarse, a quien de conocer soy yo, ya que me presenta sus documentos de identidad; bien

11 instruido por mí el Notario en el objeto y resultados de esta
12 escritura, a la que procede libre y voluntariamente de
13 conformidad con la minuta que me presenta para que eleve
14 a instrumento público, cuyo tenor literal es el siguiente:
15 **"SEÑOR NOTARIO:** En su registro de escrituras públicas, a su
16 cargo, sírvase insertar una de Poder Especial contenido en las
17 siguientes cláusulas: **PRIMERA.- COMPARECIENTE.-**
18 Comparece el señor Economista Abelardo Pachano Bertero, en
19 su calidad de Presidente Ejecutivo- Gerente General del Banco
20 de la Producción Sociedad Anónima PRODUBANCO, y por
21 tanto Representante Legal, de conformidad con el
22 nombramiento inscrito que se adjunta como documento
23 habilitante, quién además comparece en uso de las facultades
24 constantes en el numeral uno del artículo Cuadragésimo
25 Noveno del Estatuto Social del Banco. **SEGUNDA: PODER**
26 **ESPECIAL.-** El señor Economista Abelardo Pachano Bertero,
27 en la calidad en que comparece, declara que otorga Poder
28 Especial, pero amplio y suficiente cual en derecho se requiere
a favor de la señorita **Cecilia del Rocío Hidalgo García**
portadora de la cédula de ciudadanía Número cero nueve uno
dos uno nueve, cero dos cuatro- seis para que mientras sea
funcionaria del Banco de la Producción Sociedad Anónima
PRODUBANCO en la ciudad de Guayaquil, Quevedo y Manta,
pueda realizar los siguientes actos y contratos: Intervenga en
nombre y en representación del Banco, sin limitación de
cuantía en la suscripción de convenios para operaciones
contingentes, garantías bancarias en moneda nacional y
moneda extranjera y garantías bancarias aduaneras, avales en



Dr. Enrique Díaz Ballesteros

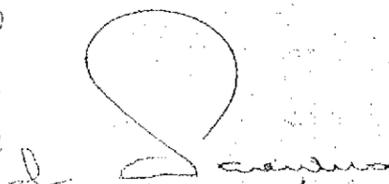
1 moneda nacional y moneda extranjera, cartas de retiro de
2 mercaderías en la aduana, aceptación y giro de cartas
3 domésticas, endoso de conocimientos de embarque, suscribir
4 a nombre del Banco de la Producción Sociedad Anónima
5 PRODUBANCO todos los documentos que fueren necesarios
6 para las operaciones de importaciones y exportaciones
7 instrumentadas entre el Banco y sus clientes y como
8 corresponsal del Banco Central del Ecuador; endosar
9 documentos en moneda nacional o extranjera sin limitación de
10 cuantía en los casos relacionados con Créditos externos, como
11 la certificación de mensajes Swift para trámite de registro de
12 crédito externo en BCE. Comparecer en los diferentes actos o
13 contratos del servicio de Cash Management, (roles, pagos,
14 proveedores, etcétera) como en los contratos de prestación de
15 servicios para el cobro de servicios públicos (luz, agua,
16 teléfono, etcétera) e impuestos fiscales, como suscribir las
17 respectivas autorizaciones para este tipo de recaudaciones por
18 concepto de impuestos, tasas o contribuciones fiscales o
19 municipales. Para que suscriba a nombre del Banco de la
20 Producción Sociedad Anónima PRODUBANCO las
21 certificaciones de estados de cuenta corriente de los clientes
22 del Banco y las liquidaciones de sobregiros vencidos sin límite
23 de cuantía; en la suscripción de contratos de mutuo y sobregiro
24 contratado; en las escrituras de emisión de cédulas
25 hipotecarias o prendarias y bonos de prenda; en los contratos
26 relacionados con créditos externos, en los otorgados a través
27 de la Corporación Financiera Nacional, Banco Central del
28 Ecuador o cualquier otro mecanismo de financiamiento. Parase

