

Sillo
12/05/13
045
027



REPUBLICA DEL ECUADOR

12/10/13
NOTARIA PUBLICA CUARTA
DEL
CANTON MANTA

TESTIMONIO DE ESCRITURA

COMPRAVENTA

De _____

Otorgada por _____
LOS CONYUGES SEÑOR PETER BERND LUEBBERT
Y SEÑORA SUSANNA LUEBBERT.-

A favor de _____
SEÑORA MARTHA ELENA ESTRELLA ALARCON.-

Cuantía _____
USD\$ 43,029.50

Autorizado por la Notaria
ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ

Registro _____ **No.** _____
PRIMER 2013.13.08.4.P7969

Manta, a 11 **de** DICIEMBRE **de** 2013

F/1967

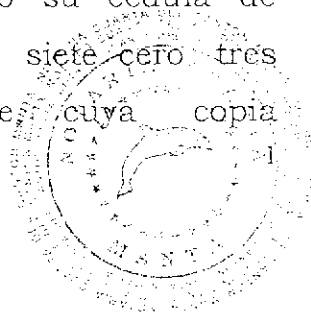
CODIGO NUMERICO: 2013.13.08.004.P7969

COMPRAVENTA OTORGAN LOS CONYUGES SEÑOR PETER
BERND LUEBBERT Y SEÑORA SUSANNA LUEBBERT; A
FAVOR DE LA SEÑORA MARTHA ELENA ESTRELLA ALARCON.-

CUANTIA: USD \$ 43,029.50

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día miércoles once de diciembre del año dos mil trece, ante mí, **Abogada ELSYE CEDEÑO MENENDEZ**, Notaria Encargada de la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, mediante Acción de Personal número 128-UP-CJM-12-CC, otorgada por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí, de fecha dieciséis de enero del año dos mil doce, comparecen y declaran, por una parte, en calidad de "VENDEDORES" los cónyuges señor PETER BERND LUEBBERT y señora SUSANNA LUEBBERT, casados entre sí, debidamente representados por su Apoderado Abogado PAUL ANDRES MOLINA JOZA, según consta de la copia del Poder General, que se adjunta como documento habilitante, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponden a los números uno tres cero seis cuatro uno tres uno ocho guión seis, cuya copia debidamente certificada por mí, se agrega a esta escritura. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, mayor de edad y domiciliado en esta ciudad de Manta; y, por otra parte, en calidad de "COMPRADORA" la señora MARTHA ELENA ESTRELLA ALARCON, por sus propios derechos, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponden a los números un siete cero tres nueve dos cinco cinco dos guion siete, cuya copia

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI



debidamente certificada por mí, se agrega a esta escritura. La Compradora es de nacionalidad Ecuatoriana, de estado civil divorciada, mayor de edad y domiciliada Santo Domingo y de transito por esta ciudad de Manta.- Advertidos que fueron los comparecientes por mí la señora Notaria, de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de **COMPRAVENTA**, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a categoría de Escritura Pública, el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑORA NOTARIA.-** En el Registro de Escrituras Públicas que se encuentran a su cargo, sírvase autorizar e incluir la de **COMPRAVENTA**, que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen al otorgamiento de la presente escritura pública, por una parte, los cónyuges señor PETER BERND LUEBBERT y señora SUSANNA LUEBBERT, casados entre sí, debidamente representados por su Apoderado Abogado PAUL ANDRES MOLINA JOZA, según consta de la copia del Poder General, a quienes se le denominarán "LOS VENDEDORES"; y, por otra parte, la señora MARTHA ELENA ESTRELLA ALARCON, por sus propios derechos, a quien en lo sucesivo se le denominará LA COMPRADORA. Los comparecientes son hábiles y capaces para contratar y obligarse. **SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.-** Declaran los cónyuges señor PETER BERND LUEBBERT y señora SUSANNA LUEBBERT, a través de su Apoderado Abogado PAUL ANDRES MOLINA JOZA, que son dueños y propietarios del Departamento S CUATRO C, Estacionamiento DIECISEIS; y, Bodega número VEINTISIETE, del

Edificio Norte, ubicado en la Manzana J de la "Urbanización
Unión 1ª" de la Pertenencia y Cantón Manta, el mismo que
adquirimos por compra que le hicieramos a la Compañía
Atiaga & Noturbio C.A. según consta de la Escritura Pública de
Compraventa, celebrada en la Notaria Publica Cuarta del Cantón
Manta, el diecinueve de diciembre del año dos mil doce,
debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón
Manta, el ocho de febrero del año dos mil trece.- Bienes
inmuebles que se detallan a continuación: **DEPARTAMENTO S**

CUATRO C: Circunscrito dentro de los siguientes linderos y

medidas: POR ARRIBA: Lindera con Departamento S Cinco C en
66,39 metros cuadrados; POR ABAJO: Lindera con departamento
S Tres C en 66,39 metros cuadrados; POR EL NORTE: Lindera
con vacío hacia retiro posterior de Oeste a Este en 0,20 metros,
desde este punto giro al Sur en 0,59 metros y desde este punto
giro al Este en 3,73; POR EL SUR: Lindera con vacío hacia
retiro frontal de Oeste a Este en 5,52 metros; POR EL ESTE:
Lindera de Norte a Sur con departamento S Cuatro B en 14,60
metros; POR EL OESTE: Lindera con departamento D Cuatro D
de Norte a Sur en 3,20 metros, con ducto de instalaciones en
0 metros, con área común de circulación en 2,50 metros, con
de instalaciones en 0,75 metros, con área común escalera
0 metros y con vacío hacia retiro frontal en 1,94 metros.

66,39 metros cuadrados. Nota Dentro de las medidas y
cos se incluye el área de terraza con 8,64 metros
cuadrados, tiene un nivel 9.18, área neta : 66,39, alícuota : 0,0149
por ciento, área de terreno: 24,80, área común: 43,23, área
total: 109,62; **ESTACIONAMIENTO DIECISEIS:** Circunscrito dentro
de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con
vacío hacia retiro en 11,00 metros cuadrados. POR ABAJO: Lindera

NOTARIA PUBLICA CUARTA

100513045 3

66.39 metros
S Tres C
con

con estacionamiento Treinta y siete en 14,00 metros cuadrados;
POR EL NORTE: Lindera con estacionamiento Diecisiete en 5,10
metros; POR EL SUR: Lindera con estacionamiento Quince en 5,10
metros; POR EL ESTE: Lindera con área común de circulación
vehicular en 2,75 metros; POR EL OESTE: Lindera con limite
de terreno hacia la calle Seis en 2,75 metros. Con un área de
14,00m2, el estacionamiento tiene un nivel de - 4,30, área neta
vendible: 14,00, alicuota 0,0036 %, área de terreno: 6,05, área
común: 10,55, área total: 24,55; y, **BODEGA NUMERO**

VEINTISIETE: Circunscrito dentro de los siguientes linderos y
medidas: POR ARRIBA: Lindera con bodega Ocho en 4,04
metros cuadrados; POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio
en 4,04 metros cuadrados; POR EL NORTE: Lindera/ con
estacionamiento Treinta y seis en 1,52 metros; POR EL SUR:
Lindera con terreno del edificio en 1,52 metros; POR EL ESTE:
Lindera con área de circulación peatonal en 1,13 metros y con
bodega Treinta y cinco en 1,52 metros; POR EL OESTE: Lindera
con bodega Veintiocho en 2,65 metros. Área: 4,04 metros cuadrados,
nivel - 7.03, área neta vendible: 4.04, alicuota 0,0009 %, área de
terreno: 1,53, área común: 2,66, área total: 6,70.- **TERCERA:**

COMPRAVENTA.- En base a los antecedentes expuestos, los
cónyuges señor PETER BERND LUEBBERT y señora SUSANNA
LUEBBERT, debidamente representados por su Apoderado
Abogado PAUL ANDRES MOLINA JOZA, dan en venta y
perpetua enajenación a favor de la señora MARTHA ELENA
ESTRELLA ALARCON, los siguientes bienes inmuebles, en el
Edificio Nerea de la Parroquia y cantón Manta, descrito
de la siguiente manera: **DEPARTAMENTO S CUATRO C:**

Circunscrito dentro de los siguientes linderos y
medidas: POR ARRIBA: Lindera con Departamento S Cuatro C en

66,39 metros cuadrados; POR ABAJO: Lindera con departamento S Tres C en 66,39 metros cuadrados; POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia retiro posterior de Oeste a Este en 0,20 metros, desde este punto giro al Sur en 0,59 metros y desde este punto giro al Este en 3,73; POR EL SUR: Lindera con vacío hacia retiro frontal de Oeste a Este en 5,52 metros; POR EL ESTE: Lindera de Norte a Sur con departamento S Cuatro B en 14,60 metros; POR EL OESTE: Lindera con departamento D Cuatro D de Norte a Sur en 3,20 metros, con ducto de instalaciones en 1,90 metros, con área común de circulación en 2,50 metros, con ducto de instalaciones en 0,75 metros, con área común escalera en 4,30 metros y con vacío hacia retiro frontal en 1,94 metros. Área : 66,39 metros cuadrados. Nota Dentro de las medidas y linderos se incluye el área de terraza con 8,64 metros cuadrados, tiene un nivel 9.18, área neta : 66,39, alícuota : 0,0149 por ciento, área de terreno: 24,80, área común: 43,23, área total: 109,62; **ESTACIONAMIENTO DIECISEIS:** Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con local D Uno B en 14,00 metros cuadrados; POR ABAJO: Lindera con estacionamiento Treinta y siete en 14,00 metros cuadrados; POR EL NORTE: Lindera con estacionamiento Diecisiete en 5,10 metros; POR EL SUR: Lindera con estacionamiento Quince en 5,10 metros; POR EL ESTE: Lindera con área común de circulación vehicular en 2,75 metros; POR EL OESTE: Lindera con límite de terreno hacia la calle Seis en 2,75 metros. Con un área de 14,00m², el estacionamiento tiene un nivel de - 4,30, área neta vendible: 14,00, alícuota 0,0036 %, área de terreno: 6,05, área común: 10,55, área total: 24,55; y, **BODEGA NUMERO VEINTISIETE:** Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con bodega Ocho en 4,04

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI

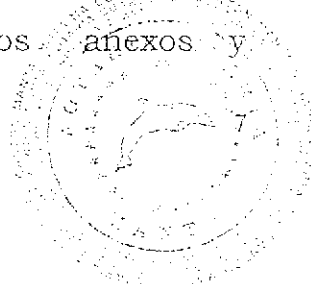
metros cuadrados; POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio en 4,04 metros cuadrados; POR EL NORTE: Lindera con estacionamiento Treinta y seis en 1,52 metros; POR EL SUR: Lindera con terreno del edificio en 1,52 metros; POR EL ESTE: Lindera con área de circulación peatonal en 1,13 metros y con bodega Treinta y cinco en 1,52 metros; POR EL OESTE: Lindera con bodega Veintiocho en 2,65 metros. Área: 4,04 metros cuadrados, nivel - 7.03, área neta vendible: 4.04, alícuota 0,0009 %, área de terreno: 1,53, área común: 2,66, área total: 6,70.- **CUARTA:**

PRECIO.- El precio total de los inmuebles descritos, objeto de la presente Compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de CUARENTA Y TRES MIL VEINTINUEVE DOLARES CON CINCUENTA CENTAVOS, justo precio que la Compradora, paga a los Vendedores de contado y en moneda de curso legal al momento de la suscripción del presente Contrato, y que los Vendedores declaran a través de su Apoderado haberlo recibido al contado y a su entera satisfacción, sin tener reclamo alguno que formular.- **QUINTA:**

TRANSFERENCIA.- Los Vendedores declaran que están conformes con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfieren a favor de la señora MARTHA ELENA ESTRELLA ALARCON, el dominio, posesión, uso y goce de los bienes inmuebles antes descritos en este contrato, con todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí.- **SEXTA: CUERPO CIERTO.-** Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones de los bienes inmuebles materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto, dentro de los linderos y especificaciones detallados en las cláusulas precedentes de esta Compraventa.-

