



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Velez Cabezas*  
**NOTARIO**

## ESCRITURA PÚBLICA

*Sells*

*1040511030*

*028*

*025*

*026*

*09/14/16*

### COMPRAVENTA

OTORGADA POR:

**ATIAGA & ITURBIDE C.A.**

A FAVOR DE:

**EULALIA SUSANA OLEAS SALAZAR**

**ESCRITURA NÚMERO: 20161308006P00979**

**CUANTIA: INDETERMINADA**

**AUTORIZADA 22 DE JULIO DEL 2016**

**COPIA: PRIMERA**

**DR. JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**

**NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA**

**Calle 101 y Av. 105 (Frente al Monumento del Pescador)**

**Telf.: 052-381-473**





Factura: 002-002-000002774



20161308006P00979

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

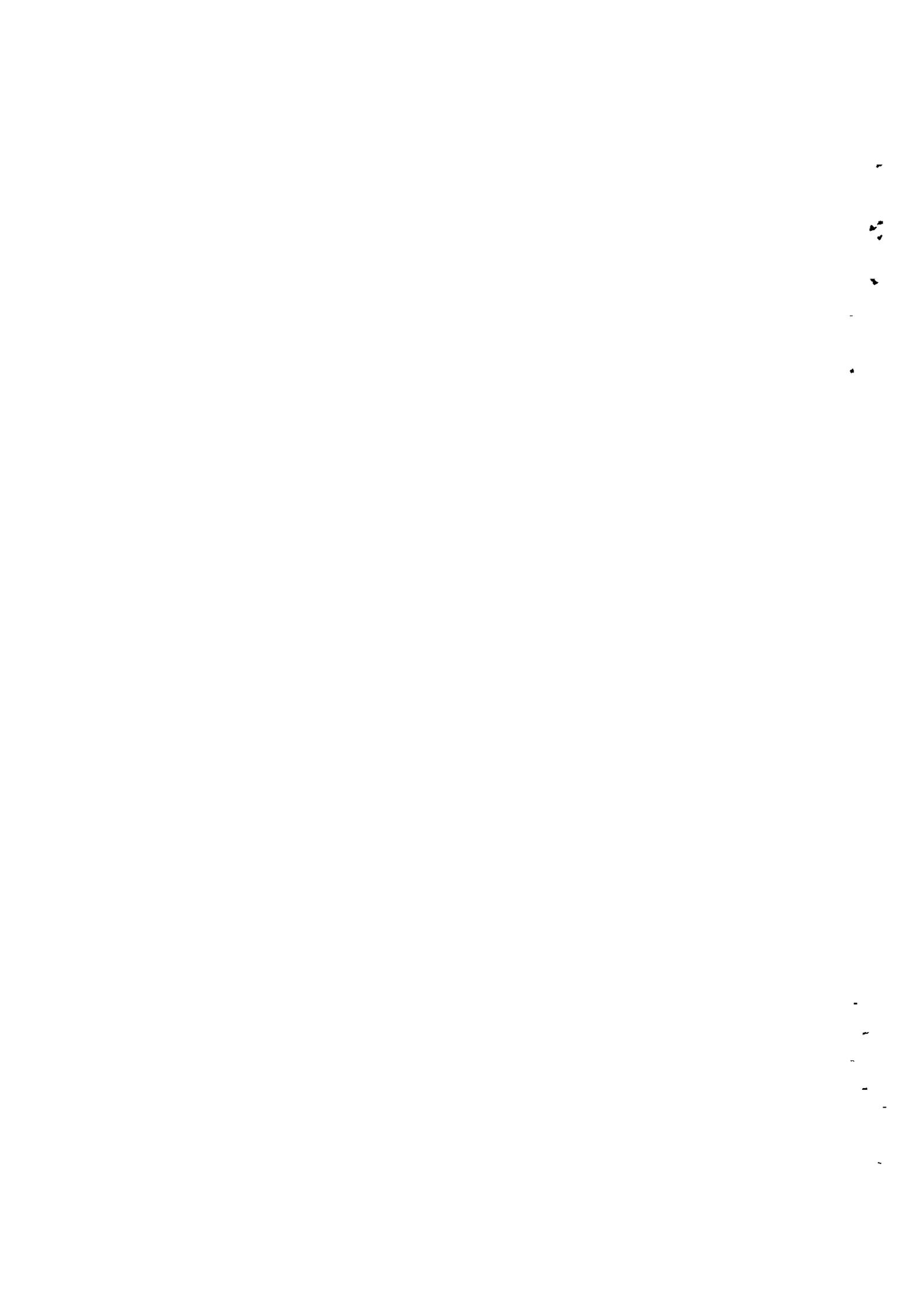
EXTRACTO



Escritura N°:		20161308006P00979					
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		22 DE JULIO DEL 2016, (12:45)					
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que lo representa
Jurídica	ATIAGA & ITURBIDE C.A	REPRESENTADO POR	RUC	1792005213001		VENDEDOR(A)	JOSE ALFREDO ATIAGA OLEAS
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	OLEAS SALAZAR EULALIA SUSANA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0601280753	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:		LOCAL UNO, BODEGA OCHO, ESTACIONAMIENTOS UNO Y DOS, EDIFICIO PIREOS, MANTA					
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		42792.00					

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 ...rio

2

3 **ESCRITURA NÚMERO.- 20161308006P00979**

4 **FACTURA NÚMERO.- 002-002-000002774**

5

6

7 **COMPRAVENTA DEL LOCAL 1, BODEGA 08, Y ESTACIONAMIENTOS 1 Y 2**

8

**DEL EDIFICIO "PIREOS"**

9

**QUE OTORGA: LA COMPAÑÍA ATIAGA & ITURBIDE C.A.**

10

**A FAVOR DE: EULALIA SUSANA OLEAS SALAZAR**

11

**CUANTÍA: \$42.793,15**

12

**\*\*KVA\*\***

13

14 En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de

15 Manabí, República del Ecuador, hoy día veintidós de julio del dos mil diez y seis,

16 ante mí, **Dr. JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**, Notario Público Sexto

17 del Cantón Manta, comparece por una parte, la Compañía **ATIAGA & ITURBIDE**

18 **C.A.**, debidamente representada por su Gerente General, y como tal

19 Representante Legal de la misma, el señor **JOSE ALFREDO ATIAGA OLEAS**,

20 portador de la cédula de ciudadanía número uno siete cero siete siete nueve ocho

21 cinco cero guion ocho; según consta de su nombramiento en el cual es

22 debidamente facultado por la Junta General de Accionistas, y que se adjunta en

23 copias al presente acto como habilitantes; de estado civil casado, domiciliado en

24 esta ciudad de Manta, calidad de **VENDEDOR**; y, por otra parte, la señora

25 **EULALIA SUSANA OLEAS SALAZAR**, de estado civil **soltera**, portadora de la

26 cédula de ciudadanía número cero seis cero uno dos ocho cero siete cinco guion

27 tres; en calidad de **COMPRADORA**, por sus propios y personales derechos. Los

28 comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados

Calle 101 y Av. 105 (Frente al Monumento del Pescador) 1

**Telf.: 052-381-473**



1 en Manta y Quito, hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de  
2 conocer y de haberme presentado sus respectivas cédulas de ciudadanía y  
3 certificados de votación, DOY FE.- Bien instruidos en el objeto y resultado de esta  
4 escritura de "COMPRAVENTA", a cuyo otorgamiento proceden por sus propios  
5 derechos, con amplia libertad y conocimiento, así como examinados que fueran en  
6 forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura  
7 sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me entregan  
8 una minuta para que la eleve a instrumento público, cuyo texto es el siguiente.-  
9 "SEÑOR NOTARIO: En el registro de escrituras públicas a su cargo sírvase  
10 incorporar una de COMPRAVENTA al tenor de las siguientes cláusulas:  
11 **PRIMERA.- COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración del presente  
12 contrato de compraventa por una parte, en calidad de **VENDEDOR**, la Compañía  
13 **ATIAGA & ITURBIDE C.A**, debidamente representada por su Gerente General y  
14 como tal Representante Legal de la misma, el señor **JOSE ALFREDO ATIAGA**  
15 **OLEAS**, según nombramiento que se adjunta en copia al presente acto; y, por otra  
16 parte, en calidad de **COMPRADORA**, la señora **EULALIA SUSANA OLEAS**  
17 **SALAZAR**, de estado civil soltera, por sus propios y personales derechos. Los  
18 comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados  
19 en esta ciudad de Manta y Quito, hábiles y capaces para contratar y obligarse, a  
20 quienes de conocer y de haberme presentado sus respectivas cédulas de  
21 ciudadanía y certificados de votación, DOY FE.- Bien instruidos en el objeto y  
22 resultado de esta escritura de COMPRAVENTA.- **SEGUNDA.- ANTECEDENTES:**  
23 Declara el vendedor que su representada la Compañía **ATIAGA & ITURBIDE**  
24 **C.A.**, es propietaria de los siguientes bienes inmuebles: LOCAL 1: DEL EDIFICIO  
25 PIREOS. LOCAL 1 DEL EDIFICIO PIREOS DE LA PLANTA BAJA (PLANTA  
26 NIVEL + 0.00m) con las siguientes medidas y linderos. Por Arriba: lindera con  
27 oficina 201 y hall de piso en 47,45m2; Por el Abajo: lindera con estacionamientos  
28 10, estacionamiento 11 estacionamiento 12 y área común de circulación vehicular

1040511030



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 en 47,45m<sup>2</sup>; Por el Norte: lindera con estacionamientos 1, con estacionamiento 2,  
2 y con área común acceso peatonal en 6,05m; Por el Sur: lindera con área común  
3 hall principal en 4,20, desde este punto giro al norte con ducto de instalaciones 2  
4 en 0,60m, giro al este en 0,30m y giro al sur en 0,60m con ducto de instalaciones  
5 2, y desde este punto giro al este con área común hall principal en 1,40m; Por el  
6 Este: lindera con área común portal de ingreso peatonal en 3,55m y con área  
7 común hall principal en 4,25m; Por el Oeste: lindera con límite de terreno hacia  
8 lote de propiedad privada en 7,80m. Área Neta vendible: 47,45m<sup>2</sup>. ALICUOTA:  
9 0,0220% AREA DE TERRENO: 12,44 AREA COMUN: 26,16 AREA TOTAL:  
10 73,61.- **BODEGA 08.- DEL EDIFICIO PIREOS.- BODEGA 8 DEL EDIFICIO**  
11 **PIREOS DE LA PLANTA BAJA (PLANTA NIVEL + 0.00m)** con las siguientes  
12 medidas y linderos. Por Arriba: lindera con hall de piso y oficina 203 en 3,15m<sup>2</sup>;  
13 Por Abajo: lindera con estacionamiento 8 en 3,15m<sup>2</sup>; Por el Norte: lindera con  
14 área común escalera en 1,50m; Por el Sur: lindera con área común recreativa 1 en  
15 1,50m; Por el Este: lindera con bodega 9 en 2,10m; Por el Oeste: lindera con  
16 bodega 7 en 2,10m. Área Neta vendible: 3,15m<sup>2</sup>. ALICUOTA: 0,0015% AREA DE  
17 TERRENO: 0,83 AREA COMUN: 1,74 AREA TOTAL: 4,89. **ESTACIONAMIENTO**  
18 **1.- DEL EDIFICIO PIREOS.- DE LA PLANTA BAJA (PLANTA NIVEL + 0.00m)**  
19 Ubicado en las Inmediaciones de Cementerio Nuevo en la actualidad Barrio  
20 Córdova de la parroquia y Cantón Manta. Por Arriba: lindera con oficina 201 y  
21 vacío en 12,00m<sup>2</sup>; Por Abajo: lindera con estacionamiento 11 en 12,00m<sup>2</sup>; Por el  
22 Norte: lindera con límite de terreno hacia la Av. 2da paralela en 2,50m; Por el Sur:  
23 lindera con local 1 en 2,50m; Por el Este: lindera con estacionamiento 2 en 4,80m;  
24 Por el Oeste: lindera con límite de terreno hacia propiedad privada en 4,80m.  
- 25 Área: 12,00m Tiene un Nivel 0,00. Área neta vendible: 12,00, Alícuota: 0,0056.  
26 Área de terreno: 3,15. Área común: 6,62. Área total: 18,62. **ESTACIONAMIENTO**  
27 **2.- DEL EDIFICIO PIREOS.- DE LA PLANTA BAJA (PLANTA NIVEL + 0.00m)**  
28 con las siguientes medidas y linderos. Por Arriba: lindera con oficina 201 y vacío

1040511028

1040511025

1040511026

Calle 101 y Av. 105 (Frente al Monumento del Pescador) 3

**Tel.: 052-381-473**

**notariasextamanta@gmail.com**



1 en 12,00m<sup>2</sup>; Por Abajo: lindera con estacionamiento 11 y estacionamiento 12 en  
2 12,00m<sup>2</sup>; Por el Norte: lindera con límite de terreno hacia la Av. 2da paralela en  
3 2,50m; Por el Sur: lindera con local 1 en 2,50m; Por el Este: lindera con área  
4 común acceso peatonal en 4,80m; Por el Oeste: lindera con estacionamiento 1 en  
5 4,80m. Área Neta vendible: 12,00m<sup>2</sup>. ALICUOTA: 0,0056% AREA DE TERRENO:  
6 3.15 AREA COMUN: 6.62 AREA TOTAL: 18.62.- Bienes inmuebles que fueron  
7 adquiridos por La Compañía Vendedora, por compra que le hiciera a los señores  
8 Medardo Jovanny Ricardo Choez Ramírez y su cónyuge Sussy Monserrate  
9 Gurumendi Mascote, mediante escritura pública de compraventa autorizada por la  
10 Notaria Pública Cuarta de Manta con fecha veintitrés de abril del dos mil trece, e  
11 inscrita el treinta y uno de mayo del dos mil trece bajo el número mil seiscientos  
12 ochenta y dos. Con fecha catorce de agosto del dos mil catorce tiene inscrita  
13 hipoteca abierta, misma que fue autorizada por la Notaria Segunda de Quito con  
14 fecha trece de junio del dos mil catorce. Con fecha quince de abril del dos mil  
15 quince, tiene inscrita Declaratoria de Propiedad Horizontal, y Planos del Edificio  
16 denominado "PIREOS", misma que fue autorizada por la Notaria Segunda de  
17 Manta con fecha veinte de marzo del dos mil quince.- **TERCERA-**  
18 **COMPRAVENTA:** El Representante Legal de la Compañía vendedora  
19 debidamente facultada, da en venta real y perpetua enajenación a favor de los  
20 **COMPRADORA, LOCAL 1, BODEGA 08, Y ESTACIONAMIENTOS 1 Y 2, DEL**  
21 **EDIFICIO PIREOS**, ubicado en el Barrio Córdova, en las inmediaciones del  
22 Cementerio General, de la Parroquia y Cantón Manta, con las mismas medidas, y  
23 linderos especificados en la cláusula segunda de este contrato, con todos sus  
24 usos, costumbres, entradas y servidumbres y la parte proporcional de los bienes  
25 comunales de dicho edificio. No obstante de determinarse sus medidas, los bienes  
26 materia de este acto se venden como cuerpo cierto, bajo las medidas y linderos  
27 ya determinadas, cualquiera que sea su cabida. **CUARTA.- PRECIO:** El precio  
28 total, de **LOCAL 1, BODEGA 08, Y ESTACIONAMIENTOS 1 Y 2**, ubicado en el



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



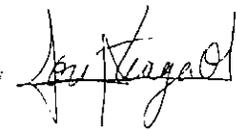
1 Barrio Córdova, en las inmediaciones del Cementerio General, de la Parroquia y  
2 Cantón Manta, materia del presente contrato de compraventa, es la cantidad  
3 **CUARENTA Y DOS MIL SETECIENTOS NOVENTA Y TRES DOLARES**  
4 **NORTEAMERICANOS CON 15/100 (\$42.793,15)** que la COMPRADORA paga al  
5 Representante de la Compañía vendedora al contado, quien declara haberlos  
6 recibido en dinero en efectivo y en moneda de curso legal, motivo por el cual, y por  
7 estar de acuerdo en el precio y forma de pago, deslinda y renuncia a cualquier  
8 tipo de acción legal por concepto de lesión enorme. **QUINTA: TRANSFERENCIA.-**  
9 El Representante Legal de la Compañía vendedora transfiere el dominio de los  
10 bienes inmuebles descritos en la cláusula de antecedentes, a favor de la  
11 COMPRADORA, y declara que sobre los bienes inmuebles en mención, no pesa  
12 ningún gravamen, no está embargado ni prohibido de enajenar como se  
13 demuestra con el certificado conferido por el Señor Registrador de la Propiedad de  
14 este Cantón que se adjunta como habilitante, comprometiéndose caso contrario al  
15 saneamiento legal, en los términos del Artículo 1.804 del Código Civil.- **SEXTA.-**  
16 **SOMETIMIENTO AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.-** La  
17 COMPRADORA declara que se someterá a las normas pertinentes del Régimen  
18 de Propiedad Horizontal y del Reglamento Interno del Edificio "PIREOS".  
19 **SEPTIMA.- GASTOS.-** Todos los gastos que demande la celebración de la  
20 presente compraventa hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad de  
21 Manta, incluido el pago de los impuestos de plusvalía, serán de cuenta de los  
22 COMPRADORA. **OCTAVA.- ANULABILIDAD.-** Cualquier cláusula o disposición  
23 anulable que pudiere contener este contrato, no afectará al resto de sus  
24 estipulaciones o convenciones, que quedará en plena vigencia. **NOVENA:**  
25 **CONVENIO COMPLETO.-** Las partes expresamente declaran que este contrato  
26 constituye el acuerdo y entendimiento completo en relación a su contenido, y que  
27 reemplaza a cualquier otro acuerdo, entendimiento o declaraciones que entre las  
28 partes se haya dado. **DECIMO: CONVENIO ARBITRAL.-** En caso de

Calle 101 y Av. 105 (Frente al Monumento del Pescador) <sup>5</sup>

Tel: 052-381-473



1 controversias surgidas por efecto o como consecuencia de la celebración del  
2 presente contrato y que no puedan ser solucionados por las partes en forma  
3 directa y amistosa, los contratantes renuncian a fuero y competencia de los jueces  
4 y tribunales comunes, y se someten en forma expresa a los procedimientos de  
5 mediación y/o arbitraje administrado en derecho, a elección del demandante, a  
6 través del Centro de mediación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Manta, a  
7 cuya resolución desde ya se someten, pues reconocen que la misma tendrá el  
8 carácter y efectos de sentencia ejecutoriada pasada por autoridad de cosa  
9 juzgada. **DECIMO PRIMERO: ACEPTACION.-** Los comparecientes aceptan el  
10 total contenido de este contrato por estar de acuerdo a sus mutuos intereses.  
11 **DECIMO SEGUNDO: INSCRIPCIÓN.-** Se faculta al portador de la copia  
12 autorizada de esta Escritura, para requerir del Registrador de la Propiedad del  
13 cantón Manta, las inscripciones y anotaciones que por Ley correspondan.- **LA DE**  
14 **ESTILO:** Usted señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo  
15 para la plena validez del presente documento. Minuta firmada por el Abogado  
16 Victor Tuarez Chica, Registro número 1247 del Colegio de Abogados de  
17 Manabí."- **Hasta aquí la minuta.-** Los señores otorgantes se afirman y ratifican en  
18 el contenido íntegro de la minuta inserta, la misma que junto con sus documentos  
19 habilitantes quedan elevados a escritura pública con todo el valor legal.- Leída que  
20 le fue esta escritura a los otorgantes por mí, el Notario, de principio a fin en alta y  
21 clara voz, la aprueban y habiéndose ratificado en su contenido íntegro, firman en  
22 unidad de acto. DOY FE.-

23  
24 



25  
26 **JOSE ALFREDO ATIAGA OLEAS**  
27 **GERENTE GENERAL ATIAGA & ITURBIDE C.A.**  
28 **C.C. 170779850-8**

**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

Nº 060128075-3



CÉDULA DE CIUDADANÍA  
APELLIDOS Y NOMBRES  
**OLEAS SALAZAR EULALIA SUSANA**  
LUGAR DE NACIMIENTO  
**CHIMBORAZO RIOBAMBA LIZARZABURU**  
FECHA DE NACIMIENTO 1958-04-09  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO F  
ESTADO CIVIL SOLTERA

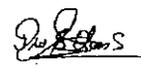


INSTRUCCIÓN SUPERIOR  
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
**OLEAS MORA RAUL**  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
**SALAZAR LLERENA ODERA Y INES**  
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
**QUITO 2012-10-30**  
FECHA DE EXPIRACIÓN  
**2022-10-30**

PROFESIÓN / OCUPACIÓN  
**ODONTOLOGO**

E13331122

001053865

DIRECTOR GENERAL      NOTARIO DEL CÍVIL/DO

*Eulalia Susana Oleas Salazar*



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL (CNE)

CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

**002**

NÚMERO DE CERTIFICADO **0601280753**  
CÉDULA  
**OLEAS SALAZAR EULALIA SUSANA**

PICHINCHA  
PROVINCIA QUITO  
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN 1  
LA CONCEPCION

PARROQUIA 4  
ZONA

*Eulalia Susana Oleas Salazar*  
(1) PRESIDENTA/E-DE LA JUNTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL DE DISCAPACIDADES  
CARNÉ DE DISCAPACIDAD CONADIS