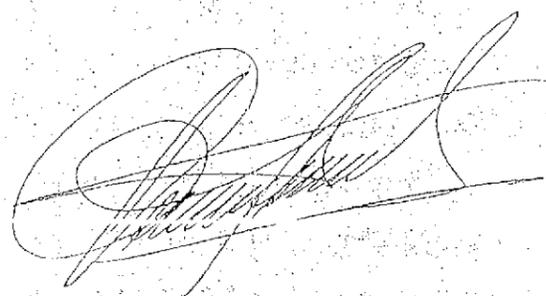
1 que a nombre y representación del Banco de la Producción
2 Sociedad Anónima PRODUBANCO, pueda suscribir y
3 presentar ante las autoridades y Organismos competentes del
4 Mercado de Valores todas las peticiones, aclaraciones y
5 documentos necesarios para la colocación en el Mercado de
6 Valores de las emisiones de papel comercial del Banco de la
7 Producción Sociedad Anónima PRODUBANCO, como
8 comparecer y negociar todo tipo de obligaciones. Comparecer
9 en operaciones de reporto, repos, reverse repos, compraventa
10 de obligaciones con pacto de recompra y convenios
11 interbancarios sin límite de cuantía. Comparecer a nombre de
12 PRODUBANCO en todos los documentos y contratos que se
13 suscriban con los clientes del Banco para otorgarles tarjetas de
14 crédito emitidas por PRODUBANCO sin limitación de cuantía,
15 como sus respectivas liquidaciones y emisión de estados de
16 cuenta. En todos los contratos de arrendamiento mercantil, de
17 bienes muebles e inmuebles así como sus modificaciones,
18 rectificaciones, ampliaciones, cancelaciones y en general en
19 todos los actos y contratos al arrendamiento mercantil,
20 igualmente para que comparezca a nombre del Banco de la
21 Producción Sociedad Anónima PRODUBANCO en todos los
22 contratos de compra venta de bienes muebles como inmuebles
23 que han sido o serán objeto de arrendamiento mercantil sin
24 límite de cuantía. En todas las escrituras de constitución de
25 hipotecas y gravámenes, así como en las de levantamiento, en
26 las rectificaciones, aclaraciones de las mismas y en las
27 escrituras de emisión de cédulas hipotecarias o prendarias y
28 bonos de prenda, sin limitación de cuantía y en todos los

Dr. Enrique Díaz Ballesteros

1 contratos de prenda en sus diferentes clases sin limitación de
2 cuantía. Comparecer a nombre del Banco en los documentos a
3 ser suscritos por concepto de otorgamiento a los clientes de
4 créditos automotrices y especialmente en el contrato de
5 reserva de dominio con la cesión de éste a favor de
6 Procuabanco. Comparecer en representación del Banco en la
7 aceptación como cedente o cesionario de garantías y títulos
8 valores. Comparecer y suscribir a nombre del Banco todos los
9 contratos de Transporte de Valores, contratos de Banca en
10 Línea, contratos de depósitos sujetos a conteo posterior,
11 contratos de depósitos nocturnos, contratos de apertura de
12 cuenta corriente, contratos de apertura de cuenta de ahorro y
13 contratos de arrendamiento de casilleros de seguridad con los
14 clientes del Banco. **TERCERA.- RESERVA.-** Este poder no
15 suprime o limita la capacidad de ejercicio de la facultad
16 delegada y/o que tienen otros funcionarios del Banco en virtud
17 de otros poderes a ellos otorgados. Seguirán teniendo pleno
18 vigor y vigencia otros poderes especiales otorgados a favor del
19 mismo mandatario. El mandatario no podrá delegar este poder
20 total ni parcialmente, el mismo que tendrá plena validez hasta
21 que sea revocado. Se aclara que el mandante puede ejercitar
22 en cualquier momento las facultades que está delegando sin
23 que para ello se necesite revocar este mandato. Usted Señor
24 Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la
25 perfecta validez de este instrumento, al que deberá agregarse
26 como documento habilitante el nombramiento que ha quedado
27 indicado." **HASTA AQUI LA MINUTA,** la misma que queda
28 elevada a escritura pública con todo el valor legal y se