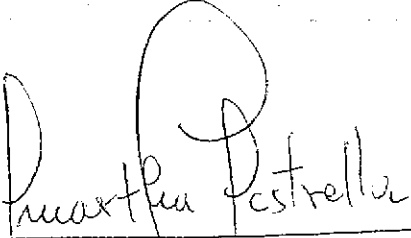
SEPTIMA: SANEAMIENTO.- La señora MARTHA ELENA ESTRELLA ALARCON, acepta la transferencia de dominio que los Vendedores realizan a su favor, obligándose por tanto estos, al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudiera estar sometido los indicados inmuebles. **OCTAVA: DECLARACION.-** Los Vendedores declaran a través de su Apoderado que los bienes inmuebles que se venden mediante este instrumento no se encuentran hipotecados, embargados, ni prohibidos de enajenar, conforme consta en el Certificado del Registrador de la Propiedad que se agrega como documento habilitante.- De igual manera, los Vendedores declaran que los bienes inmuebles no están sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no es motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se hallan libres de juicios.- La Compradora acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses.- **NOVENA: GASTOS.-** Todos los gastos, honorarios e impuestos que ocasione la celebración del presente contrato serán cubiertos por la Compradora, excepto el pago de impuesto a la plusvalía que de haberlo serán de cuenta de los Vendedores.- **DECIMA: AUTORIZACIÓN.-** Los Vendedores a través de su Apoderado autorizan a la portadora de la presente escritura, para que proceda a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del Cantón correspondiente.- **DÉCIMA PRIMERA: ACEPTACIÓN.-** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, por contener condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad de los bienes objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Manta.- Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI

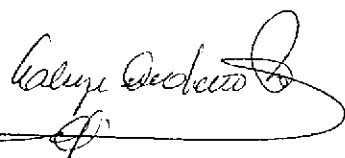


habilitantes que se incorpora queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal, y que, a los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el Doctor José Gonzalo Molina Menéndez. Seiscientos treí. COLEGIO DE ABOGADOS DE MANABI, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que le fueron a los comparecientes por mí la señora Notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaría, de todo cuanto. **DOY FE.** *g*


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


MARTHA ELENA ESTRELLA ALARCON
C.C. No.- 170392552-7




LA NOTARIA.-

ES COPIA AUTORIZADA Y VERDADERA

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000980001
Dirección Av. 4ta. y Calle 9 - Tel: 261-479 / 261-477

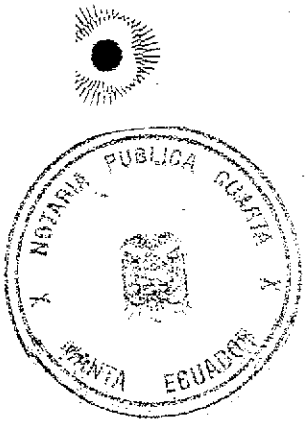
TITULO DE CREDITO No. 000214915

12/4/2013 3.02

OBSERVACIÓN		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION 40% DESC. O. ubicada en MANITA de la parroquia MANITA		1-16-06-13-081	24.83	36067.60	108874	214915
VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
WM268316	LIEBERT SUSANNA	EDIFICIO NEREA, DPTO. SAC	Impuesto principal		144.27	
WM268313	LIEBERT PETER BERNI	EDIFICIO NEREA, DPTO. SAC	Junta de Beneficencia de Guayaquil		43.28	
ADQUIRENTE		TOTAL A PAGAR <td colspan="3">187.55</td>		187.55		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO <td colspan="2">187.55</td>		187.55	
1703925527	ESTRELLA ALARCON MARTHA ELENA	SIN	SALDO		0.00	

EMISION: 12/4/2013 3.02 ROSARIO RIERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANITA
Sra. Rosario Riera M.
RECAUDACIÓN

Encargada
Marta Encargada
Marta Encargada
Marta Encargada





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000900001
Dirección Av. 4ta y 5ta 9 - Tel: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000214916

12/6/2013 3:02

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION 40% DESCTO ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-16-05-13-008	1,53	1479.90	108875	214916
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES			
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
WM269316	LUEBBERT SUSANNA	EDIFICIO NEREA, BODEGA 27	Impuesto principal		5.92	
WM269313	LUEBBERT PETER BERND	EDIFICIO NEREA, BODEGA 27	Junta de Beneficencia de Guayaquil		1.78	
ADQUIRENTE			TOTAL A PAGAR		7.70	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		7.70	
1703925527	ESTRELLA ALARCON MARTHA ELENA	S/N	SALDO		0.00	

EMISION: 12/6/2013 3:02 ROSARIO RIERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN
ROSARIO RIERA M.
RECAUDACIÓN



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Canton Mantá
Rues: 1360000900001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9. Tel: 2611479 / 2611477

TITULO DE CREDITO No. 000214917

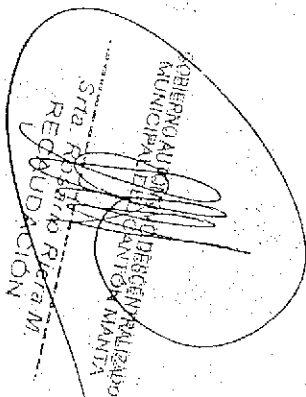
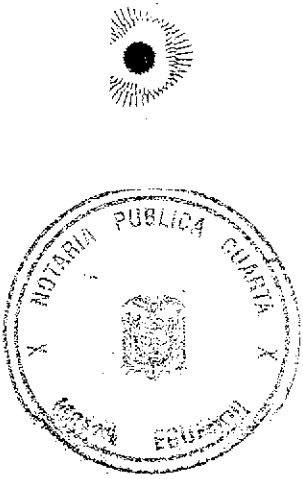
OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENIA DE SOLAR Y CONSTRUCCION 40% DESOTO, ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-18-05-13-045	6.05	5482.00	106876	214917

12/4/2013 3:02

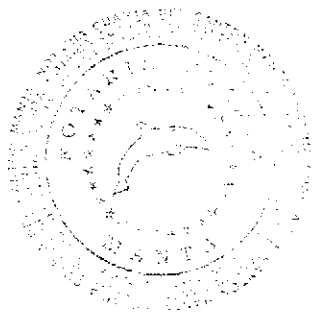
VENDEDOR	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
C.C./R.U.C. NOMBRE O RAZÓN SOCIAL			
WM206316 LUEBBERT SUSANNA	EDIFICIO NEREA, EST. 16	Impuesto principal	21.93
WM206313 LUEBBERT PETER HERND	EDIFICIO NEREA, EST. 16	Junta de Beneficencia de Guayaquil	6.98
		TOTAL A PAGAR	28.91
C.C./R.U.C. NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	28.91
1703925527 ESTRELLA ALVARCON MARTHA ELENA	S/N	SALDO	0.00

EMISION: 12/4/2013 3:02 ROSARIO RIERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Elisye Cecilio
Municipalidad de Canton Mantá
Rueda





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1-25

Nº 0061358

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios _____
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en _____ URBANOS
SOLAR Y CONSTRUCCION
perteneciente a _____ PETER-BERND LUEBBERT/SUSANA LUEBBERT
ubicada _____ EDIF. NEREA DEPTO. S4C + BODEGA 27 + ESTAC. 16
COMERCIAL PTE.
cuyo _____ \$43029.50 CUARENTA Y TRES MIL VEINTINUEVE 50/100 asciende a la cantidad
de _____ CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

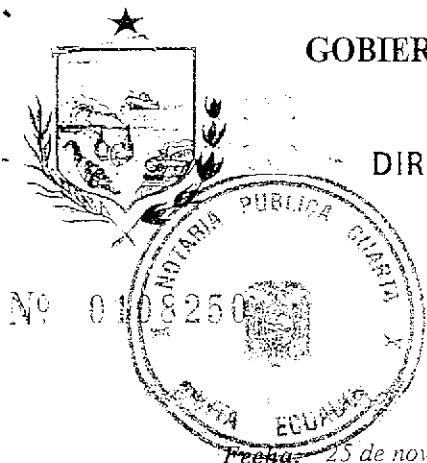
04 DE DICIEMBRE DE 2013

MPARRAGA,

Manta, _____ de _____ del 20 _____



Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1-25

No. Certificación: 108250

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 16922

Fecha: 25 de noviembre 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: 1-16-05-13-091

Ubicado en: EDIFICIO NEREA, DPTO. S4C

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 66,39 M2

Área Comunal: 43,2300 M2

Área Terreno: 24,8000 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

WM268313 PETER BERND LUEBBERT

WM268316 SUSANNA LUEBBERT

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	4216,00
CONSTRUCCIÓN:	31851,60
	36067,60

Son: TREINTA Y SEIS MIL SESENTA Y SIETE DOLARES CON SESENTA CENTAVOS

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

Arq. Daniel Ferrin Sornoza

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: MARIS REYES 25/11/2013 9:51:04



40% de sueto
144,12
43,23
187,35
Luz Caceres
Contaduría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD-1:25

Nº 0108249

No. Certificación: 108249

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 25 de noviembre de
2013

No. Electrónico: 16959

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: 1-16-05-13-008

Ubicado en: EDIFICIO NEREA, BODEGA 27

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	4,04	M2
Área Comunal:	2,6600	M2
Área Terreno:	1,5300	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
WM268313	PETER BERND LUEBBERT
WM268316	SUSANNA LUEBBERT

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	260,10
CONSTRUCCIÓN:	1219,80
	1479,90

Son: UN MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE DOLARES CON NOVENTA CENTAVOS

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

Arg. Daniel Ferrín Sornoza

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: MARIS REYES 25/11/2013 16:22:41

40%
5,92
1,78
7,70

Impreso por: MARIS REYES 25/11/2018 9:34:08



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1-25

Nº 0088693

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

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

Manta, 11 de diciembre de 2013

VALIDO PARA LA CLAVE
1160513091 EDIFICIO NEREA, DPTO. S4C
1160513045 EDIFICIO NEREA, EST. 16
1160513008 EDIFICIO NEREA, BODEGA 27
Manta, once de diciembre del dos mil trece

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

102

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta - Manabí

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: PETER BERNI LIEBERKE SUSANNA
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: EDIF. NEREA DEPTO. S4.C- EST.16
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

UBICACIÓN CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 278563
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 12/12/2013 12:00:56

ÁREA DE SELLO



VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: Miércoles, 12 de Marzo de 2014
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

Repente - 2013
Cuerpo de Bomberos de Manta
Caja Pública Cuarta Encargada
García



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

36878



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 36878

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: viernes, 14 de septiembre de 2012
Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano

Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el DEPARTAMENTO S4C: DEL EDIFICIO NEREA, ubicado en la Manzana J. de la Urbanización "Umiña II", de la Parroquia y Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con departamento S5C en 66,39m2. POR ABAJO: Lindera con departamento S3C en 66,39m2. POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia retiro posterior de oeste a este en 0,20m, desde este punto giro al sur en 0,59m y desde este punto giro al este en 3,73m. POR EL SUR: Lindera con vacío hacia retiro frontal de oeste a este en 5,52m. POR EL ESTE: Lindera de Norte a Sur con departamento S4B en 14,60m. POR EL OESTE: Lindera con departamento D4D de norte a sur en 3,20m, con ducto de instalaciones en 1,90m, con área común de circulación en 2,50m, con ducto de instalaciones en 0,75m, con área común escalera en 4,30m y con vacío hacia retiro frontal en 1,94m. Área: 66,39m. Dentro de las medidas y linderos se incluye el área de terraza con 8,64m2. El Departamento, tiene un Nivel 9.18. Área Neta vendible: 66,39 Alícuota 0,0149 Área de terreno. 24,80 Área Común. 43,23 Área Total. 109.62. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	2.512 08/11/2006	34.491
Compra Venta	Unificación y Formación de Solar	584 29/02/2012	11.544
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	25 30/07/2012	864
Planos	Planos	34 30/07/2012	591
Compra Venta	Compraventa	511 08/02/2013	10.531

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 3 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 08 de noviembre de 2006

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

Número de Inscripción: 2.512 Número de Repertorio: 5.408

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

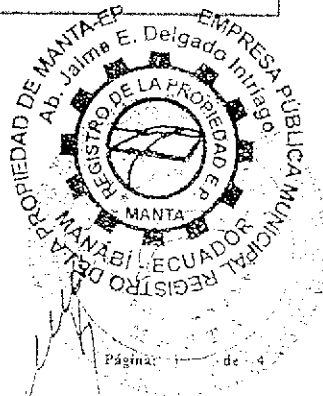
Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Certificación impresa por: MARC

