

0000047632

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf 052624758

www.registropmanta.gob.ec

**Acta de Inscripción**

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 1834

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 3766

Periodo: 2018

Fecha de Repertorio: jueves, 07 de junio de 2018

1.- Fecha de Inscripción: jueves, 07 de junio de 2018 13:59

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Natural	1707798508	ATIAGA OLEAS JOSE ALFREDO	CASADO(A)	MANABI	MANTA
VENDEDOR					
Natural	800000000046696	COMPANIA ATIAGA & ITURBIDE C A		MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA
 Nombre del Cantón: MANTA
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 15 de mayo de 2018
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:
 Afiliado a la Cámara: --- Plazo: ---

4.- Descripción de los bien(es) inmueble(s) que intervienen:

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1040511041	22/07/2015 0:00:00	52206		BODEGA	Urbano

Linderos Registrales:

3.6.4.- BODEGA 15: Del EDIFICIO "PIREOS": ubicado en las Inmediaciones de Cementerio Nuevo en la actualidad Barrio Córdova de la Parroquia y Cantón Manta, se encuentra la PLANTA PISO 4 (PLANTA NIVEL +9,18 m) Está ocupada por tres (3) departamentos denominados D4A, S4B y D4C y la bodega 15, además de la respectiva área común de circulación peatonal o hall de piso. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: lindera con bodega 16 en 3,40m2, POR ABAJO: lindera con bodega 11 en 3,40m2, 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 con departamento D4C en 2,10m, POR EL OESTE: lindera de norte a sur con área común ducto de ascensor en 1,70m. Área, 3,40m2 Área Neta vendible: 3,40. ALICUOTA 0,0016% AREA DE TERRENO: 0,89. AREA COMUN: 1,87. AREA TOTAL: 5,27.

Dirección del Bien: Bodega 15 del Edificio "PIREOS"

Solvencia: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1040511003	22/07/2015 0:00:00	52214		ESTACIONAMIE	Urbano

Linderos Registrales:

ESTACIONAMIENTO 15: DEL EDIFICIO PIREOS, ubicado en las inmediaciones de Cementerio Nuevo en la actualidad Barrio Cordova de la parroquia y canton Manta, se encuentra en el Subsuelo 2 (Planta Nivel- 5,94m),, ademas de la respectiva area comun de circulacion peatonal, o hall de piso. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: lindera con estacionamiento 4 en 14,00m2. POR ABAJO: lindera con terreno del edificio en 14,00m2. POR EL NORTE: lindera con área común de circulación vehicular en 3,00m; POR EL SUR: lindera con limite 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: 14,00m2. Área Neta vendible: 14,00m2. ALICUOTA 0,0065% AREA DE TERRENO: 3,67 AREA COMUN: 7,72 AREA TOTAL: 21,72.

Dirección del Bien: Estacionamiento 15 del Edificio "PIREOS"

Solvencia: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

Impreso por: yessenia_parrales

Administrador

jueves, 7 de junio de 2018

Pag 1 de 2

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 1834

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 3766

Periodo: 2018

Fecha de Repertorio: jueves, 07 de junio de 2018

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1040511038	22/07/2015 0 00 00	52205		DEPARTAMENT	Urbano
				O	

Linderos Registrales:

PLANTA PISO 4 (PLANTA NIVEL + 9,18 m). DEPARTAMENTO D4A: DEL EDIFICIO "PIREOS": ubicado en las Inmediaciones de Cementerio Nuevo en la actualidad Barrio Córdova de la Parroquia y Cantón Manta Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: lindera con departamento D5A en 132,00m2; POR ABAJO. lindera con departamento D3A en 132,00m2; 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 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. 132,00m2. NOTA: dentro de las medidas y linderos se incluye el área de terraza con 20,60m2. Área Neta vendible: 132,00m2. ALICUOTA: 0.0612% AREA DE TERRENO: 34,61m2. AREA COMUN. 72,79m2. AREA TOTAL: 204 79m2

Dirección del Bien: Departamento D4A del Edificio "PIREOS"

Solvencia: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

5.- Observaciones:

COMPRAVENTA

El Sr. Jose Alfredo Atiaga Oleas, casado pero con Disolución de la Sociedad conyugal, legalmente representado mediante poder especial otorgado a favor de la Sra. Maria Estefania Aguayo Moreira
Departamento D4A, Estacionamiento 15 y Bodega 15 del Edificio PIREOS, ubicado en las inmediaciones del Cementerio Nuevo en la actualidad Barrio Córdova de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí.