1 encuentra firmada por la Doctora Alicia Estupiñán, Abogada
2 con matrícula profesional número dos mil ochocientos treinta y
3 nueve del Colegio de Abogados de Quito. Para la celebración
4 de la presente escritura se observaron todos los preceptos
5 legales del caso y leída que le fue al compareciente por mí el
6 Notario, se ratifica en todas y cada una de sus partes, para
7 constancia firma conmigo en unidad de acto, de todo lo cual
8 doy fe.-

9
10
11
12
13 
ECON. ABELARDO PACHANO BERTERO

14
15
16
17
18
19
20 
DOCTOR GUSTAVO ARIAS CASTELLANOS
21 NOTARIO DECIMO OCTAVO SUPLENTE DEL CANTON QUITO

22
23
24
25 SE AGREGAN DOCUMENTOS HABILITANTES:
26
27
28

Quito, Diciembre 21 del 2006
Oficio No. PE-06-294Señor Economista
ABELARDO ANTONIO PACHANO BERTERO
Ciudad

De mi consideración:

Cúmplame informarle que en la Sesión Ordinaria de Directorio No. 309, realizada el día martes 19 de Diciembre del 2006, usted fue reelecto como **PRESIDENTE EJECUTIVO-GERENTE GENERAL** del Banco de la Producción S.A. PRODUBANCO, por el período de cuatro años.

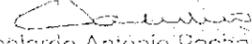
El Banco de la Producción S.A. se constituyó ante el Notario Undécimo del Cantón Quito mediante escritura pública otorgada el 21 de septiembre de 1977, inscrita en el Registro Mercantil el 30 de marzo de 1978.

Mediante escritura pública de otorgada el 26 de mayo del 2004 ante Notario Enrique Díaz Ballesteros, Notario Décimo Octavo del Cantón Quito e inscrita el 28 de junio del 2004, se procedió a la codificación de estatutos sociales. De conformidad con el Estatuto Social y Atribuciones de los Administradores que se establecen en la indicada escritura pública, usted como Presidente Ejecutivo-Gerente General, tiene las atribuciones que constan en los mismos, incluida la representación legal, judicial y extrajudicial.

Al comunicarle de esta designación también hago llegar a usted mi ferviente deseo porque el desempeño al frente de tan delicadas funciones, sea de lo más beneficioso para la institución.

Muy Atentamente,
PRODUBANCO

Rodrigo Paz Delgado,
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO

Quito, Diciembre 22 del 2006.- **ACEPTO** la designación como Presidente Ejecutivo-Gerente General del Banco de la Producción S.A. PRODUBANCO:

Abelardo Antonio Pachano Bertero,
PRESIDENTE EJECUTIVO-GERENTE GENERAL
C.I. No. 170213500-0

Quito: Av. Amazonas #149211 y Japón T: (02)299-000 F: (02)299-000 opción 9
 Loja: Pedro Carbo 604 y Luque T: (01)2321-000 F: (01)2321-000 opción 3
 Guayaquil: Av. Ordóñez Lazo y Nogales Heredia T: (07)2642-999 F: (07)2642-999 opción 9
 Cuenca: Pionelvo 530 y Sierra T: (03)2474-810 F: (03)2474-240 opción 9
 Ibarra: Bolívar 1295 y Chumbe del Norte T: (07)1791-816 F: (07)1791-816 opción 7
 Esmeraldas: 575 y Flores de la Cruz T: (06)2662-887 F: (06)2662-887 opción 7
 Santo Domingo: 101 y Amador Rodríguez T: (07)222-499 F: (07)222-499
 Loja: 101 y Amador Rodríguez T: (07)222-499 F: (07)222-499
 Loja: 101 y Amador Rodríguez T: (07)222-499 F: (07)222-499
 Loja: 101 y Amador Rodríguez T: (07)222-499 F: (07)222-499