Ficha Registral: 36878



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

2 / 3 Unificación y Formación de Solar

Inscrito el : miércoles, 29 de febrero de 2012

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

Número de Inscripción: 584 Número de Repertorio: 1.152

Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda

Nombre del Cantón: Rocafuerte

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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



Departamento D4 E, del Edificio Nerea, El Estacionamiento 21 del Edificio Nerea, Estacionamiento 22, Estacionamiento 25, La Bodega 10, Bodega 24, Bodega 30. Y con fecha 19 de Junio del 2013, bajo el n. 802, se encuentra inscrita la Cancelación Parcial de Hipoteca, y de levantamiento de Prohibición de Enajenar, celebrada ante la Notaría Segunda de Rocafuerte, el 6 de mayo del 2013, exclusivamente sobre el Departamento D1B; el Departamento D2D, Estacionamiento 13, el Estacionamiento 42, La Bodega 31, La Bodega 32, del Edificio Nerea, ubicado en la Manzana J de la Urbanización Umiña II, de la parroquia y Cantón 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	2512	08-nov-2006	34491	34509

3 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el: lunes, 30 de julio de 2012

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

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

4 / 1 Planos

Inscrito el: lunes, 30 de julio de 2012

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

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

5 / 3 Compraventa

Inscrito el: viernes, 08 de febrero de 2013

Tomo: 26 Folio Inicial: 10.531 - Folio Final: 10.576
 Número de Inscripción: 511 Número de Repertorio: 1.092
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 19 de diciembre de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

La Compañía Atiaga & Iturbide C. A, debidamente representada por el Sr. José Alfredo Atiaga Oleas, en calidad de Gerente General, venden a favor de los Cónyuges Sr. PETER BERND LUEBBERT y Sra. SUSANA LUEBBERT, debidamente representada por el Sr. Dr. Ricardo Fernández de Córdova Carvajal, en calidad de Apoderado General, los siguientes bienes inmuebles: Departamento S3C, Estacionamiento 39, Bodega 25. Departamento S4C, Estacionamiento 16, Bodega 27, que se encuentran en el Edificio Nerea, ubicado en la Manzana J, de la Urbanización Umiña II de la Parroquia y 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	80-0000000066488	Luebbert Peter Bernd	Casado	Manta
Comprador	80-0000000066490	Luebbert Susana	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000046696	Compañía Atiaga & Iturbide C A		Manta

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 13:59:42 del jueves, 21 de noviembre de 2013

A petición de: *Ab. Rocío Helena Jara*

Elaborado por: María Asunción Cedeño Chávez
 130699882-2

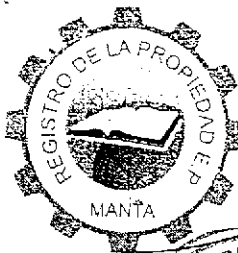


Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

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

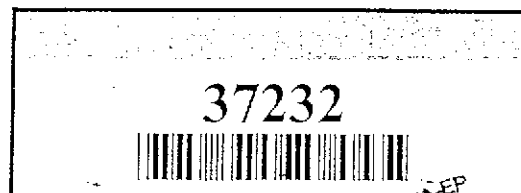


Jaime E. Delgado Intriago
 Firma del Registrador



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 37232

INFORMACIÓN REGISTRAL

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

Tipo de Predio: Urbano

Cód. Catastral/Rol Único Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el ESTACIONAMIENTO 16 DEL EDIFICIO NEREA, ubicado en la Manzana J, de la Urbanización Umiña II de la Parroquia y Cantón Manta, y tiene las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: lindera con local D 1 B en 14,00m², POR ABAJO: lindera con estacionamiento 37 en 14,00m². POR EL NORTE: lindera con estacionamiento 17 en 5,10m, POR EL SUR: lindera con estacionamiento 15 en 5,10m, POR EL ESTE: lindera con área común de circulación vehicular en 2,75m, POR EL OESTE: lindera con límite de terreno hacia la calle 6 en 2,75 m Área: 14,00m², tiene de Nivel -4,30, Área Neta vendible: 14,00, Alícuota 0,0036, Área de terreno: 6,05, Área Común: 10,55, Área Total: 24,55. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	2.512 08/11/2006	34.491
Compra Venta	Unificación y Formación de Solar	584 29/02/2012	11.544
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	25 30/07/2012	864
Planos	Planos	34 30/07/2012	591
Compra Venta	Compraventa	511 08/02/2013	10.531

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 3 Compraventa
Inscrito el: miércoles, 08 de noviembre de 2006
Tomo: 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:

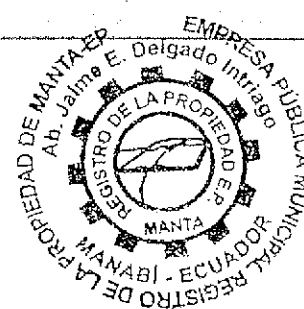
a.- Observaciones:

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

Certificación impresa por: MARC

Ficha Registral: 37232

Página: 1 de 4



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

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

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

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

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

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

Inscrito el : miércoles, 29 de febrero de 2012

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

Número de Inscripción: 584 Número de Repertorio: 1.152

Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda

Nombre del Cantón: Rocafuerte

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Unificación y Consolidación de dos cuerpos de terrenos. De igual manera el compareciente deja constancia que en la escritura pública en la que adquirieron el primer lote descrito en líneas anteriores se deslizó un error en uno de sus linderos ya que se hace constar el costado izquierdo como calle J- 4, cuando en realidad es el Lote J-4, aclaración que se la realiza basándose en el informe número 002-0118 emitido por la Dirección de Planeamiento Urbano en fecha diecinueve de enero del 2012. Unifican el lote número 5, 6 y 7 de la Manzana J de la Urbanización Umiña Dos del Cantón Manta quedando una cabida total de 1.666,50 m2. El predio descrito tiene inscrita Hipoteca Abierta con fecha 8 de Diciembre del 2010, mediante escritura celebrada ante el Notario Cuarto de Manta con fecha 15 de Noviembre del 2010, a favor del Fideicomiso de Inversión y Administración del IESS para el desarrollo del mercado inmobiliario. Con fecha Primero de Octubre del 2012 bajo el N. 1382 se encuentra inscrita cancelación parcial de garantía hipotecaria y de levantamiento de Prohibición de enajenar exclusivamente sobre el departamento D7D ubicado en la sexta planta alata (piso 7) del edificio NEREA. Con fecha Octubre 30 del 2012, bajo el No. 1.594, se encuentra inscrita Cancelación Parcial de Hipoteca y de Levantamiento de Prohibición de Enajenar. de los Departamentos S7B, Dep. D2A, Dep. D3A, Dep. D7A, Dep. S8C, Dep. S4C, Dep. D5E, Dep. S2C, Dep. S3B, Dep. S3C, Dep. S4B, Dep. D4D, Dep. D5A, Dep. S5B, Dep. S5C, Dep. D5D, Dep. D6A, Dep. S6B, Dep. S6C, S6C, Dep. S6C, Dep. S7C, Dep. D8A, Dep. D8B, ESTACIONAMIENTOS, 32, 33, 28, 15, 16, 19, 7, 8, 36, 31, 1, 2, 3, 4, 9, 10, 11, 12, 14, 17, 18, 23, 24, 26, 27, 28, 29, 30, 38, 39, 40, BODEGAS. No. 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 22, 25, 26, 27, 28, 29, 33, 35. Con fecha 26 de Diciembre del 2012, bajo el n. 1872, se encuentra inscrita la Cancelación Parcial de Hipoteca y de Levantamiento de Prohibición de Enajenar, exclusivamente sobre el Departamento D3E del Edificio Nerea, . El Departamento D4A, del Edificio Nerea, Departamento D4 E, del Edificio Nerea, El Estacionamiento 21 del Edificio Nerea, Estacionamiento 22, Estacionamiento 25, La Bodega 10, Bodega 24, Bodega 30. Y con fecha 19 de Junio del 2013, bajo el n. 802, se encuentra inscrita la Cancelación Parcial de Hipoteca, y de levantamiento de Prohibición de Enajenar, celebrada ante la Notaría Segunda de Rocafuerte, el 6 de mayo del 2013, exclusivamente sobre el Departamento D1B; el Departamento D2D, Estacionamiento 13, el Estacionamiento 42, La Bodega 31, La Bodega 32, del Edificio Nerea,



ubicado en la Manzana J, de la Urbanización Umiña II, de la parroquia y Cantón 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	2512	08-nov-2006	34491	34509

3 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el : lunes, 30 de julio de 2012
Tomo: 1 Folio Inicial: 864 - Folio Final: 954
Número de Inscripción: 2512 Número de Repertorio: 4.338
Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda
Nombre del Cantón: Rocafuerte
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 27 de junio de 2012
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

4 / 1 Planos

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

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

5 / 3 Compraventa

Inscrito el : viernes, 08 de febrero de 2013
Tomo: 26 Folio Inicial: 10.531 - Folio Final: 10.576
Número de Inscripción: 511 Número de Repertorio: 1.092
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 19 de diciembre de 2012
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

La Compañía Atiaga & Iturbide C. A, debidamente representada por el Sr. José Alfredo Atiaga Oleas, en calidad de Gerente General, venden a favor de los Cónyuges Sr. PETER BERND LUEBBERT y Sra. SUSANA LUEBBERT, debidamente representada por el Sr. Dr. Ricardo Fernández de Córdova Carvajal, en calidad de Apoderado General, los siguientes bienes inmuebles: Departamento S3C, Estacionamiento 39, Bodega 25. Departamento S4C, Estacionamiento 16, Bodega 27, que se encuentran en el Edificio Nerea, ubicado en la Manzana J, de la Urbanización Umiña II de la Parroquia y 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	80-0000000066488	Luebbert Peter Bernd	Casado	Manta
Comprador	80-0000000066490	Luebbert Susana	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000046696	Compañía Atiaga & Iturbide C A		Manta

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

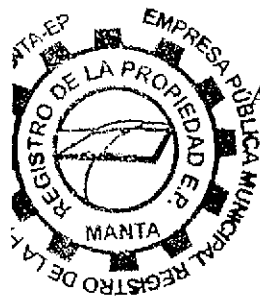
Emitido a las: 13:33:17 del jueves, 21 de noviembre de 2013

A petición de: Ab. Carlos Felipe Jaza

Elaborado por: Maria Asunción Ceballos Chávez
130699882-2

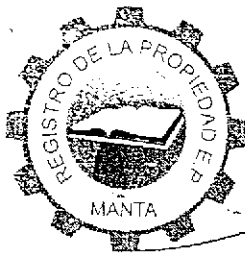


Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

37216



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 37216.