**OLEAS SALAZAR EULALIA SUSANA**

C.I. No.: 0601280753  
CARNÉ No.: 17.34800  
DISCAPACIDAD: VISUAL  
PORCENTAJE: 75 %

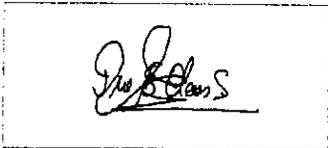


*Eulalia Susana Oleas Salazar*  
FIRMA O RUEDA DIGITAL



**CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE  
 IDENTIDAD CIUDADANA**

**Número único de identificación:** 0601280753  
**Nombres del ciudadano:** OLEAS SALAZAR EULALIA SUSANA  
**Condición del cedulaado:** CIUDADANO  
**Lugar de nacimiento:** CHIMBORAZO/RIOBAMBA/VELOZ  
**Fecha de nacimiento:** 9 DE ABRIL DE 1958  
**Nacionalidad:** ECUATORIANA  
**Sexo:** MUJER  
**Instrucción:** SUPERIOR  
**Profesión:** ODONTÓLOGO  
**Estado Civil:** SOLTERO  
**Cónyuge:** -----  
**Fecha de Matrimonio:** -----  
**Nombres del padre:** OLEAS RAUL  
**Nombres de la madre:** SALAZAR INES  
**Fecha de expedición:** 30 DE OCTUBRE DE 2012



Información certificada a la fecha: 22 DE AGOSTO DE 2016  
 Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

**Ing. Jorge Troya Fuertes**  
 Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación  
 Documento firmado electrónicamente

**Validez desconocida**

Digitally signed by JORGE OSWALDO  
 TROYA FUERTES  
 Date: 2016.08.22 11:55:38 ECT  
 Reason: Firma Electrónica  
 Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <http://servicios.registrocivil.gob.ec/consultaNuv/>



2461913



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,  
IDENTIFICACIÓN Y CENSALACIÓN

Registro Civil  
Identificación



170779850-8  
CENSA DE  
CIUDADANÍA  
ATIAGA OLEAS  
JOSE ALFREDO  
LUGAR DE NACIMIENTO:  
PICHINCHA  
QUITO  
CHALUPICRUZ  
FECHA DE NACIMIENTO: 1981-05-24  
NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
SEXO: M  
ESTADO CIVIL: CASADO  
JUDITH KATHARINA  
WAGNER

INSTRUCCIÓN: SUPERIOR  
PROFESIÓN/OCCUPACIÓN: MASTER  
INSTRUMENTOS: INSTRUMENTOS DEL DERECHO  
ATIAGA JOSE ALFREDO  
APellidos: ATIAGA LA MADRE  
OLEAS CECILIA EUGENIA  
LINAS Y FAMILIA DE NACIMIENTO:  
QUITO  
FECHA DE EMISIÓN: 2015-04-17  
FECHA DE EXPIRACIÓN: 2025-04-17

V824312242



*[Signature]*

*[Signature]*



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL



001  
001 - 0083 1707798508  
IDENTIFICACION DE LA JUNTA  
ATIAGA OLEAS JOSE ALFREDO

SEÑALES: CIRCUNSCRIPCIÓN: 1  
PROVINCIA: ISANTA 3  
JUNTA: PARROQUIA: ZONA  
CANTÓN: *[Signature]*  
1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

*[Signature]*

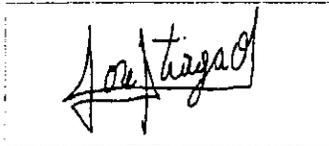




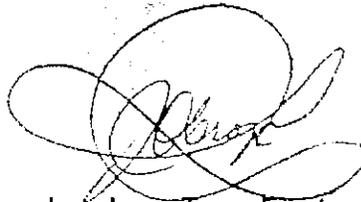
**CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE  
 IDENTIDAD CIUDADANA**



**Número único de identificación:** 1707798508  
**Nombres del ciudadano:** ATIAGA OLEAS JOSE ALFREDO  
**Condición del cedulaado:** CIUDADANO  
**Lugar de nacimiento:** PICHINCHA/QUITO/CHAUPICRUZ  
**Fecha de nacimiento:** 24 DE MAYO DE 1981  
**Nacionalidad:** ECUATORIANA  
**Sexo:** HOMBRE  
**Instrucción:** SUPERIOR  
**Profesión:** MÁSTER  
**Estado Civil:** CASADO  
**Cónyuge:** WAGNER JUDITH KATHARINA  
**Fecha de Matrimonio:** 17 DE ABRIL DE 2015  
**Nombres del padre:** ATIAGA JOSE ALFREDO  
**Nombres de la madre:** OLEAS CECILIA EUGENIA  
**Fecha de expedición:** 17 DE ABRIL DE 2015



Información certificada a la fecha: 22 DE AGOSTO DE 2016  
 Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



**Ing. Jorge Troya Fuertes**  
 Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación  
 Documento firmado electrónicamente

**Validez desconocida**

Digitally signed by JOSE OSWALDO  
 TROYA FUERTES  
 Date: 2016.08.22 15:52:59 ECT  
 Reason: Firma Electrónica  
 Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <http://servicios.registrocivil.gob.ec/consultaNuv/>



2461763



# Registro Mercantil de Quito

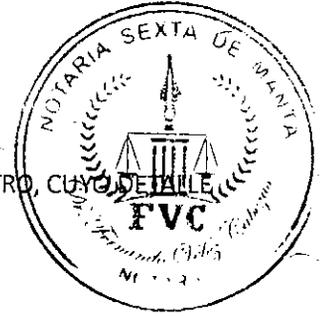


TRÁMITE NÚMERO: 56884

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 ACEPTACIÓN:	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 SAMANIEGO - (DELEGADO POR RESOLUCIÓN Nº 002-RMQ-2014)  
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

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



56884



**ATIAGA - ITURBIDE ca.**  
PLANIFICACION, ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION

Quito, D.M. 5 de septiembre de 2014

Señor Arquitecto

**JOSE ALFREDO ATIAGA OLEAS**



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.

NUME  
RAZO  
NOMBR  
CLASE  
REPRES  
CONTA  
FEC. INI  
FEC. IN  
ACTIV  
ACTIV  
DOMI  
Provin  
Interse  
Telefo  
al. ofic  
DOMI  
OBLI  
# DI  
JUR  
De  
de  
Us



# 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:** 19/11/2015

**ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:**

ACTIVIDADES DE INGENIERÍA CIVIL.

**DOMICILIO TRIBUTARIO:**

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: ALANGASI Ciudadela: PLAYA CHICA I Calle: TERCERA Número: 41  
 Intersección: AV. DE LA PLAYA Referencia ubicación: A DOSCIENTOS METROS DEL CENTRO COMERCIAL SAN LUIS  
 Telefono Trabajo: 056050873 Telefono Trabajo: 022860760 Telefono Trabajo: 022866004 Email:  
 ai.oficina.principal@gmail.com Celular: 0986076690

**DOMICILIO ESPECIAL:**

**OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:**

- \* ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPIES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- \* ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- \* 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:** \ ZONA 9\ PICHINCHA

**ABIERTOS:** 1  
**CERRADOS:** 0

*[Handwritten signature]*

19/11/2015  
*[Handwritten signature]*  
 Director Responsable

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: CDGH071212      Lugar de emisión: MANTA/AVENIDA 5, ENTRE      Fecha y hora: 19/11/2015 09:47:44



**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES**



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

**ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:**

<b>No. ESTABLECIMIENTO:</b> 001	<b>ESTADO:</b> ABIERTO	<b>MATRIZ:</b>	<b>FEC. INICIO ACT.:</b> 21/10/2002
<b>NOMBRE COMERCIAL:</b> ATIAGA ITURBIDE			<b>FEC. CIERRE:</b>
<b>ACTIVIDADES ECONÓMICAS:</b>			<b>FEC. REINICIO:</b>
ACTIVIDADES DE INGENIERÍA CIVIL.			

**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: ALANGASI Ciudadela: PLAYA CHICA | Calle: TERCERA Número: 41  
Institución: AV. DE LA PLAYA Referencia: A DOSCUENTOS METROS DEL CENTRO COMERCIAL SAN LUIS Teléfono T.M. del  
056050873 Telefono Trabajo: 022860760 Telefono Trabajo: 022866004 Email: ai.oficina.principal@gmail.com Celular: 0986076690

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

Entiendo que los documentos de identidad  
verificados son los originales  
y los datos ingresados al sistema son  
correctos.

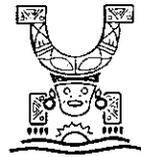
13 NOV 2015

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

**Usuario:** CDGH071212 **Lugar de emisión:** MANTA/AVENIDA 5, ENTRE **Fecha y hora:** 19/11/2015 09:47:44

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA**



Nº 079422

**LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios **URBANO**  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en **SOLAR Y CONSTRUCCION**  
de la **COMPAÑÍA ATIAS & TURBIDE S.A.**  
ubicada **EDIFICIO PIREOS LOCAL 1 / EDIFICIO PIREOS BODEGA 8 / EDIFICIO PIREOS ESTACIONAMIENTO**  
**2 / EDIFICIO PIREOS ESTACIONAMIENTO 1**  
cuyo **AVALUO COMERCIAL PRESENTE** asciende a la cantidad  
de **\$42792.15 CUARENTA Y DOS MIL SETECIENTOS NOVENTA Y DOS DOLARES CON 15/100**  
**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA NO CAUSA UTILIDADES YA QUE**  
**LA CUANTIA ANTERIOR ES MAYOR A LA ACTUAL**

JZM

19 DE JULIO DE 2016

Manta, de del 20

Director Financiero Municipal





**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA**



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS  
**CERTIFICADO DE AVALÚO**



**Nº 133728**

**Fecha:** 12 de julio de 2016

**No. Electrónico:** 41142  
ESPECIE 411420A  
USD 1,25

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:** 1-04-05-11-030

**Ubicado en:** EDIFICIO PIREOS LOCAL 1

**Área total del predio según escritura:**

<b>Área Neta:</b>	47,45	M2
<b>Área Comunal:</b>	26,1600	M2
<b>Área Terreno:</b>	12,4400	M2

**Perteneciente a:**

<b>Documento Identidad</b>	<b>Propietario</b>
1792005213001	COMPANÍA ATIAGA & ITURBIDE C.A.



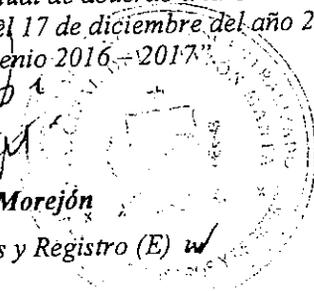
**CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**

<b>TERRENO:</b>	<u>2923,40</u>
<b>CONSTRUCCIÓN:</b>	<u>24291,30</u>
	<b>27214,70</b>

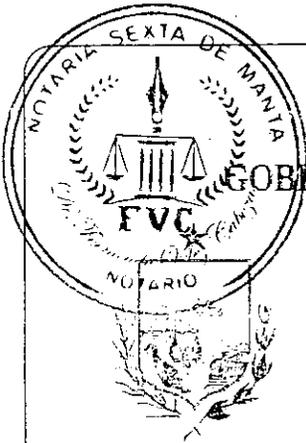
**Son:** VEINTISIETE MIL DOSCIENTOS CATORCE DOLARES CON SETENTA CENTAVOS

"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 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2016-2017"

**C.P.A. Javier Cevallos Morejón**  
Director de Avalúos, Catastros y Registro (E) *w*

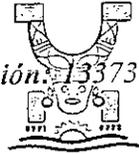


272.15  
81.64  
-----  
353.79



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS  
CERTIFICADO DE AVALÚO



Nº 133732 Fecha: 12 de julio de 2016

No. Electrónica: 4113732  
USD 1,25

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: 1-04-05-11-028

Ubicado en: EDIFICIO PIREOS BODEGA 8

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 3,15 M2  
Área Comunal: 1,7400 M2  
Área Terreno: 0,8300 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1792005213001	COMPAÑIA ATIAGA & ITURBIDE C.A.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 195,05  
CONSTRUCCIÓN: 1613,70  
1808,75

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

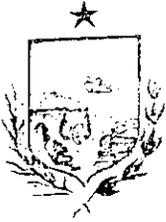
"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2016-2017"

18.09  
5.43  
23.51

C.P.A. Javier Cevallos Morejón  
Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS  
No. Electrónico: 41135 ADA  
USD 1,25  
CERTIFICADO DE AVALÚO



No. 13373 Fecha: 12 de julio de 2016

No. Electrónico: 41135 ADA  
USD 1,25

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: 1-04-05-11-026

Ubicado en: EDIFICIO PIREOS ESTACIONAMIENTO 2

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	12,00	M2
Área Comunal:	6,6200	M2
Área Terreno:	3,1500	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1792005213001	COMPANIA ATIAGA & ITURBIDE C.A.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

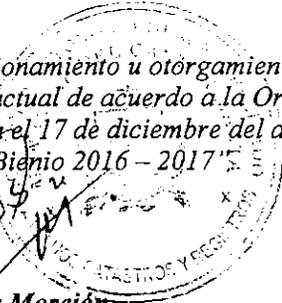
TERRENO:	740,25
CONSTRUCCIÓN:	6144,60
	<u>6884,85</u>

Son: SEIS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO DOLARES CON OCHENTA 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 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2016 - 2017"

C.P.A. Javier Ceydallos Morejón

Director de Avalúos, Catastros y Registro (E) *uw*



68 85  
20.65  
89.50



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS  
No. Certificación: 133743  
**CERTIFICADO DE AVALÚO**



Nº 133743 Fecha: 12 de julio de 2016

No. Electrónico: 44151A  
USD 1,25

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: 1-04-05-11-025

Ubicado en: EDIFICIO PIREOS ESTACIONAMIENTO 1

**Área total del predio según escritura:**

Área Neta: 12,00 M2

Área Comunal: 0,0200 M2

Área Terreno: 3,1500 M2

**Perteneciente a:**

Documento Identidad	Propietario
1792005213001	COMPAÑIA ATIAGA & ITURBIDE C.A.

**CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**

TERRENO: 740,25

CONSTRUCCIÓN: 6144,60

6884,85

68.85  
20.60  
89.50

**Son: SEIS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO DOLARES CON OCHENTA 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 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2016 - 2017"

C.P.A. Javier Cevallos Morejón

Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)



Gobier  
MUN  
R.U.C  
Direct  
  
Una escritura  
CUANTÍA DE  
BODEGA 8 / E  
ESTACIONAM  
  
C.C / R.U.C  
17920052130  
  
C.C / R.U.C  
0601280753  
  
EMISION:  
SALDO SI

# TÍTULO DE CRÉDITO No. 0497071

7/19/2016 9:31

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CON LA CUANTÍA DE \$42792.15 DE UN (EDIFICIO PIREOS LOCAL 1 / EDIFICIO PIREOS BODEGA 8 / EDIFICIO PIREOS ESTACIONAMIENTO 2 / EDIFICIO PIREOS ESTACIONAMIENTO 1 ) ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-04-05-11-030	12,44	27214,70	215790	497071

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1792005213001	COMPANIA ATIAGA & ITURBIDE C.A.	EDIFICIO PIREOS LOCAL 1	Impuesto principal	427,93
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	128,38
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR	556,31
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	556,31
0601280753	OLEAS SALAZAR EULALIA SUSANA	S/N		
			SALDO	0,00

EMISION: 7/19/2016 9:31 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



**CANCELADO**

TESORERIA  
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta, Ecuador

## 911 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

000014463

1792005213001

**DATOS DEL CONTRIBUYENTE**

CI/RUC: :  
 NOMBRES : CIA. ATIAGA & ITURBIDE C.A.  
 RAZÓN SOCIAL: EDIFICIO PIREOS BOD. 8 / EST. 2 / EST. 1 / LOCAL 1  
 DIRECCIÓN :

**DATOS DEL PREDIO**

CLAVE CATASTRAL:  
 AVALÚO PROPIEDAD:  
 DIRECCIÓN PREDIO:

**REGISTRO DE PAGO**

Nº PAGO: VERONICA CUENCA VINCES  
 CAJA: 19/07/2016 09:12:29  
 FECHA DE PAGO:

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR P00
		3.00
<b>TOTAL A PAGAR</b>		

VALIDO HASTA: lunes, 17 de octubre de 2016

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

**ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO**

E PAG

3

DF00

.00

Recibido B.P.  
 30/09/2016 01:49:54 p.m. OK  
 CONVENIO: 2950 GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI  
 CONCEPTO: DA RECAUDACION VARIOS  
 CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE  
 REFERENCIA: 559195749  
 Concepto de Pago: 110004 DE ALCALAJAS  
 OFICINA: 74 - KANTA (AG.) Dpxvera  
 INSTITUCION REPRESENTANTE: CARRERO ROMA  
 FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Extrínseca	4.98
Comision Efectiva	0.54
TVA 7	0.04
TOTAL	4.56

[Faded signature and stamp area]  
 S. AGO  
 [Handwritten signature]



•  
•  
•  
•  
•

•  
•  
•  
•  
•



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP



Ficha Registral-Bien Inmueble  
**52243**



Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina  
Telf.052624758  
www.registromanta.gob.ec

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-16010551, certifico hasta el día de hoy 05/07/2016 11:53:09, la Ficha Registral, Número 52243.

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
Fecha de Apertura: miércoles, 22 de julio de 2015  
Información Municipal:

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO  
Parroquia: MANTA



#### LINDEROS REGISTRALES:

**ESTACIONAMIENTO 1.- DEL EDIFICIO PIREOS.- DE LA PLANTA BAJA (PLANTA NIVEL + 0.00m)** Ubicado en las Inmediaciones de Cementerio Nuevo en la actualidad Barrio Córdova de la parroquia y Cantón Manta. Por Arriba: lindera con oficina 201 y vacío en 12,00m<sup>2</sup>; Por Abajo: lindera con estacionamiento 11 en 12,00m<sup>2</sup>; Por el Norte: lindera con límite de terreno hacia la Av. 2da paralela en 2,50m; Por el Sur: lindera con local 1 en 2,50m; Por el Este: lindera con estacionamiento 2 en 4,80m; Por el Oeste: lindera con límite de terreno hacia propiedad privada en 4,80m. Área: 12,00m<sup>2</sup> Tiene un Nivel 0,00. Área neta vendible: 12,00, Alícuota: 0,0056. Área de terreno: 3,15. Área común: 6,62. Área total: 18,62. **SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.**

#### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1682	31/may./2013	34.186	34.199
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	1137	14/ago./2014	22.814	22.836
PLANOS	PLANOS	8	15/abr./2015	142	148
PROPIEDADES HORIZONTALES	DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL	7	15/abr./2015	766	822
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA	1051	06/ago./2015	22.753	22.868

#### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[ 1 / 5 ] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : viernes, 31 de mayo de 2013

Número de Inscripción: 1682

Tomo:82

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4153

Folio Inicial:34.186

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Folio Final:34.199

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

**RECTIFICACION DE MEDIDAS Y LINDEROS Y COMPRAVENTA.** El Señor Medardo Jovanny Ricardo Chóez Ramírez, 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 Manta.

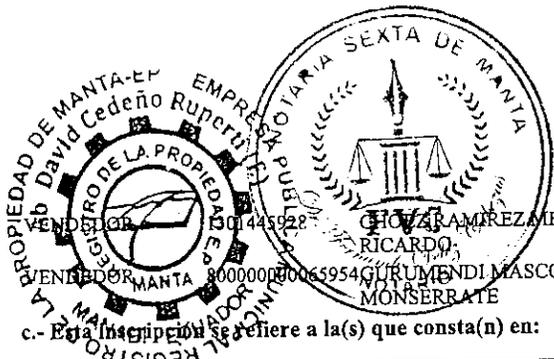
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000046696	COMPANIA ATIAGA & ITURBIDE CA	NO DEFINIDO	MANTA	

Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

05 JUL. 2016

Jovanny Ricardo



Inscrito  
Nombr  
Oficina  
Cantón  
Escrito  
Fecha  
Fecha  
a.- Of  
CON  
b.- Ap  
Calid  
PROF  
c.- E:  
Libr  
COM  
PRO

RICARDO RAMÍREZ MEDARDO JOVANNY CASADO(A) MANTA MANTA  
RICARDO  
GURUMENDI MASCOTE SUSSY CASADO(A) MANTA  
MONSERRATE

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1800	20/jul./2005	25.041	25.057

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[ 2 / 5 ] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : jueves, 14 de agosto de 2014 **Número de Inscripción:** 1137 **Tomo:** 58  
**Nombre del Cantón:** MANTA **Número de Repertorio:** 6002 **Folio Inicial:** 22.814  
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA SEGUNDA **Folio Final:** 22.836  
**Cantón Notaría:** QUITO  
**Escritura/Juicio/Resolución:**  
**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** viernes, 13 de junio de 2014  
**Fecha 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 Manta, Provincia de Manabí.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	800000000000309	BANCO DE LA PRODUCCION S.A. PRODUBANCO	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	800000000046696	COMPANIA ATIAGA & ITURBIDE C.A	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1682	31/may./2013	34.186	34.199

**Registro de : PLANOS**

[ 3 / 5 ] PLANOS

Inscrito el : miércoles, 15 de abril de 2015 **Número de Inscripción:** 8 **Tomo:** 1  
**Nombre del Cantón:** MANTA **Número de Repertorio:** 3034 **Folio Inicial:** 142  
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA SEGUNDA **Folio Final:** 148  
**Cantón Notaría:** MANTA  
**Escritura/Juicio/Resolución:**  
**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** viernes, 20 de marzo de 2015  
**Fecha Resolución:**

a.- Observaciones:

PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "PIREOS"

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000046696	COMPANIA ATIAGA & ITURBIDE C.A	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1682	31/may./2013	34.186	34.199
PROPIEDADES HORIZONTALES	7	15/abr./2015	76	



05 JUL 2015



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP



[ 5 / 5 ] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : miércoles, 15 de abril de 2015

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE EDIFICIO DENOMINADO "PIREOS".