GRUPO FINANCIERO
 www.produbanco.com

Esta fecha queda inscrito el presente
documento bajo el N.º 2484 del Registro
de Instrumentos Tomo 137
a las 27 DIC. 2006

REGISTRO MERCANTIL

[Signature]
DR. RAÚL GAYBÓN SECAIRA
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTÓN QUITO



SE FULCRA
EL COMPLETO
DEL DOCUMENTO
AGREGADO A OTRO
[Signature]

ESPACIO
BLANCO

CIUDADANIA 170218566-9
 PASCAR BUSTOS ABILADO ANTONIO
 QUITO 1944
 0284 88858
 QUITO 1944

ECUATORIANA ***** 244331422
 CASANO MARIA E. KSTUELNAR
 QUITO ECONOMISTA
 EDUARDO PACHANO
 QUITO 07/05/1994
 07/05/2014
 RUN 0035198

Ab. G. J. ...
 Notario ...
 ...

EN APLICACION A LA LEY NOTARIAL DOY FE que
 la fotocopia que ANTECEDE está conforme con el
 original que me fue presentado.
 Quito, a 24 de Setiembre del 2001.
 Dr. Gustavo Arlas Castellanos
 Notario Suplente Decimo Uclay del Canton Quito



Dr. Enrique Díaz Ballesteros



...otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta QUINTA COPIA CERTIFICADA, de la ESCRITURA PUBLICA del PODER ESPECIAL, que otorga el BANCO DE LA PRODUCCIÓN S.A. PRODUBANCO, a favor de la señora CECILIA DEL ROCIO HIDALGO GARCIA, la misma que se encuentra doblemente firmada y sellada en los mismos lugar y fecha en su celebración.

[Handwritten signature of Gustavo Arias Castellanos]



DOCTOR GUSTAVO ARIAS CASTELLANOS

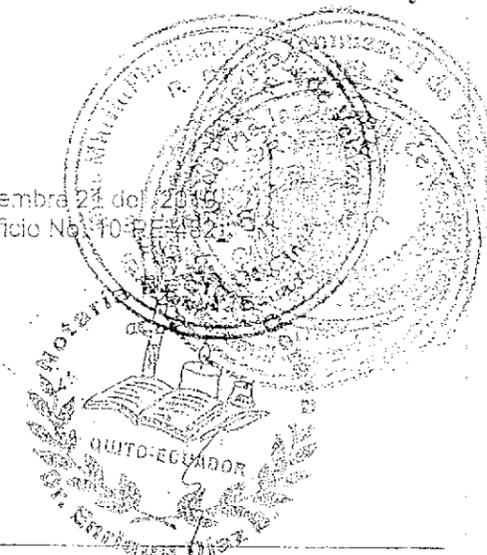
NOTARIO DÉCIMO OCTAVO SUPLENTE DEL CANTÓN QUITO



Vertical text on the left side, possibly a reference or filing number.

del artículo 18 de
del artículo 18 de
del artículo 18 de
del artículo 18 de

[Handwritten signature]
1007 2317

Quito, Diciembre 22 del 2010.
Oficio No. 10-E-4821-SSeñor Economista
ABELARDO ANTONIO PACHANO BERTERO
Ciudad

De mi consideración:

Cúmpleme informarle que en la Sesión Ordinaria de Directorio No. 357, realizada el día jueves 16 de Diciembre del 2010, usted fue reelecto como PRESIDENTE EJECUTIVO-GERENTE GENERAL del Banco de la Producción S.A. PRODUBANCO, por el periodo de cuatro años.