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: viernes, 23 de septiembre de 2012

Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano

Cód. Catastral/Rol/Ident. Predio:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES

Compraventa relacionada con la BODEGA 27, que se encuentran en el EDIFICIO NEREA, ubicado en la Manzana J de la Urbanización Umiña II de la Parroquia y Cantón Manta Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas; POR ARRIBA: lindera con bodega 8 en 4,04m2. POR ABAJO: lindera con terreno del edificio en 4,04. POR EL NORTE: lindera con estacionamiento 36 en 1,52m. POR EL SUR: lindera con terreno del edificio en 1,52m. POR EL ESTE: lindera con área de circulación peatonal en 1,13m y con bodega 35 en 1,52m. POR EL OESTE: lindera con bodega 28 en 2,65m ÁREA: 4,04m2. Nivel. -7,03. Área Neta vendible. 4,04. Alícuota 0,0009. Área de terreno. 1,53. Área Común. 2,66. Área total. 6,70. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA

L I B R E D E G R A V A M E N

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	2.512 08/11/2006	34.491
Compra Venta	Unificación y Formación de Solar	584 29/02/2012	11.544
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	25 30/07/2012	864
Planos	Planos	34 30/07/2012	591
Compra Venta	Compraventa	511 08/02/2013	10.531

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 3 Compraventa

Inscrito el miércoles, 08 de noviembre de 2006

Tomo: Folio Inicial: 34.491 - Folio Final: 34.509

Número de inscripción: 2.512 Número de Repertorio: 5.408

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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



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

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

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

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

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

2 / 3 Unificación y Formación de Solar

Inscrito el : miércoles, 29 de febrero de 2012

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

Número de Inscripción: 584 Número de Repertorio: 1.152

Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda

Nombre del Cantón: Rocafuerte

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Unificación y Consolidación de dos cuerpos de terrenos. De igual manera el compareciente deja constancia que en la escritura pública en la que adquirieron el primer lote descrito en líneas anteriores se deslizó un error en uno de sus linderos ya que se hace constar el costado izquierdo como calle J- 4, cuando en realidad es el Lote J-4, aclaración que se la realiza basándose en el informe número 002-0118 emitido por la Dirección de Planeamiento Urbano en fecha diecinueve de enero del 2012. Unifican el lote número 5, 6 y 7 de la Manzana J de la Urbanización Umiña Dos del Cantón Manta quedando una cabida total de 1.666,50 m2. El predio descrito tiene inscrita Hipoteca Abierta con fecha 8 de Diciembre del 2010, mediante escritura celebrada ante el Notario Cuarto de Manta con fecha 15 de Noviembre del 2010, a favor del Fideicomiso de Inversión y Administración del IESS para el desarrollo del mercado inmobiliario. Con fecha Primero de Octubre del 2012 bajo el N. 1382 se encuentra inscrita cancelación parcial de garantía hipotecaria y de levantamiento de Prohibición de enajenar exclusivamente sobre el departamento D7D ubicado en la sexta planta alata (piso 7) del edificio NEREA. Con fecha Octubre 30 del 2012, bajo el No. 1.594, se encuentra inscrita Cancelación Parcial de Hipoteca y de Levantamiento de Prohibición de Enajenar. de los Departamentos S7B, Dep. D2A, Dep. D3A, Dep. D7A, Dep. S8C, Dep. S4C, Dep. D5E, Dep. S2C, Dep. S3B, Dep. S3C, Dep. S4B, Dep. D4D, Dep. D5A, Dep. S5B, Dep. S5C, Dep. D5D, Dep. D6A, Dep. S6B, Dep. S6C, S6C, Dep. S6C, Dep. S7C, Dep. D8A, Dep. D8B, ESTACIONAMIENTOS. 32, 33, 28, 15, 16, 19, 7, 8, 36, 31, 1, 2, 3, 4, 9, 10, 11, 12, 14, 17, 18, 23, 24, 26, 27, 28, 29, 30, 38, 39, 40, BODEGAS. No. 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 22, 25, 26, 27, 28, 29, 33, 35. Con fecha 26 de Diciembre del 2012, bajo el n. 1872, se encuentra inscrita la Cancelación Parcial de Hipoteca y de Levantamiento de Prohibición de Enajenar, exclusivamente sobre el Departamento D3E del Edificio Nerea, El Departamento D4A, del Edificio Nerea, Departamento D4 E, del Edificio Nerea, El Estacionamiento 21 del Edificio Nerea, Estacionamiento 22, Estacionamiento 25, La Bodega 10, Bodega 24, Bodega 30. Y con fecha 19 de Junio del 2013, bajo el n. 802, se encuentra inscrita la Cancelación Parcial de Hipoteca, y de levantamiento de Prohibición de Enajenar, celebrada ante la Notaría Segunda de Rocafuerte, el 6 de mayo del 2013, exclusivamente sobre el Departamento D1B; el Departamento D2D, Estacionamiento 13, el Estacionamiento 42, La Bodega 31, La Bodega 32. del Edificio Nerea,



ubicado en la Manzana J, de la Urbanización Umiña II, de la parroquia y Cantón 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	2512	08-nov-2006	34491	34509

3 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el: lunes, 30 de julio de 2012

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

Número de Inscripción: 25 Número de Repertorio: 4.338

Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda

Nombre del Cantón: Rocafuerte

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

4 / 1 Planos

Inscrito el: lunes, 30 de julio de 2012

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

Número de Inscripción: 34 Número de Repertorio: 4.339

Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda

Nombre del Cantón: Rocafuerte

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

5 / 3 Compraventa

Inscrito el: viernes, 08 de febrero de 2013

Tomo: 26 Folio Inicial: 10.531 - Folio Final: 10.576

Número de Inscripción: 511 Número de Repertorio: 1.092

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 19 de diciembre de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

La Compañía Atiaga & Iturbide C. A, debidamente representada por el Sr. José Alfredo Atiaga Oleas, en calidad de Gerente General, venden a favor de los Cónyuges Sr. PETER BERND LUEBBERT y Sra. SUSANA LUEBBERT, debidamente representada por el Sr. Dr. Ricardo Fernández de Córdova Carvajal, en calidad de Apoderado General, los siguientes bienes inmuebles: Departamento S3C, Estacionamiento 39, Bodega 25. Departamento S4C, Estacionamiento 16, Bodega 27, que se encuentran en el Edificio Nerea, ubicado en la Manzana J, de la Urbanización Umiña II de la Parroquia y 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	80-0000000066488	Luebbert Peter Bernd	Casado	Manta
Comprador	80-0000000066490	Luebbert Susana	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000046696	Compañía Atiaga & Iturbide C A		Manta

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 12:01:57 del jueves, 21 de noviembre de 2013

A petición de: *Ab. Rocío Yolema*

Elaborado por : María Asunción Cedeño Chávez
130699882-2



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

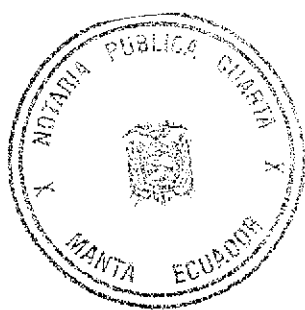


Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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



El Rostro del Pacífico



Manta, Diciembre de 2013

CERTIFICADO DE EXPENSAS

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

- Que el departamento inscrito como unidad S4C, Estacionamiento 16 y Bodega 27, tienen cancelados todos los valores en concepto de expensas comunes, fondo de reserva y otros haberes con el condominio hasta diciembre de 2013.

Atentamente,

FRANKLIN HEREDIA G
ADMINISTRADOR

Franklin Humberto Heredia García

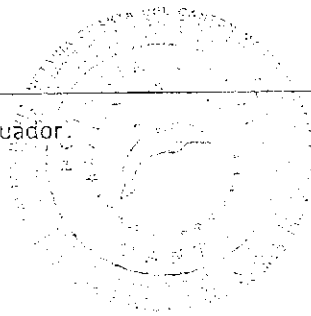
C.I.#130915240-1

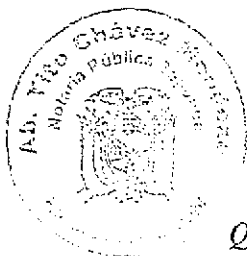
Edificio NEREA

Administrador

Y. J. J. J.
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

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





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

CONSIDERANDO:

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

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

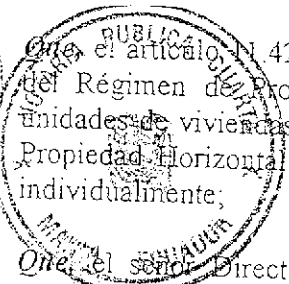
Que, la Constitución de la República en el artículo 264 contempla que los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otra que determine la ley: 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera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

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

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

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

Abg. Tito Chávez Mendez
Alcalde Municipal



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

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

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

COPIA PÚBLICA SEGUNDA
NOTARÍA
Abg. Tito A. Chávez Menéndez

Dirección: Calle 9 y Av4
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558
Fax: 2611 714
Casilla: 13-05-4832
E-mail: gadmc@manta.gob.ec
Website: www.manta.gob.ec



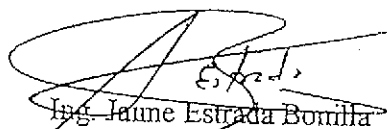
ha presentado la documentación y requisitos previstos en la Ordenanza, por lo que la Dirección de Planeamiento Urbano, ratifica en atender de manera factible el particular suscitado; y,

En uso de las atribuciones legales conferidas;

RESUELVE:

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

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


Ing. Jaime Estrada Bonilla

ALCALDE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



Patriciag.
Trámite No. 2254

RODOLFO
Abg. Ylko C. Cordero
Dirección de Planeamiento Urbano
Manta

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

GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL
CANTÓN MANTA



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

En uso de las atribuciones legales conferidas;

RESUELVE:

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

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

Ing. Jaime Estrada Bonilla

ALCALDE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



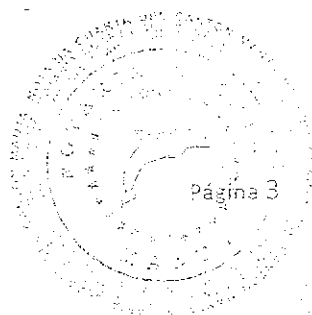
Patricio
Trámite No. 2254

Patricia Encarnación
Alcalde Pública Cuarta Encargada
Municipio - Manta

NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA
RODOLFO

Abg. Tito A. Chávez Mante
Notario P. E.

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



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

REGlamento INTERNO DE COPROPIEDAD DEL EDIFICIO NEREA

CAPITULO I: DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

CAPITULO II: DEL EDIFICIO

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

CAPITULO III: DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

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



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

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 60% de los copropietarios.