Lo Certifico:

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad

0000047633



Factura: 002-002-000025841



20181308006000329

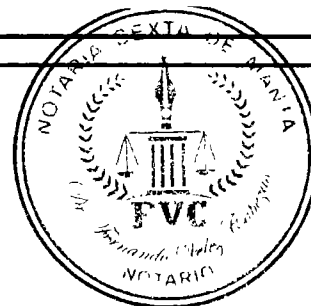
EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20181308006000329

NOTARIO OTORGANTE:	JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	15 DE MAYO DEL 2018, (13:20)
COPIA DEL TESTIMONIO:	TERCERA
ACTO O CONTRATO:	TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
ATIAGA OLEAS JOSE ALFREDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1707798508
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	15-05-2018
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	JOSE ATIAGA OLEAS
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1707798508

OBSERVACIONES:



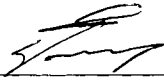
EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20181308006000329

NOTARIO OTORGANTE:	JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	15 DE MAYO DEL 2018, (13:20)
IA DEL TESTIMONIO:	CUARTA
O CONTRATO:	TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
ATIAGA OLEAS JOSE ALFREDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1707798508
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	15-05-2018
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	JOSE ATIAGA OLEAS
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1707798508

OBSERVACIONES:



NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA



0000047634



20181308006P02352

Factura: 002-002-000025840

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20181308006P02352						
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	15 DE MAYO DEL 2018, (13:20)						
ORGANES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	ATIAGA & ITURBIDE C.A	REPRESENTA DO POR	RUC	1792005213001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	JOSE ALFREDO ATIAGA CAICEDO
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ATIAGA OLEAS JOSE ALFREDO	REPRESENTA DO POR	CÉDULA	1707798508	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	MARIA ESTEFANI AGUAYO MOREIRA
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTA DO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO
LOCALIZACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABÍ		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:							
		140000.00					

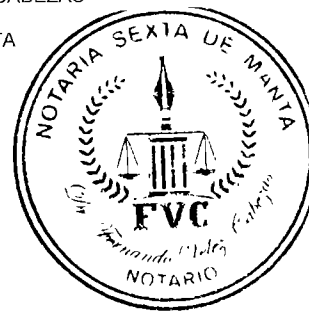
PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO EN ESCRITURAS DE VIVIENDA CON FINALIDAD SOCIAL	
ESCRITURA N°:	20181308006P02352
FECHA DE OTORGAMIENTO:	15 DE MAYO DEL 2018, (13:20)
OTORGA:	NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	



[Handwritten signature]

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIO

0000047635



1 ...rio

2

3 **ESCRITURA NÚMERO:** 20181308006P02352

4 **FACTURA NÚMERO:** 002-002-000025840

5

6

7

COMPRAVENTA

8

QUE OTORGA:

9

COMPAÑÍA ATIAGA & ITURBIDE C. A.

10

A FAVOR DE:

11

JOSE ALFREDO ATIAGA OLEAS

12

CUANTÍA: USD \$ 140.000,00

13

14

PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA

15

DE ENAJENAR

16

QUE OTORGA:

17

JOSE ALFREDO ATIAGA OLEAS

18

A FAVOR DE:

19

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

20

CUANTÍA: INDETERMINADA

21

DI DOS COPIAS

22

*****KVG*****

23

24

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia

25

de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy **MARTES QUINCE DE**

26

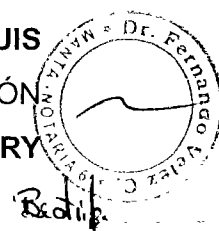
MAYO DEL DOS MIL DIECIOCHO, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS**

27

FERNANDO VELEZ CABEZAS NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN

28

MANTA, comparecen: por una parte el señor Ingeniero **HENRY**





1 **FERNANDO CORNEJO CEDEÑO**, Jefe de Oficina Especial Portoviejo del
2 BIESS, Encargado, en representación del **Banco del Instituto**
3 **Ecuatoriano de Seguridad Social**, en su calidad de Apoderado Especial
4 del Magister Francisco Xavier Vizcaíno Zurita, en su calidad de Gerente
5 General Subrogante y representante legal **del Banco del Instituto**
6 **Ecuatoriano de Seguridad Social**, según consta del documento que en
7 copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, con
8 cédula de ciudadanía número uno tres uno dos dos cinco cuatro tres tres
9 guion cinco, quien para efecto de notificaciones consigna los siguientes
10 datos: **Dirección:** Av. Amazonas N35-181 y Japón de la ciudad de Quito.
11 **Teléfono:**(02)3970500; email: controversias.ph@biess.fin.ec; por otra parte la
12 compañía **ATIAGA & ITURBIDE C. A.**, legalmente representada por el señor
13 **JOSÉ ALFREDO ATIAGA CAICEDO**, en calidad de Gerente General de la
14 compañía, debidamente autorizado por la Junta general Universal
15 Extraordinaria de Accionistas de la compañía, tal como lo acredita con los
16 documentos que se adjuntan como habilitantes, con número de cedula uno
17 siete cero tres seis tres ocho cuatro siete guion seis, de estado civil
18 casado; **de profesión: Ingeniero Civil**; quien para efecto de notificaciones
19 consigna los siguientes datos: **Dirección:** Quito, Urbanización Playa Chica 1
20 **Teléfono:** 0998741621; y por otra parte el señor **JOSE ALFREDO**
21 **ATIAGA OLEAS**, casado pero con disolución de la sociedad conyugal, tal
22 como lo acredita con la copia de la partida de matrimonio debidamente
23 marginada, legalmente representado mediante poder especial otorgado a
24 favor de la señora **MARIA ESTEFANIA AGUAYO MOREIRA**, documentos
25 que se adjuntan como habilitantes a la presente escritura, con número de
26 cedula uno tres uno cuatro nueve dos cero siete uno guion nueve, de
27 estado civil soltera, de profesión: Ingeniera en Contabilidad y Auditoría;
28 quien para efecto de notificaciones consigna los siguientes datos:

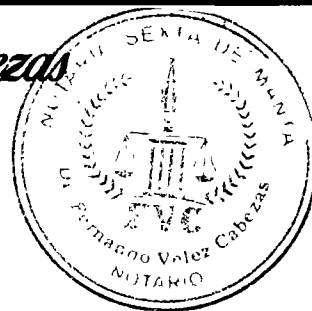


NOTARIA SEXTA DE MANTA

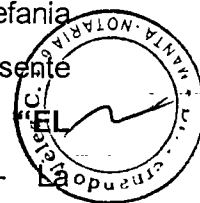
Dr. Fernando Vélez Cabezas

NOTARIO

0000047636



1 **Dirección:** Manta, Barrio Abdón Calderon **Teléfono:** 0981638127 **Correo**
2 **electrónico:** maelijovi@hotmail.com. Los comparecientes son de
3 nacionalidad ecuatoriana; mayores de edad, domiciliados en Portoviejo,
4 Quito y Manta legalmente capaces, a quienes de conocer doy fe,
5 quienes me presentan sus documentos de identidad, los mismos que
6 en fotocopias debidamente certificadas agrego como documentos
7 habilitantes; y, me solicitan eleve a escritura pública, una de
8 **COMPRAVENTA Y CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA**
9 **Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, contenida en la minuta
10 cuyo tenor literal a continuación transcribo: "**SEÑOR NOTARIO:** En el
11 Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una escritura de
12 **COMPRAVENTA Y PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN**
13 **VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, contenida en las siguientes cláusulas:
14 **PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA.-** **PRIMERA:**
15 **INTERVINIENTES.-** Intervienen en la celebración del presente contrato de
16 Compra-Venta, por una parte la compañía **ATIAGA & ITURBIDE C. A.**,
17 legalmente representada por el señor José Alfredo Atiaga Caicedo, en calidad
18 de Gerente General de la compañía, debidamente autorizado por la Junta
19 general Universal Extraordinaria de Accionistas de la compañía, tal como lo
20 acredita con los documentos que se adjuntan como habilitantes, a quien en
21 adelante se le podrá designar como "**LA VENDEDORA**"; por otra parte,
22 comparece el señor **JOSE ALFREDO ATIAGA OLEAS**, casado pero con
23 disolución de la sociedad conyugal, tal como lo acredita con la copia de la
24 partida de matrimonio debidamente marginada, legalmente representado
25 mediante poder especial otorgado a favor de la señora Maria Estefania
26 Aguayo Moreira, documentos que se adjuntan como habilitantes a la presente
27 escritura, a quien en adelante se le podrá designar como "**EL**
28 **COMPRADOR**". **SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.-**





1 Vendedora es propietaria de un bien inmueble consistente en el departamento
2 D cuatro A, estacionamiento quince y bodega quince, del Edificio PIREOS,
3 ubicado en las inmediaciones del Cementerio Nuevo en la actualidad Barrio
4 Córdova, de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que
5 tiene las siguientes medidas y linderos: **DEPARTAMENTO D4A:** Planta Piso
6 cuatro (Planta Nivel + nueve coma dieciocho metros), circunscrito dentro de
7 los siguientes linderos y medidas: Por ARRIBA: lindera con departamento
8 D5A en ciento treinta y dos metros cuadrados, POR ABAJO. Lindera con
9 departamento D3A en ciento treinta y dos metros cuadrados; POR EL
10 NORTE: lindera de oeste a este con vacío hacia retiro frontal en seis coma
11 diez metros, desde este punto giro al norte en tres coma veinte metros y
12 desde este punto gira al este en cuatro coma ochenta metros; POR EL SUR:
13 lindera de oeste a este con losa inaccesible dos en cuatro coma veinticinco
14 metros, desde este punto giro al norte con ducto de instalaciones dos en cero
15 coma cincuenta metros, giro al este en cero coma cuarenta metros, giro al sur
16 en cero coma cincuenta metros y giro al oeste en cero coma cuarenta metros
17 con ducto de instalaciones dos, desde este punto giro al sur en uno coma
18 cincuenta metros, desde este punto giro al este en uno coma setenta y cinco
19 con área común hall de piso desde este punto giro al sur en cero coma
20 sesenta y cinco metros, desde este punto giro al este con área común hall de
21 piso en uno coma cuarenta y cinco metros, desde este punto giro al norte con
22 ducto de instalaciones tres en cero coma cincuenta y cinco metros, giro al este
23 en cero coma sesenta y cinco metros, y giro al sur con ducto de instalaciones
24 tres en cero coma cincuenta y cinco metros, y desde punto giro al este con
25 área común hall de piso dos coma cincuenta y cinco metros, POR EL ESTE:
26 lindera de norte a sur con vacío hacia acceso vehicular en cuatro coma
27 ochenta metros y con ducto de instalaciones uno en cero coma setenta y ocho
28 metros, desde este punto giro al este con ducto de instalaciones uno en cero