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000046696	COMPANIA ATIAGA & ITURBIDE C.A	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1682	31/may./2013	34.186	34.199
PROPIEDADES HORIZONTALES	7	15/abr./2015	766	822



Tomo:1

Folio Inicial:766

Folio Final:822

tipo.

Registro de : **HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[ 5 / 5 ] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : jueves, 06 de agosto de 2015

Número de Inscripción: 1051

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6375

Folio Inicial:22.753

Folio Final:22.868

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: QUITO

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACIÓN 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, Estacionamiento 3 y Bodega 3, Departamento D3A, Departamento D3C, Departamento S7D, Estacionamiento 14, 15, 16, 17, 18,19, 20,21,22 y Bodega 6, 10, 14, 15, 22. Estacionamiento 5 y Bodega 5. Departamento S6B y Departamento D6C del Edificio Pireos.

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

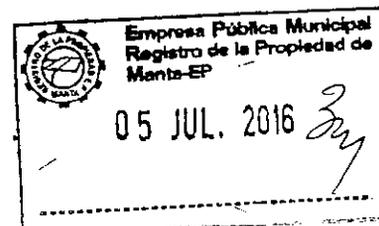
Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR	800000000000309	BANCO DE LA PRODUCCION S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
HIPOTECARIO		PRODUBANCO			
DEUDOR	800000000046696	COMPANIA ATIAGA & ITURBIDE C.A	NO DEFINIDO	MANTA	
HIPOTECARIO					

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	1137	14/ago./2014	22.814	22.836

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<< Total Inscripciones >>	5





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 : 11:53:09 del martes, 05 de julio de 2016

A petición de: COMPAÑIA ATIAGA & ITURBIDE C.A.

Elaborado por : CLEOTILDE ORTENCIA SUAREZ DELGADO

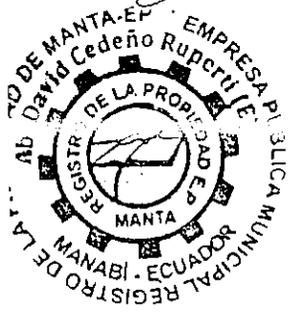
1305964593



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

*[Handwritten Signature]*  
AB. JOSE DAVID CEDENO RUPERTI  
Firma del Registrador (E)

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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de Manta-EP  
05 JUL 2016

Con 5219  
Cód  
Fec  
Inf  
LIN  
ES  
co  
lin  
te  
fr  
VI  
T C  
B  
C  
E  
P  
F  
I



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP



Ficha Registral-Bien Inmueble

52198



Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina  
Telf.052624758  
www.registropmanta.gob.ec



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-16010551, certifico hasta el día de hoy 05/07/2016 12:17:36, la Ficha Registral Número 52198.

**INFORMACION REGISTRAL**

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO

Fecha de Apertura: martes, 21 de julio de 2015

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

**LINDEROS REGISTRALES:**

ESTACIONAMIENTO 2 DEL EDIFICIO PIREOS DE LA PLANTA BAJA (PLANTA NIVEL + 0.00m) con las siguientes medidas y linderos. Por Arriba: lindera con oficina 201 y vacio en 12,00m<sup>2</sup>; Por Abajo: lindera con estacionamiento 11 y estacionamiento 12 en 12,00m<sup>2</sup>; Por el Norte: lindera con limite de terreno hacia la Av. 2da paralela en 2,50m; Por el Sur: lindera con local 1 en 2,50m; Por el Este: lindera con área común acceso peatonal en 4,80m; Por el Oeste: lindera con estacionamiento 1 en 4,80m. Área Neta vendible: 12,00m<sup>2</sup>. ALICUOTA: 0,0056% AREA DE TERRENO: 3.15 AREA COMUN: 6.62 AREA TOTAL: 18.62 SOLVENCIA; EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1682	31/may./2013	34.186	34.199
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	1137	14/ago./2014	22.814	22.836
PROPIEDADES HORIZONTALES	DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL	7	15/abr./2015	766	822
PLANOS	PLANOS	8	15/abr./2015	142	148
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA	1051	06/ago./2015	22.753	22.868

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : **COMPRA VENTA**

[ 1 / 5 ] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : viernes, 31 de mayo de 2013

Número de Inscripción: 1682

Tomo:82

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4153

Folio Inicial:34.186

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

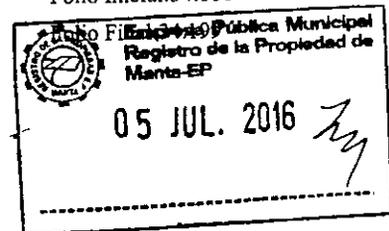
Fecha Resolución:

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 Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	80000000046696	COMPAÑIA ATIAGA & ITURBIDE C.A	NO DEFINIDO	MANTA	





VENDEDOR: CHOEZ RAMIREZ MEDARDO JOVANNY CASADO(A) MANTA MANTA  
 RICARDO  
 MANT 800000000065954  
 COMPRADOR: GURUMENDI MASCOTE SUSSY CASADO(A) MANTA  
 X LAMONSERRATE

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1800	20/jul./2005	25.041	25.057

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**  
 [ 2 / 5 ] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : jueves, 14 de agosto de 2014 **Número de Inscripción:** 1137 Tomo:58  
 Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 6002 Folio Inicial:22.814  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA Folio Final:22.836  
 Cantón Notaría: QUITO

**Escritura/Juicio/Resolución:**  
**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** viernes, 13 de junio de 2014  
**Fecha 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 Cementerío Nuevo en la actualidad Barrio Cordova de la parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	80000000000309	BANCO DE LA PRODUCCION S.A. PRODUBANCO	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	800000000046696	COMPANIA ATIAGA & ITURBIDE C.A	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1682	31/may./2013	34.186	34.199

**Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES**  
 [ 3 / 5 ] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : miércoles, 15 de abril de 2015 **Número de Inscripción:** 7 Tomo:1  
 Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3033 Folio Inicial:766  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA Folio Final:822  
 Cantón Notaría: MANTA

**Escritura/Juicio/Resolución:**  
**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** viernes, 20 de marzo de 2015  
**Fecha Resolución:**

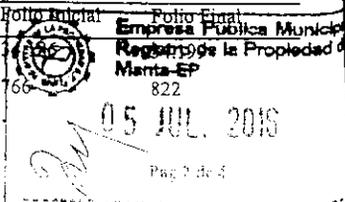
a.- Observaciones:  
 CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE EDIFICIO DENOMINADO "PIREOS".

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000046696	COMPANIA ATIAGA & ITURBIDE C.A	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1682	31/may./2013	766	822
PROPIEDADES HORIZONTALES	7	15/abr./2015	766	822





**Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP**



[ 5 / 5 ] PLANOS

Inscrito el : miércoles, 15 de abril de 2015

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Inscripción: 8

Tomo:1

Número de Repertorio: 3034

Folio Inicial:142

Folio Final:148

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

**PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "PIREOS"**

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000046696	COMPAÑIA ATIAGA & ITURBIDE C.A	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1682	31/may./2013	34.186	34.199
PROPIEDADES HORIZONTALES	7	15/abr./2015	766	822

**Registro de : HIPOTECAS Y  
GRAVÁMENES**

[ 5 / 5 ] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : jueves, 06 de agosto de 2015

Número de Inscripción: 1051

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6375

Folio Inicial:22.753

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Folio Final:22.868

Cantón Notaría: QUITO

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACIÓN 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, Estacionamiento 3 y Bodega 3, Departamento D3A, Departamento D3C, Departamento S7D, Estacionamiento 14, 15, 16, 17, 18,19, 20,21,22 y Bodega 6, 10, 14, 15, 22. Estacionamiento 5 y Bodega 5. Departamento S6B y Departamento D6C del Edificio Pireos.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	80000000000309	BANCO DE LA PRODUCCION S.A. PRODUBANCO	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	800000000046696	COMPAÑIA ATIAGA & ITURBIDE C.A	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	1137	14/ago./2014	22.814	22.836

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<< Total Inscripciones >>	5





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

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

Emitido a las : 12:17:36 del martes, 05 de julio de 2016

A petición de: COMPAÑIA ATIAGA & ITURBIDE C.A.

Elaborado por : CLEOTILDE ORTENCIA SUAREZ DELGADO

1305964593

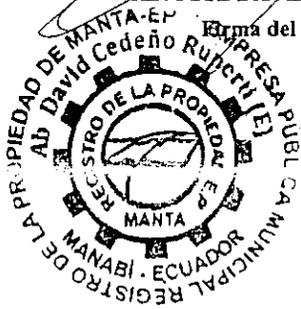


Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

*[Handwritten signature]*

AB. JOSE DAVID CEDENO RUPERTI

Firma del Registrador (E)

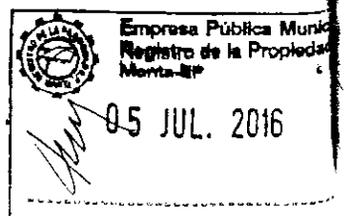


El interesado debe comunicar cualquier error en este Documento al Registrador de la Propiedad.

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



Conf  
52190  
Códig  
Fecha  
Infor  
LINE  
BO  
sig  
linc  
Sui  
Oe  
TE  
EN  
RE  
LI  
CO  
HIE  
PL  
PR  
HI  
M  
R  
E  
N  
C



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP



Ficha Registral-Bien Inmueble

52196



Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina  
Telf.052624758  
www.registropinanta.gob.ec

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-16010551, certifico hasta el día de hoy 05/07/2016 12:19:51, la Ficha Registral Número 52196.

**INFORMACION REGISTRAL**

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Tipo de Predio: BODEGA

Fecha de Apertura: martes, 21 de julio de 2015

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

**LINDEROS REGISTRALES:**

BODEGA 8 DEL EDIFICIO PIREOS DE LA PLANTA BAJA (PLANTA NIVEL + 0.00m) con las siguientes medidas y linderos. Por Arriba: lindera con hall de piso y oficina 203 en 3,15m<sup>2</sup>; Por Abajo: lindera con estacionamiento 8 en 3,15m<sup>2</sup>; 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 9 en 2,10m; Por el Oeste: lindera con bodega 7 en 2,10m. Área Neta vendible: 3,15m<sup>2</sup>. ALICUOTA: 0,0015% AREA DE TERRENO: 0,83 AREA COMUN: 1,74 AREA TOTAL: 4.89 SOLVENCIA; LA BODEGA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1682 31/may./2013	34.186	34.199
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	1137 14/ago./2014	22.814	22.836
PLANOS	PLANOS	8 15/abr./2015	142	148
PROPIEDADES HORIZONTALES	DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL	7 15/abr./2015	766	822
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA	1051 06/ago./2015	22.753	22.868

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : **COMPRA VENTA**

[ 1 / 5 ] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : viernes, 31 de mayo de 2013

Número de Inscripción: 1682

Tomo:82

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4153

Folio Inicial:34.186

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Folio Final:34.199

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

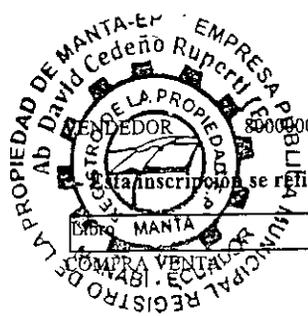
a.- Observaciones:

RECTIFICACION DE MEDIDAS Y LINDEROS Y COMPRAVENTA. El Señor Medardo Jovanny Ricardo Chóez Ramírez, 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 Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	80000000046696	COMPANIA ATIAGA & ITURBIDE C.A	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	1301445928	CHOEZ RAMIREZ MEDARDO JOVANNY RICARDO	CASADO(A)	MANTA

Dirección Municipal  
 Registro de la Propiedad de  
 Manta-EP  
 MANTA 05 JUL. 2016



80000000065958 GURUMENDI MASCOTE SUSSY

CASADO(A) MANTA

Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
1800	20/jul./2005	25.041	25.057

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[ 2 / 5 ] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : jueves, 14 de agosto de 2014

Número de Inscripción: 1137

Tomo:58

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6002

Folio Inicial:22.814

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Folio Final:22.836

Cantón Notaría: QUITO

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha 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 Manta, Provincia de Manabí.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	80000000000309	BANCO DE LA PRODUCCION S.A. PRODUBANCO	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	800000000046696	COMPANIA ATIAGA & ITURBIDE C.A	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1682	31/may./2013	34.186	34.199

**Registro de : PLANOS**

[ 3 / 5 ] PLANOS

Inscrito el : miércoles, 15 de abril de 2015

Número de Inscripción: 8

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3034

Folio Inicial:142

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Folio Final:148

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "PIREOS"

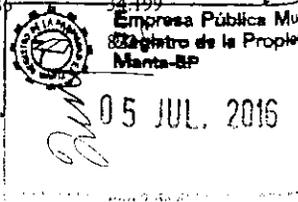
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000046696	COMPANIA ATIAGA & ITURBIDE C.A	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1682	31/may./2013	34.186	34.199
PROPIEDADES HORIZONTALES	7	15/abr./2015	766	

[ 4 / 5 ] PROPIEDADES HORIZONTALES





**Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP**



Tomo:1  
Folio Inicial:766  
Folio Final:822



Inscrito el: miércoles, 15 de abril de 2015  
Nombre del Cantón: MANTA  
Número de Inscripción: 7  
Número de Repertorio: 3033

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA  
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 20 de marzo de 2015

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

**CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE EDIFICIO DENOMINADO "PIREOS"**

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000046696	COMPANIA ATIAGA & ITURBIDE C.A	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1682	31/may./2013	34.186	34.199
PROPIEDADES HORIZONTALES	7	15/abr./2015	766	822

**Registro de : HIPOTECAS Y  
GRAVÁMENES**

[ 5 / 5 ] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : jueves, 06 de agosto de 2015

Número de Inscripción: 1051

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6375

Folio Inicial:22.753

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Folio Final:22.868

Cantón Notaría: QUITO

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

**CANCELACIÓN 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, Estacionamiento 3 y Bodega 3, Departamento D3A, Departamento D3C, Departamento S7D, Estacionamiento 14, 15, 16, 17, 18,19, 20,21,22 y Bodega 6, 10, 14, 15, 22. Estacionamiento 5 y Bodega 5. Departamento S6B y Departamento D6C del Edificio Pireos.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	800000000000309	BANCO DE LA PRODUCCION S.A./ PRODUBANCO	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	800000000046696	COMPANIA ATIAGA & ITURBIDE C.A	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	1137	14/ago./2014	22.814	22.836

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<< Total Inscripciones >>	5

Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

05 JUL. 2016

2016



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

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

Emitido a las : 12:19:51 del martes, 05 de julio de 2016

A petición de: COMPAÑIA ATIAGA & ITURBIDE C.A.

Elaborado por : CLEOTILDE ORTENCIA SUAREZ DELGADO

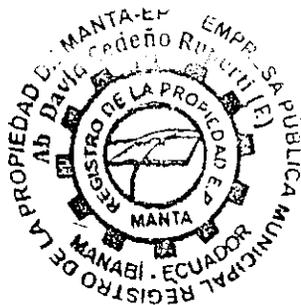
1305964593



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

*[Handwritten Signature]*  
AB. JOSE DAVID CEDENO RUPERTI  
Firma del Registrador (E)

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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



Conf  
5219  
Cód  
Fech  
Infor  
LIN  
LO  
sig  
lin  
ve  
co  
pu  
de  
Es  
4,  
ve  
T  
E  
O  
H  
P  
P



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP



Ficha Registral-Bien Inmueble

52199



Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina  
Telf.052624758  
www.registrotmanta.gob.ec

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-16010551, certifico hasta el día de hoy 05/07/2016 12:24:32, la Ficha Registral Número 52199.

**INFORMACION REGISTRAL**

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Tipo de Predio: LOCAL

Fecha de Apertura: martes, 21 de julio de 2015

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

**LINDEROS REGISTRALES:**

LOCAL 1 DEL EDIFICIO PIREOS DE LA PLANTA BAJA (PLANTA NIVEL + 0.00m) con las siguientes medidas y linderos. Por Arriba: lindera con oficina 201 y hall de piso en 47,45m<sup>2</sup>; Por el Abajo: lindera con estacionamientos 10, estacionamiento 11 estacionamiento 12 y área común de circulación vehicular en 47,45m<sup>2</sup>; Por el Norte: lindera con estacionamientos 1, con estacionamiento 2, y con área común acceso peatonal en 6,95m; Por el Sur: lindera con área común hall principal en 4,20 desde este punto giro al norte con ducto de instalaciones 2 en 0,60m, giro al este en 0,30m y giro al sur en 0,60m con ducto de instalaciones 2, y desde este punto giro al este con área común hall principal en 1,40m; Por el Este: lindera con área común portal de ingreso peatonal en 3,55m y con área común hall principal en 4,25m; Por el Oeste: lindera con limite de terreno hacia lote de propiedad privada en 7,80m. Área Neta vendible: 47,45m<sup>2</sup>. ALICUOTA: 0,0220% ÁREA DE TERRENO: 12.44 AREA COMUN: 26.16 AREA TOTAL: 73,61 SOLVENCIA; EL LOCAL DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1682	31/may./2013	34.186	34.199
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	1137	14/ago./2014	22.814	22.836
PLANOS	PLANOS	8	15/abr./2015	142	148
PROPIEDADES HORIZONTALES	DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL	7	15/abr./2015	766	822
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA	1051	06/ago./2015	22.753	22.868

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : **COMPRA VENTA**

[ 1 / 5 ] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : viernes, 31 de mayo de 2013

Número de Inscripción: 1682

Tomo:82

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4153

Folio Inicial:34.186

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Folio Final:34.199

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

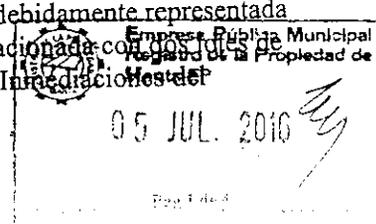
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 23 de abril de 2013

Fecha 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 los 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 Manta.

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





Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	880000000046696	COMPANIA ATIAGA & ITURBIDE C.A	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	301445928	CHOEZ RAMIREZ MEDARDO JOVANNY RICARDO	CASADO(A)	MANTA	MANTA
VENDEDOR	800000000065954	GURUMENDI MASCOTE SUSSY MONSERRATE	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1800	20/jul./2005	25.041	25.057

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[ 2 / 5 ] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : jueves, 14 de agosto de 2014      **Número de Inscripción:** 1137      Tomo:58  
**Nombre del Cantón:** MANTA      **Número de Repertorio:** 6002      Folio Inicial:22.814  
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA SEGUNDA      Folio Final:22.836  
**Cantón Notaría:** QUITO  
**Escritura/Juicio/Resolución:**

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

Fecha 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 Manta, Provincia de Manabí.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	80000000000309	BANCO DE LA PRODUCCION S.A. PRODUBANCO	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	800000000046696	COMPANIA ATIAGA & ITURBIDE C.A	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1682	31/may./2013	34.186	34.199

**Registro de : PLANOS**

[ 3 / 5 ] PLANOS

Inscrito el : miércoles, 15 de abril de 2015      **Número de Inscripción:** 8      Tomo:1  
**Nombre del Cantón:** MANTA      **Número de Repertorio:** 3034      Folio Inicial:142  
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA SEGUNDA      Folio Final:148  
**Cantón Notaría:** MANTA

**Escritura/Juicio/Resolución:**

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

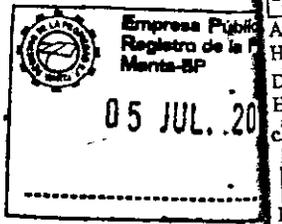
PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "PIREOS"

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000046696	COMPANIA ATIAGA & ITURBIDE C.A	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1682	31/may./2013	34.186	34.199





Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP



15/abr./2015

766

822



[ 4 / 5 ] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el: miércoles, 15 de abril de 2015  
Nombre del Cantón: MANTA  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA  
Cantón Notaría: MANTA  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 20 de marzo de 2015  
Fecha Resolución:

Número de Inscripción: 7  
Número de Repertorio: 3033

Tomo:1  
Folio Inicial:766  
Folio Final:822



a.- Observaciones:

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE EDIFICIO DENOMINADO "PIREOS"

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	80000000046696	COMPANIA ATIAGA & ITURBIDE C.A	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1682	31/may./2013	34.186	34.199
PROPIEDADES HORIZONTALES	7	15/abr./2015	766	822

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[ 5 / 5 ] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el: jueves, 06 de agosto de 2015  
Nombre del Cantón: MANTA  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA  
Cantón Notaría: QUITO  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 20 de julio de 2015  
Fecha Resolución:

Número de Inscripción: 1051  
Número de Repertorio: 6375

Tomo:1  
Folio Inicial:22.753  
Folio Final:22.868

a.- Observaciones:

CANCELACIÓN 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, Estacionamiento 3 y Bodega 3, Departamento D3A, Departamento D3C, Departamento S7D, Estacionamiento 14, 15, 16, 17, 18,19, 20,21,22 y Bodega 6, 10, 14, 15, 22. Estacionamiento 5 y Bodega 5. Departamento S6B y Departamento D6C del Edificio Pireos.