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

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

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

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

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

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

REPUBLICA DE GUATEMALA
MUNICIPIO DE SAN JUAN
Pinar del Rio
Calle 10 y 11
Calle 12 y 13
Calle 14 y 15
Calle 16 y 17
Calle 18 y 19
Calle 20 y 21
Calle 22 y 23
Calle 24 y 25
Calle 26 y 27
Calle 28 y 29
Calle 30 y 31
Calle 32 y 33
Calle 34 y 35
Calle 36 y 37
Calle 38 y 39
Calle 40 y 41
Calle 42 y 43
Calle 44 y 45
Calle 46 y 47
Calle 48 y 49
Calle 50 y 51
Calle 52 y 53
Calle 54 y 55
Calle 56 y 57
Calle 58 y 59
Calle 60 y 61
Calle 62 y 63
Calle 64 y 65
Calle 66 y 67
Calle 68 y 69
Calle 70 y 71
Calle 72 y 73
Calle 74 y 75
Calle 76 y 77
Calle 78 y 79
Calle 80 y 81
Calle 82 y 83
Calle 84 y 85
Calle 86 y 87
Calle 88 y 89
Calle 90 y 91
Calle 92 y 93
Calle 94 y 95
Calle 96 y 97
Calle 98 y 99
Calle 100 y 101
Calle 102 y 103
Calle 104 y 105
Calle 106 y 107
Calle 108 y 109
Calle 110 y 111
Calle 112 y 113
Calle 114 y 115
Calle 116 y 117
Calle 118 y 119
Calle 120 y 121
Calle 122 y 123
Calle 124 y 125
Calle 126 y 127
Calle 128 y 129
Calle 130 y 131
Calle 132 y 133
Calle 134 y 135
Calle 136 y 137
Calle 138 y 139
Calle 140 y 141
Calle 142 y 143
Calle 144 y 145
Calle 146 y 147
Calle 148 y 149
Calle 150 y 151
Calle 152 y 153
Calle 154 y 155
Calle 156 y 157
Calle 158 y 159
Calle 160 y 161
Calle 162 y 163
Calle 164 y 165
Calle 166 y 167
Calle 168 y 169
Calle 170 y 171
Calle 172 y 173
Calle 174 y 175
Calle 176 y 177
Calle 178 y 179
Calle 180 y 181
Calle 182 y 183
Calle 184 y 185
Calle 186 y 187
Calle 188 y 189
Calle 190 y 191
Calle 192 y 193
Calle 194 y 195
Calle 196 y 197
Calle 198 y 199
Calle 200 y 201
Calle 202 y 203
Calle 204 y 205
Calle 206 y 207
Calle 208 y 209
Calle 210 y 211
Calle 212 y 213
Calle 214 y 215
Calle 216 y 217
Calle 218 y 219
Calle 220 y 221
Calle 222 y 223
Calle 224 y 225
Calle 226 y 227
Calle 228 y 229
Calle 230 y 231
Calle 232 y 233
Calle 234 y 235
Calle 236 y 237
Calle 238 y 239
Calle 240 y 241
Calle 242 y 243
Calle 244 y 245
Calle 246 y 247
Calle 248 y 249
Calle 250 y 251
Calle 252 y 253
Calle 254 y 255
Calle 256 y 257
Calle 258 y 259
Calle 260 y 261
Calle 262 y 263
Calle 264 y 265
Calle 266 y 267
Calle 268 y 269
Calle 270 y 271
Calle 272 y 273
Calle 274 y 275
Calle 276 y 277
Calle 278 y 279
Calle 280 y 281
Calle 282 y 283
Calle 284 y 285
Calle 286 y 287
Calle 288 y 289
Calle 290 y 291
Calle 292 y 293
Calle 294 y 295
Calle 296 y 297
Calle 298 y 299
Calle 300 y 301
Calle 302 y 303
Calle 304 y 305
Calle 306 y 307
Calle 308 y 309
Calle 310 y 311
Calle 312 y 313
Calle 314 y 315
Calle 316 y 317
Calle 318 y 319
Calle 320 y 321
Calle 322 y 323
Calle 324 y 325
Calle 326 y 327
Calle 328 y 329
Calle 330 y 331
Calle 332 y 333
Calle 334 y 335
Calle 336 y 337
Calle 338 y 339
Calle 340 y 341
Calle 342 y 343
Calle 344 y 345
Calle 346 y 347
Calle 348 y 349
Calle 350 y 351
Calle 352 y 353
Calle 354 y 355
Calle 356 y 357
Calle 358 y 359
Calle 360 y 361
Calle 362 y 363
Calle 364 y 365
Calle 366 y 367
Calle 368 y 369
Calle 370 y 371
Calle 372 y 373
Calle 374 y 375
Calle 376 y 377
Calle 378 y 379
Calle 380 y 381
Calle 382 y 383
Calle 384 y 385
Calle 386 y 387
Calle 388 y 389
Calle 390 y 391
Calle 392 y 393
Calle 394 y 395
Calle 396 y 397
Calle 398 y 399
Calle 400 y 401
Calle 402 y 403
Calle 404 y 405
Calle 406 y 407
Calle 408 y 409
Calle 410 y 411
Calle 412 y 413
Calle 414 y 415
Calle 416 y 417
Calle 418 y 419
Calle 420 y 421
Calle 422 y 423
Calle 424 y 425
Calle 426 y 427
Calle 428 y 429
Calle 430 y 431
Calle 432 y 433
Calle 434 y 435
Calle 436 y 437
Calle 438 y 439
Calle 440 y 441
Calle 442 y 443
Calle 444 y 445
Calle 446 y 447
Calle 448 y 449
Calle 450 y 451
Calle 452 y 453
Calle 454 y 455
Calle 456 y 457
Calle 458 y 459
Calle 460 y 461
Calle 462 y 463
Calle 464 y 465
Calle 466 y 467
Calle 468 y 469
Calle 470 y 471
Calle 472 y 473
Calle 474 y 475
Calle 476 y 477
Calle 478 y 479
Calle 480 y 481
Calle 482 y 483
Calle 484 y 485
Calle 486 y 487
Calle 488 y 489
Calle 490 y 491
Calle 492 y 493
Calle 494 y 495
Calle 496 y 497
Calle 498 y 499
Calle 500 y 501
Calle 502 y 503
Calle 504 y 505
Calle 506 y 507
Calle 508 y 509
Calle 510 y 511
Calle 512 y 513
Calle 514 y 515
Calle 516 y 517
Calle 518 y 519
Calle 520 y 521
Calle 522 y 523
Calle 524 y 525
Calle 526 y 527
Calle 528 y 529
Calle 530 y 531
Calle 532 y 533
Calle 534 y 535
Calle 536 y 537
Calle 538 y 539
Calle 540 y 541
Calle 542 y 543
Calle 544 y 545
Calle 546 y 547
Calle 548 y 549
Calle 550 y 551
Calle 552 y 553
Calle 554 y 555
Calle 556 y 557
Calle 558 y 559
Calle 560 y 561
Calle 562 y 563
Calle 564 y 565
Calle 566 y 567
Calle 568 y 569
Calle 570 y 571
Calle 572 y 573
Calle 574 y 575
Calle 576 y 577
Calle 578 y 579
Calle 580 y 581
Calle 582 y 583
Calle 584 y 585
Calle 586 y 587
Calle 588 y 589
Calle 590 y 591
Calle 592 y 593
Calle 594 y 595
Calle 596 y 597
Calle 598 y 599
Calle 600 y 601
Calle 602 y 603
Calle 604 y 605
Calle 606 y 607
Calle 608 y 609
Calle 610 y 611
Calle 612 y 613
Calle 614 y 615
Calle 616 y 617
Calle 618 y 619
Calle 620 y 621
Calle 622 y 623
Calle 624 y 625
Calle 626 y 627
Calle 628 y 629
Calle 630 y 631
Calle 632 y 633
Calle 634 y 635
Calle 636 y 637
Calle 638 y 639
Calle 640 y 641
Calle 642 y 643
Calle 644 y 645
Calle 646 y 647
Calle 648 y 649
Calle 650 y 651
Calle 652 y 653
Calle 654 y 655
Calle 656 y 657
Calle 658 y 659
Calle 660 y 661
Calle 662 y 663
Calle 664 y 665
Calle 666 y 667
Calle 668 y 669
Calle 670 y 671
Calle 672 y 673
Calle 674 y 675
Calle 676 y 677
Calle 678 y 679
Calle 680 y 681
Calle 682 y 683
Calle 684 y 685
Calle 686 y 687
Calle 688 y 689
Calle 690 y 691
Calle 692 y 693
Calle 694 y 695
Calle 696 y 697
Calle 698 y 699
Calle 700 y 701
Calle 702 y 703
Calle 704 y 705
Calle 706 y 707
Calle 708 y 709
Calle 710 y 711
Calle 712 y 713
Calle 714 y 715
Calle 716 y 717
Calle 718 y 719
Calle 720 y 721
Calle 722 y 723
Calle 724 y 725
Calle 726 y 727
Calle 728 y 729
Calle 730 y 731
Calle 732 y 733
Calle 734 y 735
Calle 736 y 737
Calle 738 y 739
Calle 740 y 741
Calle 742 y 743
Calle 744 y 745
Calle 746 y 747
Calle 748 y 749
Calle 750 y 751
Calle 752 y 753
Calle 754 y 755
Calle 756 y 757
Calle 758 y 759
Calle 760 y 761
Calle 762 y 763
Calle 764 y 765
Calle 766 y 767
Calle 768 y 769
Calle 770 y 771
Calle 772 y 773
Calle 774 y 775
Calle 776 y 777
Calle 778 y 779
Calle 780 y 781
Calle 782 y 783
Calle 784 y 785
Calle 786 y 787
Calle 788 y 789
Calle 790 y 791
Calle 792 y 793
Calle 794 y 795
Calle 796 y 797
Calle 798 y 799
Calle 800 y 801
Calle 802 y 803
Calle 804 y 805
Calle 806 y 807
Calle 808 y 809
Calle 810 y 811
Calle 812 y 813
Calle 814 y 815
Calle 816 y 817
Calle 818 y 819
Calle 820 y 821
Calle 822 y 823
Calle 824 y 825
Calle 826 y 827
Calle 828 y 829
Calle 830 y 831
Calle 832 y 833
Calle 834 y 835
Calle 836 y 837
Calle 838 y 839
Calle 840 y 841
Calle 842 y 843
Calle 844 y 845
Calle 846 y 847
Calle 848 y 849
Calle 850 y 851
Calle 852 y 853
Calle 854 y 855
Calle 856 y 857
Calle 858 y 859
Calle 860 y 861
Calle 862 y 863
Calle 864 y 865
Calle 866 y 867
Calle 868 y 869
Calle 870 y 871
Calle 872 y 873
Calle 874 y 875
Calle 876 y 877
Calle 878 y 879
Calle 880 y 881
Calle 882 y 883
Calle 884 y 885
Calle 886 y 887
Calle 888 y 889
Calle 890 y 891
Calle 892 y 893
Calle 894 y 895
Calle 896 y 897
Calle 898 y 899
Calle 900 y 901
Calle 902 y 903
Calle 904 y 905
Calle 906 y 907
Calle 908 y 909
Calle 910 y 911
Calle 912 y 913
Calle 914 y 915
Calle 916 y 917
Calle 918 y 919
Calle 920 y 921
Calle 922 y 923
Calle 924 y 925
Calle 926 y 927
Calle 928 y 929
Calle 930 y 931
Calle 932 y 933
Calle 934 y 935
Calle 936 y 937
Calle 938 y 939
Calle 940 y 941
Calle 942 y 943
Calle 944 y 945
Calle 946 y 947
Calle 948 y 949
Calle 950 y 951
Calle 952 y 953
Calle 954 y 955
Calle 956 y 957
Calle 958 y 959
Calle 960 y 961
Calle 962 y 963
Calle 964 y 965
Calle 966 y 967
Calle 968 y 969
Calle 970 y 971
Calle 972 y 973
Calle 974 y 975
Calle 976 y 977
Calle 978 y 979
Calle 980 y 981
Calle 982 y 983
Calle 984 y 985
Calle 986 y 987
Calle 988 y 989
Calle 990 y 991
Calle 992 y 993
Calle 994 y 995
Calle 996 y 997
Calle 998 y 999
Calle 1000 y 1001
Calle 1002 y 1003
Calle 1004 y 1005
Calle 1006 y 1007
Calle 1008 y 1009
Calle 1010 y 1011
Calle 1012 y 1013
Calle 1014 y 1015
Calle 1016 y 1017
Calle 1018 y 1019
Calle 1020 y 1021
Calle 1022 y 1023
Calle 1024 y 1025
Calle 1026 y 1027
Calle 1028 y 1029
Calle 1030 y 1031
Calle 1032 y 1033
Calle 1034 y 1035
Calle 1036 y 1037
Calle 1038 y 1039
Calle 1040 y 1041
Calle 1042 y 1043
Calle 1044 y 1045
Calle 1046 y 1047
Calle 1048 y 1049
Calle 1050 y 1051
Calle 1052 y 1053
Calle 1054 y 1055
Calle 1056 y 1057
Calle 1058 y 1059
Calle 1060 y 1061
Calle 1062 y 1063
Calle 1064 y 1065
Calle 1066 y 1067
Calle 1068 y 1069
Calle 1070 y 1071
Calle 1072 y 1073
Calle 1074 y 1075
Calle 1076 y 1077
Calle 1078 y 1079
Calle 1080 y 1081
Calle 1082 y 1083
Calle 1084 y 1085
Calle 1086 y 1087
Calle 1088 y 1089
Calle 1090 y 1091
Calle 1092 y 1093
Calle 1094 y 1095
Calle 1096 y 1097
Calle 1098 y 1099
Calle 1100 y 1101
Calle 1102 y 1103
Calle 1104 y 1105
Calle 1106 y 1107
Calle 1108 y 1109
Calle 1110 y 1111
Calle 1112 y 1113
Calle 1114 y 1115
Calle 1116 y 1117
Calle 1118 y 1119
Calle 1120 y 1121
Calle 1122 y 1123
Calle 1124 y 1125
Calle 1126 y 1127
Calle 1128 y 1129
Calle 1130 y 1131
Calle 1132 y 1133
Calle 1134 y 1135
Calle 1136 y 1137
Calle 1138 y 1139
Calle 1140 y 1141
Calle 1142 y 1143
Calle 1144 y 1145
Calle 1146 y 1147
Calle 1148 y 1149
Calle 1150 y 1151
Calle 1152 y 1153
Calle 1154 y 1155
Calle 1156 y 1157
Calle 1158 y 1159
Calle 1160 y 1161
Calle 1162 y 1163
Calle 1164 y 1165
Calle 1166 y 1167
Calle 1168 y 1169
Calle 1170 y 1171
Calle 1172 y 1173
Calle 1174 y 1175
Calle 1176 y 1177
Calle 1178 y 1179
Calle 1180 y 1181
Calle 1182 y 1183
Calle 1184 y 1185
Calle 1186 y 1187
Calle 1188 y 1189
Calle 1190 y 1191
Calle 1192 y 1193
Calle 1194 y 1195
Calle 1196 y 1197
Calle 1198 y 1199
Calle 1200 y 1201
Calle 1202 y 1203
Calle 1204 y 1205
Calle 1206 y 1207
Calle 1208 y 1209
Calle 1210 y 1211
Calle 1212 y 1213
Calle 1214 y 1215
Calle 1216 y 1217
Calle 1218 y 1219
Calle 1220 y 1221
Calle 1222 y 1223
Calle 1224 y 1225
Calle 1226 y 1227
Calle 1228 y 1229
Calle 1230 y 1231
Calle 1232 y 1233
Calle 1234 y 1235
Calle 1236 y 1237
Calle 1238 y 1239
Calle 1240 y 1241
Calle 1242 y 1243
Calle 1244 y 1245
Calle 1246 y 1247
Calle 1248 y 1249
Calle 1250 y 1251
Calle 1252 y 1253
Calle 1254 y 1255
Calle 1256 y 1257
Calle 1258 y 1259
Calle 1260 y 1261
Calle 1262 y 1263
Calle 1264 y 1265
Calle 1266 y 1267
Calle 1268 y 1269
Calle 1270 y 1271
Calle 1272 y 1273
Calle 1274 y 1275
Calle 1276 y 1277
Calle 1278 y 1279
Calle 1280 y 1281
Calle 1282 y 1283
Calle 1284 y 1285
Calle 1286 y 1287
Calle 1288 y 1289
Calle 1290 y 1291
Calle 1292 y 1293
Calle 1294 y 1295
Calle 1296 y 1297
Calle 1298 y 1299
Calle 1300 y 1301
Calle 1302 y 1303
Calle 1304 y 1305
Calle 1306 y 1307
Calle 1308 y 1309
Calle 1310 y 1311
Calle 1312 y 1313
Calle 1314 y 1315
Calle 1316 y 1317
Calle 1318 y 1319
Calle 1320 y 1321
Calle 1322 y 1323
Calle 1324 y 1325
Calle 1326 y 1327
Calle 1328 y 1329
Calle 1330 y 1331
Calle 1332 y 1333
Calle 1334 y 1335
Calle 1336 y 1337
Calle 1338 y 1339
Calle 1340 y 1341
Calle 1342 y 1343
Calle 1344 y 1345
Calle 1346 y 1347
Calle 1348 y 1349
Calle 1350 y 1351
Calle 1352 y 1353
Calle 1354 y 1355
Calle 1356 y 1357
Calle 1358 y 1359
Calle 1360 y 1361
Calle 1362 y 1363
Calle 1364 y 1365
Calle 1366 y 1367
Calle 1368 y 1369
Calle 1370 y 1371
Calle 1372 y 1373
Calle 1374 y 1375
Calle 1376 y 1377
Calle 1378 y 1379
Calle 1380 y 1381
Calle 1382 y 1383
Calle 1384 y 1385
Calle 1386 y 1387
Calle 1388 y 1389
Calle 1390 y 1391
Calle 1392 y 1393
Calle 1394 y 1395
Calle 1396 y 1397
Calle 1398 y 1399
Calle 1400 y 1401
Calle 1402 y 1403
Calle 1404 y 1405
Calle 1406 y 1407
Calle 1408 y 1409
Calle 1410 y 1411
Calle 1412 y 1413
Calle 1414 y 1415
Calle 1416 y 1417
Calle 1418 y 1419
Calle 1420 y 1421
Calle 1422 y 1423
Calle 1424 y 1425
Calle 1426 y 1427
Calle 1428 y 1429
Calle 1430 y 1431
Calle 1432 y 1433
Calle 1434 y 1435
Calle 1436 y 1437
Calle 1438 y 1439
Calle 1440 y 1441
Calle 1442 y 1443
Calle 1444 y 1445
Calle 1446 y 1447
Calle 1448 y 1449
Calle 1450 y 1451
Calle 1452 y 1453
Calle 1454 y 1455
Calle 1456 y 1457
Calle 1458 y 1459
Calle 1460 y 1461
Calle 1462 y 1463
Calle 1464 y 1465
Calle 1466 y 1467
Calle 1468 y 1469
Calle 1470 y 1471
Calle 1472 y 1473
Calle 1474 y 1475
Calle 1476 y 1477
Calle 1478 y 1479
Calle 1480 y 1481
Calle 1482 y 1483
Calle 1484 y 1485
Calle 1486 y 1487
Calle 1488 y 1489
Calle 1490 y 1491
Calle 1492 y 1493
Calle 1494 y 1495
Calle 1496 y 1497
Calle 1498 y 1499
Calle 1500 y 1501
Calle 1502 y 1503
Calle 1504 y 1505
Calle 1506 y 1507
Calle 1508 y 1509
Calle 1510 y 1511
Calle 1512 y 1513
Calle 1514 y 1515
Calle 1516 y 1517
Calle 1518 y 1519
Calle 1520 y 1521
Calle 1522 y 1523
Calle 1524 y 1525
Calle 1526 y 1527
Calle 1528 y 1529
Calle 1530 y 1531
Calle 1532 y 1533
Calle 1534 y 1535
Calle 1536 y 1537
Calle 1538 y 1539
Calle 1540 y 1541
Calle 1542 y 1543
Calle 1544 y 1545
Calle 1546 y 1547
Calle 1548 y 1549
Calle 1550 y 1551
Calle 1552 y 1553
Calle 1554 y 1555
Calle 1556 y 1557
Calle 1558 y 1559
Calle 1560 y 1561
Calle 1562 y 1563
Calle 1564 y 1565
Calle 1566 y 1567
Calle 1568 y 1569
Calle 1570 y 1571
Calle 1572 y 1573
Calle 1574 y 1575
Calle 1576 y 1577
Calle 1578 y 1579
Calle 1580 y 1581
Calle 1582 y 1583
Calle 1584 y 1585
Calle 1586 y 1587
Calle 1588 y 1589
Calle 1590 y 1591
Calle 1592 y 1593
Calle 1594 y 1595
Calle 1596 y