El Banco de la Producción S.A. se constituyó ante el Notario Undécimo del Cantón Quito mediante escritura pública otorgada el 21 de septiembre de 1977, inscrita en el Registro Mercantil el 30 de marzo de 1978.

Mediante escritura pública otorgada el 26 de mayo del 2004 ante Notario Enrique Díaz Ballesteros, Notario Décimo Octavo del Cantón Quito e inscrita el 28 de junio del 2004 se procedió a la codificación de estatutos sociales. De conformidad con el Estatuto Social y Atribuciones de los Administradores que se establecen en la indicada escritura pública, usted como Presidente Ejecutivo-Gerente General, tiene las atribuciones que constan en los mismos, incluida la representación legal, judicial y extrajudicial.

Al comunicarle de esta designación también hago llegar a usted mi ferviente deseo porque el desempeño al frente de tan delicadas funciones, sea de lo más beneficioso para la institución.

Muy Atentamente,
PRODUBANCO
Rodrigo Paz Delgado,
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO

Quito, Diciembre 22 del 2010.- ACEPTO la designación como Presidente Ejecutivo-Gerente General del Banco de la Producción S.A. PRODUBANCO.


Abelardo Antonio Pachano Bertero,
PRESIDENTE EJECUTIVO-GERENTE GENERAL
C. I. No. 170218566-9

Con esta fecha queda inscrito al presente
documento bajo el No. 174 de Registro
de Inmuebles Folio No. 143
Quito a 6 ENE 2011.

REGISTRO MERCANTIL

[Handwritten Signature]
Dr. Pedro Antonio Serrano
Notario Público
QUITO

NOTARIA DECIMO OCTAVA DEL CANTON QUITO
EN APLICACION A LA LEY NOTARIAL DEL 2008
la fotocopia que ANTECEDE está conforme con el
original que me fue presentado.
En QUITO, a 11 ENE. 2011
[Handwritten Signature]
Notario Juan Carlos Alvarado del Canton Quito

[Faint vertical text, possibly a stamp or stamping area]

[Handwritten Signature]
7/1 OCT 2011

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: BURNCO 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 | Calle: TERCERA Número: 41
Intersección: AV. DE LA PLAYA Referencia ubicación: A DOSCIENTOS METROS DEL CENTRO COMERCIAL SAN LUIS
Telefono Trabajo: 022860760 Telefono Trabajo: 022865004 Email: atiajaj@yahoo.com Celular: 0998741621

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

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

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: MBPV010310

Lugar de emisión: QUITO/PAEZ N22-57 Y

Fecha y hora: 26/04/2013 11:54:06

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

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

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

Nº. ESTABLECIMIENTO:	001	ESTADO	ABIERTO	MATRIZ	FEC. INICIO ACT.	21/10/2007
NOMBRE COMERCIAL:	ATIAGA & ITURBIDE				FEC. CIERRE:	
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:					FEC. REINICIO:	
ACTIVIDADES DE INGENIERIA CIVIL						

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Finca: Finca FLORENCIA Calle: QUITO Parroquia: ALARCAS Ciudadela: PLAYA CHICA Calle: TERCERA Numero: 41
Intersección: AV. DE LA PLAYA, a distancia: A DOSCIENTOS METROS DEL CENTRO COMERCIAL SAN LUIS Telefono Trabajo:
022886760 Telefono Trabajo: 022886004 Email: atiagaj@yahoo.com Celular: 0995441621

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: MBPV010310

Lugar de emisión: QUITO PAEZ N22-57Y

Fecha y hora: 26/04/2010 11:58:06



Quito, 26 de abril de 2013

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

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

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

LISTA DE ASISTENTES:

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

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

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

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

PRESIDENTE

ING. JOSÉ ALFREDO ATIAGA CAICEDO
C.C. 1703638476

SECRETARIO

ARQ. JOSÉ ALFREDO ATIAGA OLEAS
C.C. 1707798508

ASISTENTE

ING. OSCAR ALBERTO ITURBIDE NAVARRO
C.C. 1710278944



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 haberlo designado para el cargo de GERENTE GENERAL, por el lapso de 2 AÑOS, en una calidad, y de acuerdo al Artículo Veintinueve Segundo de los Estatutos Sociales, para ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía.