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

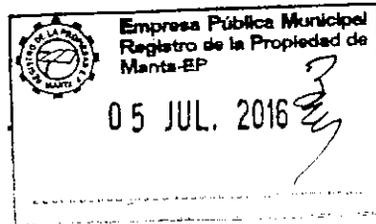
Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	80000000000309	BANCO DE LA PRODUCCIÓN S.A. PRODUBANCO	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	80000000046696	COMPANIA ATIAGA & ITURBIDE C.A	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	1137	14/ago./2014	22.814	22.836

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2





	1
	1
<b>Total Inscripciones &gt;&gt;</b>	<b>5</b>

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

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

Emitido a las : 12:24:32 del martes, 05 de julio de 2016

A petición de: **COMPANIA ATIAGA & ITURBIDE C.A.**

Elaborado por : *Cleotilde Ortencia Suarez*  
**DELGADO**

1305964593



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

*[Handwritten Signature]*  
**AB. JOSÉ DAVID CEDENO RUPERTI**  
 Firma del Registrador (E)

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



**ESPACIO EN BLANCO**

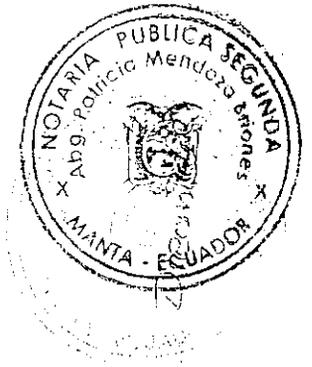
**ESPACIO EN BLANCO**

**ESPACIO EN BLANCO**


**Empresa Pública Municipal**  
**Registro de la Propiedad**  
**Manta-EP**  
 05 JUL. 2016 *[Signature]*



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



# EDIFICIO PIREOS

## ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

*Jose Atiaga*

**ARQ. JOSE ATIAGA**  
**ENERO 2015**

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
 DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA  
 ÁREA DE CONTROL URBANO

*[Signature]*

Fecha: 23-02-2015

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

AP: PH #001  
 MANT: 23-02-15  
 DIR: [Signature]

*Patricia Mendoza Briones*  
 Abg. Patricia Mendoza Briones  
 Notario Publica Segunda  
 Manta

*[Signature]*  
 Abg. Patricia Mendoza Briones  
 Notario Publica Segunda  
 Manta

Municipalidad de Manta  
 15

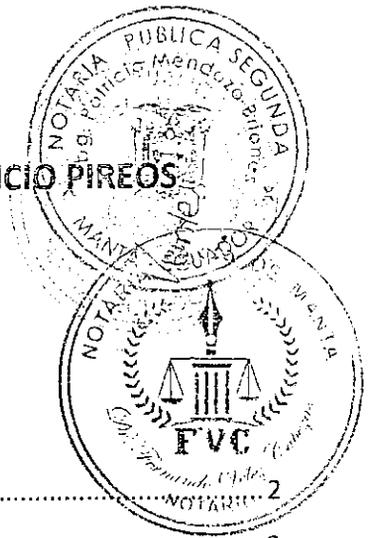
-  
-  
-  
-

-  
-  
-  
-  
-

# ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA EL EDIFICIO PIREOS

## CONTENIDO

1.	DEFINICION DE TÉRMINOS.....	2
2.	DATOS GENERALES.....	3
2.1.	UBICACIÓN.....	3
2.2.	DESCRIPCION GENERAL DEL EDIFICIO.....	3
3.	ESPECIFICACIONES PARTICULARES, LIMITES Y LINDEROS DE LOS LOCALES.....	4
3.1.	SUBSUELO -2 (PLANTA NIVEL -5,94m).....	4
3.2.	SUBSUELO -1 (PLANTA NIVEL -3,24m).....	6
3.3.	PLANTA BAJA (PLANTA NIVEL +0.00m).....	9
3.4.	PLANTA MEZZANINE O PISO 2 (PLANTA NIVEL +3.06m).....	10
3.5.	PLANTA PISO 3 (PLANTA NIVEL +6.12m).....	12
3.6.	PLANTA PISO 4 (PLANTA NIVEL +9.18m).....	13
3.7.	PLANTA PISO 5 (PLANTA NIVEL +12.24m).....	15
3.8.	PLANTA PISO 6 (PLANTA NIVEL +15.30m).....	16
3.9.	PLANTA PISO 7 (PLANTA NIVEL +18.36m).....	18
4.	INFORMACIÓN PARA EL PROCESO.....	21
4.1.	CUADRO DE ÁREAS POR PLANTA EN METROS CUADRADOS.....	21
4.2.	CUADRO DE ÁREAS COMUNALES EN METROS CUADRADOS.....	21
4.3.	AREAS GENERALES.....	22
4.4.	COSTOS UNITARIOS (REFERENCIALES).....	22
5.	CUADRO DE CÁLCULO DE ÁREAS Y ALÍCUOTAS.....	22
6.	CUADRO DE DISTRIBUCIÓN DE GASTOS COMUNES.....	23
7.	VALORES REFERENCIALES DE LOS BIENES VENDIBLES.....	24
8.	REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD DEL EDIFICIO PIREOS.....	26
9.	UBICACIÓN, IMPLANTACIÓN Y PLANOS.....	36



Abg. Patricia Mendosa Biondi  
Notaria Pública Segunda

Abg. Patricia Mendosa Biondi  
Notaria Pública Segunda

•  
•  
•  
•  
•

•  
•  
•  
•  
•

## 1. DEFINICION DE TÉRMINOS

- 1.1. **AREA DE TERRENO:** Está constituida por el área total del terreno en la que se encuentra implantada la construcción, perteneciendo esta área a los copropietarios de la misma.
- 1.2. **AREA DE CONSTRUCCION:** Comprende la totalidad del área de construcción del edificio, incluyendo las terrazas accesibles.
- 1.3. **AREA COMUN:** Está conformada por la suma de todas las áreas de uso de propiedad común, como terrazas, pasillos, escaleras, áreas de circulación vertical y horizontal, etc.
- 1.4. **AREA NETA VENDIBLE:** Es la resultante o sumatoria de todas las áreas vendibles de los locales y debe ser igual a la diferencia entre el área de construcción y el área común del edificio. Los diferentes locales se entenderán como bienes de propiedad exclusiva de los propietarios; se entenderán como copropietarios de las partes anexas y accesorios de los espacios comunes, como instalaciones propias de cada local; la mitad de las losas de entepiso le pertenece al copropietario.
- 1.5. **ALICUOTAS:** Número de cuatro decimales que representa una parte de toda la construcción, correspondiente a cada local. La sumatoria de todas estas partes debe ser igual a la unidad.
- 1.6. **CUOTA DE AREA COMUN:** Es la superficie o porción de área común que le corresponde a cada departamento, para efectos de tributación y copropiedad. Son bienes comunes y de dominio indivisible del edificio, los siguientes:
- 01) El terreno en el que se encuentra implantado el edificio, con inclusión de los espacios destinados a retiros frontales (hacia la Av. 2da Paralela), laterales y posterior (colindantes con propiedades privadas), patios y área recreativa descubierta.
  - 02) Los ingresos peatonales, vehiculares, de circulación, las escaleras, el área recreativa, la sala comunal y terrazas superiores.
  - 03) La estructura o elementos resistentes del edificio.
  - 04) Las paredes medianeras en la mitad exterior de su espesor, que separan los bienes comunes, o que delimitan al edificio con el exterior, y las paredes no medianeras de servicios generales.
  - 05) Los ductos de instalaciones.
  - 06) Las fachadas del edificio, y sus caras exteriores en planta baja.
  - 07) Los sistemas de conducción y controles eléctricos y el tablero general de medidores.
  - 08) La cisterna, los tanques de presión y sistema de bombeo para dotación de agua potable.
  - 09) Los gabinetes, montante y red contra incendios, la cisterna, los tanques de presión y sistema de bombeo de la misma red.
  - 10) Los sistemas de aguas servidas y aguas lluvias.
  - 11) Los ascensores y sus equipos mecánicos.
  - 12) Todas las demás partes y elementos del edificio que no tengan el carácter de bienes exclusivos.
- 1.7. **CUOTA DE TERRENO:** Es el área o parte del terreno que le corresponde a cada local, u oficina, para efectos de tributación y copropiedad.
- 1.8. **VALOR DEL LOCAL:** Representa el costo total de cada local, o departamento, en el que se encuentran incluidos los costos correspondientes al área neta del local, las cuotas del área común, y de terreno que le correspondan. Para efectos de este estudio se considerará un



Abg. Patricia Mendez Ballester  
Notaria Pública

Abg. Patricia Mendez Ballester  
Notaria Pública

•  
•  
•  
•  
•

•  
•  
•  
•  
•

valor referencial únicamente, el mismo que servirá para la promoción y venta de los locales que componen el edificio, pero que no es base para el cálculo de impuestos municipales, ya que estos se manejan de acuerdo a tablas de valores quinquenales sujetas a revisión y aprobación del Consejo en Pleno.



## 2. DATOS GENERALES

### 2.1. UBICACIÓN

El terreno en que se encuentra implantado el edificio PIREOS está ubicado sobre la Avenida 2da Paralela, entre calles 19 y 20, barrio Córdova, Cantón y Parroquia Manta, y tiene las siguientes medidas y linderos:

- Frente (norte): 15,00m – Avenida 2da Paralela
- Atrás (sur): 15,00m – Propiedad privada
- Costado Derecho (este): 37,70m – Propiedad privada
- Costado Izquierdo (oeste): 38,00m – Propiedad privada
- Área total: 565,53m<sup>2</sup>



### 2.2. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO

El edificio se compone de un total de diez pisos: dos subsuelos subterráneos o sótanos, 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 con área de circulación peatonal. Las plantas altas corresponden a departamentos, con sus respectivas áreas de circulación peatonal.

La construcción tiene las siguientes especificaciones técnicas generales:

Estructura:	Hormigón armado
Entrepisos:	Hormigón armado con estructura metálica
Escaleras:	Hormigón armado
Paredes:	Mampostería interior y exterior de bloque
Pisos:	Cerámicas y porcelanatos
Instalaciones eléctricas y sanitarias:	Empotradas en pisos, paredes y dentro de cielo falso
Cubierta:	Losa de hormigón armado (terracea accesible)
Ventanas:	Aluminio y vidrio
Puertas:	Aglomerado termolaminado
Servicios generales:	Piscina con área recreativa, sala comunal, patio interior, un ascensor con su cuarto de máquinas, dos cisternas con equipo de bombeo, cámara de transformación y tablero de medidores, cisterna de aguas subterráneas

Abg. Patricia Mendoza Briceno  
 Notaria Pública Segunda  
 Manta  
 Abg. Patricia Mendoza Briceno  
 Notaria Pública Segunda  
 Manta - Ecuador

1  
2  
3  
4  
5

6  
7  
8  
9  
10

### 3. ESPECIFICACIONES PARTICULARES, LIMITES Y LINDEROS DE LOS LOCALES

En esta sección se hace una descripción breve de cada planta y se enumeran los bienes de dominio exclusivo en cada planta con sus límites, linderos y áreas.

- 3.1. SUBSUELO -2 (PLANTA NIVEL -5,94m):** Está ocupada íntegramente por tres (3) bodegas, enumeradas 10, 14 y 22, y nueve (9) estacionamientos enumerados desde el 14 al 22. Se encuentran además las áreas comunes de circulación vehicular y peatonal, cisternas, equipos de bombeo, cuarto de generador de emergencia, cuatro (4) estacionamientos de visitas enumerados desde el V1 al V4 y una bodega comunal.

#### 3.1.1. BODEGA 10

Por arriba: lindera con bodega 1 en 3,35m<sup>2</sup>  
 Por abajo: lindera con terreno del edificio en 3,35m<sup>2</sup>  
 Por el norte: lindera con área común de circulación vehicular en 1,35m  
 Por el sur: lindera con bodega 14 en 1,35m  
 Por el este: lindera con límite de terreno hacia lote de propiedad privada en 2,50m  
 Por el oeste: lindera con estacionamiento 14 en 2,50m  
 Área: 3,35m<sup>2</sup>

#### 3.1.2. ESTACIONAMIENTO 14 Y BODEGA 14

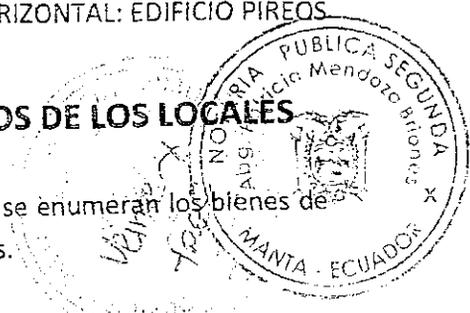
Por arriba: lindera con estacionamiento 3 y bodega 3 en 16,95m<sup>2</sup>  
 Por abajo: lindera con terreno del edificio en 16,95m<sup>2</sup>  
 Por el norte: lindera con área común de circulación vehicular en 2,80m  
 Por el sur: lindera con límite de terreno hacia lote de propiedad privada en 4,15m  
 Por el este: lindera con bodega 10 en 2,50m, desde este punto giro al este en 1,35m con bodega 10 y desde este punto giro al sur con límite de terreno hacia lote de propiedad privada en 2,50m  
 Por el oeste: lindera con estacionamiento 15 en 4,80m  
 Área: 16,95m<sup>2</sup>

#### 3.1.3. ESTACIONAMIENTO 15

Por arriba: lindera con estacionamiento 4 en 14,00m<sup>2</sup>  
 Por abajo: lindera con terreno del edificio en 14,00m<sup>2</sup>  
 Por el norte: lindera con área común de circulación vehicular en 3,00m  
 Por el sur: lindera con límite de terreno hacia lote de propiedad privada en 3,00m  
 Por el este: lindera con estacionamiento 14 en 4,80m  
 Por el oeste: lindera con área común cuarto de bombas en 4,55m  
 Área: 14,00m<sup>2</sup>

#### 3.1.4. ESTACIONAMIENTO 16

Por arriba: lindera con estacionamiento 5 en 13,50m<sup>2</sup>  
 Por abajo: lindera con terreno del edificio en 13,50m<sup>2</sup>  
 Por el norte: lindera con área común de circulación vehicular en 2,75m  
 Por el sur: lindera con límite de terreno hacia lote de propiedad privada en 2,75m



Abg. Patricia Mendoza Belloso  
 Notario Pública Segunda

Abg. Fernando...  
 Secretario

.....

.....

Por el este: lindera con área común cuarto de bombas y con área común de circulación vehicular en 5,00m

Por el oeste: lindera con estacionamiento 17 en 4,82m

Área: 13,50m<sup>2</sup>

### 3.1.5. ESTACIONAMIENTO 17

Por arriba: lindera con estacionamiento 6 en 15,50m<sup>2</sup>

Por abajo: lindera con terreno del edificio en 15,50m<sup>2</sup>

Por el norte: lindera con área común de circulación vehicular en 3,15m

Por el sur: lindera con límite de terreno hacia lote de propiedad privada en 3,15m

Por el este: lindera con estacionamiento 16 y con área común de circulación vehicular en 5,02m

Por el oeste: lindera con límite de terreno hacia lote de propiedad privada en 4,80m

Área: 15,50m<sup>2</sup>

### 3.1.6. ESTACIONAMIENTO 18

Por arriba: lindera con estacionamiento 11 en 15,75m<sup>2</sup>

Por abajo: lindera con terreno del edificio en 15,75m<sup>2</sup>

Por el norte: lindera con límite de terreno hacia la Av. 2da Paralela en 3,15m

Por el sur: lindera con área común de circulación vehicular en 3,15m

Por el este: lindera con estacionamiento 19 en 5,00m

Por el oeste: lindera con límite de terreno hacia lote de propiedad privada en 5,00m

Área: 15,75m<sup>2</sup>

### 3.1.7. ESTACIONAMIENTO 19

Por arriba: lindera con estacionamiento 12, bodega 6 y bodega 12 en 15,25m<sup>2</sup>

Por abajo: lindera con terreno del edificio en 15,25m<sup>2</sup>

Por el norte: lindera con límite de terreno hacia la Av. 2da Paralela en 3,05m

Por el sur: lindera con área común de circulación vehicular en 3,05m

Por el este: lindera con estacionamiento 20 en 5,00m

Por el oeste: lindera con estacionamiento 18 en 5,00m

Área: 15,25m<sup>2</sup>

### 3.1.8. ESTACIONAMIENTO 20

Por arriba: lindera con cámara de transformación, bodega 6 y bodega 12 en 15,75m<sup>2</sup>

Por abajo: lindera con terreno del edificio en 15,75m<sup>2</sup>

Por el norte: lindera con límite de terreno hacia la Av. 2da Paralela en 3,00m

Por el sur: lindera con área común de circulación vehicular en 3,00m

Por el este: lindera con área común cuarto de generador en 5,00m

Por el oeste: lindera con estacionamiento 19 en 5,00m

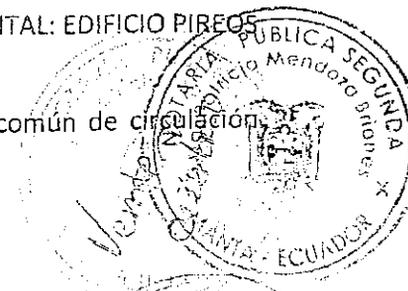
Área: 15,75m<sup>2</sup>

### 3.1.9. ESTACIONAMIENTO 21

Por arriba: lindera con estacionamiento 10 en 11,90m<sup>2</sup>

Por abajo: lindera con terreno del edificio en 11,90m<sup>2</sup>

Por el norte: lindera con área común de circulación vehicular en 4,80m



Abg. Patricia Mendoza Segura  
Notaria Pública Segunda  
Cantón Píreos - Esmeraldas

Abg. Patricia Mendoza Segura  
Notaria Pública Segunda  
Cantón Píreos - Esmeraldas

-  
-  
-  
-

-  
-  
-  
-  
-

Por el sur: lindera con estacionamiento 22 en 4,80m  
 Por el este: lindera con área común estacionamiento V4 en 2,48m  
 Por el oeste: lindera con área común de circulación vehicular en 2,48m  
 Área: 11,90m<sup>2</sup>

3.1.10. ESTACIONAMIENTO 22 Y BODEGA 22

Por arriba: lindera con estacionamiento 9 y cámara inaccesible en 16,25m<sup>2</sup>  
 Por abajo: lindera con terreno del edificio en 16,25m<sup>2</sup>  
 Por el norte: lindera con estacionamiento 21 en 4,80m  
 Por el sur: lindera con área común de circulación peatonal en 1,10m y con ducto de ascensor en 1,82m, desde este punto giro al sur con ducto de ascensor en 2,18m, giro al este con área común bodega comunal en 2,00m y giro al norte con área común rampa de circulación vehicular en 2,18m  
 Por el este: lindera con área común estacionamiento V4 en 2,48m  
 Por el oeste: lindera con área común de circulación vehicular en 2,48m  
 Área: 16,25m<sup>2</sup>

**3.2. SUBSUELO -1 (PLANTA NIVEL -3,24m):** Está ocupada íntegramente por ocho (8) bodegas enumeradas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 12 y 13, y once (11) estacionamientos enumerados desde el 3 hasta el 13. Se encuentran además las áreas comunes de circulación vehicular y peatonal, cámara de transformación y rampa de ingreso vehicular.