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



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

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



CAPITULO IV: DERECHOS DE LOS COPROPIETARIOS

Art. 15. Los copropietarios tienen derecho a:

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

NOTARÍA PÚBLICA SECUNDARIA
SOCIEDAD CIVIL
VERACRUZ, VER.
A. CHAVEZ RAMIREZ
C. S. 11



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 o hacer algún trabajo en las instalaciones del inmueble que les pertenecen u ocupan.

CAPITULO V: LOS DEBERES DE LOS COPROPIETARIOS

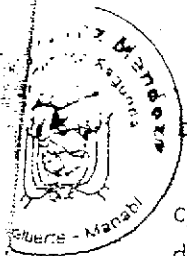
Art. 16. Cada copropietario está obligado a:

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

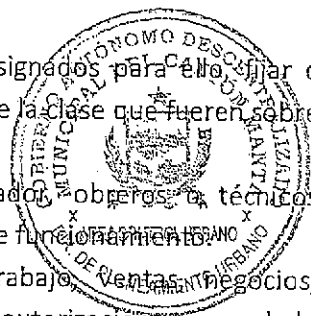
CAPITULO VI: DE LAS PROHIBICIONES PARA LOS COPROPIETARIOS Y USUARIOS DEL EDIFICIO RESPECTO AL USO DE LOS BIENES COMUNES Y EXCLUSIVOS

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

- Dañar los bienes comunes, aún aduciendo mejoras.



- b) Hacer uso abusivo de los bienes comunes o contrario a su naturaleza, u obstaculizar el legítimo uso de los demás.
- c) Dejar de pagar expensas de cualquier índole fijadas por la administración.
- d) Efectuar obras que signifiquen modificaciones de la estructura resistente, hacer aumentos de edificación en cualquier sentido. Para realizar esta clase de obras se necesita la aprobación del 75% de los copropietarios.
- e) Obstruir el libre paso o acceso en puertas de entrada, pasillos, vestíbulos u otros sitios de circulación peatonal, estacionar vehículos en las rampas de acceso y en las áreas de circulación del subsuelo.
- f) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, o interfieran ondas radiales, de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica. Instalar antenas, condensadores de aires acondicionados o similares en sitios no designados para ello.
- g) Almacenar o conservar sustancias corrosivas, explosivas o malolientes, que signifiquen peligro para los habitantes del Edificio, salvo las necesarias para uso doméstico.
- h) Colocar leyendas, rótulos o anuncios en lugares no designados para ello, fijar o pintar rótulos o nombres y pegar calcomanías o papeles de la clase que fueren sobre las fachadas o los vidrios de las ventanas y balcones.
- i) Oponerse a la entrada de sus bienes del Administrador, obreros, o técnicos designados para reparaciones, mantenimiento o control de funcionamiento.
- j) Usar los bienes comunes como sitios de reunión, trabajo, fiestas, 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.



CAPÍTULO VII: DE LAS SANCIONES

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

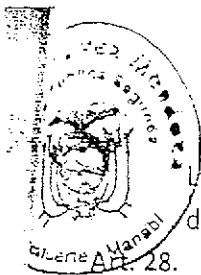
- 
- e) Amonestación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia, por parte del Administrador.
 - f) Imposición de una multa de hasta un salario mínimo vital.
 - g) Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante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

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

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

CAPITULO IX: DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS

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



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, con el número de copropietarios que asistieren.

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

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

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

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

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

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

NOTARIO PÚBLICO
COSTA RICA
SECRETARÍA
C. J. CHAVEZ RODRIGUEZ
NOTARIO



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

CAPITULO X: DEL PRESIDENTE DE LOS COPROPIETARIOS

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

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

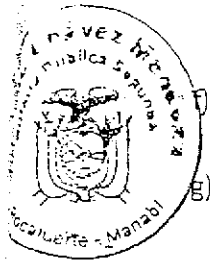
- Convocar y presidir la Asamblea de Copropietarios y firmar las actas de las sesiones ordinarias y extraordinarias.
- Ejercer el voto en las reuniones de Asamblea y dimitir la votación, de ser el caso.
- En caso de impedimento temporal del Administrador, asumirá sus funciones o designará provisionalmente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

CAPITULO XI: DEL ADMINISTRADOR

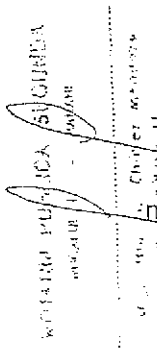
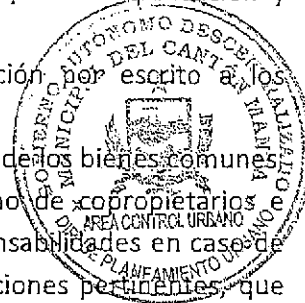
Art. 38. El administrador del edificio, remunerado o no, será elegido por la Asamblea de Copropietarios. Podrá ser una persona natural o jurídica. No se requiere ser copropietario para fungir como Administrador. Durará en sus funciones un año y podrá ser reelegido indefinidamente.

