

Sillo
10/05/05
CIP
C27
10/01/15



REPÚBLICA DEL ECUADOR

NOTARÍA PÚBLICA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

El presente documento es una copia de la original que se encuentra en el archivo de la Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta.

Autorizado por la Notaria
Abg. Elsy Cedeño Menéndez

"Caminando hacia la excelencia"

Factura: 002-002-000011382

20151308004P04318

NOTARIO(A) ELSYE HAUDREY CEDEÑO MENENDEZ

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20151308004P04318					
ACTO O CONTRATO:							
COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		25 DE SEPTIEMBRE DEL 2015					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	ATIAGA & TURBIDE CIA	REPRESENTADO POR	RUC	1792305213001		VENDEDORA	JOSE ATIAGA OLIVAS
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	GOODWIN FRY A	REPRESENTADO POR	CÉDULA	0959683113	ESTADOUNIDENSE	COMPRADOR (A)	EL SEÑOR PAUL MOLINA LOZA
UBICACION							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		42598.00					

NOTARIO(A) ELSYE HAUDREY CEDEÑO MENENDEZ

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

**COMPRAVENTA: OTORGA LA COMPAÑIA ATIAGA &
ITURBIDE C.A.; A FAVOR DE LA SEÑORA NERY A
GOODWIN.-**

CUANTIA: USD \$ 42,588.15

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día Lunes veintiocho de septiembre del año dos mil quince, ante mí, **Abogada ELSYE CEDEÑO MENENDEZ**, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte, en calidad de "VENDEDORES" la **COMPAÑIA ATIAGA & ITURBIDE C.A.**, debidamente representada por el señor **JOSE ALFREDO ATIAGA OLEAS**, en calidad de Gerente General, como se justifica con el nombramiento que se adjunta, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponden a los números uno siete cero siete siete nueve ocho cinco cero guión ocho, cuya copia fotostática se agrega a esta escritura. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil soltero, mayor de edad y domiciliado en esta ciudad de Manta; y, por otra parte, en calidad de "COMPRADORA" la señora **NERY A GOODWIN**, de estado civil casada con el señor **Irawayne Goodwin**, debidamente representada por el señor Abogado **PAUL ANDRES MOLINA JOZA**, en su calidad de Apoderado, según consta de la copia del Poder que se adjunta como documento habilitante, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponden a los números uno tres cero seis cuatro uno tres uno ocho guión seis, cuya copia fotostática 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.- Advertidos que fueron los comparecientes por mí la señora Notaria, de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de **COMPRAVENTA**, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a categoría de Escritura Pública, el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑORA NOTARIA.-** En el Registro de Escrituras Públicas que se encuentran a su cargo, sírvase autorizar e incluir la de **COMPRAVENTA**, que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen al otorgamiento de la presente escritura pública, por una parte, la COMPAÑÍA ATIAGA & ITURBIDE C.A., debidamente representada por el señor JOSE ALFREDO ATIAGA OLEAS, en calidad de Gerente General, como se justifica con el nombramiento que se adjunta como documento habilitante, a quienes en lo sucesivo se le denominarán simplemente "LA COMPAÑÍA VENDEDORA"; y, por otra parte, la señora NERY A GOODWIN, debidamente representada por el señor Abogado PAUL ANDRES MOLINA JOZA, en su calidad de Apoderado, según consta de la copia del Poder que se adjunta como documento habilitante, a quien en lo sucesivo se les denominará LA COMPRADORA. Los comparecientes son hábiles y capaces para contratar y obligarse. **SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.- Uno.-** La Compañía Vendedora declara a través de su Gerente que es dueña y propietaria de dos lotes de terrenos que están unidos entre sí formando un solo cuerpo cierto, ubicado en las inmediaciones del Cementerio Nuevo en la

actualidad Barrio Córdova de la parroquia y cantón Manta, el mismo que lo adquirió por compra que le hiciera al señor Medardo Jovanny Ricardo Choez Ramirez y señora Sussy Monserrate Gurumendi Mascote, según consta de la Escritura Pública de Rectificación de Medidas y Linderos y Compraventa, celebrada en la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, el veintitrés de abril del año dos mil trece, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el treinta y uno de mayo del año dos mil trece; **Dos.**- Con fecha catorce de agosto del año dos mil catorce, se encuentra inscrita la Escritura Pública de Hipoteca Abierta a favor del Banco de la Producción S.A. PRODUBANCO, celebrada en la Notaria Pública Segunda del cantón Quito, el trece de junio del año dos mil catorce; **Tres.**- Con fecha quince de abril del año dos mil quince, se encuentra inscrita la Declaratoria de Propiedad Horizontal y Planos del Edificio denominado "PIREOS", celebrada en la Notaria Pública Segunda del cantón Manta, el veinte de marzo del año dos mil quince; **Cuatro.**- Con fecha seis de agosto del año dos mil quince, se encuentra inscrita la Escritura Pública de Cancelación Parcial de Hipoteca Abierta, celebrada en la Notaria Pública Segunda del cantón Quito, el veinte de julio del año dos mil quince, en la cual el Banco de la Producción S.A. PRODUBANCO, cancela a favor de la Compañía ATIAGA & ITURBIDE C.A.; y, **Quinta.**- El departamento S SIETE B; estación SIETE y bodega SIETE, materia de este contrato se encuentran libre de todo gravamen. **TERCERA: COMPRAVENTA.**- En base a los antecedentes expuestos, la Compañía VENDEDORA en venta y perpetua enajenación a

favor de la señora NERY A GOODWIN, los siguientes bienes inmuebles, ubicados en el Edificio denominado PIREOS, ubicado en las Inmediaciones de Cementerio Nuevo en la actualidad Barrio Córdova de la Parroquia y cantón Manta, Provincia de Manabí, descrito de la siguiente manera: **DEPARTAMENTO S SIETE**

B: Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos:

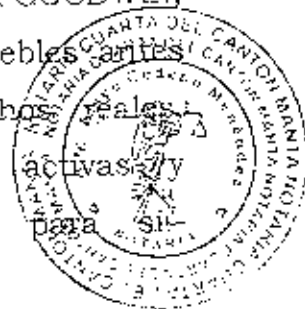
1040511052

POR ARRIBA: Lindera con losa 4 y con departamento D7A planta alta en 59,20m²; POR ABAJO: Lindera con departamento D5A y con hall de piso en 59,20m²; POR EL NORTE: Lindera de Oeste a Este con vacío hacia retiro frontal en 6,10m; POR EL SUR: Lindera de Oeste a Este con vacío hacia losa inaccesible 2 en 4,25m., desde este punto giro al Norte con ducto de instalaciones 2 en 0,60m, desde punto giro al Este en 0,40m y giro al Sur con ducto de instalaciones 2 en 0,60m con vacío hacia losa inaccesible 2 en 0,80m y desde este punto giro al Este en 1,95m con área común hall de piso; POR EL ESTE: Lindera de Norte a Sur con departamento D7A planta baja en 10,00m; POR EL OESTE: Lindera de Norte a Sur con límite de terreno y colindancia con lote de propiedad privada en 9,45m. Área: 59,20 m².- Nota dentro de las medidas y linderos se incluye el área de terraza con 12,20m². Departamento S SIETE B, tiene un nivel 18,36, área neta vendible: 59,20, alícuota 0,0274, área de terreno: 15,52, área común: 32,64, área total: 91,84; **ESTACIONAMIENTO SIETE:** Subsuelo - 1

1040511018

(planta nivel - 3.24m), circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con rea común recreativa 1 en 11,90m²; POR ABAJO: Lindera con estacionamiento V1 en 11,90m²; POR EL NORTE: Lindera con estacionamiento 8 en 4,80m; POR EL SUR: Lindera con área común de circulación vehicular en 4,80m; POR EL ESTE:

Lindera con área común rampa de circulación vehicular en 2,48m;
POR EL OESTE: Lindera con área de circulación vehicular en
2,48m. Área: 11,90m², tiene un nivel - 3,24, área neta
vendible: 11,90, alicuota 0,0055, área de terreno: 3,12, área
común: 6,56, área total: 18,46; y, **BODEGA SIETE:** Planta
baja (planta nivel + 0,00m) circunscrito dentro de las
siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con hall
de piso en 3,15m²; POR ABAJO: Lindera con estacionamiento 8 en
3,15m²; POR EL NORTE: Lindera con área común escalera en
1,50m; POR EL SUR: Lindera con área común recreativa 1 en
1,50m; POR EL ESTE: Lindera con bodega 8 en 2,10m; POR EL
OESTE: Lindera con área común hall principal en 2,10m. Área
neta vendible: 3,15 m², alicuota: 0,0015 %, área de terreno: 0,83,
área común: 1,74, área total: 4,89.- **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 DOS MIL QUINIENTOS
OCHENTA Y OCHO DOLARES CON QUINCE CENTAVOS, justo
precio que la Compradora, paga a la Compañía Vendedora de
contado y en moneda de curso legal al momento de la
suscripción del presente Contrato, y que la Compañía
Vendedora declara recibir a su entera satisfacción, sin tener
reclamo alguno que formular.- **QUINTA : TRANSFERENCIA.-** La
Compañía Vendedora declara a través de su Gerente que está
conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por
cuya razón transfiere a favor de la señora NERY A GOODWIN,
el dominio, posesión, uso y goce de los bienes inmuebles
descritos en este contrato, con todos sus derechos
usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres
pasivas que le son anexas, sin reservarse nada

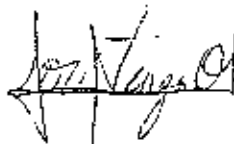


SEXTA: CUERPO CIERTO.- Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones de los bienes inmuebles materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto, dentro de los linderos y especificaciones detallados en las cláusulas precedentes de esta Compraventa.- **SEPTIMA: DECLARACION.-** Yo, JOSE ALFREDO ATIAGA OLEAS, en mi calidad de Gerente General y como tal representante legal de la compañía Atiaga & Iturbide C.A., declaro que en el Edificio Pireos, ubicado en las Inmediaciones de Cementerio Nuevo en la actualidad Barrio Córdova de la Parroquia y cantón Manta, no se ha designado administrador que cobre cuotas de mantenimiento o valores de expensas, lo que hace imposible la obtención del respectivo certificado, por lo que, eximo de forma expresa al señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta y a la señora Notaria, de cualquier responsabilidad que se suscitare con respecto de la presente declaración. **OCTAVA: SANEAMIENTO.-** La señora NERY A GOODWIN, a través de su Apoderado señor Abogado PAÚL ANDRES MOLINA JOZA, acepta la transferencia de dominio que la Compañía Vendedora realiza a su favor, obligándose por tanto estos, al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudiera estar sometido los indicados inmuebles. **NOVENA: DECLARACIÓN.-** La Compañía Vendedora declara que los bienes inmuebles que se venden mediante este instrumento no se encuentran hipotecados, embargados, ni prohibidos de enajenar, conforme consta en el Certificado del Registrador de la Propiedad que se agrega como documento habilitante.- De igual manera, la Compañía Vendedora declaran que los bienes inmuebles no están sujetos 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.- Los Compradores aceptan la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses.- **DECIMA: GASTOS.**- Todos los gastos, honorarios e impuestos que ocasione la celebración del presente contrato serán cubiertos por la Compradora, excepto el pago de impuesto a la plusvalía que de haberlo serán de cuenta de la Compañía Vendedora.- **DECIMA PRIMERA: AUTORIZACIÓN.**- La Compañía Vendedora autoriza al portador de la presente escritura, para que proceda a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del Cantón correspondiente.- **DÉCIMA SEGUNDA: 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 con las enmiendas, correcciones y rectificaciones hechas por las partes y autorizada por mí la señora Notaria, queda elevada a escritura pública, junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora, con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el Abogado PAUL MOLINA JOZA. Matrícula número: trece guion dos mil ocho guion ciento noventa y ocho del Foro de Abogados de Manabí, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial, y, leída que les fueron a los comparecientes por mí la señora Notaria, se ratifican y firman