3.2.1. BODEGA 1

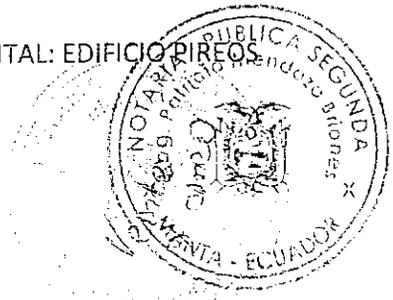
Por arriba: lindera con área común recreativa 1 en 3,35m<sup>2</sup>  
 Por abajo: lindera con bodega 10 en 3,35m<sup>2</sup>  
 Por el norte: lindera con área común de circulación vehicular en 1,35m  
 Por el sur: lindera con bodega 3 en 1,35m  
 Por el este: lindera con límite de terreno hacia lote de propiedad privada en 2,50m  
 Por el oeste: lindera con estacionamiento 3 en 2,50m  
 Área: 3,35m<sup>2</sup>

3.2.2. BODEGA 2

Por arriba: lindera con acceso vehicular en 3,15m<sup>2</sup>  
 Por abajo: lindera con estacionamiento V3 en 3,15m<sup>2</sup>  
 Por el norte: lindera con bodega 13 en 1,34m  
 Por el sur: lindera con área común de circulación vehicular en 1,34m  
 Por el este: lindera con límite de terreno hacia lote de propiedad privada en 2,35m  
 Por el oeste: lindera con estacionamiento 13 en 2,35m  
 Área: 3,15m<sup>2</sup>

3.2.3. BODEGA 6

Por arriba: lindera con área común portal de ingreso peatonal en 3,80m<sup>2</sup>  
 Por abajo: lindera con estacionamiento 19 y con estacionamiento 20 en 3,80m<sup>2</sup>  
 Por el norte: lindera con bodega 12 en 1,52m  
 Por el sur: lindera con área común de circulación vehicular en 1,52m



Abg. Patricia Mendez Pireos  
 Abg. Patricia Mendez Pireos  
 Notario Público Segundo  
 Montalvo, Ecuador  
 Abg. Patricia Mendez Pireos  
 Notaría Pública Segunda  
 Montalvo, Ecuador

•  
•  
•  
•  
•

•  
•  
•  
•  
•

Por el este: lindera con área común cámara de transformación y circulación peatonal en 2,50m  
Por el oeste: lindera con estacionamiento 12 en 2,50m  
Área: 3,80m<sup>2</sup>

3.2.4. ESTACIONAMIENTO 3 Y BODEGA 3

Por arriba: lindera con área común recreativa 1 en 16,95m<sup>2</sup>  
Por abajo: lindera con estacionamiento 14 y bodega 14 en 16,95m<sup>2</sup>  
Por el norte: lindera con área común de circulación vehicular en 2,80m  
Por el sur: lindera con límite de terreno hacia lote de propiedad privada en 4,15m  
Por el este: lindera con bodega 1 en 2,50m, desde este punto giro al este en 1,35m con bodega 1 y desde este punto giro al sur con límite de terreno hacia lote de propiedad privada en 2,50m  
Por el oeste: lindera con estacionamiento 4 en 4,80m  
Área: 16,95m<sup>2</sup>

3.2.5. ESTACIONAMIENTO 4 Y BODEGA 4

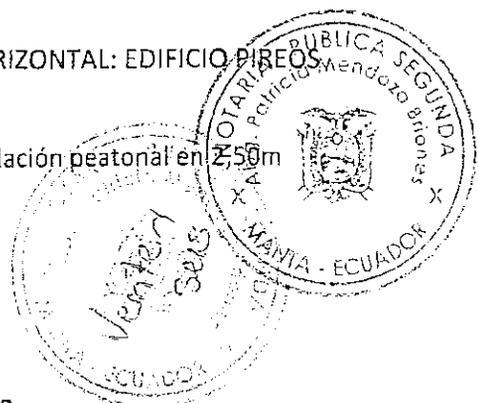
Por arriba: lindera con área común recreativa 1 en 17,40m<sup>2</sup>  
Por abajo: lindera con estacionamiento 15 y área común cuarto de bombas en 17,40m<sup>2</sup>  
Por el norte: lindera con área común de circulación vehicular en 3,00m  
Por el sur: lindera con límite de terreno hacia lote de propiedad privada en 4,50m  
Por el este: lindera con estacionamiento 3 en 4,80m  
Por el oeste: lindera con bodega 5 en 2,25m, desde este punto giro al oeste con bodega 5 en 1,50m y desde este punto giro al sur con estacionamiento 5 en 2,20m  
Área: 17,40m<sup>2</sup>

3.2.6. ESTACIONAMIENTO 5 Y BODEGA 5

Por arriba: lindera con área común recreativa 1 en 16,90m<sup>2</sup>  
Por abajo: lindera con estacionamiento 16 y área común cuarto de bombas en 16,90m<sup>2</sup>  
Por el norte: lindera con área común de circulación vehicular en 2,75m  
Por el sur: lindera con límite de terreno hacia lote de propiedad privada en 2,75m  
Por el este: lindera con área común de circulación vehicular en 0,55m, desde este punto giro al este en 1,50m y desde este punto giro al sur con estacionamiento 4 en 2,25m, desde este punto giro al oeste con bodega 4 en 1,50m y desde este punto giro al sur en 2,30m  
Por el oeste: lindera con estacionamiento 6 en 4,82m  
Área: 16,90m<sup>2</sup>

3.2.7. ESTACIONAMIENTO 6

Por arriba: lindera con área común recreativa 1 en 15,50m<sup>2</sup>  
Por abajo: lindera con estacionamiento 17 en 15,50m<sup>2</sup>  
Por el norte: lindera con área común de circulación vehicular en 3,15m  
Por el sur: lindera con límite de terreno hacia lote de propiedad privada en 3,15m  
Por el este: lindera con estacionamiento 5 y con área de circulación vehicular en 5,02m  
Por el oeste: lindera con límite de terreno hacia lote de propiedad privada en 4,80m  
Área: 15,50m<sup>2</sup>



Abg. Patricia Mendez Briones  
Notaria Pública

Abg. Patricia Mendez Briones  
Notaria Pública

\*

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

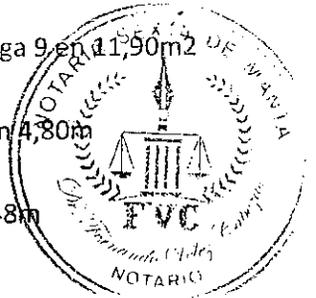
3.2.8. ESTACIONAMIENTO 7

Por arriba: lindera con área común recreativa 1 en 11,90m<sup>2</sup>  
Por abajo: lindera con estacionamiento V1 en 11,90m<sup>2</sup>  
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: 11,90m<sup>2</sup>



3.2.9. ESTACIONAMIENTO 8

Por arriba: lindera con área común recreativa 1, bodega 7, bodega 8 y bodega 9 en 11,90m<sup>2</sup>  
Por abajo: lindera con estacionamiento V2 en 11,90m<sup>2</sup>  
Por el norte: lindera con área común de circulación peatonal y escalera en 4,80m  
Por el sur: lindera con estacionamiento 7 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: 11,90m<sup>2</sup>



3.2.10. ESTACIONAMIENTO 9

Por arriba: lindera con área común hall principal en 11,90m<sup>2</sup>  
Por abajo: lindera con estacionamiento 22 en 11,90m<sup>2</sup>  
Por el norte: lindera con estacionamiento 10 en 4,80m  
Por el sur: lindera con área común de circulación peatonal, con ducto de ascensor y con cámara inaccesible 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: 11,90m<sup>2</sup>

Abg. Patricia Mendóza Priónes  
Notario Pública Segunda Categoría

3.2.11. ESTACIONAMIENTO 10

Por arriba: lindera con área común hall principal y con local 1 en 11,90m<sup>2</sup>  
Por abajo: lindera con estacionamiento 21 en 11,90m<sup>2</sup>  
Por el norte: lindera con área común de circulación peatonal en 4,80m  
Por el sur: lindera con estacionamiento 9 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: 11,90m<sup>2</sup>

Abg. Patricia Mendóza Priónes  
Notario Pública Segunda Categoría

3.2.12. ESTACIONAMIENTO 11

Por arriba: lindera con local 1, estacionamiento 1 y estacionamiento 2 en 15,75m<sup>2</sup>  
Por abajo: lindera con estacionamiento 18 en 15,75m<sup>2</sup>  
Por el norte: lindera con límite de terreno hacia la Av. 2da Paralela en 3,15m  
Por el sur: lindera con área común de circulación vehicular en 3,15m  
Por el este: lindera con estacionamiento 12 en 5,00m  
Por el oeste: lindera con límite de terreno hacia lote de propiedad privada en 5,00m  
Área: 15,75m<sup>2</sup>

•  
•  
•  
•  
•

•  
•  
•  
•  
•

3.2.13. ESTACIONAMIENTO 12 Y BODEGA 12

Por arriba: lindera con estacionamiento 2 y con área común portal de ingreso peatonal en 17,55m<sup>2</sup>  
 Por abajo: lindera con estacionamiento 19 y con estacionamiento 20 en 17,55m<sup>2</sup>  
 Por el norte: lindera con límite de terreno hacia la Av. 2da Paralela en 4,27m  
 Por el sur: lindera con área común de circulación vehicular en 2,75m  
 Por el este: lindera con cámara de transformación en 2,50m, desde este punto giro al oeste con bodega 6 en 1,52m y giro al sur con bodega 6 en 2,50m  
 Por el oeste: lindera con estacionamiento 11 en 5,00m  
 Área: 17,55m<sup>2</sup>

3.2.14. ESTACIONAMIENTO 13 Y BODEGA 13

Por arriba: lindera con acceso vehicular en 17,15m<sup>2</sup>  
 Por abajo: lindera con estacionamiento V3 y cuarto de generador en 17,15m<sup>2</sup>  
 Por el norte: lindera con límite de terreno hacia la Av. 2da Paralela en 4,14m  
 Por el sur: lindera con área común de circulación vehicular en 2,80m  
 Por el este: lindera con límite de terreno hacia lote de propiedad privada en 2,35m, desde este punto giro al oeste con bodega 2 en 1,34m y desde punto giro al sur con bodega 2 en 2,35m y con área común de circulación vehicular en 0,10m  
 Por el oeste: lindera con cámara de transformación y área de circulación peatonal en 5,08m<sup>2</sup>  
 Área: 17,15m<sup>2</sup>

**3.3. PLANTA BAJA (PLANTA NIVEL +0.00m):** Está ocupada íntegramente por dos (2) estacionamientos enumerados 1 y 2, tres (3) bodegas enumeradas 7, 8 y 9, y un (1) local comercial denominado LOCAL 1. Además contiene las áreas comunes de portal de ingreso peatonal, hall principal, patio interior, sala comunal, cuarto de basuras, área recreativa 1 y acceso vehicular.

3.3.1. ESTACIONAMIENTO 1

Por arriba: lindera con oficina 201 y vacío en 12,00m<sup>2</sup>  
 Por abajo: lindera con estacionamiento 11 en 12,00m<sup>2</sup>  
 Por el norte: lindera con límite de terreno hacia la Av. 2da Paralela en 2,50m  
 Por el sur: lindera con local 1 en 2,50m  
 Por el este: lindera con estacionamiento 2 en 4,80m  
 Por el oeste: lindera con límite de terreno hacia propiedad privada en 4,80m  
 Área: 12,00m<sup>2</sup>

3.3.2. ESTACIONAMIENTO 2

Por arriba: lindera con oficina 201 y vacío en 12,00m<sup>2</sup>  
 Por abajo: lindera con estacionamiento 11 y estacionamiento 12 en 12,00m<sup>2</sup>  
 Por el norte: lindera con límite de terreno hacia la Av. 2da Paralela en 2,50m  
 Por el sur: lindera con local 1 en 2,50m  
 Por el este: lindera con área común acceso peatonal en 4,80m  
 Por el oeste: lindera con estacionamiento 1 en 4,80m  
 Área: 12,00m<sup>2</sup>



Abg. Patricia Mendóza Briones  
 Notario Público Segundo  
 Manabí, Ecuador

Abg. Patricia Mendóza Briones  
 Notario Público Segundo  
 Manabí, Ecuador



3.3.3. BODEGA 7

Por arriba: lindera con hall de piso en 3,15m<sup>2</sup>  
 Por abajo: lindera con estacionamiento 8 en 3,15m<sup>2</sup>  
 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: 3,15m<sup>2</sup>

3.3.4. BODEGA 8

Por arriba: lindera con hall de piso y oficina 203 en 3,15m<sup>2</sup>  
 Por abajo: lindera con estacionamiento 8 en 3,15m<sup>2</sup>  
 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 9 en 2,10m  
 Por el oeste: lindera con bodega 7 en 2,10m  
 Área: 3,15m<sup>2</sup>

3.3.5. BODEGA 9

Por arriba: lindera con oficina 203 en 3,15m<sup>2</sup>  
 Por abajo: lindera con estacionamiento 8 en 3,15m<sup>2</sup>  
 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 vacío sobre área común rampa de circulación vehicular en 2,10m  
 Por el oeste: lindera con bodega 8 en 2,10m  
 Área: 3,15m<sup>2</sup>

3.3.6. LOCAL 1

Por arriba: lindera con oficina 201 y hall de piso en 47,45m<sup>2</sup>  
 Por abajo: lindera con estacionamiento 10, estacionamiento 11, estacionamiento 12 y área común de circulación vehicular en 47,45m<sup>2</sup>  
 Por el norte: lindera con estacionamiento 1, con estacionamiento 2 y con área común acceso peatonal en 6,05m  
 Por el sur: lindera con área común hall principal en 4,20m, desde este punto giro al norte con ducto de instalaciones 2 en 0,60m, giro al este en 0,30m y giro al sur en 0,60m con ducto de instalaciones 2, y desde este punto giro al este con área común hall principal en 1,40m  
 Por el este: lindera con área común portal de ingreso peatonal en 3,55m y con área común hall principal en 4,25m  
 Por el oeste: lindera con límite de terreno hacia lote de propiedad privada en 7,80m  
 Área: 47,45m<sup>2</sup>

**3.4. PLANTA MEZZANINE O PISO 2 (PLANTA NIVEL +3.06m):** Está ocupada por tres (3) oficinas enumeradas desde la 201 hasta la 203, además de la respectiva área común de circulación peatonal, o hall de piso.



Abg. Patricia Mendez Prieto  
 Notaria Pública Segunda

Abg. Patricia Mendez Prieto  
 Notaria Pública Segunda

•  
•  
•  
•  
•

-  
•  
•  
•  
•

3.4.1.OFICINA 201

Por arriba: lindera con departamento D3A en 103,65m<sup>2</sup>

Por abajo: lindera con local 1, portal de ingreso peatonal, hall principal, estacionamiento 1, estacionamiento 2, acceso peatonal y acceso vehicular en 103,65m<sup>2</sup>

Por el norte: lindera de oeste a este con vacío hacia retiro frontal en 6,10m, desde este punto giro al norte en 1,00m y desde este punto giro al este en 4,80m

Por el sur: lindera de oeste a este con vacío hacia área común escalera en 4,40m, desde este punto giro al norte con ducto de instalaciones 2 en 1,55m, desde este punto giro al este en 2,25m con ducto de instalaciones 2 y con área común hall de piso, desde este punto giro al sur en 1,00m y desde este punto giro al este con vacío hacia hall principal en 4,25m

Por el este: lindera de norte a sur con vacío hacia acceso vehicular en 2,60m y con ducto de instalaciones 1 en 0,78m, desde este punto giro al este con ducto de instalaciones 1 en 0,50m y desde este punto giro al sur en 5,53m, desde este punto giro al oeste con losa inaccesible 1 en 0,50m y desde este punto giro al sur en 0,95m

Por el oeste: lindera de norte a sur con límite de terreno y colindancia con lote de propiedad privada en 9,38m

Área: 103,65m<sup>2</sup>

3.4.2.OFICINA 202

Por arriba: lindera con departamento S3B, departamento D3C y vacío en 65,70m<sup>2</sup>

Por abajo: lindera con lindera con área común recreativa 1 y sala comunal en 65,70m<sup>2</sup>

Por el norte: lindera de oeste a este con vacío hacia área común patio interior en 4,30m

Por el sur: lindera de oeste a este con vacío hacia área común recreativa 1 en 4,80m, desde este punto giro al norte con ducto de instalaciones 6 en 0,45m, giro al este en 1,20m, y giro al sur con ducto de instalaciones 6 en 0,45m, y desde este punto giro al este con vacío hacia área común recreativa 1 en 1,50m

Por el este: lindera de norte a sur con área común hall de piso en 4,25m, desde este punto giro al este en 3,38m con área común hall de piso y desde este punto giro al sur con oficina 203 en 6,20m

Por el oeste: lindera de norte a sur con límite de terreno y colindancia con lote de propiedad privada en 10,50m

Área: 65,70m<sup>2</sup>

Nota: dentro de las medidas y linderos se incluye el área de terraza con 9,30m<sup>2</sup>

3.4.3.OFICINA 203

Por arriba: lindera con departamento D3C y hall de piso en 70,20m<sup>2</sup>

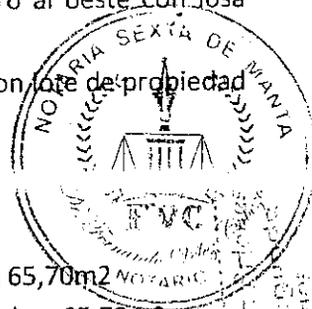
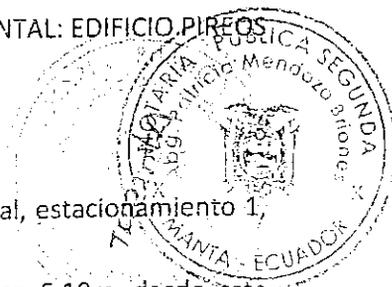
Por abajo: lindera con bodega 8, bodega 9, área común recreativa 1 y área común rampa de circulación vehicular en 70,20m<sup>2</sup>

Por el norte: lindera de oeste a este con losa inaccesible 1 en 4,00m

Por el sur: lindera de oeste a este con vacío hacia área común recreativa 1 en 3,20m, desde este punto giro al norte en 2,75m y desde este punto giro al este en 4,04m

Por el este: lindera de norte a sur con límite de terreno y colindancia con lote de propiedad privada en 11,25m

Por el oeste: lindera de norte a sur con vacío hacia cuarto de basuras y área común escalera en 5,83m, desde este punto giro al oeste en 2,00m, desde este punto giro al sur con área



Abg. Patricia Mendocino  
Notario Público Segundo  
Cantón Manabí

Abg. Patricia Mendocino  
Notario Público Segundo  
Manabí - Ecuador

•  
•  
•  
•  
•

•  
•  
•  
•  
•

común hall de piso en 1,48m, desde este punto giro al este con ducto de instalaciones 5 en 1,20m, giro al sur en 0,50m y desde este punto giro al oeste con ducto de instalaciones 5 en 1,20m y con hall de piso en 1,13m y desde este punto giro al sur con oficina 202 en 6,20m  
 Área: 70,20m<sup>2</sup>

**3.5. PLANTA PISO 3 (PLANTA NIVEL +6.12m):** Está ocupada por tres (3) departamentos denominados D3A, S3B y D3C, y la bodega 11, además de la respectiva área común de circulación peatonal, o hall de piso.

#### 3.5.1. DEPARTAMENTO D3A

Por arriba: lindera con departamento D4A en 132,00m<sup>2</sup>

Por abajo: lindera con oficina 201, hall de piso y vacío hacia hall principal en 132,00m<sup>2</sup>

Por el norte: lindera de oeste a este con vacío hacia retiro frontal en 6,10m, desde este punto giro al norte en 3,20m y desde este punto giro al este en 4,80m

Por el sur: lindera de oeste a este con losa inaccesible 2 en 4,25m, desde este punto giro al norte con ducto de instalaciones 2 en 0,50m, giro al este en 0,40m, giro al sur en 0,50m y giro al oeste en 0,40m con ducto de instalaciones 2 desde este punto giro al sur en 1,50m.

desde este punto giro al este en 1,75m con área común hall de piso, desde este punto giro al sur en 0,65m, desde este punto giro al este con área común hall de piso en 1,45m, desde este punto giro al norte con ducto de instalaciones 3 en 0,55m, giro al este en 0,65m, y giro al sur con ducto de instalaciones 3 en 0,55m, y desde este punto giro al este con área común hall de piso en 2,55m

Por el este: lindera de norte a sur con vacío hacia acceso vehicular en 4,80m y con ducto de instalaciones 1 en 0,78m, desde este punto giro al este con ducto de instalaciones 1 en 0,50m, desde este punto giro al sur en 5,53m, desde este punto giro al oeste con vacío hacia losa inaccesible 1 en 0,50m y desde este punto giro al sur en 3,78m

Por el oeste: lindera de norte a sur con límite de terreno y colindancia con lote de propiedad privada en 9,45m

Área: 132,00m<sup>2</sup>

Nota: dentro de las medidas y linderos se incluye el área de terrazas con 20,60m<sup>2</sup>

#### 3.5.2. DEPARTAMENTO S3B

Por arriba: lindera con departamento S4B en 66,50m<sup>2</sup>

Por abajo: lindera con oficina 202, hall de piso y vacío hacia área común recreativa 1 en 66,50m<sup>2</sup>

Por el norte: lindera de oeste a este con vacío hacia patio interior en 4,35m

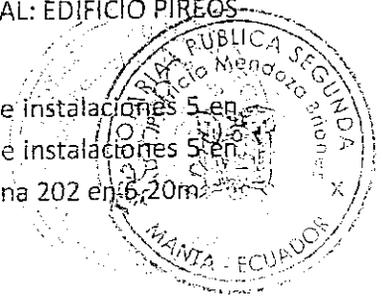
Por el sur: lindera de oeste a este con vacío hacia retiro posterior en 4,90m

Por el este: lindera de norte a sur con área común hall de piso en 2,45m, desde este punto giro al este en 1,70m, desde este punto giro al sur con departamento D3C en 1,90m, desde este punto giro al este en 0,50m, desde este punto giro al sur en 4,30m, desde este punto giro al oeste con ducto de instalaciones 6 en 1,65m y giro al sur en 0,85m, y con departamento D3C en 2,75m

Por el oeste: lindera de norte a sur con límite de terreno y colindancia con lote de propiedad privada en 12,30m

Área: 66,50m<sup>2</sup>

Nota: dentro de las medidas y linderos se incluye el área de terraza con 9,75m<sup>2</sup>