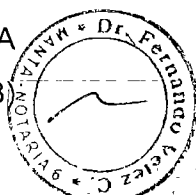


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO
0000047637



1 coma cincuenta metros, desde este punto giro al sur en cinco coma cincuenta
2 y tres metros, desde este punto giro al oeste con vacío hacia losa inaccesible
3 uno en cero coma cincuenta metros y desde este punto giro al sur en tres
4 coma setenta y ocho metros; POR EL OESTE: lindera de norte a sur con
5 límite de terreno y colindancia con lote de propiedad privada en nueve coma
6 cuarenta y cinco metros. Área: ciento treinta y dos metros cuadrados. NOTA:
7 dentro de las medidas y linderos se incluye el área de terraza con veinte coma
8 sesenta metros cuadrados. Área Neta vendible: ciento treinta y dos metros
9 cuadrados. ALICUOTA: cero coma cero seiscientos doce por ciento. ÁREA
10 DE TERRENO: treinta y cuatro coma sesenta y uno metros cuadrados. ÁREA
11 COMÚN: setenta y dos coma setenta y nueve metros cuadrados. ÁREA
12 TOTAL: doscientos cuatro punto setenta y nueve metros cuadrados.
13 **ESTACIONAMIENTO 15:** se encuentra en el Subsuelo dos (Planta Nivel –
14 cinco coma noventa y cuatro), además de la respectiva área común de
15 circulación peatonal, o hall de piso. Circunscrito dentro de los siguientes
16 linderos y medidas: POR ARRIBA: lindera con estacionamiento cuatro en
17 catorce metros cuadrados. POR ABAJO: lindera con terreno del edificio en
18 catorce metros cuadrados; POR EL NORTE: lindera con área común de
19 circulación vehicular en tres coma cero cero metros; POR EL SUR: lindera
20 con límite de terreno hacia lote de propiedad privada en tres coma cero cero
21 metros. POR EL ESTE: lindera con estacionamiento catorce en cuatro coma
22 ochenta metros. POR EL OESTE: lindera con área común cuarto de bombas
23 en cuatro coma cincuenta y cinco metros. Área: catorce metros cuadrados.
24 Área Neta vendible: catorce metros cuadrados. ALICUOTA: cero coma cero
25 cero sesenta y cinco por ciento. ÁREA DE TERRENO: tres coma sesenta y
26 siete. ÁREA COMÚN: siete coma setenta y dos. ÁREA TOTAL: veintiuno
27 coma setenta y dos. **BODEGA 15:** se encuentra la PLANTA PISO 4 (PLANTA
28 NIVEL + nueve coma dieciocho metros). Está ocupada por sus tres (3)





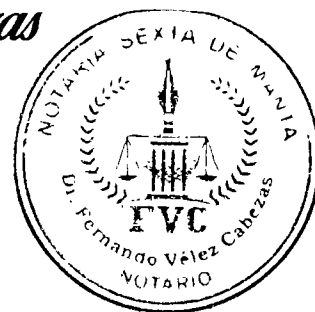
1 departamentos D4A, S4B y D4C y la bodega quince, además de la respectiva
2 área común de circulación peatonal o hall de piso, circunscrito dentro de los
3 siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: lindera con bodega dieciséis en
4 tres coma cuarenta metros cuadrados; POR ABAJO: lindera con bodega once
5 en tres coma cuarenta metros cuadrados; POR EL NORTE: lindera de oeste a
6 este con ducto de instalaciones cuatro en cero coma ochenta metros y giro al
7 norte en cero coma cuarenta metros y desde este punto giro al este con área
8 común hall de piso en uno coma cero cinco metros; POR EL SUR: lindera con
9 de oeste a este con área común escalera en uno coma ochenta y cinco
10 metros; POR EL ESTE: lindera de norte a sur con departamento D4C en dos
11 coma diez metros; POR EL OESTE: lindera de norte a sur con área común
12 ducto de ascensor en uno coma setenta metros. Área: tres coma cuarenta
13 metros cuadrados. Área Neta vendible: tres coma cuarenta. ALICUOTA: cero
14 coma cero cero dieciséis por ciento. AREA DE TERRENO: cero coma
15 ochenta y nueve. AREA COMUN: uno coma ochenta y siete. AREA TOTAL:
16 cinco coma veintisiete. Inmueble adquirido mediante escritura pública de
17 Compraventa, celebrada en la Notaria Cuarta del cantón Manta, el veintitrés
18 de abril del dos mil trece, e inscrita en el registro de la Propiedad del cantón
19 Manta, el treinta y uno de mayo del dos mil trece. Con fecha quince de abril
20 del dos mil quince, se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad del
21 cantón Manta, la escritura de Protocolización de Propiedad Horizontal,
22 celebrada en la Notaria Segunda del cantón Manta, el veinte de marzo del dos
23 mil quince.- **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos
24 **LA VENDEDORA** da en venta real y enajenación perpetua a favor de **EL**
25 **COMPRADOR**, el inmueble descrito anteriormente, consistente en el
26 departamento D cuatro A, estacionamiento quince y bodega quince, del
27 Edificio PIREOS, ubicado en las inmediaciones del Cementerio Nuevo en la
28 actualidad Barrio Córdova, de la parroquia y cantón Manta, provincia de



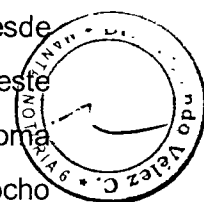
NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000047638