Art. 39. Son atribuciones y deberes del Administrador:

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



- Efectuar las convocatorias a sesiones de Asamblea en forma física y electrónica a los copropietarios, según el Art. 28. de este reglamento.
- B) Actuar como secretario de la Asamblea. Redactar las actas de cada sesión de la Asamblea, leerla en voz alta y firmarla en conjunto con el Presidente. Mantendrá las actas originales en un libro fechado de su responsabilidad, que entregará al término de sus funciones. Conferirá copias de las actas a los copropietarios que las requieran.
- h) Preparar y someter dentro del primer trimestre de cada año a la aprobación de la Asamblea el proyecto de presupuesto anual de gastos e ingresos.
- i) Presentar a la Asamblea de Copropietarios y su Presidente, y en forma detallada, las cuentas, balances, informes, estados y presupuesto anual en las sesiones ordinarias y extraordinarias.
- j) Presentar el Reglamento Interno en sesión de Asamblea para su aprobación y cualquier proyecto de modificación posterior al reglamento.
- k) Previo informe al Presidente de la Asamblea y notificación por escrito a los copropietarios, podrá:
- (1) Adoptar las medidas para el uso y la buena conservación de los bienes comunes como llevar registro de ingreso de visitantes, así como de copropietarios e inquilinos a las áreas comunes. Podrá determinar responsabilidades en caso de daños ocasionados a los mismos y ordenar las reparaciones pertinentes, que serán realizados a costa de la persona causante o responsable de los mismos.
 - (2) Ordenar reparaciones en los bienes exclusivos si ocurren daños que pudieran producir menoscabo a la propiedad de otros copropietarios.
 - (3) Abrir cuentas bancarias o de otra índole a nombre del edificio para custodiar y manejar los ingresos del edificio.
 - (4) La notificación se realizará bajo los parámetros descritos para una convocatoria a sesión de Asamblea, en el Art. 28. de este reglamento.
- l) Previa autorización de la Asamblea, podrá:
- (1) Imponer multas y sanciones para los copropietarios que ocasionen daños al edificio, o a quienes instalen equipos ruidosos, eléctricos, satelitales y similares en sitios no designados, siguiendo lo establecido en el CAPITULO VII: del presente Reglamento.
 - (2) Fijar reglas para el uso de los bienes comunes. Esto incluye la implementación de tarifas, el diseño de sistemas y mecanismos de arriendo, horarios de ocupación, restricciones y otros similares.
 - (3) Solicitar el cobro de cuotas extraordinarias para gastos de emergencia, reparación, mejora o mantenimiento del edificio.
 - (4) Realizar gastos de cuantías superiores a USD 2.500. Para cuantías entre USD 501 y USD 2.499, requerirá de aprobación escrita del Presidente.
 - (5) Celebrar contratos de trabajo para el personal subalterno, empleados y otros.
 - (6) Celebrar contratos de adquisición, arrendamiento de bienes o servicios para la administración, mejora o reparación de los bienes comunes.
- m) Recaudar, dentro de los 10 primeros días de cada mes, y mantener bajo su responsabilidad personal las cuotas ordinarias, extraordinarias, multas y otros valores de recaudación de todos los copropietarios. Realizar una gestión





- extrajudicial de cobro en caso de mora en primera instancia. En caso de acumularse dos o más expensas, procederá a realizar una liquidación a ser aprobada por la Asamblea, para que esta liquidación tenga carácter de título ejecutivo y pueda resolverse según lo previsto en el artículo 13 de la Ley de Propiedad Horizontal.
- n) Cumplir fiel y oportunamente con todas las obligaciones legales y patronales de los contratos que celebrase en nombre del edificio, y con todas las obligaciones frente a entidades públicas y privadas de igual manera.
 - o) Cumplir las funciones que le encargue la Asamblea y aquellas establecidas en los cuerpos legales pertinentes a la Propiedad Horizontal.
 - p) Podrá tomar medidas necesarias y urgentes sin aprobación en caso de inminente peligro o amenaza para la seguridad o salubridad de quienes ejercen derecho de uso del edificio.
 - q) Solicitar con dos días de anticipación mínima el ingreso a un bien exclusivo por razones de mantenimiento o reparación. De tratarse de una emergencia o amenaza para la seguridad o salubridad del Edificio y sus usuarios, no requerirá permiso alguno.
 - r) Comunicar semanalmente, vía electrónica y con publicación física al ingreso del edificio los arriendos y ventas que efectúen los copropietarios, y otros eventos de interés como el uso y reserva de bienes comunes.
 - s) Designar una persona para que, bajo su responsabilidad, atienda los asuntos de la administración temporalmente en caso de vacaciones o ausencia. El nombre y dirección de dicha persona deberá ser notificada a todos los copropietarios bajo los mismos parámetros que una convocatoria a sesión de Asamblea, descritos en el CAPITULO IX: Art. 28. Art. 28. de este reglamento.

CAPITULO XII: DISPOSICIONES GENERALES

- Art. 40. Se creará un fondo común de reserva con el 5% de recargo sobre los gastos comunes y se incrementará con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios. Se destinará a gastos comunes urgentes y reparaciones de bienes de dominio común.
- Art. 41. Es obligatorio el seguro contra incendio y daños de maquinarias de acuerdo a lo estipulado en la Ley de Propiedad Horizontal.
- Art. 42. En caso de destrucción total o parcial del edificio, cuando esta afectare 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.



REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA PÚBLICA CUARTA
DEL
CANTON MANTA

TESTIMONIO DE ESCRITURA

De PODER GENERAL

Otorgada por EL SEÑOR PETER BERND LUEBBERT Y SEÑORA
SUSANNA LUEBBERT.-

A favor de SEÑOR ABOGADO PAUL ANDRES MOLINA JOZA

Cuántía INDETERMINADA

ESCRITURA CELEBRADA EL 28 DE FEBRERO DEL 2013

Autorizado por la Notaria
ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ

Registro TERCER 2013.13.03.04.P1843
No.

Manta, a 10 **de** DICIEMBRE **de** 2013

Escritura Pública Cuarta y Cuarta

E/10852

CODIGO NUMERICO : 2013.13.08.04.P01843

PODER GENERAL OTORGA EL SEÑOR PETER BERND-
LUEBBERT Y SEÑORA SUSANNA LUEBBERT ; A FAVOR DE
DEL ABOGADO PAUL ANDRES MOLINA JOZA .-

CUANTIA : INDETERMINADA

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta,
Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día jueves
veintiocho de febrero del año dos mil trece, ante mí, Abogada
ELSYE CEDENO MENENDEZ, Notaria Encargada de la Notaria
Pública Cuarta del cantón Manta, mediante Acción de Personal
número 128-UP-CJM-12-CC, otorgada por la Dirección Provincial del
Consejo de la Judicatura de Manabí, de fecha dieciséis de enero
del año dos mil doce, comparecen y declaran, por una parte, en
calidad de "PODERDANTES" el PETER BERND LUEBBERT Y
SEÑORA SUSANNA LUEBBERT, por sus propios derechos, a quienes
de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus pasaportes que
corresponden a los números WM268313 y WM268316 , cuyas copias
debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura pública. Los
Poderdantes son de nacionalidad Canadienses, mayores de edad, de
estado civil casados entre sí y domiciliados en Canadá y de transito en
esta ciudad de Manta; y, por otra parte, en calidad de
MANDATARIO, el ABOGADO PAUL ANDRES MOLINA JOZA , por
sus propios derechos, a quien de conocer doy fe, en virtud de
haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponden a los
números 130641318-6 , cuya copia debidamente certificada por mí,
agrego a esta escritura pública. El Mandatario es de nacionalidad
ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado y domiciliado 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 fue en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de PODER GENERAL, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a Escritura Pública el texto de la minuta cuyo tenor literario es como sigue: SEÑORA NOTARIA.- En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sirvase insertar una de PODER GENERAL, al tenor de las siguientes cláusulas. PRIMERA : OTORGANTES.- Intervienen en la celebración de este instrumento, por una parte, el señor PETER BERND LUEBBERT Y SEÑORA SUSANNA LUEBBERT , a quienes más en adelante se les llamara LOS PODERDANTES; y, por otra parte, el ABOGADO PAÚL ANDRES MOLINA JOZA , a quien más en adelante se le llamara EL MANDATARIO. Los comparecientes declaran ser los primeros canadienses y el segundo ecuatoriano, mayores de edad y los primeros domiciliados en Canadá y de transito en esta ciudad de Manta, y el segundo tiene su domicilio en la ciudad de Manta. SEGUNDA : PODER GENERAL.- Por medio de este instrumento público, el señor PETER BERND LUEBBERT Y SEÑORA SUSANNA LUEBBERT , confieren PODER GENERAL, amplio y suficiente cual en derecho se requiere a favor del ABOGADO PAÚL ANDRES MOLINA JOZA , portador de la cédula de ciudadanía que corresponde a los 130641318-6 para que en nuestro nombre y representación realice los siguientes trámites : a) Administre, venda, done e hipoteque en forma general y/o parcial o como mejor convenga a los intereses de los Poderdantes los bienes muebles e inmuebles, para tal efecto suscriba la Escritura Pública de Compraventa y/o Promesa de Compraventa, Donación, Contratación, Garantía Económica, Hipoteca - Mutuo Hipotecario y autorice la inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente; b) Concurra a la Empresa Pública de Agua Potable Manta, Corporación Nacional de Propiedad

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI

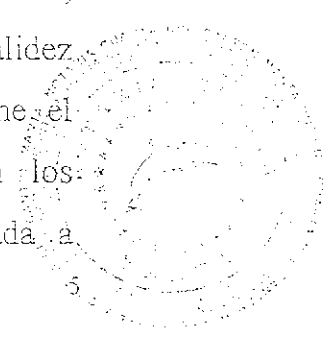
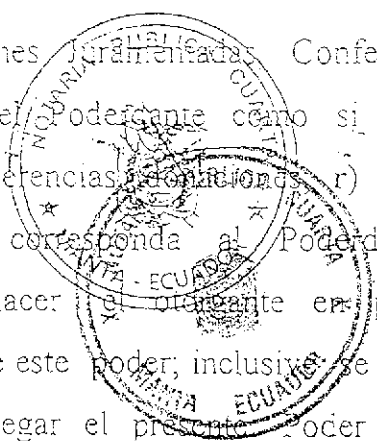
aislada escritura referencial de el tele NOTARIA insertar en cláusula on de ex JEBBERT elante se le ADO PAUL e le llaman los primeros los primeros Manta, y A : PODER fior PETER , confiere e requiere a , portador 0641318-6 os siguientes ma general Poderdante la Escritura ita, Donación autorice b) Concurre Nacional

Telecomunicaciones C.N.T. S.A y Corporación Nacional de Electrificación C.N.E.I. y proceda a realizar pagos, como también suscriba telégrafos, acuerdos, etcétera; c) Suscriba contrato de arrendamiento, así como también para que proceda a cobrar los cánones de arrendamiento; para que en mi nombre inicie y / o continúe con las acciones legales tendientes a los arriendos de los bienes que le son encomendados, proponga demandas de inquilinato, peticiones de desahucio, desalojos, conclusión de contratos, etcétera, cuando el caso lo exija. Además para que pueda plantear toda clase de demandas, contestar demandas de consignación y otras, en los juicios que estuvieren propuestos o los que se propusieren a futuro, y los que sobrevengan a éstos referentes exclusivamente a los bienes que se encomiendan; d) Contraiga cualquier clase de obligaciones inclusive solidarias con otras personas; e) Garantice solidaria e hipotecariamente obligaciones de terceros; f) Adquiera, aún por remate, reciba en arriendo, administración, etcétera, toda clase de bienes muebles e inmuebles, derechos y acciones, papeles fiduciarios, valores y más cosas; g) Abra, mantenga o cierre mis Cuentas Corrientes y de Ahorro en los Bancos de la localidad, Mutualistas, Financieras, manejables con chequeras, libretas u órdenes de pago; h) Gire, endose, ceda, retire, cobre, etcétera, cheques, comprobantes de retiro y depósitos en mi libretas de ahorros y cuentas corrientes, letras de cambios, pagarés, libranzas, Garantías Bancarias y otros documentos de crédito; i) Represente al Poderdante en toda clase de juicios, civiles y penales, en que el sea o deba ser parte o tenga algún interés; j) Presente y/o conteste demandas Civiles, Laborales, Reinvidicatorias, Penales, Verbal Sumarias, Ordinarias, Ejecutivas, ante los respectivos Juzgados, Fiscalías y Tribunales de la República del Ecuador ya sean que la proponga, estén propuestas o que le propusieren, para tal efecto solicite diligencias o