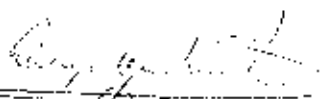
conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el
protocolo de esta notaria, de todo cuanto. **DOY FE.**



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



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



Abg. ELSYE CEDENO MENENDEZ
NOTARIA PUBLICA CUARTA - MANTA.-





Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95960, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 52163:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 29 de julio de 2015*

Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano

Cód. Catastral/Rel. Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

3.9.2.- DEPARTAMENTO S7B: DEL EDIFICIO PIREOS.- Ubicado en las inmediaciones de Cementerio Nuevo en la actualidad Barrio Córdova de la parroquia y Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con losa 4, y con departamento D7A Planta Alta en 59,20m². POR ABAJO: Lindera con departamento D5A y con hall de piso en 59,20m². POR EL NORTE: Lindera de Oeste a este con vacío hacia retiro frontal en 6,10m. POR EL SUR: Lindera de Oeste a este con vacío hacia losa inaccesible 2 en 4,25m., desde este punto giro al norte con ducto de instalaciones 2 en 0,60m desde punto giro al este en 0,40m y giro al sur con ducto de instalaciones 2 en 0,60m y con vacío hacia losa inaccesible 2 en 0,80m y desde este punto giro al este en 1,95m con área común hall de piso. POR EL ESTE: Lindera de Norte a Sur con departamento D7A Planta Baja en 10,00m. POR EL OESTE: Lindera de Norte a Sur con límite de terreno y colindancia con lote de propiedad privada en 9,45m. ÁREA: 59,20m². NOTA: Dentro de las medidas y linderos se incluye el área de terraza con 12,20m². El DEPARTAMENTO S7B. - Tiene un Nivel 18,36. Área neta vendible: 59,20, Alícuota: 0,0274. Área de terreno: 15,52. Área común: 32,64. Área total: 91,84. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE

ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMIENTOS

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio inicial
Compra Venta	Compraventa	1.682 31/05/2013	22.186
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	1.137 14/08/2014	22.814
Propiedades Horizontales	Declaratoria de Propiedad Horizontal	7 15/04/2015	766
Planes	Planes	8 15/04/2015	142
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación Parcial de Hipoteca Abi	1.051 06/08/2015	22.733

Certificación impresa por: JGARC

Ficha Registral: 52163



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

24 SET. 2015

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1/1 Compraventa

Inscrito el: viernes, 31 de mayo de 2013

Tomo: 82 Folio Inicial: 34.186 - Folio Final: 34.199

Número de Inscripción: 1.682 Número de Repertorio: 4.153

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 23 de abril de 2013

Escriutura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

RECTIFICACION DE MEDIDAS Y LINDEROS Y COMPRAVENTA. El Señor Medardo Jovanny Ricardo Chóez Ramirez, casado, por sus propios derechos y por los que representa de su cónyuge Señora Sussy Monserrate Gurumendi Mascote en su calidad de Apoderado. La Compañía Atiaga & Iturbide C.A., debidamente representada por el Señor José Alfredo Atiaga Oleas, en calidad de Gerente General.

Compraventa relacionada con dos lotes de terrenos que están unidos entre si formando un solo cuerpo cierto, terreno ubicado en las inmediaciones del Cementerio Nuevo en la actualidad Barrio Córdova de la Parroquia y Cantón

M a n t a

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000046696	Compañía Atiaga & Iturbide C A		Manta
Vendedor	80-0000000065953	Choez Ramirez Medardo Jovanny Ricardo	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000065954	Gurumendi Mascote Sussy Monserrate	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1800	20-jul-2005	25041	25057

2/2 Hipoteca Abierta

Inscrito el: Jueves, 14 de agosto de 2014

Tomo: 58 Folio Inicial: 22.814 - Folio Final: 22.836

Número de Inscripción: 1.137 Número de Repertorio: 6.002

Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda

Nombre del Cantón: Quito

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 13 de junio de 2014

Escriutura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA. Sobre un inmueble consistente en dos lotes de terrenos que unidos forman un solo cuerpo, ubicado en las inmediaciones de Cementerio Nuevo en la actualidad Barrio Cordova de la parroquia y Cantón M a n t a , P r o v i n c i a d e M a n a b í .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-000000000309	Banco de la Produccion S A Produbanco		Manta





Deudor Hipotecario 80-000000046696 Compañía Atiaga & Iruvide C.A

Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1682	31-may-2013	34186	34199

5 / 1 Declaratoria de Propiedad Horizontal

Inscrito el: miércoles, 15 de abril de 2015

Tomo: 1 Folio Inicial: 766 - Folio Final: 822

Número de Inscripción: 7 Número de Repertorio: 3.033

Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 20 de marzo de 2015

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE EDIFICIO DENOMINADO "PIREOS"

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

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

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1682	31-may-2013	34186	34199

4 / 1 Planos

Inscrito el: miércoles, 15 de abril de 2015

Tomo: 1 Folio Inicial: 142 - Folio Final: 148

Número de Inscripción: 8 Número de Repertorio: 3.034

Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 20 de marzo de 2015

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "PIREOS"

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

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

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Platoteccos Horizontales	7	15-abr-2015	766	

5 / 2 Cancelación Parcial de Hipoteca Abierta

Inscrito el: jueves, 06 de agosto de 2015

Tomo: 1 Folio Inicial: 22.753 - Folio Final: 22.868

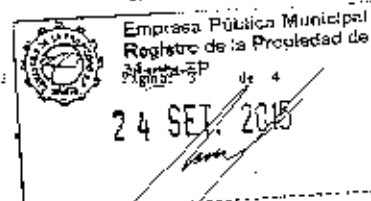
Número de Inscripción: 1.051 Número de Repertorio: 6.375

Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda

Nombre del Cantón: Quito

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 20 de julio de 2015

Escritura/Juicio/Resolución:





Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA de predios ubicados en las inmediaciones del Cementerio Nuevo, en la actualidad Barrio Córdova de la Parroquia y Cantón Manta. Cancela sobre el local 1, el departamento D 5A, el estacionamiento 12 y bodega 12, Departamento D4A, Bodega 15, Estacionamiento 15 del Edificio Pireos.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000000309	Banco de la Produccion S A Produbanco		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000046696	Compañía Atiaga & Iturbide C A		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Hipotecas y Gravámenes	1137	14-ago-2014	22814	22836

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1	Hipotecas y Gravámenes	2
Compra Venta	1		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

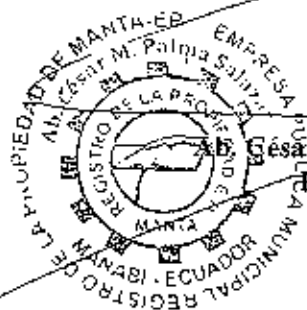
Emitido a las: 10:03:00 del jueves, 24 de septiembre de 2015

A petición de: *Ab. César Palma Salazar*

Elaborado por: María Asunción Cedeño Chávez
130699882-2

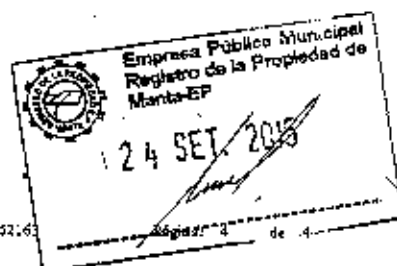


Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se comitiera un gravamen.



Ab. César Manuel Palma Salazar (E)
Firma del Registrador

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





52195



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95960, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 52195:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: martes, 21 de julio de 2015

Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano

Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

BODEGA 7 DEL EDIFICIO PIREOS DE LA PLANTA BAJA (PLANTA NIVEL 0.00m), con las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: lindera con hall de piso en 3,15m²; POR ABAJO: lindera con estacionamiento 8 en 3,15m²; POR EL NORTE: lindera con área común escalera en 1,50m; POR EL SUR: lindera con área común recreativa 1 en 1,50m; POR EL ESTE: lindera con bodega 8 en 2,10m; POR EL OESTE: lindera con área común hall principal en 2,10m. ÁREA NETA VENDIBLE: 3,15m². ALICUOTA: 0,0015% ÁREA DE TERRENO: 0,83 ÁREA COMUN: 1,74 ÁREA TOTAL: 4,89 SOLVENCIA; LA BODEGA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE G R A V A M E N T O S

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	1.682 31/05/2013	34.186
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	1.137 14/08/2014	22.814
Propiedades Horizontales	Declaratoria de Propiedad Horizontal	7 15/04/2015	766
Planos	Planos	8 15/04/2015	142
Hipotecas y Gravámenes	CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA	1.051 06/08/2015	22.753

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Compraventa

Inscrito el: viernes, 31 de mayo de 2013

Tomo: 82 Folio Inicial: 34.186 -- Folio Final: 34.199

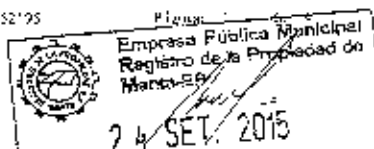
Número de Inscripción: 1.682 Número de Repertorio: 4.153

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 23 de abril de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:





Fecha de Resolución: —

a.- Observaciones:

RECTIFICACION DE MEDIDAS Y LINDEROS Y COMPRAVENTA. El Señor Medardo Jovanny Ricardo Chóez Ramirez, casado, por sus propios derechos y por los que representa de su cónyuge Señora Sussy Monserrate Gurumendi Mascote en su calidad de Apoderado. La Compañía Atiaga & Iturbide C.A., debidamente representada por el Señor José Alfredo Atiaga Oleas, en calidad de Gerente General.