Abg. Patricia Mendoza Brindas  
 Notaría Pública Segunda

Abg. Patricia Mendoza Brindas  
 Notaría Pública Segunda

•  
•  
•  
•  
•

•  
•  
•  
•  
•







al sur con ducto de instalaciones 3 en 0,55m, y desde este punto giro al este con área común hall de piso en 2,55m  
 Por el este: lindera de norte a sur con vacío hacia acceso vehicular en 4,80 m y con ducto de instalaciones 1 en 0,78m, desde este punto giro al este con ducto de instalaciones 1 en 0,50m, desde este punto giro al sur en 5,53m, desde este punto giro al oeste con vacío hacia losa inaccesible 1 en 0,50m y desde este punto giro al sur en 3,78m  
 Por el oeste: lindera de norte a sur con límite de terreno y colindancia con lote de propiedad privada en 9,45m  
 Área: 132,00m<sup>2</sup>  
Nota: dentro de las medidas y linderos se incluye el área de terrazas con 20,60m<sup>2</sup>



3.6.2. DEPARTAMENTO S4B

Por arriba: lindera con departamento S5B en 66,50m<sup>2</sup>  
 Por abajo: lindera con departamento S3B en 66,50m<sup>2</sup>  
 Por el norte: lindera de oeste a este con vacío hacia patio interior en 4,35m  
 Por el sur: lindera de oeste a este con vacío hacia retiro posterior en 4,90m  
 Por el este: lindera de norte a sur con área común hall de piso en 2,45m, desde este punto giro al este en 1,70m, desde este punto giro al sur con departamento D4C en 1,90m, desde este punto giro al este en 0,50m, desde este punto giro al sur en 4,30m, desde este punto giro al oeste con ducto de instalaciones 6 en 1,65m y giro al sur en 0,85m, y con departamento D4C en 2,75m  
 Por el oeste: lindera de norte a sur con límite de terreno y colindancia con lote de propiedad privada en 12,30m  
 Área: 66,50m<sup>2</sup>  
Nota: dentro de las medidas y linderos se incluye el área de terraza con 9,75m<sup>2</sup>

3.6.3. DEPARTAMENTO D4C

Por arriba: lindera con departamento D5C en 95,00m<sup>2</sup>  
 Por abajo: lindera con departamento D3C en 95,00m<sup>2</sup>  
 Por el norte: lindera de oeste a este con vacío hacia losa inaccesible 1 en 4,00m  
 Por el sur: lindera de oeste a este con vacío hacia retiro posterior en 6,40m, desde este punto giro al norte en 5,90m y desde este punto giro al este en 3,50m  
 Por el este: lindera de norte a sur con límite de terreno y colindancia con lote de propiedad privada en 11,25m  
 Por el oeste: lindera de norte a sur con área común hall de piso en 0,25m, con bodega 11 en 2,10m, con área común escalera en 3,50m, desde este punto giro al oeste en 0,85m, desde este punto giro al sur en 1,85m, desde este punto giro al oeste con ducto de instalaciones 5 en 1,15m y giro al norte en 0,25m, desde este punto giro al oeste con área común hall de piso en 2,80m, desde este punto giro al sur con departamento S4B en 1,90m, desde este punto giro al este en 0,50m, desde este punto giro al sur en 4,30m y con ducto de instalaciones 6 en 0,85m, desde este punto giro al oeste con ducto de instalaciones 6 en 1,65m y desde este punto giro al sur con departamento S4B en 2,75m  
 Área: 95,00m<sup>2</sup>  
Nota: dentro de las medidas y linderos se incluye el área de terraza con 9,20m<sup>2</sup>

Abg. Antonio González Salazar  
 Notario Público de Loja

Abg. Rodrigo Mendoza Pineda  
 Notario Público de Loja

•  
•  
•  
•  
•

•  
•  
•  
•  
•

3.6.4. BODEGA 15

Por arriba: lindera con bodega 16 en 3,40m<sup>2</sup>

Por abajo: lindera con bodega 11 en 3,40m<sup>2</sup>

Por el norte: lindera de oeste a este con ducto de instalaciones 4 en 0,80m y giro al norte en 0,40m y desde este punto giro al este con área común hall de piso en 1,05m

Por el sur: lindera con de oeste a este con área común escalera en 1,85m

Por el este: lindera de norte a sur con departamento D4C en 2,10m

Por el oeste: lindera de norte a sur con área común ducto de ascensor en 1,70m

Área: 3,40m<sup>2</sup>

**3.7. PLANTA PISO 5 (PLANTA NIVEL +12.24m):** Está ocupada por tres (3) departamentos denominados D5A, S5B y D5C, y la bodega 16, además de la respectiva área común de circulación peatonal, o hall de piso.

3.7.1. DEPARTAMENTO D5A

Por arriba: lindera con departamento D6A, bodega 17 y área común hall de piso en 132,00m<sup>2</sup>

Por abajo: lindera con departamento D4A en 132,00m<sup>2</sup>

Por el norte: lindera de oeste a este con vacío hacia retiro frontal en 0,10m, desde este punto giro al norte en 3,20m y desde este punto giro al este en 4,80m

Por el sur: lindera de oeste a este con losa inaccesible 2 en 4,25m, desde este punto giro al norte con ducto de instalaciones 2 en 0,50m, giro al este en 0,40m, giro al sur en 0,50m y giro al oeste en 0,40m con ducto de instalaciones 2, desde este punto giro al sur en 1,50m, desde este punto giro al este en 1,75m con área común hall de piso, desde este punto giro al sur en 0,65m, desde este punto giro al este con área común hall de piso en 1,45m, desde este punto giro al norte con ducto de instalaciones 3 en 0,55m, giro al este en 0,65m, y giro al sur con ducto de instalaciones 3 en 0,55m, y desde este punto giro al este con área común hall de piso en 2,55m

Por el este: lindera de norte a sur con vacío hacia acceso vehicular en 4,80m y con ducto de instalaciones 1 en 0,78m, desde este punto giro al este con ducto de instalaciones 1 en 0,50m, desde este punto giro al sur en 5,53m, desde este punto giro al oeste con vacío hacia losa inaccesible 1 en 0,50m y desde este punto giro al sur en 3,78m

Por el oeste: lindera de norte a sur con límite de terreno y colindancia con lote de propiedad privada en 9,45m

Área: 132,00m<sup>2</sup>

Nota: dentro de las medidas y linderos se incluye el área de terrazas con 20,60m<sup>2</sup>

3.7.2. DEPARTAMENTO S5B

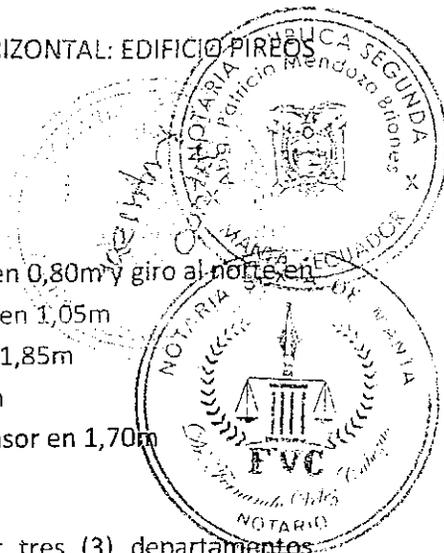
Por arriba: lindera con departamento S6B en 66,50m<sup>2</sup>

Por abajo: lindera con departamento S4B en 66,50m<sup>2</sup>

Por el norte: lindera de oeste a este con vacío hacia patio interior en 4,35m

Por el sur: lindera de oeste a este con vacío hacia retiro posterior en 4,90m

Por el este: lindera de norte a sur con área común hall de piso en 2,45m, desde este punto giro al este en 1,70m, desde este punto giro al sur con departamento D5C en 1,90m, desde este punto giro al este en 0,50m, desde este punto giro al sur en 4,30m, desde este punto



Notario Público Segundo Distrito  
 Pireos  
 4 de Julio de 2015

•  
•  
•  
•  
•

•  
•  
•  
•  
•

giro al oeste con ducto de instalaciones 6 en 1,65m y giro al sur en 0,85m; y con departamento D5C en 2,75m

Por el oeste: lindera de norte a sur con límite de terreno y colindancia con lote de propiedad privada en 12,30m

Área: 66,50m<sup>2</sup>

Nota: dentro de las medidas y linderos se incluye el área de terraza con 9,75m<sup>2</sup>

### 3.7.3. DEPARTAMENTO D5C

Por arriba: lindera con departamento D6C en 95,00m<sup>2</sup>

Por abajo: lindera con departamento D4C en 95,00m<sup>2</sup>

Por el norte: lindera de oeste a este con vacío hacia losa inaccesible 1 en 4,00m

Por el sur: lindera de oeste a este con vacío hacia retiro posterior en 6,40m, desde este punto giro al norte en 5,90m y desde este punto giro al este en 3,50m

Por el este: lindera de norte a sur con límite de terreno y colindancia con lote de propiedad privada en 11,25m

Por el oeste: lindera de norte a sur con área común hall de piso en 0,25m, con bodega 11 en 2,10m, con área común escalera en 3,50m, desde este punto giro al oeste en 0,85m, desde este punto giro al sur en 1,85m, desde este punto giro al oeste con ducto de instalaciones 5 en 1,15m y giro al norte en 0,25m, desde este punto giro al oeste con área común hall de piso en 2,80m, desde este punto giro al sur con departamento S5B en 1,90m, desde este punto giro al este en 0,50m, desde este punto giro al sur en 4,30m y con ducto de instalaciones 6 en 0,85m, desde este punto giro al oeste con ducto de instalaciones 6 en 1,65m y desde este punto giro al sur con departamento S5B en 2,75m

Área: 95,00m<sup>2</sup>

Nota: dentro de las medidas y linderos se incluye el área de terraza con 9,20m<sup>2</sup>

### 3.7.4. BODEGA 16

Por arriba: lindera con bodega 18 en 3,40m<sup>2</sup>

Por abajo: lindera con bodega 15 en 3,40m<sup>2</sup>

Por el norte: lindera de oeste a este con ducto de instalaciones 4 en 0,80m y giro al norte en 0,40m y desde este punto giro al este con área común hall de piso en 1,05m

Por el sur: lindera de oeste a este con área común escalera en 1,85m

Por el este: lindera de norte a sur con departamento D5C en 2,10m

Por el oeste: lindera de norte a sur con área común ducto de ascensor en 1,70m

Área: 3,40m<sup>2</sup>

**3.8. PLANTA PISO 6 (PLANTA NIVEL +15.30m):** Está ocupada por tres (3) departamentos denominados D6A, S6B y D6C, y las bodegas 17 y 18, además de la respectiva área común de circulación peatonal, o hall de piso.

### 3.8.1. DEPARTAMENTO D6A

Por arriba: lindera con departamento S7B y departamento D7A en 112,50m<sup>2</sup>

Por abajo: lindera con departamento D5A en 112,50m<sup>2</sup>

Por el norte: lindera de oeste a este con vacío hacia retiro frontal en 6,10m, desde este punto giro al norte en 3,20m y desde este punto giro al este en 4,80m



Abby Patricia Mendosa Briones  
Notario Público Segundo  
Manabí, Ecuador

Abby Patricia Mendosa Briones  
Notario Público Segundo  
Manabí, Ecuador

1  
2  
3  
4  
5

6  
7  
8  
9  
10



Por el sur: lindera de oeste a este con vacío hacia losa inaccesible 2 en 3,50m, desde este punto giro al norte con ducto de instalaciones 2 en 0,70m, y giro al este en 1,17m, desde este punto giro al norte con hall de piso en 0,90m, desde este punto giro al este en 1,33m, desde este punto giro al sur en 1,80m, desde este punto giro al este con hall de piso en 1,65m, desde este punto giro al norte en 0,68m con bodega 17, desde este punto giro al este en 1,62m, y con hall de piso en 1,60m

Por el este: lindera de norte a sur con vacío hacia acceso vehicular en 4,80m y con ducto de instalaciones 1 en 0,78m, desde este punto giro al este con ducto de instalaciones 1 en 0,50m, desde este punto giro al sur en 5,53m, desde este punto giro al oeste con vacío hacia losa inaccesible 1 en 0,50m y desde este punto giro al sur en 1,05m

Por el oeste: lindera de norte a sur con límite de terreno y colindancia con lote de propiedad privada en 9,45m

Área: 112,50m<sup>2</sup>

Nota: dentro de las medidas y linderos se incluye el área de terrazas con 20,60m<sup>2</sup>



### 3.8.2. DEPARTAMENTO S6B

Por arriba: lindera con departamentos D7C en 66,50m<sup>2</sup>

Por abajo: lindera con departamento S5B en 66,50m<sup>2</sup>

Por el norte: lindera de oeste a este con vacío hacia patio interior en 4,35m

Por el sur: lindera de oeste a este con vacío hacia retiro posterior en 4,90m

Por el este: lindera de norte a sur con área común hall de piso en 2,45m, desde este punto giro al este en 1,70m, desde este punto giro al sur con departamento D6C en 1,90m, desde este punto giro al este en 0,50m, desde este punto giro al sur en 4,30m, desde este punto giro al oeste con ducto de instalaciones 6 en 1,65m y giro al sur en 0,85m, y con departamento D6C en 2,75m

Por el oeste: lindera de norte a sur con límite de terreno y colindancia con lote de propiedad privada en 12,30m

Área: 66,50m<sup>2</sup>

Nota: dentro de las medidas y linderos se incluye el área de terraza con 9,75m<sup>2</sup>

### 3.8.3. DEPARTAMENTO D6C

Por arriba: lindera departamentos D7C, S7D y con losa inaccesible 3 en 95,00m<sup>2</sup>

Por abajo: lindera con departamento D5C en 95,00m<sup>2</sup>

Por el norte: lindera de oeste a este con vacío hacia losa inaccesible 1 en 4,00m

Por el sur: lindera de oeste a este con vacío hacia retiro posterior en 6,40m, desde este punto giro al norte en 5,90m y desde este punto giro al este en 3,50m

Por el este: lindera de norte a sur con límite de terreno y colindancia con lote de propiedad privada en 11,25m

Por el oeste: lindera de norte a sur con área común hall de piso en 0,25m, con bodega 11 en 2,10m, con área común escalera en 3,50m, desde este punto giro al oeste en 0,85m, desde este punto giro al sur en 1,85m, desde este punto giro al oeste con ducto de instalaciones 5 en 1,15m y giro al norte en 0,25m, desde este punto giro al oeste con área común hall de piso en 2,80m, desde este punto giro al sur con departamento S6B en 1,90m, desde este punto giro al este en 0,50m, desde este punto giro al sur en 4,30m y con ducto de

Abg. Patricia María Biondi Biondi  
 Notario Público de la Provincia de Mendoza  
 Abg. Patricia María Biondi Biondi  
 Notario Público de la Provincia de Mendoza

•  
•  
•  
•  
•

•  
•  
•  
•  
•

instalaciones 6 en 0,85m, desde este punto giro al oeste con ducto de instalaciones 6 en 1,65m y desde este punto giro al sur con departamento S6B en 2,75m  
 Área: 95,00m<sup>2</sup>

Nota: dentro de las medidas y linderos se incluye el área de terraza con 9,20m<sup>2</sup>

3.8.4. BODEGA 17

Por arriba: lindera con departamento D7A en 4,50m<sup>2</sup>

Por abajo: lindera con departamento D5A en 4,50m<sup>2</sup>

Por el norte: lindera de oeste a este con departamento D6A en 1,62m

Por el sur: lindera con de oeste a este con área común hall de piso en 1,62m

Por el este: lindera de norte a sur con área común hall de piso en 2,80m

Por el oeste: lindera de norte a sur con departamento D6A en 0,68m y con hall de piso en 1,55m, desde este punto giro al este con ducto de instalaciones 3 en 0,65m y desde este

punto giro al sur en 0,50m con ducto de instalaciones 3

Área: 4,50m<sup>2</sup>

3.8.5. BODEGA 18

Por arriba: lindera con bodega 19 en 3,40m<sup>2</sup>

Por abajo: lindera con bodega 16 en 3,40m<sup>2</sup>

Por el norte: lindera de oeste a este con ducto de instalaciones 4 en 0,80m y giro al norte en 0,40m y desde este punto giro al este con área común hall de piso en 1,05m

Por el sur: lindera con de oeste a este con área común escalera en 1,85m

Por el este: lindera de norte a sur con departamento D6C en 2,10m

Por el oeste: lindera de norte a sur con área común ducto de ascensor en 1,70m

Área: 3,40m<sup>2</sup>

**3.9. PLANTA PISO 7 (PLANTA NIVEL +18.36m):** Está ocupada por cuatro (4) departamentos denominados D7A (DUPLEX), S7B, D7C y S7D y la bodega 19. Contiene además las respectivas áreas comunes de circulación peatonal.

3.9.1. DEPARTAMENTO D7A (DUPLEX)

PLANTA BAJA

Por arriba: lindera con departamento D7A Planta Alta en 65,00m<sup>2</sup>

Por abajo: lindera con departamento D6A en 65,00m<sup>2</sup>

Por el norte: lindera de oeste a este con vacío en 4,80m

Por el sur: lindera de oeste a este con área común ducto de ascensor en 1,70m, desde este punto giro al norte en 2,70m y desde este punto giro al este en 1,40m, y desde este punto arco de 90 grados con radio de 1,12m

Por el este: lindera de norte a sur con vacío hacia acceso vehicular en 4,80m y con ducto de instalaciones 1 en 0,78m, desde este punto giro al este con ducto de instalaciones 1 en 0,50m, desde este punto giro al sur en 5,53m, desde este punto giro al oeste con vacío hacia losa inaccesible 1 en 0,90m y desde este punto giro al sur en 1,35m

Por el oeste: lindera de norte a sur con vacío hacia retiro frontal en 3,20m, con departamento S7B en 10,00m y con área común hall de piso en 3,10m

PLANTA ALTA

Por arriba: lindera con losa inaccesible 5 en 78,80m<sup>2</sup>

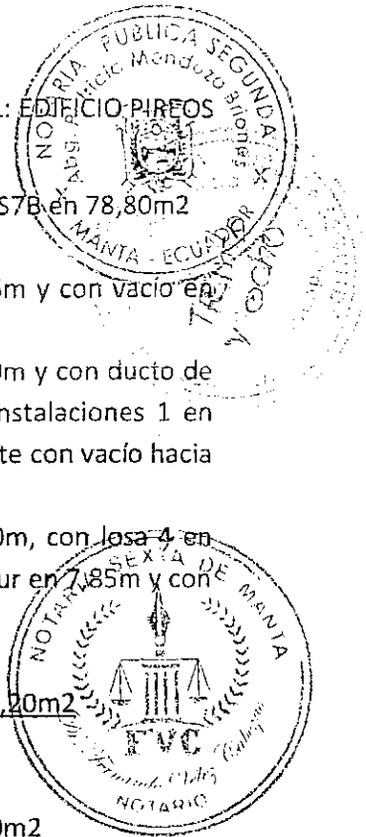


Abg. Patricia Blandina Briones  
 Notario Público Segunda  
 Loja - Ecuador

Abg. Patricia Blandina Briones  
 Notario Público Segunda  
 Loja - Ecuador



ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: EDIFICIO PIREOS



Por abajo: lindera con departamento D7A Planta Baja y con departamento S7B en 78,80m<sup>2</sup>  
Por el norte: lindera de oeste a este con vacío en 4,80m  
Por el sur: lindera de oeste a este con área comunal recreativa 2 en 3,75m y con vacío en 1,40m, y desde este punto arco de 90 grados con radio de 1,12m  
Por el este: lindera de norte a sur con vacío hacia acceso vehicular en 4,80m y con ducto de instalaciones 1 en 0,78m, desde este punto giro al este con ducto de instalaciones 1 en 0,50m, desde este punto giro al sur en 5,53m, desde este punto giro al oeste con vacío hacia losa inaccesible 1 en 0,90m y desde este punto giro al sur en 1,35m  
Por el oeste: lindera de norte a sur con vacío hacia retiro frontal en 3,20m, con losa 4 en 1,60m, desde este punto giro al oeste en 1,85m, desde este punto giro al sur en 7,85m y con vacío hacia losa inaccesible 2 en 0,95m  
Área total de los dos pisos: 143,80m<sup>2</sup>  
Nota: dentro de las medidas y linderos se incluye el área de terrazas con 17,20m<sup>2</sup>

3.9.2. DEPARTAMENTO S7B

Por arriba: lindera con losa 4, y con departamento D7A Planta Alta en 59,20m<sup>2</sup>  
Por abajo: lindera con departamento D5A y con hall de piso en 59,20m<sup>2</sup>  
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: 59,20m<sup>2</sup>  
Nota: dentro de las medidas y linderos se incluye el área de terraza con 12,20m<sup>2</sup>

3.9.3. DEPARTAMENTO D7C

Por arriba: lindera con área comunal recreativa 2 en 80,25m<sup>2</sup>  
Por abajo: lindera con departamento S6B y departamento D6C en 80,25m<sup>2</sup>  
Por el norte: lindera de oeste a este con vacío hacia patio interior en 4,35m  
Por el sur: lindera de oeste a este con vacío hacia retiro posterior en 7,50m  
Por el este: lindera de norte a sur con área común hall de piso en 2,45m, desde este punto giro al este en 2,20m, desde este punto giro al sur con departamento S7D en 3,03m, desde este punto giro al oeste en 0,75m con ducto cerrado, giro al sur en 0,80m y giro al oeste en 0,75m, con departamento S7D en 0,95m y desde este punto giro al sur con terraza inaccesible 3 en 5,98m  
Por el oeste: lindera de norte a sur con límite de terreno y colindancia con lote de propiedad privada en 12,30m  
Área: 80,25m<sup>2</sup>  
Nota: dentro de las medidas y linderos se incluye el área de terraza con 9,75m<sup>2</sup>  
Nota 2: en el área indicada ya se excluye el área de 0,50m<sup>2</sup> correspondiente al ducto de instalaciones 6 que se encuentra al interior del departamento. Este ducto es rectangular, cuyos lados miden 1,00m y 0,50m