Muy atentamente,

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

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

ARQ. JOSE ALFREDO ATIAGA OLEAS
C.C. 1707798508

ATIAGA & ITURBIDE C.A. se constituyó en virtud de escritura pública en Quito, el 7 de octubre de 2002, en el Notario Vicesimo Sexto. Se inscribió en el Registro Mercantil el 21 de octubre de 2002.

Acta de Asamblea General Ordinaria de la Compañía

Nº de Inscripción: 13214

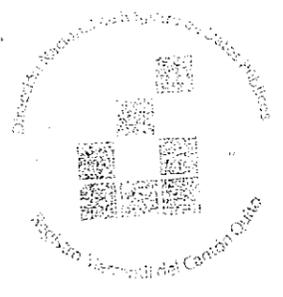
Nombre y Apellido: [Faded] 143

Nombre y Apellido: [Faded]

Quito, a 25 SEP 2012

REGISTRO MERCANTIL

Dr. Ribén Enrique Aguirre López
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO



REPÚBLICA DEL ECUADOR

MINISTERIO DE INTERIORES

UNIDAD NACIONAL DE IDENTIFICACION



170779850-8

CIUDADANA
ATIAGA OLEAS
JOSE ALFREDO
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
CHAUPICRUZ
FECHA DE NACIMIENTO 1961-05-24
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL Soltero



UNIVERSIDAD SUPERIOR
MAESTRIPLANIFICACION

784302212

ATIAGA JOSE ALFREDO
OLEAS CECILIA EUGENIA
QUITO
2011-05-02



[Signature]

[Signature]

COMISION NACIONAL ELECTORAL

001

001 - 0054

1707798508

NUMERO DE CERTIFICADO

CÉDULA

ATIAGA OLEAS JOSE ALFREDO

MANABI

CIRCUNSCRIPCION

2

PROVINCIA

MANA

UNIVERSARIA

CANTON

MANABI

ZONA

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

Vertical text on the left side of the page, possibly a stamp or administrative note.

Faint text or stamp on the right side of the page.

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CEDULA DE CIUDADANIA
1703638476
NOMBRES Y APELLIDOS
ATIAGA CAICEDO
JOSE ALFREDO
LUGAR DE NACIMIENTO
COTOPAXI
LATACUNGA
LA MATRIZ
FECHA DE NACIMIENTO 1953-11-18
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL Casado
CECILIA EUGENIA
OLAS SALAZAR



INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN NG. CIVIL
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ATIAGA BUSTILLOS GALO ALFREDO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CAICEDO CARRILLO GLORIA MARIA ALICIA
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
QUITO
2010-09-11
FECHA DE EXPIRACIÓN
2026-09-11

V3343V2242



000378403

[Signature]

[Signature]

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
COMITÉ NACIONAL DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 2013-2013
002
002 - 0290 1703638476
NÚMERO DE IDENTIFICADO CÉDULA
ATIAGA CAICEDO JOSE ALFREDO
PICHINCHA
PROVINCIA QUITO
CANTÓN
CIRCUNSCRIPCIÓN ALANGASI 3
PARROQUIA ALANGASI
ZONA
EL PRESIDENTE DE LA JUNTA



ESTAS 43 FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Eliseo Cedeño Menéndez *E/C*

CONFIRMO 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.P4523.- DOY FE- *E/C*



Eliseo Cedeño Menéndez
Ab. Eliseo Cedeño Menéndez
Notaría Pública Santa Esmeralda
Santa Esmeralda - Ecuador