1 Manabí, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos:
2 **DEPARTAMENTO D 4A:** Planta Piso cuatro (Planta Nivel + nueve coma
3 dieciocho metros), circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas:
4 Por ARRIBA: lindera con departamento D5A en ciento treinta y dos metros
5 cuadrados, POR ABAJO. Lindera con departamento D3A en ciento treinta y
6 dos metros cuadrados; POR EL NORTE: lindera de oeste a este con vacío
7 hacia retiro frontal en seis coma diez metros, desde este punto giro al norte en
8 tres coma veinte metros y desde este punto giro al este en cuatro coma
9 ochenta metros; POR EL SUR: lindera de oeste a este con losa inaccesible
10 dos en cuatro coma veinticinco metros, desde este punto gira al norte con
11 ducto de instalaciones dos en cero coma cincuenta metros, giro al este en
12 cero coma cuarenta metros, giro al sur en cero coma cincuenta metros y giro
13 al oeste en cero coma cuarenta metros con ducto de instalaciones dos, desde
14 este punto giro al sur en uno coma cincuenta metros, desde este punto giro al
15 este en uno coma setenta y cinco con área común hall de piso desde este
16 punto giro al sur en cero coma sesenta y cinco metros, desde este punto giro
17 al este con área común hall de piso en uno coma cuarenta y cinco metros,
18 desde este punto giro al norte con ducto de instalaciones tres en cero coma
19 cincuenta y cinco metros, giro al este en cero coma sesenta y cinco metros, y
20 giro al sur con ducto de instalaciones tres en cero coma cincuenta y cinco
21 metros, y desde punto giro al este con área común hall de piso dos coma
22 cincuenta y cinco metros, POR EL ESTE: lindera de norte a sur con vacío
23 hacia acceso vehicular en cuatro coma ochenta metros y con ducto de
24 instalaciones uno en cero coma setenta y ocho metros, desde este punto giro
25 al este con ducto de instalaciones uno en cero coma cincuenta metros, desde
26 este punto giro al sur en cinco coma cincuenta y tres metros, desde este
27 punto giro al oeste con vacío hacia losa inaccesible uno en cero coma
28 cincuenta metros y desde este punto giro al sur en tres coma setenta y ocho





1 metros; POR EL OESTE: lindera de norte a sur con límite de terreno y
2 colindancia con lote de propiedad privada en nueve coma cuarenta y cinco
3 metros. Área: ciento treinta y dos metros cuadrados. NOTA: dentro de las
4 medidas y linderos se incluye el área de terraza con veinte coma sesenta
5 metros cuadrados. Área Neta vendible: ciento treinta y dos metros cuadrados.
6 ALICUOTA: cero coma cero seiscientos doce por ciento. ÁREA DE
7 TERRENO: treinta y cuatro coma sesenta y uno metros cuadrados. ÁREA
8 COMUN: setenta y dos coma setenta y nueve metros cuadrados. AREA
9 TOTAL: doscientos cuatro punto setenta y nueve metros cuadrados.
10 **ESTACIONAMIENTO 15:** se encuentra en el Subsuelo dos (Planta Nivel –
11 cinco coma noventa y cuatro), además de la respectiva área común de
12 circulación peatonal, o hall de piso. Circunscrito dentro de los siguientes
13 linderos y medidas: POR ARRIBA: lindera con estacionamiento cuatro en
14 catorce metros cuadrados. POR ABAJO: lindera con terreno del edificio en
15 catorce metros cuadrados; POR EL NORTE: lindera con área común de
16 circulación vehicular en tres coma cero cero metros; POR EL SUR: lindera
17 con límite de terreno hacia lote de propiedad privada en tres coma cero cero
18 metros. POR EL ESTE: lindera con estacionamiento catorce en cuatro coma
19 ochenta metros. POR EL OESTE: lindera con área común cuarto de bombas
20 en cuatro coma cincuenta y cinco metros. Área: catorce metros cuadrados.
21 Área Neta vendible: catorce metros cuadrados. ALICUOTA: cero coma cero
22 cero sesenta y cinco por ciento. ÁREA DE TERRENO: tres coma sesenta y
23 siete. AREA COMUN: siete coma setenta y dos. ÁREA TOTAL: veintiuno
24 coma setenta y dos. **BODEGA 15:** se encuentra la PLANTA PISO 4 (PLANTA
25 NIVEL + nueve coma dieciocho metros). Está ocupada por sus tres (3)
26 departamentos D4A, S4B y D4C y la bodega quince, además de la respectiva
27 área común de circulación peatonal o hall de piso, circunscrito dentro de los
28 siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: lindera con bodega dieciséis en



NOTARIA SEXTA DE MANTA

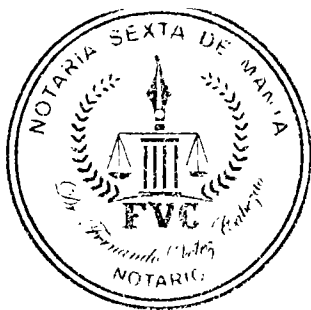
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000047639