Compraventa relacionada con dos lotes de terrenos que están unidos entre si formando un solo cuerpo cierto, terreno ubicado en las Inmediaciones del Cementerio Nuevo en la actualidad Barrio Córdova de la Parroquia y Cantón

M a n a b i

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000046696	Compañía Atiaga & Iturbide C A		Manta
Vendedor	80-0000000065953	Chóez Ramirez Medardo Jovanny Ricardo	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000065954	Gurumendi Mascote Sussy Monserrate	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1800	20-jul-2005	25041	25057

2 / 2 Hipoteca Abierta

Inscrito el : jueves, 14 de agosto de 2014

Tomo: 58 Folio Inicial: 22.814 - Folio Final: 22.836
Número de Inscripción: 1.137 Número de Repertorio: 6.002
Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda
Nombre del Cantón: Quito

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 13 de junio de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA. Sobre un inmueble consistente en dos lotes de terrenos que unidos forman un solo cuerpo, ubicado en las inmediaciones de Cementerio Nuevo en la actualidad Barrio Cordova de la parroquia y Cantón

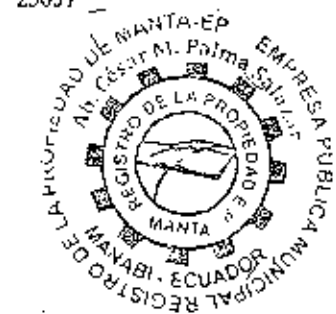
M a n a b i

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-000000000309	Banco de la Producción S A Produbanco		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000046696	Compañía Atiaga & Iturbide C A		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1682	31-may-2013	34186	34199





1 / 1 Declaratoria de Propiedad Horizontal

Inscrito el : miércoles, 15 de abril de 2015
Tomo: I Folio Inicial: 766 - Folio Final: 822
Número de Inscripción: 7 Número de Repertorio: 3.033
Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 20 de marzo de 2015
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a. Observaciones:

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE EDIFICIO DENOMINADO "PIREOS".

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:
Compra Venta	1682	31-may-2013	34186	34199



4 / 1 Planos

Inscrito el : miércoles, 15 de abril de 2015
Tomo: I Folio Inicial: 142 - Folio Final: 148
Número de Inscripción: 8 Número de Repertorio: 3.034
Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 20 de marzo de 2015
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a. Observaciones:

PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "PIREOS"

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	7	15-abr-2015	766	822



5 / 2 Cancelación Parcial de Hipoteca Abierta

Inscrito el : jueves, 06 de agosto de 2015
Tomo: I Folio Inicial: 22.753 - Folio Final: 22.868
Número de Inscripción: 1.051 Número de Repertorio: 6.375
Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda
Nombre del Cantón: Quito
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 20 de julio de 2015
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a. Observaciones:

CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA de predios ubicados en las inmediaciones del Cementerio Nuevo, en la actualidad Barrio Córdova de la Parroquia y Cantón Manta. Cancela sobre el local 1, el departamento D 5A, el



estacionamiento 12 y bodega 12, Departamento D4A, Bodega 15, Estacionamiento 15 del Edificio Pireos.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000000309	Banco de la Producción S A Produbanco		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000046696	Compañía Atiaga & Iturbide C A		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Hipotecas y Gravámenes	1137	14-ago-2014	22814	22836

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1	Hipotecas y Gravámenes	2
Compra Venta	1		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 10:09:17 del jueves, 24 de septiembre de 2015

A petición de: *Ab. César Manuel Palma Salazar*

Elaborado por: María Asunción Cedeño Chávez

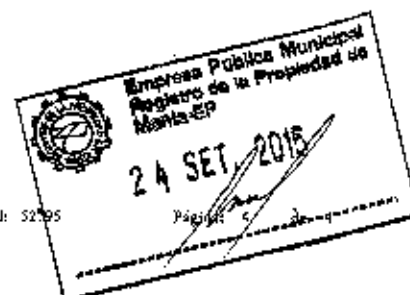
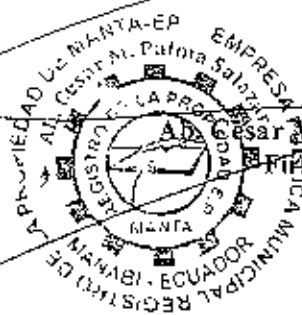
130699882-2

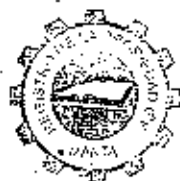


Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

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

Ab. César Manuel Palma Salazar (E)
Firma del Registrador





52240



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95960, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 52240:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 22 de julio de 2015*

Parroquia: *Manta*

Tipo de Predio: *Urbano*

Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: *XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX*

LINDEROS REGISTRALES:

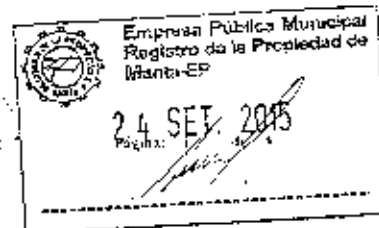
ESTACIONAMIENTO 7.- DEL EDIFICIO PIREOS.- Subsuelo -1 (Planta Nivel -3,24m). Edificio ubicado en las Inmediaciones de Cementerio Nuevo en la actualidad Barrio Córdova de la parroquia y Cantón Manta. Con los siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: lindera con área común recreativa 1 en 11,90m²; POR ABAJO: lindera con estacionamiento V1 en 11,90m²; POR EL NORTE: lindera con estacionamiento 8 en 4,80m; POR EL SUR: lindera con área común de circulación vehicular en 4,80m; POR EL ESTE: lindera con área común rampa de circulación vehicular en 2,48m; POR EL OESTE: lindera con área común de circulación vehicular en 2,48m. Área: 11,90m². Tiene un Nivel -3,24. Área neta vendible: 11,90, Alícuota: 0,0055%. Área de terreno: 3,12. Área común: 6,56. Área total: 18,46. SOLVENCIA. EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	1.682 31/05/2013	34.136
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	1.137 14/08/2014	22.814
Propiedades Horizontales	Declaratoria de Propiedad Horizontal	7 15/04/2015	766
Planos	Planos	8 15/04/2015	149
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación Parcial de Hipoteca Abi	1.051 06/18/2015	22.753

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA



1 / 1 Compraventa

Inscrito el: viernes, 31 de mayo de 2013

Tomos: 82 Folio Inicial: 34.186 - Folio Final: 34.199
Número de Inscripción: 1.682 Número de Repertorio: 4.153
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 23 de abril de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

RECTIFICACIÓN DE MEDIDAS Y LINDEROS Y COMPRAVENTA. El Señor Medardo Jovanny Ricardo Chóez Ramirez, casado, por sus propios derechos y por los que representa de su cónyuge Señora Sussy Monserrate Gurumendi Mascote en su calidad de Apoderado. La Compañía Atiaga & Iturbide C.A., debidamente representada por el Señor José Alfredo Atiaga Oleas, en calidad de Gerente General.

Compraventa relacionada con dos lotes de terrenos que están unidos entre sí formando un solo cuerpo cierto, terreno ubicado en las Inmediaciones del Cementerio Nuevo en la actualidad Barrio Córdoba de la Parroquia y Cantón

M a n t a

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000046696	Compañía Atiaga & Iturbide C.A.		Manta
Vendedor	80-0000000065953	Chóez Ramirez Medardo Jovanny Ricardo	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000065954	Gurumendi Mascote Sussy Monserrate	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1800	20-jul-2005	25041	25057

2 / 2 Hipoteca Abierta

Inscrito el: jueves, 14 de agosto de 2014

Tomos: 58 Folio Inicial: 22.814 - Folio Final: 22.836
Número de Inscripción: 1.137 Número de Repertorio: 6.002
Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda
Nombre del Cantón: Quito

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 13 de junio de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA. Sobre un inmueble consistente en dos lotes de terrenos que unidos forman un solo cuerpo, ubicado en las inmediaciones de Cementerio Nuevo en la actualidad Barrio Cordova de la parroquia y Cantón

M a n t a , P r o v i n c i a d e M a n a b i .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-000000000309	Banco de la Producción S.A. Produbanco		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000046696	Compañía Atiaga & Iturbide C.A.		Manta

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

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

Certificación impresa por: MARC

Ficha Registrat: 32240



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

24 SET. 2015



Compra Venta

1682

31-may-2013 34186

34199

3 / 1 Declaratoria de Propiedad Horizontal

Inscrito el: miércoles, 15 de abril de 2015

Tomo: 1 Folio Inicial: 766 - Folio Final: 822

Número de Inscripción: 7 Número de Repertorio: 3.033

Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 20 de marzo de 2015

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE EDIFICIO DENOMINADO "PIREOS".

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

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

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1682	31-may-2013	34186	34199



4 / 1 Planos

Inscrito el: miércoles, 15 de abril de 2015

Tomo: 1 Folio Inicial: 142 - Folio Final: 148

Número de Inscripción: 8 Número de Repertorio: 3.034

Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 20 de marzo de 2015

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "PIREOS".

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

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

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	7	15-abr-2015	766	



5 / 2 Cancelación Parcial de Hipoteca Abierta

Inscrito el: jueves, 06 de agosto de 2015

Tomo: 1 Folio Inicial: 22.753 - Folio Final: 22.868

Número de Inscripción: 1.051 Número de Repertorio: 6.375

Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda

Nombre del Cantón: Quito

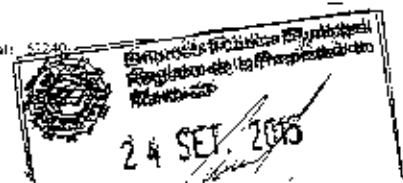
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 20 de julio de 2015

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA de predios ubicados en las inmediaciones del Cementerio Nuevo, en



la actualidad Barrio Córdova de la Parroquia y Cantón Manta. Cancela sobre el local 1, el departamento D 5A, el estacionamiento 12 y bodega 12, Departamento D4A, Bodega 15, Estacionamiento 15 del Edificio Pírees.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000000309	Banco de la Producción S A Produbanco		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000046696	Compañía Atiaga & Iturbide C A		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Hipotecas y Gravámenes	1137	14-ago-2014	22814	22836

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1	Hipotecas y Gravámenes	2
Compra Venta	1		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 10:12:47 del jueves, 24 de septiembre de 2015

A petición de: *Ab. Cesar Palma Salazar*

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

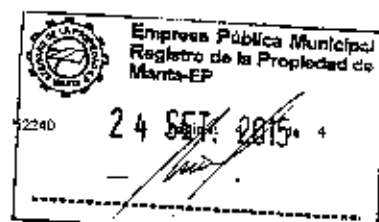


Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.



Ab. Cesar Manuel Palma Salazar (E)
Firma del Registrador

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





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

911

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2641747

COMPROBANTE DE PAGO

000075742

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC:

NOMBRES:

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN:

CLA. ATIAGA & TORREALBA C.A.
EDIFICIO PIRLOS ESTAC. 7, BOCA

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:

CAJA:

FECHA DE PAGO:

357742

MARGARITA ANCIUNDA L

24/09/2015 15:12:06

ÁREA DE SELLO



DATOS DEL PREDIO

CLAVE CAJASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

Y DISTRIBUCIÓN PREDIO:

VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

TOTAL A PAGAR

3.00

VÁLIDO HASTA: MIÉRCOLES, 23 DE DICIEMBRE DE 2015
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO SE PUEDE UTILIZAR SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE

COP/A

7:33:20.5 3:10

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALLJO	CONTRCL	FINCION
Una escuela pública de COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION.			104425-1-252	15.12	32954.40	155975	412280
TERCERA EDIC. Seada en MANA de la parroquia MANA							
VENDEDOR				ALCABALAS Y ADICIONALES			
C.C.R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
19267321904	COMPAÑIA ATAGA & TURBOSA	EDIFICIO FINECOS DRTO 378	Impuesto personal		188.70		
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil		50.90		
C.C.R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		239.60		
VENDEDOR	GOODWIN MERYA	NA	VALOR PAGADO		239.60		
				SALDO		0.00	

EMISSION: 9/9/2015 11:35 MARIA LOSE ZAMORA HERRA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANA
CERTIFICADO que en presente documento se tiene
copias de su original.