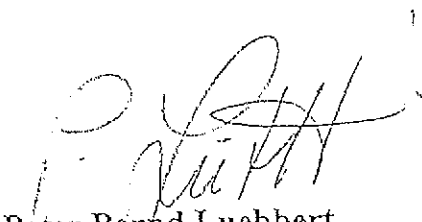
actos preparatorios tales como : Inspecciones Judiciales, Confesiones Judiciales, exhibición de documentos; solicitar desahucios, presentar acusaciones particulares, etcétera, debiendo efectuar todas y cada una de las diligencias procesales a que hubiere lugar; asista audiencia preliminar de la demanda y formulación de pruebas, así como a la audiencia definitiva; llegue a un arreglo judicial y/o extrajudicial favorable a mis intereses; concurra a la Comisaria Defensoria del Pueblo, Policía Nacional y realice todos los trámites para la defensa de su representada. Así mismo se lo faculta para que contrate y delegue a un Abogado en el libre ejercicio de la profesión para tal efecto se le otorga las prerrogativas determinadas en los artículos Treinta y ocho y siguientes del Código de Procedimiento Civil, inclusive las facultades determinadas en el artículo Cuarenta y cuatro del Código de Procedimiento Civil, que de por sí requieren de cláusula especial; k) Concurra a cualquier banco de la localidad y proceda aperturar cuenta de integración de capital; l) Apruebe el nombre de la Compañía; ll) Suscriba las Escrituras Pública de Constitución de Compañía, Reformas, Aumentos, Cesión, Disolución y/o Liquidación de Compañía, autorice su inscripción en el Registro Mercantil correspondiente, como también su respectiva marginación, acepte nombramientos o renuncie a ellos; pueda vender y transferir acciones en las cuales sea partícipe o accionista; pueda firmar cartas de transferencia de acciones, endosos o transferencias de títulos de acciones m) Concurra al Servicio de Rentas Internas y suscriba todos los documentos que sean necesarios, incluso en su calidad de gerente o presidente de una compañía; n) Solicite y suscriba cualquier documento en la SuperIntendencia de Compañías; ñ) Acepte nombramientos; o) Celebre toda clase de actos y contratos Rectificación, Revocar, Resciliación, (se comprende también transacciones) inclusive aquellos que requieren poderes o cláusulas especiales e intervenga en su participación; p) Obtenga y otorgue en todo el territorio Ecuatoriano, ante cualquier entidad cancelaciones y levantamientos de hipotecas, celebre Extinciones de Patrimonio Familiar, Informaciones Sumarias

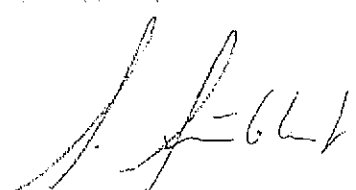
NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI

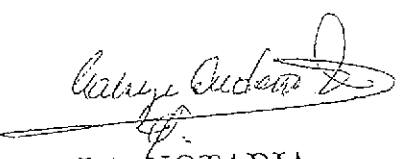
Declaraciones Juramentadas, Confesiones Judiciales, reconozca firma y
acusa pública del Poderdante como si fuere propia, etcétera; q) Acepte o
las diligencias hechas por el Poderdante; r) Cobre y reciba todo lo que se le
a demandare y corresponda al Poderdante; s) En fin, haga todo cuanto
a un abogado hacer el Poderdante en persona, de modo que nada quede
a la Comisión de este poder, inclusive se le otorgan las facultades para que
rámtes pueda delegar el presente poder a un profesional de derecho sólo a
que contrae de Procuración Judicial, facultándole al citado profesional para
a. tal efecto que haga uso de las atribuciones determinadas en los Artículos treinta
ta y ochenta y ocho y siguientes del Código de Procedimiento Civil, inclusive las
las facultades determinadas en el Artículo cuarenta y cuatro del mismo cuerpo legal
Procedimiento de por sí requieren de cláusula especial; y, t) Los actos y
urra a cualquier contratos a que se refiere este Poder General, podrá celebrarlos el
de capital mandatario respecto de cualquier persona natural o jurídica, de
ras Públicas derecho privado o público, ya sean estas Instituciones Financieras, de
Disolución créditos o Bancarias, Judiciales, Administrativas, de Migración, Policía
istro Municipal o bien ante el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social o
ación, ante el Servicios de Rentas Internas S.R.I. Al efecto, se confiere a la
acciones de la Mandataria todas las facultades necesarias para el cabal cumplimiento
transferencia de este mandato, como es la voluntad del Poderdante, sin que en
n) Concurra en ningún caso alegue falta o insuficiencia de poder.- El Poderdante
ntos que debe desde ahora todo cuanto la Mandataria haga en ejercicio de
a compañía de poder **TERCERA : ACEPTACION.-** El Mandatario **ABOGADO**
Intendente **AÚL ANDRÉS MOLINA JOZA**, acepta el mandato conferido y
de acto promete cumplirlo fielmente.- **LAS DE ESTILO.-** Usted señora Notaria,
prende designará agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez
sulas esp la presente Escritura Pública cuya cuantía por su naturaleza tiene el
do, el carácter de indeterminada. Hasta aquí la minuta que junto con los
antamiento documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a
ciones Sur



Escritura Pública con todo el valor legal, y que, a los comparecientes
aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada
por el Abogado WILSON ZAMBRANO BRIONES. Afiliado del
Colegio de Abogados de Manabí, bajo el número: Dos mil uno, para
la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y
requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que le fue a los
comparecientes por mí la señora Notaria, se ratifica y firma conmigo
en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta
notaría, de todo cuanto. DOY FE.- *E*


Peter Bernd Luebbert
Pasaporte No.- WM268313


Susanna Luebbert
Pasaporte No.- WM268316


LA NOTARIA.-

Recibido de la Comandancia 4 de Mayo

parece
sta firma
filiado
l uno
precepto
ue a
na conmi
olo de



PASSEPORT

(Signature of bearer - Signature du titulaire)
P. Luebbert

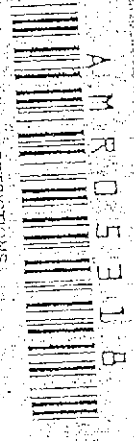
CANADA

Type/Type
P
Issuing Country/Pays expediteur
CAN
Passport No./N° du passeport
WM268313

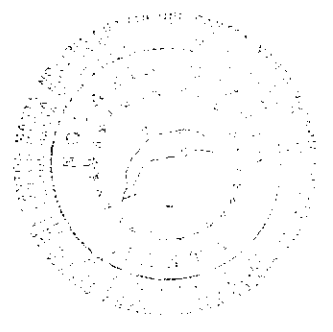
Sumame/Nom
LUEBBERT
Given names/Prénoms
PETER BERND
Nationality/Nationalité
CANADIAN/CANADIENNE
Date of birth/Date de naissance
18 JUNE/JUN 47
Place of birth/Lieu de naissance
STRANG DEU
Sex/Sexe
M
Date of issue/Date de délivrance
01 APR /AVR 11 ST. CATHARINES
Date of expiry/Date d'expiration
01 APR /AVR 16

ENDOWMENTS AND LIMITATIONS
This passport is valid for all countries unless otherwise indicated. (Subject to any visa or other entry regulations of countries to be visited.)

MENTIONS ET RESTRICTIONS
Ce passeport est valide pour tous les pays, sauf indication contraire. (La validité doit être soumise à l'application des lois d'entrée des pays visités.)



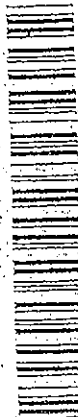
Gratuito
Comandancia
Comandancia
Comandancia



Handwritten: *Handwritten text at the top of the page, possibly a date or reference number.*

ENDOWMENTS AND LIMITATIONS
This passport is valid for all countries unless otherwise indicated. It is not valid for entry into any country which requires a visa or other entry requirements in addition to its passport.

MENTIONS ET RESTRICTIONS
Ce passeport est valide pour tous les pays, sauf indication contraire. Il n'est pas valide pour l'entrée dans les pays qui exigent, en plus du passeport, un visa ou d'autres conditions d'entrée.



(Signature of bearer - Signature du titulaire)
[Handwritten signature]

PASSEPORT

CANADA

Type/Type: P Issuing Country/Pays émetteur: CAN Passport No./N° de passeport: WM268316

Surname/Nom: LUEBBERT

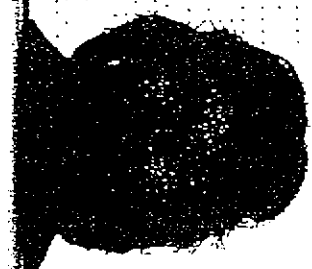
Given name/Prénoms: SUSANNA

Nationality/Nationalité: CANADIAN/CANADIENNE

Date of birth/Date de naissance: 19 APR /AVR 50

Sex/Sexe: F Place of birth/Lieu de naissance: HEIDEN CHE

Date of issue/Date de délivrance: 01 APR /AVR 11 ST. CATHARINES



DOY FE: Que la Escritura Pública de PODER GENERAL, que otorga el señor PETER BERNARD LUEBBERT y señora SUSANNA LUEBBERT, a favor del Abogado PAUL ANDRES MOLINA JOZA, signada con el código número 2012-06.04.P1843, de fecha veintiocho de febrero del año dos mil trece, fue otorgada por mi Abogada ELSYE CEDENO MENENDEZ, Notaria Pública Cuarta Encargada del cantón Manta, cuyo original reposa en los archivos de esta dependencia notarial, a petición del señor Abogado PAUL ANDRES MOLINA JOZA, con cédula de ciudadanía número 130641318-6, confiero esta TERCER testimonio en Número de CINCO fojas, útiles anversos y reversos. Poder que hasta la presente fecha, NO HA SIDO REVOCADO, ni total ni parcialmente, NI MODIFICADO, en ninguna de sus cláusulas, desconociendo la señora Notaria la supervivencia de los Poderdantes.- Por lo tanto, continúa en total y plena VIGENCIA.- Abogada ELSYE CEDENO MENENDEZ, Notaria Encargada de la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, mediante Acción de Personal número 128-UP-CJM-12-00, otorgada por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí.- En Manta, a los 10 días del mes de Diciembre del año dos mil trece.- LA NOTARIA. *El*



Elsye Cedeno Menendez
Ab. Elsy Cedeno Menendez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta Ecuador

Elsye Cedeno Menendez
Ab. Elsy Cedeno Menendez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta Ecuador



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CÉDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA N. 130641312-6

APellidos y Nombres: MOLINA JOZA
Lugar de Nacimiento: MARIABI
Fecha de Nacimiento: 1985-09-04
Nacionalidad: ECUATORIANA
Sexo: M
Estado Civil: Casado
Delegado: CEVALLOS




INSTRUCCIÓN SUPERIOR PROFESIÓN / OCUPACIÓN ABOGADO

Apellidos y Nombres del Padre: MELINA JOSE GONZALEZ

Apellidos y Nombres de la Madre: JOZA MEJIA LAURA CELESTE

Lugar y Fecha de Expedición: MANTA 2011-10-03

Fecha de Expiración: 2021-10-03

Y4443V2442

00016-392

Director General

Firma del Cédulado

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

007

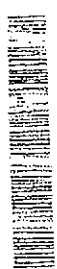
007-0117 130641312-6

Número de Certificado Cédula

Provincia: MANTA

Circunscripción: SANTA MARTA

1) PRESIDENTE DE LA JUNTA



INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ING. ADMINIST/PUBLICA

V1343V1122

APellidos y NOMBRES DEL PADRE
ESTRELLA LUIS MILTON

APellidos y NOMBRES DE LA MADRE
ALARCON ANA MARIA

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
SANTO DOMINGO
2012-09-28

FECHA DE EXPIRACIÓN
2022-09-28


DIRECTOR GENERAL


JUAN CARLOS PESTRELLA

FIRMA DEL CEDULADO

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

086

086 - 0026 **1703925527**

NUMERO DE CERTIFICADO Cedula
ESTRELLA ALARCON MARTHA ELENA

STO OGO TSACHILAS

PROVINCIA CIRCUNSCRIPCION 0
SANTO DOMINGO SANTO DOMINGO

CANTON PARROQUIA
SANTO DOMINGO ZONA

1.) PRESIDENTE DE LA JUNTA

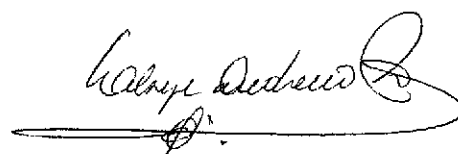
E. J. T. J.



ESTAS 30 FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Elsy Cedeño Menéndez

CONFORME CON SU ORIGINAL, CONSTANTE EN EL PROTOCOLO
A MI CARGO, AL QUE ME REMITO. A PETICION DE PARTE
INTERESADA, CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO, ENTREGADO
EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO.- CODIGO NUMERICO:
2013.13.08.04.P7969.- DOY FE. g




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