1 lindera con bodega once en tres coma cuarenta metros cuadrados; POR EL
2 NORTE: lindera de oeste a este con ducto de instalaciones cuatro en cero
3 coma ochenta metros y giro al norte en cero coma cuarenta metros y desde
4 este punto giro al este con área común hall de piso en uno coma cero cinco
5 metros; POR EL SUR: lindera con de oeste a este con área común escalera
6 en uno coma ochenta y cinco metros; POR EL ESTE: lindera de norte a sur
7 con departamento D4C en dos coma diez metros; POR EL OESTE: lindera de
8 norte a sur con área común ducto de ascensor en uno coma setenta metros.
9 Área: tres coma cuarenta metros cuadrados. Área Neta vendible: tres coma
10 cuarenta. ALICUOTA: cero coma cero cero dieciséis por ciento. AREA DE
11 TERRENO: cero coma ochenta y nueve. AREA COMUN: uno coma ochenta y
12 siete. AREA TOTAL: cinco coma veintisiete. La Vendedora transfiere el
13 dominio y posesión del bien inmueble, a que se refiere este contrato, y sin
14 limitaciones de ninguna clase; con todas sus instalaciones exclusivas, que se
15 encuentran dentro de ellos, servidumbres, usos y costumbres. La
16 transferencia comprende todo aquello que forma parte independiente y
17 exclusiva del inmueble en cuestión. Así como todo lo que por ley se reputa
18 inmueble, sin reserva o excepción alguna. No obstante determinarse la cabida
19 del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto. Los anteriores
20 antecedentes de dominio de la propiedad constan en el Certificado de
21 gravamen, conferido por el **Registro de la Propiedad del cantón Manta**, que
22 se agrega como documento habilitante. **CUARTA: PRECIO.-** Las partes, de
23 mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta del indicado
24 bien inmueble descrito en la cláusula tercera, en la suma de **CIENTO**
25 **CUARENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, el
26 mismo que se cancela de la siguiente forma: CIENTO TRECE MIL dólares,
27 mediante crédito otorgado por el BIESS, el mismo que transferirá los valores a
28 la cuenta de la Vendedora; y, la diferencia, esto es, VEINTISIETE MIL





1 dólares, mediante acuerdo que resolvieron entre las partes, valor que **LA**
2 **VENDEDORA** declara haber recibido en moneda de curso legal y a su entera
3 satisfacción. Las partes de manera libre y voluntaria declaran, que aún
4 cuando no existe lesión enorme renuncian a ejercer o intentar acción alguna
5 por este motivo. La Venta materia de este contrato, se la efectúa
6 considerándola como cuerpo cierto dentro de los linderos señalados
7 anteriormente. **QUINTA: DECLARACIONES ESPECIALES.-** "LA PARTE
8 **COMPRADORA**" al constituirse como deudor(es) hipotecario(s) declara(n)
9 expresa e irrevocablemente que exime(n) a la institución financiera que
10 otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda
11 responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realicen con la parte
12 vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del
13 presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada
14 una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier
15 otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre
16 comprador(es) y vendedor(es). "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse
17 como deudor(es) hipotecario(s) declara(n) que toda vez que ha(n) realizado la
18 inspección correspondiente al inmueble que pretende(n) adquirir a través del
19 presente instrumento, se encuentra(n) conforme(s) con el mismo, por
20 consiguiente procede(n) al pago del precio total según lo acordado entre
21 comprador(es) y vendedor(es), así como ratifica(n) que los términos y
22 condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de
23 comprador(es) y vendedor(es), deslindando en tal sentido a terceros. **SEXTA:**
24 **ACEPTACIÓN.- EL COMPRADOR**, acepta la transferencia, que se efectúa a
25 su favor, en los términos que se indican en este contrato, por convenir a sus
26 intereses. **SÉPTIMA: SANEAMIENTO.- LA VENDEDORA**, declara que el
27 bien inmueble, materia de este Contrato, se encuentra libre de todo
28 gravamen, que el mismo no es materia de Juicio y no obstante lo cual se



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIO

0000047640



1 obliga al saneamiento en los términos de ley. **OCTAVA: GASTOS.-** Los
2 gastos que ocasionen la celebración de esta escritura, tales como impuestos,
3 derechos notariales, inscripción y demás correrá por cuenta de **EL**
4 **COMPRADOR.- EL COMPRADOR** queda expresamente facultado para
5 solicitar la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad
6 personalmente o por interpuesta persona.- Usted señor Notario, se servirá
7 agregar las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez y eficacia de
8 esta escritura.- **SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y**
9 **PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: COMPARECIENTES:** a)
10 Por una parte el señor Ingeniero **HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO**,
11 Jefe de Oficina Especial Portoviejo del BIESS, Encargado, en representación
12 del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, en su calidad de
13 Apoderado Especial del Magister Francisco Xavier Vizcaíno Zurita, en su
14 calidad de Gerente General Subrogante y representante legal **del Banco del**
15 **Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, según consta del documento
16 que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante,
17 parte a la cual en adelante se la denominará **"EL BIESS"** y/o **"EL BANCO"**
18 y/o **"EL ACREEDOR"**. b) Y por otra parte comparece(n) comparece el señor
19 **JOSE ALFREDO ATIAGA OLEAS**, casado pero con disolución de la
20 sociedad conyugal, tal como lo acredita con la copia de la partida de
21 matrimonio debidamente marginada, legalmente representado mediante
22 poder especial otorgado a favor de la señora Maria Estefania Aguayo Moreira,
23 documentos que se adjuntan como habilitantes a la presente escritura; a
24 quien(es) en lo posterior se le(s) denominará **"La Parte Deudora"**. Los
25 comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar
26 este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Portoviejo y Manta
27 respectivamente, quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar
28 este contrato de constitución de **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y**