FECHA: 23 SEP 2015 HORA: 11:00

Sra Maria José Zamora Mera
CAJERA





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

No. 413279

TITULO DE CREDITO

COPIA

9/23/2015 3:08

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-04-05-11-018	3,12	5625,00	185974	413279

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
792006213001	COMPANIA ATAGA & TURBIDE C.A.	EDIFICIO PIREOS ESTACIONAMIENTO 7	Impuesto principal	34,13
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	10,24
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR	44,37
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		
0959583113	GOODWIN NERY A	N/A	VALOR PAGADO	44,37
			SALDO	0,00

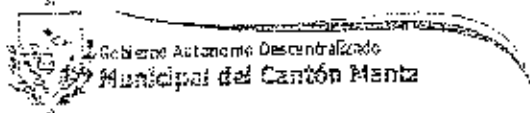
EMISION: 9/9/2015 11:34 MARIA JOSE ZAMORA MERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
CERTIFICADO: que el presente documento es fiel
copio de su Original.

FECHA: 23 SEP 2015 HORA:

Sra. María José Zamora Mera
CAJERA



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

TITULO DE CREDITO

COPIA

07/09/2015 10:07

OBSERVACION		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en VENTA de la parroquia MANTA		104-05-11-027	0,83	1305,75	18/08/15	413282
VENDEDOR			ACABALAS Y ADICIONALES			
C.C. R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO			VALOR
1920321300	COMPAÑIA ATAGA E INVERSIÓN S.A	EDIFICIO PUEBLO DOCEGA 7	Impuesto principal			8,04
			Junta de Beneficencia de Guayaquil			2,71
ADQUIRENTE						
C.C. R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR			10,75
0858583113	GOODWIN NERY A	N/A	VALOR PAGADO			10,74
			SALDO			0,01

EMISION: 9/9/2015 11:36 MARIA JOSE ZAMORA MERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CERTIFICÓ: Que el presente documento es fiel
copia de su Original.

FECHA: 23 SEP 2015 HORA:

Sra. Maria José Zamora Mera
CAJERA





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

No. 413281

TITULO DE CREDITO

COPIA

3/23/2015 3:05

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-04-05-11-052	15,52	33954,40	185977	413281

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1792005213001	COMPAÑIA ATAGA & TURBIDE C.A.	EDIFICIO PIREOS OPTO 878	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1.00
ADQUIRIENTE			Impuesto Principal Compra-Venta	0.19
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	1.19
0059563113	GOODWIN NERY A	N/A	VALOR PAGADO	1.19
			SALDO	0.00

EMISION: 3/23/2015 11:35 MARIA JOSE ZAMORA MERA

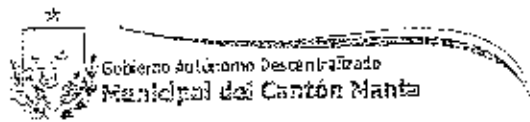
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CERTIFICADO: Que el presente documento es fiel
copia de su Original.

FECHA: 23 SEP 2015 HORA:

Sra. María José Zamora Mera
CAJERA



TITULO DE CREDITO

COPIA

9/23/2015 11:36

OBSERVACIÓN			CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1 04-05-11-027	0.30	1838.75	185678	413283
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO			VALOR	
1792005215001	COMPAÑIA ATAGA S MURBIE S A.	EDIFICIO FRESCOS BODEGA 7	Unia de Honorificancia de Guayaquil			0.01	
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR			0.01	
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO			0.01	
0959683113	GOODWIN MERYA	NA	SALDO			0.00	

EMISIÓN: 9/9/2015 11:36 MARIA JOSE ZAMORA MERA

SALDO SUFICIENTE A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CERTIFICO: Que el presente documento es (el)
copio de su Original.

FECHA: 23 SEP 2015 HORA:

Sra. María José Zamora Mera
CAJERA

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN

CEDELA DE IDENTIDAD EXTRANJERA N. 095958311-3

APPELLIDOS Y NOMBRES: GOODWIN
NOMBRE: INERY A
LUGAR DE NACIMIENTO: Venezuela
Alajuela
FECHA DE NACIMIENTO: 1944-05-08
NACIONALIDAD: ESTADOUNIDENSE
SEXO: F
ESTADO CIVIL: CASADO
RAWAYNE
GOODWIN

INSTRUCCIÓN
INICIAL
APPELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: DIAZ JUAN FRANCISCO
APPELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: MATUTE DE DIAZ ISABEL
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: GUAYAQUIL
2014-12-05
FECHA DE EXPIRACIÓN: 2024-12-05

PROFESIÓN / OCUPACIÓN: LAS PERMI POR CALLE

EX333A2222

PIREOS

Manta, 14 de septiembre de 2015

A quien interese:

Por medio de la presente y en calidad de administrador y representante legal del condominio Pireos, certifico que los inmuebles denominados Departamento 7B, Estacionamiento 7 y bodega 7 del Edificio Pireos tienen cubiertos todos sus valores por concepto de alcúotas, expensas y otras contribuciones al condominio, sin que queden otros por cubrir hasta el día 30 de septiembre de 2015.

Atentamente,



JORGE ARMANDO FERNANDEZ PONCE
C.C. 1309152344



PIREOS

Manta, 1 de julio de 2015

Señor

JORGE ARMANDO FERNANDEZ PONCE

Ciudad

De mi consideración:

Por medio de la presente, tengo el agrado de comunicarle que como propietarios del edificio Pireos, en asamblea realizada el día 29 de junio de 2015, tuvo el acierto de designarlo para el cargo de **ADMINISTRADOR** del edificio Pireos, por el lapso de **1 AÑO**. En esta calidad, y de acuerdo al Artículo Trigésimo Octavo del Reglamento Interno, usted ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial del condominio del edificio.

Muy atentamente,

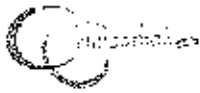


ARQ. JOSE ATIAGA OLEAS
PRESIDENTE DEL CONDOMINIO.

Acepto el cargo para el que he sido designado en Manta, el día 1 de julio de 2015, y prometo desempeñarlo fiel y legalmente por el lapso de un año.



JORGE ARMANDO FERNANDEZ PONCE
C.C. 1309152344



Factura: 001-002-000006926



20151308002D03293

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS N° 20151308002D03293

Ante mí, NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES de la NOTARÍA SEGUNDA, comparece(n) JOSE ALFREDO ATIAGA OLEAS SOLTERO(A), mayor de edad, domiciliado(a) en MANTA, portador(a) de CÉDULA 1707796508, POR SUS PROPIOS DERECHOS en calidad de COMPARECIENTE, JORGE ARMANDO FERNANDEZ PONCE CASADO(A), mayor de edad, domiciliado(a) en MANTA, portador(a) de CÉDULA 1309152344, POR SUS PROPIOS DERECHOS en calidad de COMPARECIENTE, quien(es) declara(n) que la(s) firma(s) constante(s) en el documento que antecede, es(son) suya(s), la(s) misma(s) que usa(n) en todos sus actos públicos y privados, siendo en consecuencia auténtica(s), para constancia firma(n) conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe. La presente diligencia se realiza en ejercicio de la atribución que me confiere el numeral noveno del artículo dieciocho de la Ley Notarial -. El presente reconocimiento no se refiere al contenido del documento que antecede, sobre cuyo texto esta Notaria, no asume responsabilidad alguna. - Se archiva copia. MANTA, a 22 DE JULIO DEL 2016. (2)

JOSE ALFREDO ATIAGA OLEAS

CÉDULA: 1707/98508

JORGE ARMANDO FERNANDEZ PONCE

CÉDULA: 1309152344

NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES
NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON MANTA



PIREOS

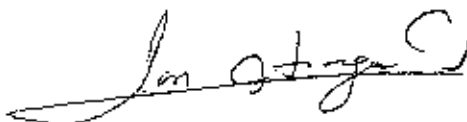
Manta, 1 de julio de 2015

Arq.
JOSE ALFREDO ATIAGA OLEAS
Ciudad

De mi consideración:

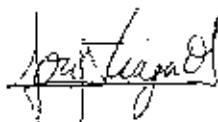
Por medio de la presente, tengo el agrado de comunicarle que como propietarios del edificio Pireos, en asamblea realizada el día 29 de junio de 2015, tuvo el acierto de designarlo para el cargo de **PRESIDENTE** del edificio Pireos, por el lapso de **1 AÑO**. En esta calidad, y de acuerdo al Artículo Trigésimo Octavo del Reglamento Interno, usted ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial del condominio del edificio.

Muy atentamente,



ING. JOSE ATIAGA CAICEDO
PRESIDENTE DE ASAMBLEA

Acepto el cargo para el que he sido designado en Manta, el día 1 de julio de 2015, y prometo desempeñarlo fiel y legalmente por el lapso de un año.



ARQ. JOSE ATIAGA OLEAS
C.C. 1707798508

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



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

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

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INGENIERIA CIVIL

DOMICILIO TRIBUTARIO:

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

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

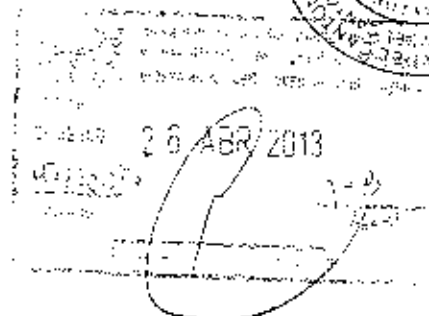
- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 001

JURISDICCION: 1 REGIONAL NOROCCIDENTAL PICHINCHA

ABIERTOS:

CERRADOS:



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: MBFV010310

Lugar de emisión: QUITO/PÁEZ N22-57 Y

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

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

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

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

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

NOMBRE COMERCIAL: ATIAGA ITURBIDE

FEC. CIERRE:

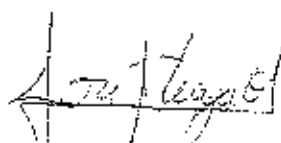
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

FEC. REINICIO:

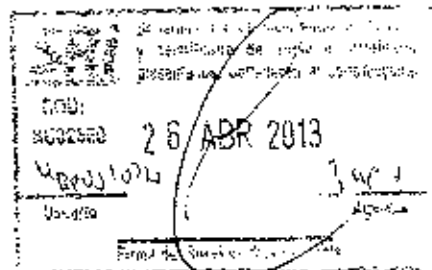
ACTIVIDADES DE INGENIERIA CIVIL

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

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



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: MBPV010310

Lugar de emisión: QUITO/PAEZ N22-57 Y

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

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 DIRECCIÓN DE REGISTRO CIVIL



CITADADANA
 NOMBRE Y APELLIDOS
ATIAGA OLEAS JOSE ALFREDO
 NOMBRE DE NACIMIENTO
POLOSA
QUITO
CHAMPGRUZ
 NOMBRE DE NACIMIENTO 1981-05-21
 NOMBRE DE NACIMIENTO ECUATORIANA
 SEXO M
 ESTADO CIVIL Soltero

170779850-8

IDENTIFICACION
 SUPERIOR
 NOMBRE Y APELLIDOS
ATIAGA JOSE ALFREDO
 NOMBRE DE NACIMIENTO
OLEAS CECILIA EUGENIA
 NOMBRE DE NACIMIENTO
QUITO
5315-95-02
 NOMBRE DE NACIMIENTO
5315-95-02

733432242



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL



001
001 - 0063 **1707798508**
 NUMERO DE CERTIFICADO CEDULA
ATIAGA OLEAS JOSE ALFREDO

MANABI
 PROVINCIA
 MANTA
 CANTON
 CIRCUNSCRIPCION
 MANTA
 PARROQUIA
 ZONA
 () PRESIDENTE DE LA JUNTA



Handwritten signature/initials



ATIAGA - ITURBIDE C.A.
PLANIFICACIÓN, ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN



Quito, D.M. 5 de septiembre de 2014

Señor Arquitecto
JOSE ALFREDO ATIAGA OLEAS
Ciudad

De mi consideración:

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

Muy atentamente,

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

Acepto el cargo para el que he sido designado en Quito, D.M. el 5 de septiembre de 2014, y prometo desempeñarlo fiel y legalmente por el lapso de dos años.