•  
•  
•  
•  
•

•  
•  
•  
•  
•

3.9.4. DEPARTAMENTO S7D

Por arriba: lindera área comunal recreativa 2 en 64,15m<sup>2</sup>  
Por abajo: lindera con departamento D6C en 64,15m<sup>2</sup>  
Por el norte: lindera de oeste a este con vacío hacia losa inaccesible 1 en 4,00m  
Por el sur: lindera de oeste a este con departamento D7C en 0,95m, con losa inaccesible 3 en 3,95m y con vacío hacia retiro posterior en 3,50m  
Por el este: lindera de norte a sur con límite de terreno y colindancia con lote de propiedad privada en 11,25m  
Por el oeste: lindera de norte a sur con área común hall de piso en 0,25m, con bodega 19 en 2,10m, con área común escalera en 3,50m, desde este punto giro al oeste en 0,85m, desde este punto giro al sur en 1,85m, desde este punto giro al oeste con ducto de instalaciones 5 en 1,15m y giro al norte con ducto de instalaciones 5 en 0,40m, desde este punto giro al oeste con área común hall de piso en 2,30m, desde este punto giro al sur con departamento D7C y con ducto cerrado en 3,83m  
Área: 64,15m<sup>2</sup>

Nota: dentro de las medidas y linderos se incluye el área de terrazas con 9,20m<sup>2</sup>

3.9.5. BODEGA 19

Por arriba: lindera con área común cuarto de máquinas de ascensor en 3,40m<sup>2</sup>  
Por abajo: lindera con bodega 20 en 3,40m<sup>2</sup>  
Por el norte: lindera de oeste a este con ducto de instalaciones 4 en 0,80m, desde este punto giro al norte en 0,40m y desde este punto giro al este con área común hall de piso en 1,05m  
Por el sur: lindera con de oeste a este con área común escalera en 1,85m  
Por el este: lindera de norte a sur con departamento S7D en 2,10m  
Por el oeste: lindera de norte a sur con área común ducto de ascensor en 1,70m  
Área: 3,40m<sup>2</sup>



Abg. Patricia González Britos  
Notario Público Seguros  
Manta - Ecuador

*José Atiaga Oleas*

**Arq. José Atiaga Oleas**

**P-5745**

**M-674**

Abg. Patricia González Britos  
Notario Público Seguros  
Manta - Ecuador

•  
•  
•  
•

•  
•  
•  
•  
•



#### 4. INFORMACIÓN PARA EL PROCESO

##### 4.1. CUADRO DE ÁREAS POR PLANTA EN METROS CUADRADOS

PLANTA	NIVEL (m)	AREA COMUN (m2)	AREA NETA (m2)		AREA TOTAL (m2)
			AREA CUBIERTA	AREA ABIERTA	
PISO 8	+21.42	0.00	72.60	6.20	78.80
PISO 7	+18.36	52.8	229.85	42.15	324.80
PISO 6	+15.30	54.65	242.35	39.55	336.55
PISO 5	+12.24	53.10	257.35	39.55	350.00
PISO 4	+9.18	53.10	257.35	39.55	350.00
PISO 3	+6.12	42.70	257.35	39.55	339.60
PISO 2	+3.06	45.70	230.25	9.30	285.25
PLANTA BAJA	+0.00	168.15	56.90	24.00	249.05
SUBSUELO -1	-3.24	337.00	175.10		512.10
SUBSUELO -2	-5.94	382.30	138.20		520.50
<b>AREAS TOTALES</b>		<b>1189.50</b>	<b>1917.30</b>	<b>239.85</b>	<b>3346.65</b>

Nota: se excluyen de este cálculo los espacios a cielo abierto, y los espacios no habitables como cuartos de equipos eléctricos, cisternas, de máquinas de ascensores, medidores, cuarto de basura y patio. Se excluye también la terraza comunal del último piso, al no contabilizarse como planta construida. Estas, sin embargo, se incluyen en el siguiente cuadro detalle de áreas comunales:

##### 4.2. CUADRO DE ÁREAS COMUNALES EN METROS CUADRADOS

Nº	Uso / Denominación	Nivel	Area (m2)
1	Area recreativa comunal 1	0.00	177.60
2	Area recreativa comunal 2	21.42	170.30
3	Ingreso peatonal	0.00	35.50
4	Ingreso vehicular	0.00	42.50
5	Hall principal	0.00	73.15
6	Sala comunal	0.00	34.90
7	4 estacionamientos de visitas	-5.94	56.15
8	Areas de circulación peatonal	varios	316.85
9	Areas de circulación vehicular	varios	612.20
10	Facilidades para guardiana externa	0	2.78
11	Patio interior	0.00	14.35
12	Cuarto de basura	-1.47	5.50
13	Bodega comunal	-5.94	3.90
14	Cuarto de medidores	0.00	2.24
15	Cámara de transformación	-3.24	9.60
16	Cuarto de generador de emergencia	-5.94	12.70
17	Cisternas (2) y cuarto de equipo hidroneumático	-5.94	31.95
18	Cuarto de máquinas de ascensores	+23.16	9.68
19	Losas inaccesibles diversos niveles	varios	210.95
<b>AREA TOTAL</b>			<b>1822.80</b>

Abg. Patricia Méndez Briones  
 Notaria Pública Seguros  
 QUITO, ECUADOR  
 Abg. Patricia Méndez Briones  
 Notaria Pública Seguros  
 QUITO, ECUADOR

•  
•  
•  
•  
•

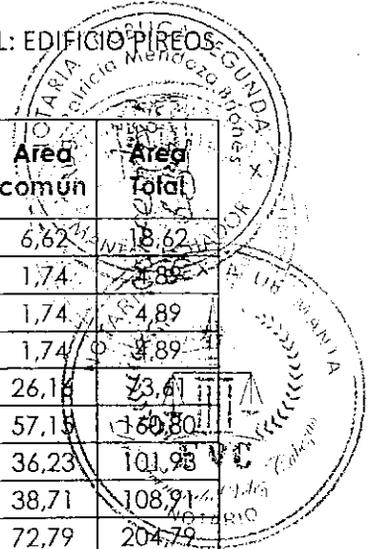
•  
•  
•  
•  
•



•  
•  
•  
•  
•

-  
•  
•  
•  
•

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: EDIFICIO PIREOS



Nº	Uso / Denominación	Nivel	Area Neta vendible	Alícuota	Area de terreno	Area común	Area Total
26	Estacionamiento 2	0,00	12,00	0,0056	3,15	6,62	18,62
27	Bodega 7	0,00	3,15	0,0015	0,83	1,74	4,89
28	Bodega 8	0,00	3,15	0,0015	0,83	1,74	4,89
29	Bodega 9	0,00	3,15	0,0015	0,83	1,74	4,89
30	LOCAL 1	0,00	47,45	0,0220	12,44	26,18	73,61
31	OFICINA 201	3,06	103,65	0,0480	27,17	57,15	160,80
32	OFICINA 202	3,06	65,70	0,0305	17,22	36,23	101,93
33	OFICINA 203	3,06	70,20	0,0325	18,40	38,71	108,91
34	DEPARTAMENTO D3A	6,12	132,00	0,0612	34,61	72,79	204,79
35	DEPARTAMENTO S3B	6,12	66,50	0,0308	17,43	36,67	103,17
36	DEPARTAMENTO D3C	6,12	95,00	0,0440	24,91	52,39	147,39
37	Bodega 11	6,12	3,40	0,0016	0,89	1,87	5,27
38	DEPARTAMENTO D4A	9,18	132,00	0,0612	34,61	72,79	204,79
39	DEPARTAMENTO S4B	9,18	66,50	0,0308	17,43	36,67	103,17
40	DEPARTAMENTO D4C	9,18	95,00	0,0440	24,91	52,39	147,39
41	Bodega 15	9,18	3,40	0,0016	0,89	1,87	5,27
42	DEPARTAMENTO D5A	12,24	132,00	0,0612	34,61	72,79	204,79
43	DEPARTAMENTO S5B	12,24	66,50	0,0308	17,43	36,67	103,17
44	DEPARTAMENTO D5C	12,24	95,00	0,0440	24,91	52,39	147,39
45	Bodega 16	12,24	3,40	0,0016	0,89	1,87	5,27
46	DEPARTAMENTO D6A	15,30	112,50	0,0522	29,49	62,03	174,53
47	DEPARTAMENTO S6B	15,30	66,50	0,0308	17,43	36,67	103,17
48	DEPARTAMENTO D6C	15,30	95,00	0,0440	24,91	52,39	147,39
49	Bodega 17	15,30	4,50	0,0021	1,18	2,48	6,98
50	Bodega 18	15,30	3,40	0,0016	0,89	1,87	5,27
51	DEPARTAMENTO D7A DUPLEX (Planta baja y planta alta)	18,36	143,80	0,0667	37,70	79,29	223,09
52	DEPARTAMENTO S7B	18,36	59,20	0,0274	15,52	32,64	91,84
53	DEPARTAMENTO D7C	18,36	80,25	0,0372	21,04	44,25	124,50
54	DEPARTAMENTO S7D	18,36	64,15	0,0297	16,82	35,37	99,52
55	Bodega 19	18,36	3,40	0,0016	0,89	1,87	5,27
<b>TOTALES</b>			<b>2157,15</b>	<b>1,00</b>	<b>565,53</b>	<b>1189,50</b>	<b>3346,65</b>

Ing. Patricia B. Basso  
 Arquitecta  
 Matr. N.º 10.350  
 M.º de U.º 10.350

Ing. Patricia B. Basso  
 Arquitecta  
 Matr. N.º 10.350  
 M.º de U.º 10.350

6. CUADRO DE DISTRIBUCIÓN DE GASTOS COMUNES

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	0,73
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

MUNICIPALIDAD DE MERCEDES  
 DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO  
 AREA DE CONTABILIDAD

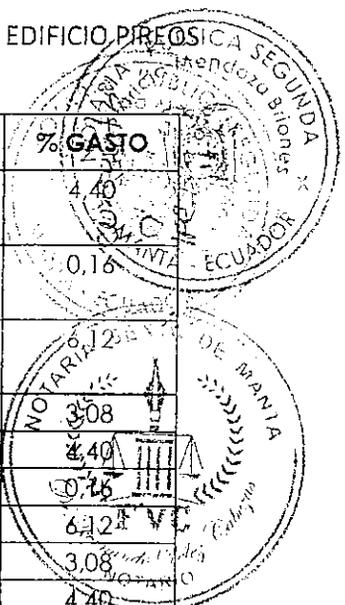
23  
 23  
 23

•  
•  
•  
•  
•

•  
•  
•  
•  
•

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	3,08

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	0,15
42	DEPARTAMENTO D5A	6,12
43	DEPARTAMENTO S5B	3,08
44	DEPARTAMENTO D5C	4,40
45	Bodega 16	0,16
46	DEPARTAMENTO D6A	5,22
47	DEPARTAMENTO S6B	3,08
48	DEPARTAMENTO D6C	4,40
49	Bodega 17	0,21
50	Bodega 18	0,16
51	DEPARTAMENTO D7A DUPLEX (Planta baja y planta alta)	6,67
52	DEPARTAMENTO S7B	2,74
53	DEPARTAMENTO D7C	3,72
54	DEPARTAMENTO S7D	2,97
55	Bodega 19	0,16
<b>TOTAL</b>		<b>100,00</b>



Ally Patricia Piñolla Segunda  
Notaria Pública Segunda  
Cantón Guayas  
Ecuador

**7. VALORES REFERENCIALES DE LOS BIENES VENDIBLES**

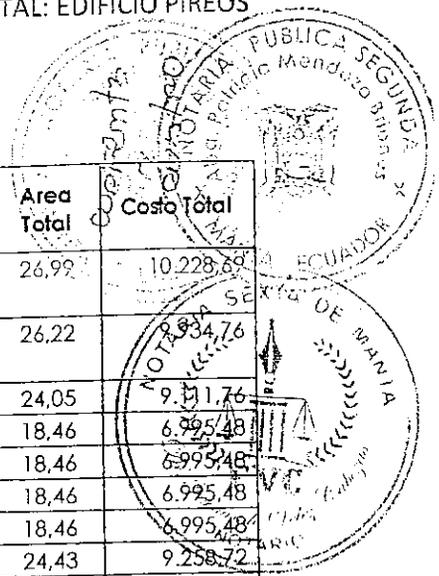
Nº	Uso / Denominación	Nivel	Area Neta vendible	Alícuota	Area de terreno	Area común	Area Total	Costo Total
1	Bodega 10	-5,94	3,35	0,0016	0,88	1,85	5,20	1.969,32
2	Estacionamiento 14 y Bodega 14	-5,94	16,95	0,0079	4,44	9,35	26,30	9.964,15
3	Estacionamiento 15	-5,94	14,00	0,0065	3,67	7,72	21,72	8.229,98
4	Estacionamiento 16	-5,94	13,50	0,0063	3,54	7,44	20,94	7.936,05
5	Estacionamiento 17	-5,94	15,50	0,0072	4,06	8,55	24,05	9.111,76
6	Estacionamiento 18	-5,94	15,75	0,0073	4,13	8,68	24,43	9.258,72
7	Estacionamiento 19	-5,94	15,25	0,0071	4,00	8,41	23,66	8.964,80
8	Estacionamiento 20	-5,94	15,75	0,0073	4,13	8,68	24,43	9.258,72
9	Estacionamiento 21	-5,94	11,90	0,0055	3,12	6,56	18,46	6.995,48
10	Estacionamiento 22 y bodega 22	-5,94	16,25	0,0075	4,26	8,96	25,21	9.552,65
11	Bodega 1	-3,24	3,35	0,0016	0,88	1,85	5,20	1.969,32
12	Bodega 2	-3,24	3,15	0,0015	0,83	1,74	4,89	1.851,74
13	Bodega 6	-3,24	3,80	0,0018	1,00	2,10	5,90	2.233,85
14	Estacionamiento 3 y bodega 3	-3,24	16,95	0,0079	4,44	9,35	26,30	9.964,15

•  
•  
•  
•

•  
•  
•  
•

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: EDIFICIO PIREOS

Nº	Uso / Denominación	Nivel	Area Neta vendible	Alicuota	Area de terreno	Area común	Area Total	Costo Total
15	Estacionamiento 4 y bodega 4	-3,24	17,40	0,0081	4,56	9,59	26,99	10.228,89
16	Estacionamiento 5 y bodega 5	-3,24	16,90	0,0078	4,43	9,32	26,22	9.834,76
17	Estacionamiento 6	-3,24	15,50	0,0072	4,06	8,55	24,05	9.511,76
18	Estacionamiento 7	-3,24	11,90	0,0055	3,12	6,56	18,46	6.995,48
19	Estacionamiento 8	-3,24	11,90	0,0055	3,12	6,56	18,46	6.995,48
20	Estacionamiento 9	-3,24	11,90	0,0055	3,12	6,56	18,46	6.995,48
21	Estacionamiento 10	-3,24	11,90	0,0055	3,12	6,56	18,46	6.995,48
22	Estacionamiento 11	-3,24	15,75	0,0073	4,13	8,68	24,43	9.258,72
23	Estacionamiento 12 y bodega 12	-3,24	17,55	0,0081	4,60	9,68	27,23	10.316,86
24	Estacionamiento 13 y bodega 13	-3,24	17,15	0,0080	4,50	9,46	26,61	10.081,72
25	Estacionamiento 1	0,00	12,00	0,0056	3,15	6,62	18,62	7.054,27
26	Estacionamiento 2	0,00	12,00	0,0056	3,15	6,62	18,62	7.054,27
27	Bodega 7	0,00	3,15	0,0015	0,83	1,74	4,89	1.851,74
28	Bodega 8	0,00	3,15	0,0015	0,83	1,74	4,89	1.851,74
29	Bodega 9	0,00	3,15	0,0015	0,83	1,74	4,89	1.851,74
30	LOCAL 1	0,00	47,45	0,0220	12,44	26,16	73,61	27.893,74
31	OFICINA 201	3,06	103,65	0,0480	27,17	57,15	160,80	60.931,22
32	OFICINA 202	3,06	65,70	0,0305	17,22	36,23	101,93	38.622,11
33	OFICINA 203	3,06	70,20	0,0325	18,40	38,71	108,91	41.267,46
34	DEPARTAMENTO D3A	6,12	132,00	0,0612	34,61	72,79	204,79	77.596,93
35	DEPARTAMENTO S3B	6,12	66,50	0,0308	17,43	36,67	103,17	39.092,39
36	DEPARTAMENTO D3C	6,12	95,00	0,0440	24,91	52,39	147,39	55.846,27
37	Bodega 11	6,12	3,40	0,0016	0,89	1,87	5,27	1.998,71
38	DEPARTAMENTO D4A	9,18	132,00	0,0612	34,61	72,79	204,79	77.596,93
39	DEPARTAMENTO S4B	9,18	66,50	0,0308	17,43	36,67	103,17	39.092,39
40	DEPARTAMENTO D4C	9,18	95,00	0,0440	24,91	52,39	147,39	55.846,27
41	Bodega 15	9,18	3,40	0,0016	0,89	1,87	5,27	1.998,71
42	DEPARTAMENTO D5A	12,24	132,00	0,0612	34,61	72,79	204,79	77.596,93
43	DEPARTAMENTO S5B	12,24	66,50	0,0308	17,43	36,67	103,17	39.092,39
44	DEPARTAMENTO D5C	12,24	95,00	0,0440	24,91	52,39	147,39	55.846,27
45	Bodega 16	12,24	3,40	0,0016	0,89	1,87	5,27	1.998,71
46	DEPARTAMENTO D6A	15,30	112,50	0,0522	29,49	62,03	174,53	66.133,74
47	DEPARTAMENTO S6B	15,30	66,50	0,0308	17,43	36,67	103,17	39.092,39
48	DEPARTAMENTO D6C	15,30	95,00	0,0440	24,91	52,39	147,39	55.846,27
49	Bodega 17	15,30	4,50	0,0021	1,18	2,48	6,98	2.645,35
50	Bodega 18	15,30	3,40	0,0016	0,89	1,87	5,27	1.998,71
51	DEPARTAMENTO D7A DUPLEX (Planta baja y planta alta)	18,36	143,80	0,0667	37,70	79,29	223,09	84.533,62
52	DEPARTAMENTO S7B	18,36	59,20	0,0274	15,52	32,64	91,84	34.801,05
53	DEPARTAMENTO D7C	18,36	80,25	0,0372	21,04	44,25	124,50	47.175,40
54	DEPARTAMENTO S7D	18,36	64,15	0,0297	16,82	35,37	99,52	37.710,93
55	Bodega 19	18,36	3,40	0,0016	0,89	1,87	5,27	1.998,71
<b>TOTALES</b>			<b>2157,15</b>	<b>1,00</b>	<b>565,53</b>	<b>1189,50</b>	<b>3346,65</b>	<b>1.268.092,50</b>



Abg. Patricia Maldonado  
Notaría Pública Segunda  
Loja, Ecuador

•  
•  
•  
•  
•

•  
•  
•  
•  
•

## 8. REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD DEL EDIFICIO PIREOS

### CAPITULO I: DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

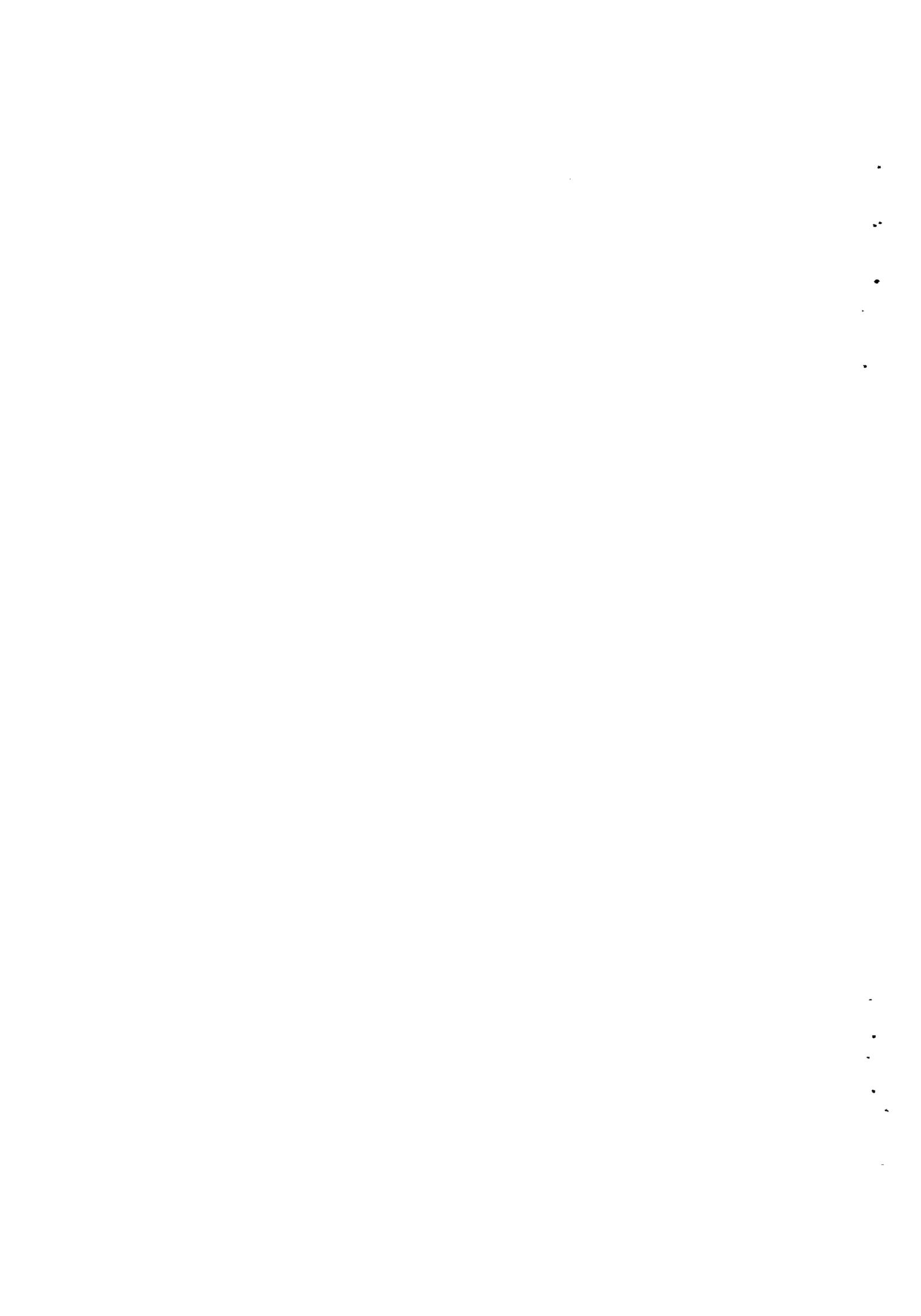
- Art. 1.** El edificio PIREOS actualmente se encuentra construido y está sometido bajo el régimen de Propiedad Horizontal, por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de copropiedad del edificio, así como su administración, armonía entre copropietarios y usuarios, conservación, uso y reparación.
- 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 alcuota en el capítulo 5 de la Declaratoria de Propiedad Horizontal, y los respectivos linderos se encuentran detallados en el capítulo 3 de la Declaratoria de Propiedad Horizontal. Son susceptibles de aprovechamiento independiente con los elementos y accesorios que se encuentran en ellos.
- Art. 6.** Cada propietario usará sus bienes exclusivos en la forma prevista, y no para otros fines, que los establecidos en el Reglamento Interno, la Declaratoria de Propiedad Horizontal, las ordenanzas municipales, otros cuerpos legales, o los que se presumen de su naturaleza, o sin previa autorización de la asamblea general. No podrá ejecutar acciones



que comprometan la seguridad, solidez y salubridad del edificio. Tales restricciones figen 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.