1 **PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: PRIMERA:**
2 **ANTECEDENTES.-** a) **EL BANCO** es una institución financiera pública, sujeta
3 al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre
4 cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio
5 de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social
6 (IESS). b) el señor **JOSE ALFREDO ATIAGA OLEAS**, en su(s) calidad(es)
7 de afiliado(s)/jubilado(s) al/del IESS ha(n) solicitado al **BIESS** el otorgamiento
8 de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones
9 económicas a favor de **EL BANCO**, por concepto de cualquier tipo de créditos
10 de los permitidos otorgar al **BIESS** en la normativa legal vigente, siendo
11 facultad privativa del **BIESS** el otorgar o negar el o los créditos solicitados por
12 **LA PARTE DEUDORA**. c) **LA PARTE DEUDORA** es propietaria de un
13 inmueble consistente en el departamento D cuatro A, estacionamiento quince
14 y bodega quince, del Edificio PIREOS, ubicado en las inmediaciones del
15 Cementerio Nuevo en la actualidad Barrio Córdova, de la parroquia y cantón
16 Manta, provincia de Manabí.- Los antecedentes de dominio son: La Parte
17 Deudora, adquirió el referido inmueble mediante el presente instrumento
18 público, detallado en la primera parte de éste contrato, por compra a la
19 compañía **ATIAGA & ITURBIDE C. A.** Los demás antecedentes de dominio,
20 constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del
21 cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. **SEGUNDA:**
22 **HIPOTECA ABIERTA.-** En seguridad y garantía real de todas y cada una de
23 las obligaciones que **LA PARTE DEUDORA** contraiga, de las que tuviere
24 contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el **BANCO**, sean
25 dichas obligaciones a favor o a la orden del **BIESS**, sin limitación o
26 restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas
27 en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen,
28 obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones



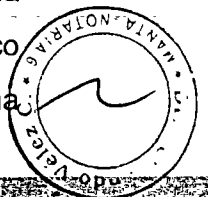
NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000047641



1 contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales,
2 solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren
3 generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales,
4 aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de
5 las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las
6 obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a
7 estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos
8 endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor **BIESS** incluyendo
9 intereses, gastos judiciales y extrajudiciales, **LA PARTE DEUDORA**
10 constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social,
11 **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre el inmueble de su
12 propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este
13 mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son:
14 **LINDEROS GENERALES: DEPARTAMENTO D 4A:** Planta Piso cuatro
15 (Planta Nivel + nueve coma dieciocho metros), circunscrito dentro de los
16 siguientes linderos y medidas: Por ARRIBA: lindera con departamento D5A en
17 ciento treinta y dos metros cuadrados, POR ABAJO. Lindera con
18 departamento D3A en ciento treinta y dos metros cuadrados; POR EL
19 NORTE: lindera de oeste a este con vacío hacia retiro frontal en seis coma
20 diez metros, desde este punto giro al norte en tres coma veinte metros y
21 desde este punto giro al este en cuatro coma ochenta metros; POR EL SUR:
22 lindera de oeste a este con losa inaccesible dos en cuatro coma veinticinco
23 metros, desde este punto gira al norte con ducto de instalaciones dos en cero
24 coma cincuenta metros, giro al este en cero coma cuarenta metros, giro al sur
25 en cero coma cincuenta metros y giro al oeste en cero coma cuarenta metros
26 con ducto de instalaciones dos, desde este punto giro al sur en uno coma
27 cincuenta metros, desde este punto giro al este en uno coma setenta y cinco
28 con área común hall de piso desde este punto giro al sur en cero coma





1 sesenta y cinco metros, desde este punto giro al este con área común hall de
2 piso en uno coma cuarenta y cinco metros, desde este punto giro al norte con
3 ducto de instalaciones tres en cero coma cincuenta y cinco metros, giro al este
4 en cero coma sesenta y cinco metros, y giro al sur con ducto de instalaciones
5 tres en cero coma cincuenta y cinco metros, y desde punto giro al este con
6 área común hall de piso dos coma cincuenta y cinco metros, POR EL ESTE:
7 lindera de norte a sur con vacío hacia acceso vehicular en cuatro coma
8 ochenta metros y con ducto de instalaciones uno en cero coma setenta y ocho
9 metros, desde este punto giro al este con ducto de instalaciones uno en cero
10 coma cincuenta metros, desde este punto giro al sur en cinco coma cincuenta
11 y tres metros, desde este punto giro al oeste con vacío hacia losa inaccesible
12 uno en cero coma cincuenta metros y desde este punto giro al sur en tres
13 coma setenta y ocho metros; POR EL OESTE: lindera de norte a sur con
14 límite de terreno y colindancia con lote de propiedad privada en nueve coma
15 cuarenta y cinco metros. Área: ciento treinta y dos metros cuadrados. NOTA:
16 dentro de las medidas y linderos se incluye el área de terraza con veinte coma
17 sesenta metros cuadrados. Área Neta vendible: ciento treinta y dos metros
18 cuadrados. ALICUOTA: cero coma cero seiscientos doce por ciento. ÁREA
19 DE TERRENO: treinta y cuatro coma sesenta y uno metros cuadrados. ÁREA
20 COMUN: setenta y dos coma setenta y nueve metros cuadrados. ÁREA
21 TOTAL: doscientos cuatro punto setenta y nueve metros cuadrados.
22 **ESTACIONAMIENTO 15:** se encuentra en el Subsuelo dos (Planta Nivel –
23 cinco coma noventa y cuatro), además de la respectiva área común de
24 circulación peatonal, o hall de piso. Circunscrito dentro de los siguientes
25 linderos y medidas: POR ARRIBA: lindera con estacionamiento cuatro en
26 catorce metros cuadrados. POR ABAJO: lindera con terreno del edificio en
27 catorce metros cuadrados; POR EL NORTE: lindera con área común de
28 circulación vehicular en tres coma cero cero metros; POR EL SUR: lindera