ARQ. JOSE ALFREDO ATIAGA OLEAS
C.C. 1707798508

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



TRÁMITE NÚMERO: 56884

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: QUITO

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

EN LA CIUDAD QUITO, QUEDA INSCRITO EL ACTO/CONTRATO QUE SE PRESENTÓ EN ESTE REGISTRO, CUYO DETALLE SE MUESTRA A CONTINUACIÓN:

1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL

NÚMERO DE REPERTORIO:	37369
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	11/09/2014
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	12743
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO:	NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL
AUTORIDAD NOMINADORA:	JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
FECHA DE NOMBRAMIENTO:	05/09/2014
FECHA ACEPTACION:	05/09/2014
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	ATIAGA & ITURBIDE C.A.
DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA:	QUITO

3. DATOS DE REPRESENTANTES:

Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
1707798508	ATIAGA OLEAS JOSE ALFREDO	GERENTE GENERAL	2 AÑOS

4. DATOS ADICIONALES:

CONST:RM#: 3531 DEL:21/10/2002 NOT:VIGESIMO SEXTO DEL:07/11/2001 J.C.Q.

CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN, LA INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE.

FECHA DE EMISIÓN: QUITO, A 11 DÍA(S) DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2014

DR. JOSE ANIBAL PADILLA SANCHEZ - (DELEGADO POR RESOLUCIÓN Nº 002-RMQ-2014)
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 6 DE DICIEMBRE N56-78 Y GASPAR DE VILLAROEI

DOY FE: Que los precedentes reproducciones que constan en... fojas útiles, anversos, reversos son iguales a los originales. Monto de \$ 1.000,00

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE IDENTIFICACION
 IDENTIFICACION POR CREDENCIAL

CIUDADANIA 130915234-4
 FERNANDEZ PONCE JORGE ARMANDO
 MANABI/SANTA ANA/STA ANA DE VUELTA LARGA
 23 NOVEMBER 1978
 007- 0119 01496 M
 MANABI/ SANTA ANA
 STA ANA DE VUELTA LARGA 1978



Jorge Fernandez P

ECUATORIANA ***
 ALAVA CASTRO KATIBUSKA EDUARDES
 SECUNDARIA ESTUDIANTE
 CRISTO ITALO FERNANDEZ
 EDEN ROSALITA PONCE
 NANTA 07/07/2011
 07/07/2023
 REN-4099368



Katibuska

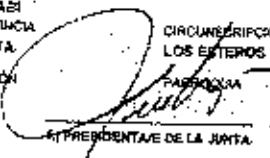
REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 SECCIONES SECCIONALES 21-25-2014

002
 002 - 0096 1309152344
 NUMERO DE CERTIFICADO CEDULA
 FERNANDEZ PONCE JORGE ARMANDO

MANABI
 PROVINCIA
 NANTA
 CANTON

CIRCUNSCRIPCION
 LOS EXTEROS
 ZONA

REPRESENTANTE DE LA JUNTA





Quito, D.M. 16 de abril de 2015

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

En la ciudad de Quito, a los dieciséis días de abril del año dos mil quince a las 14h00, en el domicilio de la compañía ubicado en la Urbanización Playa Chica 1, número 41 en el Valle de Los Chillos, Provincia de Pichincha, se reúnen los accionistas de la compañía: Ingeniero José Alfredo Atiaga Caicedo y Arquitecto José Alfredo Atiaga Oleas. Actúa como secretario de la Junta el Señor Ingeniero José Atiaga Caicedo, quien da lectura al orden del día y pone en consideración de los presentes los siguientes puntos a tratarse:

- 1) CONSTATACION DEL QUORUM
- 2) LECTURA DEL ACTA ANTERIOR
- 3) AUTORIZACION PARA SOLICITAR LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA SOBRE LOS INMUEBLES DEL EDIFICIO PIREOS
- 4) AUTORIZACION PARA VENDER LOS INMUEBLES DEL EDIFICIO PIREOS

1.- CONSTATACION DEL QUORUM. Secretaría constata el quórum con la presencia de los socios que poseen el 100% de las acciones de la compañía. Reunidos personalmente todos los accionistas de la compañía Atiaga & Iturbide C.A., aceptan por unanimidad la celebración de una reunión de la Junta General de la sociedad con carácter de Junta universal. Se procede acto seguido a elaborar la lista de los accionistas asistentes a la reunión de la Junta General mediante la exhibición de los Documentos Nacionales de Identidad de los accionistas asistentes y reproduciéndose el nombre y cédula de los mismos en la misma acta a continuación:

LISTA DE ASISTENTES:

- Ing. José Atiaga Caicedo (C.C. 1703638476), en su calidad de Presidente de la Compañía Atiaga & Iturbide C.A.
- Arq. José Atiaga Oleas (C.C. 1707798508), en su calidad de Gerente General de la Compañía Atiaga & Iturbide C.A.

2.- LECTURA DEL ACTA ANTERIOR. El secretario de la Junta da lectura al acta de Junta anterior, misma que es aprobada por unanimidad y sin ninguna modificación por los accionistas.

3.- AUTORIZACION PARA SOLICITAR LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA SOBRE LOS INMUEBLES DEL EDIFICIO PIREOS.

Se pone en conocimiento de los asistentes que se ha obtenido la Declaratoria de Propiedad Horizontal para el edificio Pireos, que construye la compañía en Manta. En virtud de aquello, la Junta General autoriza al arquitecto José Atiaga a solicitar el levantamiento de hipoteca sobre los inmuebles del edificio Pireos a Produbanco. El levantamiento se hará en forma parcial para poder enajenar los bienes individuales a los futuros compradores, manteniendo en hipoteca los bienes cuyo avalúo respalde la operación crediticia otorgada por Produbanco en los términos y porcentajes acordados como garantía.



ATIAGA - ITURBIDE c.a.
PLANIFICACION, ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION

4.- AUTORIZACION PARA VENDER LOS INMUEBLES DEL EDIFICIO PIREOS.

La Junta General, al haber obtenido la declaratoria de propiedad horizontal del edificio Pireos, resuelve autorizar la venta de todos los inmuebles descritos en la misma. Estos son el Local 1, las Oficinas 201, 202 y 203, los Departamentos D3A, S3B, D3C, D4A, S4B, D4C, D5A, S5B, D5C, D6A, S6B, D6C, D7A, S7B, D7C y S7D, las Bodegas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 y 22, los estacionamientos 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 y 22. El arquitecto José Atiaga firmará las escrituras en representación de la compañía Atiaga & Iturbide C.A.

La Junta General aprueba, al término de la reunión, el contenido del acta de la Junta, después de haber sido leída por la Secretaria de la Junta. Una vez tratados todos los puntos del orden de día, se da por terminada la junta a las 16h00.

ARQ. JOSÉ ATIAGA OLEAS
C.C. 1707798508
ACCIONISTA

ING. JOSÉ ATIAGA CAICEDO
C.C. 1703638476
SECRETARIO Y ACCIONISTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR

**NOTARÍA PÚBLICA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA**

TESTIMONIO DE ESCRITURA

Autorizado por la Notaria

Abg. Elsy Cedeño Menéndez

"Caminando hacia la excelencia"





Factura: 002-002-000010625



20151308004000620

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20151308004000620

NOTARIO OTORGANTE:	ELSYE CEDEÑO MENENDEZ NOTARIO(A) DEL CANTÓN MANTA
COPIA DEL TESTIMONIO:	TERCER TESTIMONIO
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL

OTORGANTES			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	OTORGADO POR	
MOLINA JOZA PAUL ANDRÉS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	Nº IDENTIFICACIÓN
		CÉDULA	1306413186
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	A FAVOR DE	
		DOCUMENTO DE IDENTIDAD	Nº IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	14-09-2015
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	PAUL MOLINA JOZA
Nº IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1306413186

OBSERVACIONES:

NOTARIO(A) ELSYE HAUDREY CEDEÑO MENENDEZ

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

RAZÓN MARGINAL N° 20151308004000620

TIPO DE RAZÓN:	VIGENCIA DE PODER ESPECIAL	MATRIZ
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	20-10-2014	
NÚMERO DE PROTOCOLO:	201.13.03.04.P7062	

OTORGANTES			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	OTORGADO POR	
MOLINA JOZA PAUL ANDRÉS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	Nº IDENTIFICACIÓN
		CÉDULA	1306413186
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	A FAVOR DE	
		DOCUMENTO DE IDENTIDAD	Nº IDENTIFICACIÓN

ACTO O CONTRATO:	VIGENCIA DE PODER ESPECIAL	TESTIMONIO
FECHA DE OTORGAMIENTO:	14-09-2015	
NÚMERO DE PROTOCOLO:	TERCER TESTIMONIO	

Celso G. Guevara
NOTARIO PÚBLICO Y C. HERRERA Y C. GONZÁLEZ
NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANA



COPIA CERTIFICADA DE ARCHIVO

ESCRITURA DE:
PODER ESPECIAL



OTORGADO POR EL:
SR. IRAWAYNE GOODWIN Y SEÑORA NERY A. GOODWIN

A FAVOR DE:
SR. ABOGADO PAUL ANDRES MOLINA JOZA

FECHA DE CELEBRACION:
20 de octubre del año 2014

TERCER TESTIMONIO

NUMERO: 2014.13.08.04.P7062

CUANTIA:
INDETERMINADA

FECHA: 14 de Septiembre del 2015

CÓDIGO : 2014.13.08.04.P7062

PODER ESPECIAL: OTORGA EL SEÑOR IRAWAYNE GOODWIN Y SEÑORA NERY A. GOODWIN; A FAVOR DEL ABOGADO PAUL ANDRÉS MOLINA JOZA.