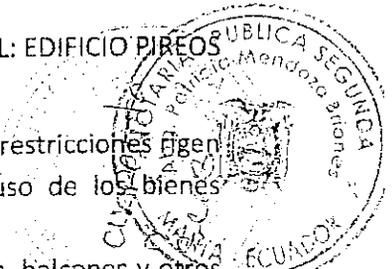
**Art. 10.** Los siguientes son bienes comunes de los copropietarios del Edificio PIREOS:

- 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 guardianía 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:

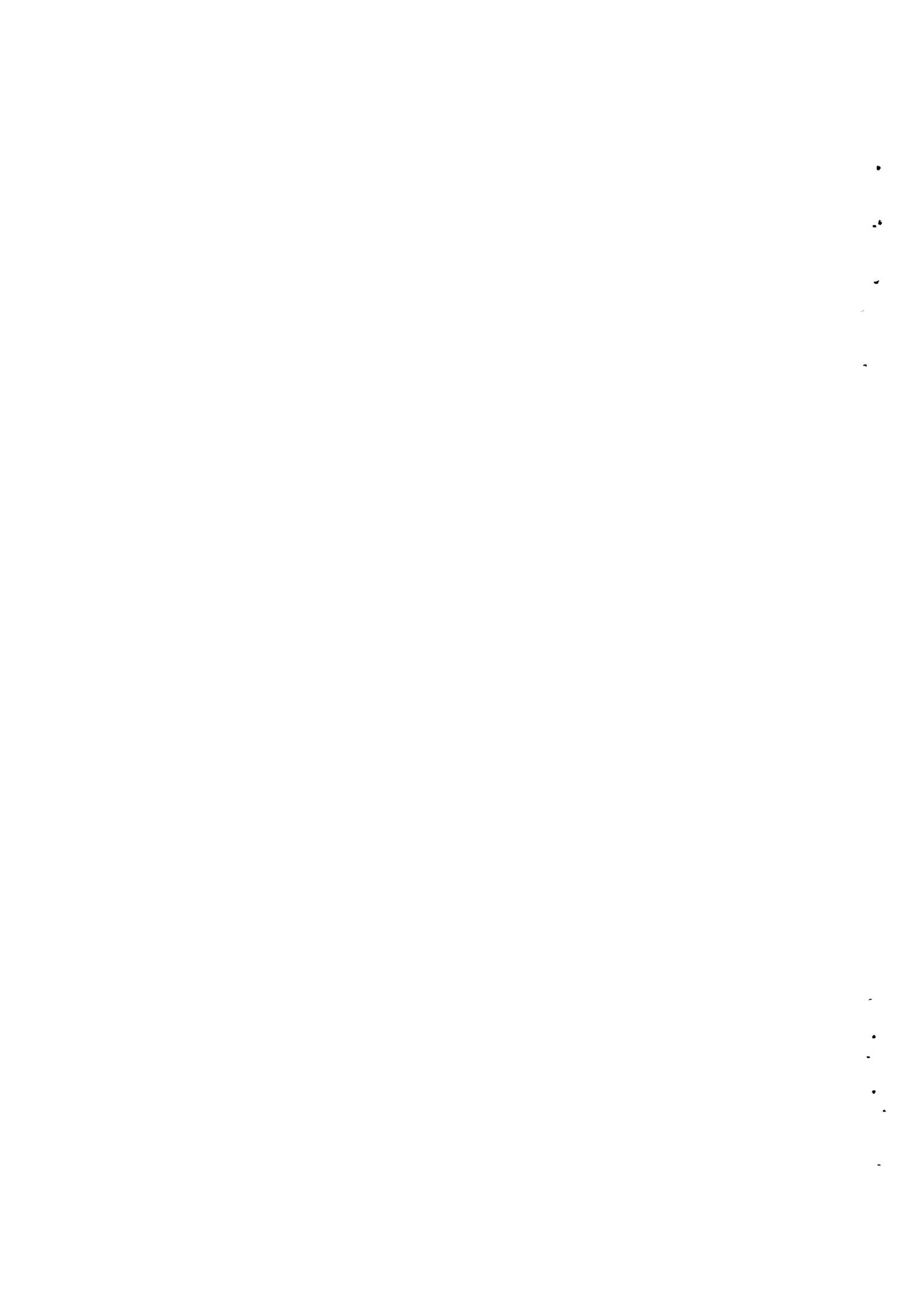
N°	Uso / Denominación	% GASTO
1	Bodega 10	0,16
2	Estacionamiento 14 y Bodega 14	0,79
3	Estacionamiento 15	0,65
4	Estacionamiento 16	0,63
5	Estacionamiento 17	0,72
6	Estacionamiento 18	0,73
7	Estacionamiento 19	0,71

N°	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



Notario: Mónica Briones  
 Notaría Pública Segunda  
 Quito - Ecuador

Abg. Patricia Escobar Briones  
 Notaría Pública Segunda  
 Quito - Ecuador



N°	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	3,08

N°	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	5,22
47	DEPARTAMENTO S6B	3,08
48	DEPARTAMENTO D6C	4,40
49	Bodega 17	0,21
50	Bodega 18	0,16
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
<b>TOTAL</b>		<b>100,00</b>

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

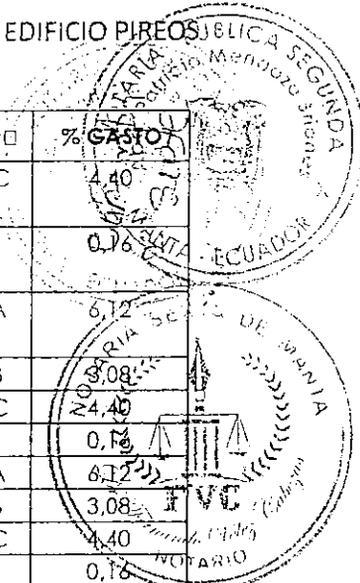
**Art. 13.** Los derechos que corresponden a cada copropietario sobre las áreas y bienes comunes, según la alícuota señalada, son inseparables de sus derechos de dominio, uso y goce de la respectiva unidad de propiedad privada. En consecuencia la enajenación de la propiedad o la constitución de derechos reales sobre la misma implicarán respectivamente la enajenación o la constitución de derechos reales sobre la cuota correspondiente en el área y bienes comunes.

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

**CAPITULO IV: DERECHOS DE LOS COPROPIETARIOS**

**Art. 15.** Los copropietarios tienen derecho a:

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



Notario Público Segundo  
 Notario Público Tercero  
 Abg. Patricia Sánchez Maza  
 Abg. Patricia Sánchez Maza  
 Notario Público Segundo

•  
•  
•  
•  
•

•  
•  
•  
•  
•



•  
•  
•  
•  
•

•  
•  
•  
•  
•

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 comunes, 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, u obstaculizar el legítimo uso de los demás.
- c) Dejar de pagar expensas de cualquier índole fijadas por la administración.
- d) Efectuar obras que signifiquen modificaciones de la estructura resistente, hacer aumentos de edificación en cualquier sentido. Para realizar esta clase de obras se necesita la aprobación del 75% de los copropietarios.
- e) Obstruir el libre paso o acceso en puertas de entrada, pasillos, vestíbulos u otros sitios de circulación peatonal, estacionar vehículos en las rampas de acceso y en las áreas de circulación del subsuelo.

•  
•  
•  
•  
•

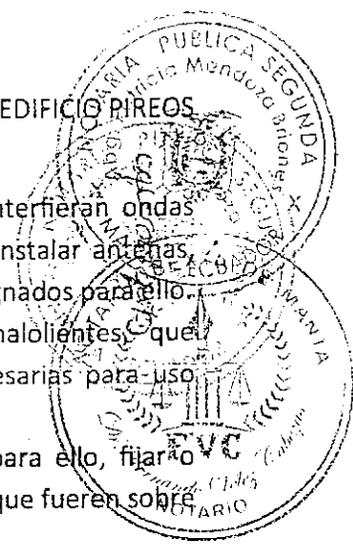
•  
•  
•  
•  
•

- f) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, o interfieran ondas radiales, de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica. Instalar antenas, condensadores de aires acondicionados o similares en sitios no designados para ello.
- g) Almacenar o conservar sustancias corrosivas, explosivas o malolientes, que signifiquen peligro para los habitantes del Edificio, salvo las necesarias para uso doméstico.
- h) Colocar leyendas, rótulos o anuncios en lugares no designados para ello, fijar o pintar rótulos o nombres y pegar calcomanías o papeles de la clase que fueren sobre las fachadas o los vidrios de las ventanas y balcones.
- i) Oponerse a la entrada de sus bienes del Administrador, obreros o técnicos designados para reparaciones, mantenimiento o control de funcionamiento.
- j) Usar los bienes comunes como sitios de reunión, trabajo, ventas, negocios, almacenamiento o descarga de desechos, salvo que exista autorización expresa de la administración.
- k) Producir ruido o bullicio en los departamentos y locales o conectar aparatos de radio, música o televisión con alto volumen en cualquier horario.
- l) Arrojar en las piezas sanitarias o en los desagües o maldrenales 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.

## CAPITULO 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.



Notario Público Segundo  
 Montevideo, Uruguay  
 Abg. Patricia Mendosa Brando  
 Notario Público Segundo  
 Montevideo, Uruguay

•  
•  
•  
•  
•

•  
•  
•  
•  
•

- d) Sometimiento al cobro de expensas impagas, por vía ejecutiva, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 13 de la Ley de Propiedad Horizontal, para quienes no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias y extraordinarias impuestas por la asamblea general.

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

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

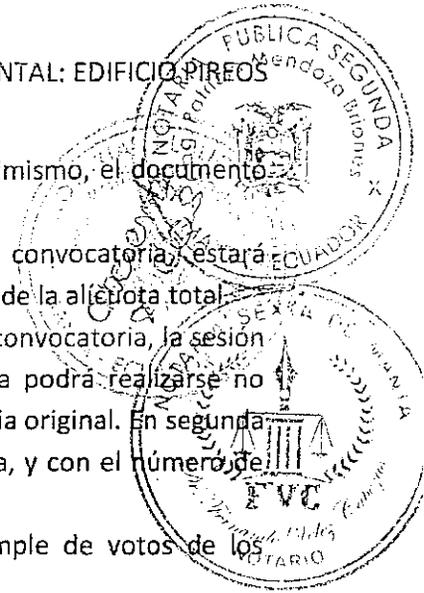
**Art. 33.** La imposición de gravámenes extraordinarios, mejoras y cualquier alteración en el goce de los bienes comunes, requerirá el consentimiento de los dos tercios de los copropietarios asistentes a la respectiva reunión.

**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**



Abg. Patricia Briones  
 Notario Público Segundo  
 Mena, Manabí

•  
•  
•  
•  
•

•  
•  
•  
•  
•

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

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

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

#### CAPITULO XI: DEL ADMINISTRADOR

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

**Art. 39. Son atribuciones y deberes del Administrador:**

- a) Ser el representante legal del edificio y sus copropietarios.
- b) Administrar los bienes comunes del edificio y velar por su mantenimiento y buen uso. Ordenar y supervisar los trabajos necesarios para la conservación y mantenimiento de los bienes comunes y realizar los gastos ordinarios y previstos en el presupuesto para el mantenimiento y conservación del edificio que no excedan de 500 dólares mensuales.
- c) Llevar libros de inventarios de administración y de cuentas, así como de los títulos del edificio, planos, poderes, comprobantes y todos los demás documentos que tengan relación con el edificio.
- d) Llevar un registro con los datos de contacto de todos los copropietarios y arrendatarios, acreedores y usuarios del edificio, de los inmuebles de propiedad de cada uno, estado de gravámenes cancelados y adeudados al edificio y demás datos pertinentes.
- e) Fijar su horario de atención conjuntamente con el Presidente de la Asamblea y comunicarlo a los copropietarios en su primera asistencia a sesión de Asamblea.
- f) Efectuar las convocatorias a sesiones de Asamblea en forma física y electrónica a los copropietarios, según el Art. 28. de este reglamento.
- g) Actuar como secretario de la Asamblea. Redactar las actas de cada sesión de la Asamblea, leerla en voz alta y firmarla en conjunto con el Presidente. Mantendrá las actas originales en un libro fechado de su responsabilidad, que entregará al término de sus funciones. Conferirá copias de las actas a los copropietarios que las requieran.

•  
•  
•  
•  
•

•  
•  
•  
•  
•



- h) Preparar y someter dentro del primer trimestre de cada año a la aprobación de la Asamblea el proyecto de presupuesto anual de gastos e ingresos.
- i) Presentar a la Asamblea de Copropietarios y su Presidente, y en forma detallada, las cuentas, balances, informes, estados y presupuesto anual en las sesiones ordinarias y extraordinarias.
- j) Presentar el Reglamento Interno en sesión de Asamblea para su aprobación y cualquier proyecto de modificación posterior al reglamento.
- k) 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 otro índole a nombre del edificio, para custodiar y manejar los ingresos del edificio.
  - (4) La notificación se realizará bajo los parámetros descritos para una convocatoria a sesión de Asamblea, en el Art. 28. de este reglamento.
- l) Previa autorización de la Asamblea, podrá:
- (1) Imponer multas y sanciones para los copropietarios que ocasionen daños al edificio, o a quienes instalen equipos ruidosos, eléctricos, satelitales y similares en sitios no designados, siguiendo lo establecido en el CAPITULO VII: del presente Reglamento.
  - (2) Fijar reglas para el uso de los bienes comunes. Esto incluye la implementación de tarifas, el diseño de sistemas y mecanismos de arriendo, horarios de ocupación, restricciones y otros similares.
  - (3) Solicitar el cobro de cuotas extraordinarias para gastos de emergencia, reparación, mejora o mantenimiento del edificio.
  - (4) Realizar gastos de cuantías superiores a USD 2.500. Para cuantías entre USD 501 y USD 2.499, requerirá de aprobación escrita del Presidente.
  - (5) Celebrar contratos de trabajo para el personal subalterno, empleados y otros.
  - (6) Celebrar contratos de adquisición, arrendamiento de bienes o servicios para la administración, mejora o reparación de los bienes comunes.
- m) Recaudar, dentro de los 10 primeros días de cada mes, y mantener bajo su responsabilidad personal las cuotas ordinarias, extraordinarias, multas y otros valores de recaudación de todos los copropietarios. Realizar una gestión extrajudicial de cobro en caso de mora en primera instancia. En caso de acumularse dos o más expensas, procederá a realizar una liquidación a ser aprobada por la Asamblea, para que esta liquidación tenga carácter de título ejecutivo y pueda resolverse según lo previsto en el artículo 13 de la Ley de Propiedad Horizontal.
- n) Cumplir fiel y oportunamente con todas las obligaciones legales y patronales de los contratos que celebre en nombre del edificio, y con todas las obligaciones frente a entidades públicas y privadas de igual manera.

Abs. Patricia Méndez Briones  
 Abg. Patricia Méndez Briones  
 Municipio Pireos  
 Cantón de Montalvo  
 Provincia de Bolívar  
 Estado Mérida  
 República Bolivariana de Venezuela

1  
2  
3  
4  
5

6  
7  
8  
9  
10

- 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

•  
•  
•  
•  
•

•  
•  
•  
•  
•

PIREOS

Manta, 15 de julio 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 S4B, Estacionamiento B y bodega B del Edificio Pireos tienen cubiertos todos sus valores por concepto de alcótuas, expensas y otras contribuciones al condominio, sin que queden otros por cubrir hasta el día 31 de agosto de 2016.

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 1707798508, 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 2015. @

JOSE ALFREDO ATIAGA OLEAS

CÉDULA: 1707798508

JORGE ARMANDO FERNANDEZ PONCE

CÉDULA: 1309152344

Handwritten signature of Patricia del Carmen Mendoza Briones and circular notary seal for Notaria Segunda del Cantón Manta, Patricia del Carmen Mendoza Briones

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO Y  
 IDENTIFICACION Y CIUDADANIA

CEDULA DE CIUDADANIA 130915234-4

FERNANDEZ PONCE JORGE ARMANDO

MANABI/SANTA ANA/STA ANA DE VUELTA LARGA

23 NOVEMBRE 1978

FECHA DE NACIMIENTOS 007/01/1978 01496 M

MANABI/SANTA ANA

STA ANA DE VUELTA LARGA 078



*Jorge Armando P*



ECUATORIANA \*\*\*\*\* E19131121

CASADA MELVA CASTRO KATHUSKA LOURDES

SECUNDARIA ESTUDIANTE

GRADUO ITALO FERNANDEZ

KUDA ROSALBA PONCE

MANTA (MUNICIPIO DE MANTA) 07/07/2011

07/07/2023

FORMA REN 4099368



*Melva Castro*

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

CERTIFICADO DE VOTACION  
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

002 1309152344

NUMERO DE CERTIFICADO CEDULA  
 FERNANDEZ PONCE JORGE ARMANDO

MANABI CIRCUNSCRIPCION 1  
 PROVINCIA LOS ESTEROS 4  
 MANTA CANTON PARROQUIA ZONA

*Jorge Armando P*  
 PRESIDENTE DE LA JUNTA

DOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en... fojas utiles, anversos, reversos son iguales a sus originales. Manta... 22 JUL 2015...

Abg. Patricia Mendoza Briones  
 Notaria Pública Segunda  
 Manta - Ecuador





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Velez Cabezas*  
**NOTARIO**



- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7
- 8
- 9
- 10
- 11
- 12
- 13
- 14
- 15
- 16
- 17
- 18
- 19
- 20
- 21
- 22
- 23
- 24
- 25
- 26
- 27
- 28

*Eulalia Susana Oleas Salazar*



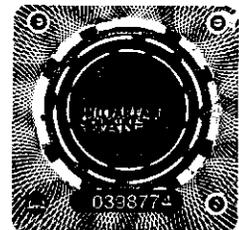
**EULALIA SUSANA OLEAS SALAZAR**  
**C.C. 060128075-3**

*Dr. Fernando Velez Cabezas*

**DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**  
**NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA**

RAZÓN. Esta escritura se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta **PRIMERA** copia que la sello, signo y firmo.

Manta, a



*Dr. Fernando Velez Cabezas*

**Dr. Fernando Velez Cabezas**  
**NOTARIA SEXTA**

El nota...

Calle 101 y Av. 105 (Frente al Monumento del Pescador)

**Telf.: 052-381-473**

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•