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad de Manta, cabecera del cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy Lunes veinte de Octubre del año dos mil catorce, ante mí, Abogada **ELSYE CEDENO MENENDEZ**, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparecen en calidad de "PODERDANTES" el señor **IRAWAYNE GOODWIN Y SEÑORA NERY A. GOODWIN**, de nacionalidad estadounidense, de estado civil casados entre sí, portadores de los pasaportes que corresponde a los números 451424391 y 468456161, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura; y, en calidad de **INTERPRETE** conocedor del Idioma Ingles, el señor **PAUL ANDRÉS MOLINA JOZA**, ecuatoriano, de estado civil casado, por sus propios derechos, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponde al número uno tres cero seis cuatro uno tres uno ocho guión seis, cuya copia debidamente certificada por mí, se agrega a esta escritura. Los comparecientes son mayores de edad y domiciliados en los Estados Unidos de Norteamérica y de tránsito por esta ciudad de Manta y en esta ciudad de Manta; respectivamente. Advertidos que fueron los comparecientes por mí la señora Notaria de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fue en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de **PODER ESPECIAL**, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al



otorgamiento de esta escritura, 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, sírvase insertar una de **PODER ESPECIAL**, al tenor de las siguientes cláusulas. **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen al otorgamiento de la presente Poder Especial, en calidad de **PODERDANTES**, el señor **IRAWAYNE GOODWIN Y SEÑORA NERY A. GOODWIN**, quienes comparecen por sus propios derechos; y, en calidad de **INTERPRETE** conocedor del Idioma Ingles, el señor **PAÚL ANDRÉS MOLINA JOZA**, ambos por sus propios derechos. Los comparecientes son de nacionalidad estadounidense y ecuatoriana en su orden, mayores de edad, hábiles y capaces para contratar y obligarse, quienes comparecen libre y voluntariamente al otorgamiento del presente Poder. **SEGUNDA: PODER ESPECIAL.-** El señor **IRAWAYNE GOODWIN Y SEÑORA NERY A. GOODWIN**, por sus propios derechos, libre y voluntariamente, tienen a bien conferir como efectivamente confieren **PODER ESPECIAL**, amplio y suficiente cual en derecho se requiere, a favor del señor Abogado **PAÚL ANDRÉS MOLINA JOZA**, domiciliado en la ciudad de Manta, a quien para efectos del presente **PODER ESPECIAL** se le podrá llamar **EL MANDATARIO**, para que a su nombre y representación de los **MANDANTES**, pueda adquirir, vender bienes muebles e inmuebles, firmar promesas de compraventa, reciliarlas, todos los bienes propios de los **MANDANTES**, en todo el territorio ecuatoriano; pagar o recibir su valor, suscribir las escrituras públicas o instrumentos privados en relación con dichas adquisiciones o ventas; para que puedan rectificar poderes o puedan rectificar escrituras públicas.

de cualquier tipo sean estas por compras o por promesas, para que los arrienden o los de en anticresis; para que cobren los arrendamientos y los depositen en las cuentas bancarias, suscribiendo los correspondientes recibos de pagos; renueven los contratos de arrendamientos y en caso de incumplimiento de pago de los arrendamientos de los inquilinos procedan a demandarlos en sus nombres solicitando el desahucio respectivo; además pueda obtener la inscripción ante el registro de la propiedad. Facultándoles para que suscriba cualquier documento que sea necesario en cumplimiento del mandato; para hacer obras nuevas, para rendir y exigir rendición de cuentas; censurarlas, aprobarlas e impugnarlas; especialmente **EL MANDATARIO** queda autorizado para suscribir ante Notario Público de cualquier parte del país las escrituras de compraventa de los inmuebles que llegaren a adquirir o vender **LOS MANDANTES** en todo el territorio ecuatoriano. Asimismo, **EL MANDATARIO**, queda autorizado para que a nombre de los **MANDANTES** pueda aperturar cuentas de ahorros, corrientes o realizar cualquier tipo transacción bancaria que **LOS MANDANTES** requieran ante cualquier entidad financiera del territorio ecuatoriano; en fin realizar todos los trámites administrativos, judiciales y extrajudiciales, ante las autoridades locales, provinciales o nacionales en relación a las propiedades de los **MANDANTES**, sin que la ausencia de los **PODERDANTES O MANDANTES** constituya obstáculo alguno para que se dé fiel cumplimiento a este mandato. **LAS DE ESTILO.-** Usted Señora Notaria, se dignará agregar las demás cláusulas de estilo para la validez de este instrumento.- Hasta aquí la minuta que con las enmiendas, correcciones y rectificaciones hechas por los comparecientes y autorizada por mí la señora Notaria queda elevada a escritura pública, junto con los documentos



anexos y habilitantes que se incorporan, con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el Doctor GONZALO MOLINA MENÉNDEZ, matricula número: Seiscientos treinta del Colegio de Abogados de Manabí, para la celebración de la presente escritura se observaren los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue al Poderdante por parte del Intérprete y por mí la señora Notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto. **DOY FE.** *Ey*

Lawrence Goodwin
IRAWAYNE GOODWIN
PASAPORTE No. 451424391

Nery A. Goodwin
NERY A. GOODWIN
PASAPORTE No. 468456161

Paul Molina Joza
PAUL ANDRÉS MOLINA JOZA
C.C. No.- 130641318-6
INTERPRETE

Elva Cedeño Mena
LA NOTARIA.-



Signature of Bearer: *[Signature]*
 Signature in Title: *[Signature]* / *[Signature]*
 Signature of Bearer: *[Signature]*

UNITED STATES OF AMERICA

GGDDY

MARY A.

UNITED STATES OF AMERICA
Federal Bureau of Investigation

05 May 1963

VENEZUELA

అంబేద్కర్ విశ్వవిద్యాలయం

1 Aug 2020

SECRET

USACODWIN<NERY><<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<
1604561519USA440503DFZ004013236213534<174762

DOY FE: Que la Escritura Pública de PODER ESPECIAL, otorgada por el SR. IRRAWAYNE GOODWIN Y SEÑORA NERY A. GOODWIN, a favor del SR. ABOGADO PAUL ANDRES MOLINA JOZA, signado con el numero 2014.13.08.04.P7062, de fecha veinte de octubre del dos mil catorce, fue autorizado ante mi, cuyo original reposa en los archivos de esta dependencia notarial Poder en el cual NO EXISTE ninguna razón al margen de haber SIDO REVOCADO ni total ni parcialmente, NI MODIFICADO en ninguna de sus cláusulas, y, a petición del Sr. Abg. PAUL ANDRES MOLINA JOZA, con matrícula numero 13-2008-198, confiero este TERCER TESTIMONIO, en número de CUATRO fojas útiles, anverso y reverso. Manta, catorce de septiembre del dos mil quince Abg. ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, Notaria Pública Cuarta del Cantón Manta



Elyse Cedeno Menendez
Abg. Elyse Cedeno Menendez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador





Manta
G A D



**RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 002-ALC-M-JOZC-2015
APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL
DEL EDIFICIO "PIREOS"**

Alcaldía Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño

CONSIDERANDO:

Que, el Art. 225 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: "El sector público comprende: 2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado".

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

Que, el Art. 227 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: "La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación".

Que, el Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: "Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón".

Que, el Art. 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expresa: Le corresponde al Alcalde o Alcaldesa: "h) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de desarrollo y el ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondiente obras públicas; I) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo;..."

Que, el Art. 364.- Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala.- "Los Ejecutivos de los gobiernos autónomos descentralizados podrán dictar o ejecutar para el cumplimiento de sus fines, actos

Alcaldía Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño
Alcaldía Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño



Resolución

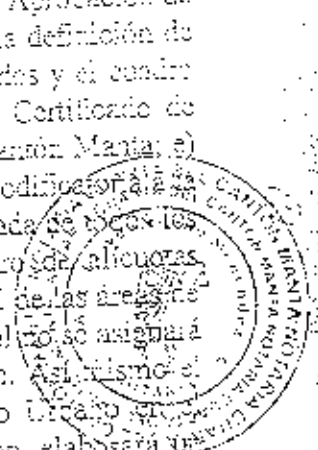


administrativos, actos de simple administración, contratos administrativos y hechos administrativos".

Que, la Ley de Propiedad Horizontal, en su Art. 1º expresa: "Corresponde a las municipalidades determinar los requisitos y aprobar los planos a que deben sujetarse las edificaciones a las cuales se refiere esta Ley. Los notarios no podrán autorizar ninguna escritura pública sobre constitución o traspaso de la propiedad de un piso o departamento, ni los registradores de la propiedad inscribirán tales escrituras, si no se inserta en ellas la copia auténtica de la correspondiente declaración municipal y del Reglamento de Copropiedad de que tratan los Arts. 11 y 12";

Que, el Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, en su Art. 4º textualmente dice: "En la Declaratoria de Propiedad Horizontal, que será aprobada por la respectiva Municipalidad donde se encuentre el bien inmueble, se hará constar la naturaleza y el fin para el cual se construye el condominio estableciéndose, específicamente, si se trata de un conjunto de vivienda, de un centro comercial, exclusivamente o de un conjunto mixto. Sobre la base de estas especificaciones se deberá elaborar el respectivo reglamento interno, según sea el caso";

Que, la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Montalvo, en su sección 9na., referente a las edificaciones que pueden someterse al régimen de propiedad horizontal, en su artículo 291, expresa: Podrán sujetarse a las normas del régimen de propiedad horizontal las edificaciones que alberguen dos o más unidades de vivienda, 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. El artículo 331, manifiesta que, para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse a la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano los siguientes documentos originales: a) Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa por el o los propietarios o su procurador común; b) Informe de Aprobación de Planos; c) Seis copias del Estudio de Propiedad Horizontal donde conste la definición de medidas y linderos, áreas comunales, reglamento interno, planos actualizados y el cuadro de alicuotas. Firmado por un profesional arquitecto o ingeniero civil, d) Certificado de gravámenes e hipotecas actualizado del Registrador de la Propiedad del Cantón Montalvo; e) Comprobante de pago del impuesto predial actualizado; y, f) En caso de modificación de la declaratoria de propiedad horizontal, adjuntará además autorización notariada de todos los copropietarios y comprobante de pago de la tasa retributiva. El cuadro de alicuotas contendrá única y específicamente las fracciones correspondientes del total de las áreas de uso privado, y susceptibles de individualizarse. A las áreas de uso comunal no se asignará alicuotas, debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino. Asimismo el artículo 332, establece, que la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano, en un término de quince días, contados a partir de la fecha de su presentación, elaborará un





Manta



informe técnico por escrito, el cual en caso de ser favorable se remitirá al Ejecutivo del GADMC-Manta, quien a su vez la derivará a la Dirección de Gestión Jurídica, para que en el término de tres días pronuncie su informe y con el mismo el Alcalde o Alcaldesa emita la Resolución de Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal del bien inmueble, la cual será notificada por la Secretaría General al o los interesados, así como a las direcciones Municipales de Gestión Jurídica; Avalúos y Catastros; Financiero; y, Planeamiento Urbano, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de documentos y se proceda con el pago de la tasa respectiva. En caso de que el informe técnico emitido por la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano no sea favorable y contenga observaciones, éste será puesto en conocimiento del o los interesados a través de la Secretaría General, para que se efectúen las debidas correcciones y se retorne el trámite. Si en el lapso de dos años el o los interesados que hayan obtenido una Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal, no completaran el trámite respectivo para inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón; la Declaratoria quedará sin efecto. Si hubiera el interés de mantener el Régimen de Propiedad Horizontal para el bien inmueble, el o los interesados deberán realizar el trámite nuevamente.

Que, mediante comunicación presentada por el Arq. José Atiaga Oleas, Gerente General Atiaga & Iturbide C.A. solicita la aprobación de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "PIREOS" de propiedad de la Compañía Atiaga & Iturbide C.A., ubicado sobre la Av. 2da paralela entre calle 19 y 20 del Barrio Córdova

Que, mediante Oficio No. 079-DPUM-JOC, de fecha 23 de enero de 2015, el Arq. Jonathan Orozco Cobaña, Director de Planeamiento Urbano, anexa informe No. 0017-MSMS, elaborado por la Arquitecta Susana Muriillo Sánchez, Técnico de la Dirección de Planeamiento Urbano, el cual indica lo siguiente:

1.- ANTECEDENTES:

Que, la Compañía Atiaga & Iturbide C.A. es propietaria de un bien inmueble de 565.53m² de superficie, ubicada en la Av. 2da paralela entre calles 19 y 20 del Barrio Córdova, Parroquia Manta, Cantón Manta, clave catastral No. 1040511000, conforme lo especifica la escritura autorizada el 23 de abril de 2013 e inscrita el 31 de mayo de 2013, sobre el cual se ha construido el edificio denominado "PIREOS" conforme la certificación municipal, permiso de construcción y aprobación de planos No. 557-2533-37825 de fecha 14/10/2013, especifica un edificio de ocho plantas más 2 de subsuelos, local comercial, lobby, área recreativa. El predio antes descrito actualmente posee un gravamen de hipoteca a favor de Produbanco, para lo cual se anexa una autorización de la entidad bancaria con fecha diciembre 12 de 2014.

Notario Público Secy. de
Municipio de Manta



Manifiesto



2.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO

El Edificio se compone de un total de diez pisos: dos subsuelos subterráneos o sótanos, planta baja, un mezzanine y seis plantas altas. En los sótanos se encuentran ubicados estacionamientos y bodegas, además áreas de circulación vehicular, peatonal y de servicios del Edificio. En la planta baja se encuentra el hall de ingreso peatonal, áreas comunales y un local. El mezzanine tiene tres oficinas con áreas de circulación peatonal. Las plantas altas corresponden a departamentos con sus respectivas áreas de circulación peatonal.

3.- AREAS GENERALES

• AREA TOTAL DE TERRENO:	565,53m ²
• AREA TOTAL:	3.346,65m ²
• AREA COMUN:	1.189,50m ²
• AREA NETA VENDIBLE CONSTRUIDA:	2.157,15m ²

4.- CONCLUSIONES:

Que, al haberse presentado a dicha Dirección los estudios correspondientes del Edificio "PIREOS" conformado por un bloque general de diez pisos, dos subsuelos subterráneos o sótanos, planta baja, un mezzanine y seis plantas altas. En los sótanos se encuentran ubicados estacionamientos y bodegas, además áreas de circulación vehicular, peatonal y de servicios del Edificio. En la planta baja se encuentra el hall de ingreso peatonal, áreas comunales y un local. El mezzanine tiene tres oficinas con áreas de circulación peatonal. Las plantas altas corresponden a departamentos con sus respectivas áreas de circulación peatonal; y, por cumplir con todos los requisitos previstos en la Ordenanza y a la documentación requerida, el mencionado Edificio de propiedad de la Compañía ARIAGA & TURBIDE C.A., ubicada en la Av. 2da entre las Calles 19 y 20, Barrio Córdova, Parroquia Manta, Cantón Manta, con clave catastral No. 1640511000, pueda ser declarado por este Gobierno Municipal al Régimen de Propiedad Horizontal.

Que, mediante memorando No. 0302-DGI-GVG-2015, de fecha 10 de febrero de 2015, suscrito por el Ab. Gonzalo Vera González, Procurador Síndico Municipal, emite pronunciamiento legal, con respecto a lo solicitado por el Arq. José Ariaga Oleas, Gerente General Ariaga & Turbide C.A., en los siguientes términos: "En virtud de lo preceptuado en el Art. 352 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, emito pronunciamiento favorable en torno al informe presentado por el Arq. Jonathan Orozco Coboña, Director de Transmisiones Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en lo concerniente a la solicitud de declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal de



G A D
Manta



Edificio "PIREOS", por lo que considero pertinente atender lo requerido por la Compañía Atiaga & Iturbide C.A.; por cuanto cumple con los parámetros técnicos que se amerita y requisitos previstos en la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta; ante ello, corresponde señor Alcalde, en su calidad de Primera Autoridad del Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, dicte resolución administrativa disponiendo que se protocolice la resolución de declaratoria de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "PIREOS", de propiedad de la Compañía Atiaga & Iturbide C.A.; ubicada en la Av. 2da paralela entre calle 19 y 20 del Barrio Córdova, Parroquia Manta, Cantón Manta, con clave catastral No. 1040511000 y la misma se inscriba en el Registro de la Propiedad, para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado"

En virtud de lo expuesto y disposiciones legales; y, en uso de las atribuciones conferidas en el Art. 60 literales b) e d) y 364 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el señor Alcalde de Manta, como máxima Autoridad Ejecutiva del GAD-Manta.

RESUELVE:

PRIMERO: Aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "PIREOS", de propiedad de la Compañía Atiaga & Iturbide C.A.; ubicada en la Av. 2da paralela entre calles 19 y 20 del Barrio Córdova de la Parroquia Manta, Cantón Manta, con clave catastral No. 1040511000.

SEGUNDO: Que, la Secretaria General de esta Municipalidad notifique a los interesados, así como a las Direcciones de Planeamiento Urbano; Avalúos y Catastros, Gestión Financiero y Gestión Jurídica, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de documentos y se proceda con el pago de la tasa respectiva; considerando los informes que han servido como habilitante para que se dicte este acto administrativo.

Dada y firmada en el despacho de la Alcaldía a los diecinueve días del mes de febrero del año dos mil quince.

Ing. Jorge Zambrano Cedeno
ALCALDE DE MANTA



Ing. Jorge Zambrano Cedeno
Alcalde Municipal
Manta - Ecuador

2. REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD DEL EDIFICIO PIREOS**CAPITULO I: DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**

- Art. 1. El edificio PIREOS 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 PIREOS 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 PIREOS se encuentra ubicado en la ciudad de Manta, en la Av. 2da Paralela entre calles 19 y 20, en el barrio Córdova, 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, un mezzanine y seis 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 un local. El mezzanine tiene tres oficinas y área de circulación peatonal. 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, local y oficinas 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.

- Art. 7.** Para realizar modificaciones en la fachada, incluido cambio de colores, balcones y otros elementos arquitectónicos, y siempre que no impliquen cambios o afectación a la estructura, se requerirá la aprobación del 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 PIREOS:
- a) Terreno de 656.53m² sobre el cual está construido el edificio.
 - b) Los cimientos y estructura del edificio, zapatas, muros, cadenas, columnas, losas y vigas.
 - c) Las fachadas, los espacios entre tabiques que separan los bienes exclusivos, y las paredes de cerramiento que colindan con las vías públicas, y la parte correspondiente a las paredes medianeras con predios colindantes.
 - d) Los ingresos, escaleras y ascensor; las facilidades para guardería externa, la sala comunal, hall de ingreso, 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, y otros señalados en el cuadro 2 de la Declaratoria de Propiedad Horizontal.
 - e) Los espacios ocupados por instalaciones generales del edificio y las acometidas a las redes públicas de media y baja tensión eléctrica, agua potable, alcantarilla, teléfonos, sistemas de seguridad, prevención de incendios, señal de televisión por cable e internet, con sus respectivas troncales.
- Art. 11.** La participación de cada copropietario en el mantenimiento y reparación de los bienes comunes está determinada en proporción a la alícuota correspondiente a los bienes exclusivos de su propiedad, conforme se establece en el Cuadro de Áreas y Alícuotas de la Declaratoria de Propiedad Horizontal, que también consta en cada título de propiedad y se muestra a continuación:

Nº	Uso / Denominación	% GASTO
1	Bodega 10	0,16
2	Estacionamiento 14 y Bodega 14	0,79
3	Estacionamiento 15	0,65
4	Estacionamiento 16	0,63
5	Estacionamiento 17	0,72
6	Estacionamiento 18	0,73
7	Estacionamiento 19	0,71

Nº	Uso / Denominación	% GASTO
8	Estacionamiento 20	0,73
9	Estacionamiento 21	0,55
10	Estacionamiento 22 y bodega 22	0,75
11	Bodega 1	0,16
12	Bodega 2	0,15
13	Bodega 6	0,18

Nº	Uso / Denominación	% GASTO
14	Estacionamiento 3 y Bodega 3	0,79
15	Estacionamiento 4 y Bodega 4	0,81
16	Estacionamiento 5 y Bodega 5	0,78
17	Estacionamiento 6	0,72
18	Estacionamiento 7	0,55
19	Estacionamiento 8	0,55
20	Estacionamiento 9	0,55
21	Estacionamiento 10	0,55
22	Estacionamiento 11	0,73
23	Estacionamiento 12 y Bodega 12	0,81
24	Estacionamiento 13 y Bodega 13	0,80
25	Estacionamiento 1	0,56
26	Estacionamiento 2	0,56
27	Bodega 7	0,15
28	Bodega 8	0,15
29	Bodega 9	0,15
30	LOCAL 1	2,20
31	OFICINA 201	4,80
32	OFICINA 202	3,05
33	OFICINA 203	3,25
34	DEPARTAMENTO D3A	6,12
35	DEPARTAMENTO S3B	3,05

Nº	Uso / Denominación	% GASTO
36	DEPARTAMENTO D3C	4,40
37	Bodega 11	0,16
38	DEPARTAMENTO D4A	6,12
39	DEPARTAMENTO S4B	3,08
40	DEPARTAMENTO D4C	4,40
41	Bodega 15	0,16
42	DEPARTAMENTO D5A	6,12
43	DEPARTAMENTO S5B	3,08
44	DEPARTAMENTO D5C	4,40
45	Bodega 16	0,16
46	DEPARTAMENTO D6A	6,29
47	DEPARTAMENTO S6B	3,08
48	DEPARTAMENTO D6C	4,40
49	Bodega 17	0,16
50	Bodega 18	0,15
51	DEPARTAMENTO D7A	6,67
52	DEPARTAMENTO S7B	2,74
53	DEPARTAMENTO D7C	3,72
54	DEPARTAMENTO S7D	2,97
55	Bodega 19	0,16
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 alicuota.

Art. 13. Los derechos que corresponden a cada copropietario sobre las áreas y bienes comunes, según la alicuota 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:

- Usar sus bienes exclusivos y los comunes libremente, sin más restricciones que las establecidas en los artículos del CAPITULO VI: de este Reglamento, las ordenanzas municipales y otros cuerpos legales.



- b) Enajenar, arrendar o ceder libremente sus bienes exclusivos, siempre que para la transferencia de dominio cumplan con las disposiciones de la Ley y con las establecidas en este Reglamento.
- c) Concurrir o hacerse representar en la Asamblea de Copropietarios con voz y con voto equivalente a su respectiva alícuota, bajo las condiciones establecidas en el Art. 23. de este Reglamento.
- d) Ser escuchados en las sesiones de Asamblea, y sugerir acciones que propendan a mejorar el Reglamento interno y la convivencia de los copropietarios, arrendatarios y usuarios del Edificio.
- e) Ser designados a ocupar el cargo de Presidente de la Asamblea o Administrador, siempre que cumpla los requisitos establecidos en los artículos Art. 36. y Art. 38. de este Reglamento.
- f) Usar sin estorbo los bienes y servicios comunes de conformidad con lo dispuesto en el Art. 14. de este Reglamento.
- g) Realizar las obras que estimen convenientes en sus bienes de propiedad exclusiva, a su costo, para los servicios que fueren necesarios para reparación o mantenimiento de los mismos. Dicha contratación deberá ser supervisada por el Administrador, con el objeto de que se contrate personal calificado. Estos trabajos deberán someterse a las condiciones descritas en el CAPITULO III: y CAPITULO VI: de este Reglamento.
- h) Contratar a su costo pólizas o seguros que asegure sus bienes exclusivos.
- i) Solicitar a su costo las tarjetas que necesiten del sistema de control electrónico. En caso de pérdida, previa notificación al Administrador, pagarán su costo. En caso de reincidencia, el costo aumentará en razón del número de pérdidas.
- j) Poner en conocimiento del Administrador cualquier deficiencia en los servicios comunes, en su cuidado o mantenimiento, así como de cualquier observación sobre el comportamiento de los empleados del Administrador. Puede exigir al administrador en forma educada que tales deficiencias sean corregidas.
- k) Plantear ante la Asamblea de Copropietarios cualquier queja sobre el desempeño del Administrador.
- l) Poner en conocimiento del Administrador o de la Asamblea de Copropietarios si fuere el caso, cualquier queja u observación sobre el comportamiento de otros copropietarios, arrendatarios y usuarios del Edificio, que sean causa de incomodidad o que infrinjan las disposiciones de este Reglamento.
- m) Solicitar al Administrador o a quien este designe, se les permita el acceso a los lugares de control o manejo de las instalaciones eléctricas, telefónicas, de agua potable, y otras, cuando ello fuere necesario para repararlo hacer algún trabajo en las instalaciones del inmueble que les pertenecen u ocupan.
- n) Tener mascotas que no causen molestias comprobables, daños o perjuicio a otros copropietarios, a bienes privados, o a los bienes comunales del edificio.

CAPITULO V: LOS DEBERES DE LOS COPROPIETARIOS

Art. 16. Cada copropietario está obligado a:

- a) Contribuir, en la medida de su respectiva alícuota, al presupuesto necesario para atender los gastos comunes del condominio, mantenimiento, reparaciones y

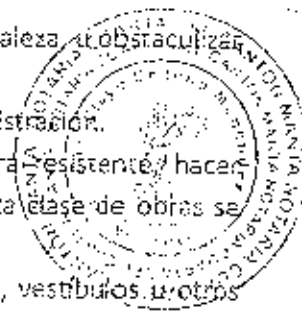
administración del Edificio. Los montos de pago de condominio serán fijados por la administración del edificio.

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

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

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

- a) Dañar los bienes comunes, aún aduciendo mejoras.
- b) Hacer uso abusivo de los bienes comunes o contrario a su naturaleza, o 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 existente, o hacer aumentos de edificación en cualquier sentido. Para realizar esta clase de obras se necesita la aprobación del 75% de los copropietarios.
- e) Obstruir el libre paso o acceso en puertas de entrada, pasillos, vestíbulos u otros sitios de circulación peatonal, estacionar vehículos en las rampas de acceso y en las áreas de circulación del subsuelo.



- f) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, o interfieran ondas radiales, de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica. Instalar antenas, condensadores de aires acondicionados o similares en sitios no designados para ello.
- g) Almacenar o conservar sustancias corrosivas, explosivas o malolientes, que signifiquen peligro para los habitantes del Edificio, salvo las necesarias para uso doméstico.
- h) Colocar leyendas, rótulos o anuncios en lugares no designados para ello, fijar o pintar rótulos o nombres y pegar calcomanías o papeles de la clase que fueren sobre las fachadas o los vidrios de las ventanas y balcones.
- i) Oponerse a la entrada de sus bienes del Administrador, obreros o técnicos designados para reparaciones, mantenimiento o control de funcionamiento.
- j) Usar los bienes comunes como sitios de reunión, trabajo, ventas, negocios, almacenamiento o descarga de desechos, salvo que exista autorización expresa de la administración.
- k) Producir ruido o bullicio en los departamentos y locales o conectar aparatos de radio, música o televisión con alto volumen en cualquier horario.
- l) Arrojar en las piezas sanitarias o en los desagües materiales que puedan obstruir las cañerías.
- m) Usar abusiva y recurrentemente los estacionamientos de visitas como privados de uso personal.
- n) Destinar los bienes exclusivos a usos diferentes para los que fueron construidos, o para actividades ilícitas o ilegales, o actividades que atenten contra la moral, o cuando afecten al aseo y salubridad del condominio o a la seguridad del inmueble.
- o) Realizar obras en bienes exclusivos que de cualquier manera afecten a los bienes comunes, modificar el aspecto de la fachada, paredes exteriores, ventanas, balcones o terrazas, pintar y modificar el color de las fachadas.
- p) Realizar obras en bienes exclusivos que no estén sujetas al capítulo IV del presente reglamento, a las ordenanzas municipales, o a cualquier otro cuerpo legal.
- q) Dar en venta o arriendo un bien exclusivo sin previa comunicación escrita otorgada por el Administrador, en la que certifique que está al día en el pago de sus obligaciones con el edificio, de acuerdo a este Reglamento.
- r) Solicitar a la administración cubrir costos de reparación o mejoras de cualquier tipo al interior de los bienes exclusivos. Es responsabilidad de cada propietario velar y cuidar sus bienes a su costo.

CAPÍTULO VII: DE LAS SANCIONES

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

- a) Amonestación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia, por parte del Administrador.
- b) Imposición de una multa de hasta un salario mínimo vital.
- c) Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante un juez competente de la ciudad. Esta acción será autorizada por la asamblea general.

- d) Somerimiento u 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, y con el número de copropietarios que asistieren.

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

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

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

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

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

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

CAPÍTULO 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.
- 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.

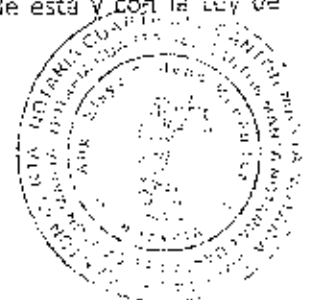
- h) Preparar y someter dentro del primer trimestre de cada año a la aprobación de la Asamblea al proyecto de presupuesto anual de gastos e ingresos.
- i) Presentar a la Asamblea de Copropietarios y su Presidente, y en forma detallada, las cuentas, balances, informes, estados y presupuesto anual en las 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) Prevía 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 celebre en nombre del edificio, y con todas las obligaciones frente a entidades públicas y privadas de igual manera.

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

CAPITULO XII: DISPOSICIONES GENERALES

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

9. UBICACIÓN, IMPLANTACIÓN Y PLANOS



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 103770



**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 _____
COMPANIA ATIAGA & ITURBIDE C.A.

Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 24 de septiembre de 20 2015

VALIDO PARA LAS CLAVES
1040511027 EDIFICIO PIREOS BODEGA 7
1040511018 EDIFICIO PIREOS ESTACIONAMIENTO 7
1040511032 EDIFICIO PIREOS DPTO.57B
Manta, veinte y cuatro de septiembre del dos mil quince



María José Latorre
TESORERÍA MUNICIPAL

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 074829

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA URBANO

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Premios SOLAR Y CONSTRUCCION en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en perteneciente a COMPANIA ATIAGA & ITURBIDE C.A. ubicada - EDIFICIO PIREOS ESTACIONAMIENTO 7, DPTO. 578, BOLEGA 7. cuyo - AVALUO COMERCIAL PRESENTE. de \$42588.15 CUARENTA Y DOS MIL QUINIENTOS OCHENTA Y OCHO 15/100 CTVS. asciende a la cantidad de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE COMPRAVENTA.

JM

Manta, de

del 20

28

SEPTIEMBRE

Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 127269



No. Electrónico: 35271

Nº 127269

Fecha: 24 de septiembre de
2015

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: 1-04-05-11-018

Ubicado en: EDIFICIO PIREOS ESTACIONAMIENTO 7

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 11,90 M2

Área Comunal: 6,5600 M2

Área Terreno: 3,1200 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

1792003213001

COMPANIA ATIAGA & ITURBIDE C.A.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 733,20

CONSTRUCCIÓN: 6091,80

6825,00

Son: SEIS MIL OCHOCIENTOS VEINTICINCO DOLARES

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley que rige para el Bienio 2014 - 2015".

Dr. David Cedeño Ruperá

Director de Avalúos, Catastros y Registro

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 127171

Fecha: 24 de septiembre de 2015

No. Electrónico: 35273
USD 1,25
IMPORTE VALORADO

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

No. Certificación: 127171

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

El Predio de la Clave: 1-04-05-11-052
Ubicado en: EDIFICIO PIREOS DPTO. 57B

Area total del predio según escritura:

Area Neta: 59,20 M2
Area Comunal: 32,6400 M2
Area Terreno: 15,5200 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

1792095213691

COMPANIA ATAGUA & TURBIDE C.A.

CUYO AVALUO VIGENTE EN DOLARES ES DE:

TERRENO:

3647,20

CONSTRUCCION:

30307,20

33954,40

Son: TREINTA Y TRES MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DOLARES CON CUARENTA CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio, solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Suelo, sancionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2014 - 2015".

Ab. David Cedeño Riquelme

Director de Avalúos, Catastros y Registros



Impreso por: GABRIELA SOLÓRZANO 24/09/2015 10:46:53

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**

No. Certificación: 127162

**DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS**

No. Electrónico: 35272

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Fecha: 24 de septiembre de 2015

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: 1-04-05-11-027

Ubicado en: EDIFICIO PIREOS BODEGA 7

Area total del predio según escritura:

Area Neta: 3,15 M2

Area Comunal: 1,7400 M2

Area Terreno: 0,8300 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

1792005213001
COMPAÑIA ATIAGA & TURBIDE C.A

CUYO AVATUO VIGENTE EN DOLARES ES DE:

TERRENO:

195,05

CONSTRUCCION:

1613,70

1808,75

Son: UN MIL OCHOCIENTOS OCHO DOLARES CON SETENTA Y CINCO CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley que rige para el Bienio 2014 - 2015".

Ab. David Cedeño Riquelme

Director de Avalúos, Catastros y Registro



[Handwritten signature]



FECHA

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME
REMITO Y A PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO
ESTE PRIMER TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE
SU OTORGAMIENTO.- CODIGO: 2015.13.08.004.P04318.- DOY

[Faint handwritten text]