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000047642



1 con límite de terreno hacia lote de propiedad privada en tres coma cero cero
2 metros. POR EL ESTE: lindera con estacionamiento catorce en cuatro coma
3 ochenta metros. POR EL OESTE: lindera con área común cuarto de bombas
4 en cuatro coma cincuenta y cinco metros. Área: catorce metros cuadrados.
5 Área Neta vendible: catorce metros cuadrados. ALICUOTA: cero coma cero
6 cero sesenta y cinco por ciento. ÁREA DE TERRENO: tres coma sesenta y
7 siete. AREA COMUN: siete coma setenta y dos. ÁREA TOTAL: veintiuno
8 coma setenta y dos. **BODEGA 15:** se encuentra la PLANTA PISO 4 (PLANTA
9 NIVEL + nueve coma dieciocho metros). Está ocupada por sus tres (3)
10 departamentos D4A, S4B y D4C y la bodega quince, además de la respectiva
11 área común de circulación peatonal o hall de piso, circunscrito dentro de los
12 siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: lindera con bodega dieciséis en
13 tres coma cuarenta metros cuadrados; POR ABAJO: lindera con bodega once
14 en tres coma cuarenta metros cuadrados; POR EL NORTE: lindera de oeste a
15 este con ducto de instalaciones cuatro en cero coma ochenta metros y giro al
16 norte en cero coma cuarenta metros y desde este punto giro al este con área
17 común hall de piso en uno coma cero cinco metros; POR EL SUR: lindera con
18 de oeste a este con área común escalera en uno coma ochenta y cinco
19 metros; POR EL ESTE: lindera de norte a sur con departamento D4C en dos
20 coma diez metros; POR EL OESTE: lindera de norte a sur con área común
21 ducto de ascensor en uno coma setenta metros. Área: tres coma cuarenta
22 metros cuadrados. Área Neta vendible: tres coma cuarenta. ALICUOTA: cero
23 coma cero cero dieciséis por ciento. AREA DE TERRENO: cero coma
24 ochenta y nueve. AREA COMUN: uno coma ochenta y siete. AREA TOTAL:
25 cinco coma veintisiete. Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando
26 hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por
27 **LA PARTE DEUDORA** para con el **BISS**. Adicionalmente **LA PARTE**
28 **DEUDORA** acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria





1 no sea levantada por parte del **BIESS**, si la **PARTE DEUDORA** mantuviere
2 algún tipo de obligación pendiente en el **INSTITUTO ECUATORIANO DE**
3 **SEGURIDAD SOCIAL. LA PARTE DEUDORA** acepta que no podrá declarar
4 en propiedad horizontal, limitar o desmembrar el bien inmueble mientras no
5 haya cancelado la totalidad de la deuda para con el **BIESS. TERCERA:**
6 **ACEPTACIÓN.-** El **BIESS** declara que acepta el derecho real de hipoteca
7 abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA:**
8 **PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** De manera libre, voluntaria
9 y por mutuo acuerdo entre las partes, **LA PARTE DEUDORA** queda prohibida
10 de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda
11 gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las
12 obligaciones contraídas en el **BIESS** y hasta que **EL BANCO** proceda con la
13 cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante
14 el presente instrumento. Por consiguiente **LA PARTE DEUDORA**, no podrá
15 enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o
16 derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de **EL**
17 **BIESS**, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue
18 solicitado. De contravenir lo señalado, **EL BIESS** podrá dar por vencido el
19 plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa
20 ocurriere, **EL BANCO** queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir
21 con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de
22 **LA PARTE DEUDORA** estuvieren pendientes de pago en ese momento y a
23 demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales
24 obligaciones. Si el crédito amparado por esta hipoteca corresponde a un
25 Crédito para Vivienda, en los términos establecidos en la normativa legal
26 vigente, **LA PARTE DEUDORA** no podrá entregar en Arrendamiento el bien
27 que se hipoteca, eximiendo al Banco de cualquier responsabilidad al respecto.
28 En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIO

0000047643



1 ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública
2 inscrita en el Registro de la Propiedad. **QUINTA: EXTENSIÓN DE LA**
3 **HIPOTECA.-** La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las
4 construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los
5 aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y,
6 en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza,
7 accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye
8 todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener
9 **LA PARTE DEUDORA** sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se
10 hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es
11 entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos,
12 quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el
13 gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los
14 documentos que haya suscrito o suscribiere **LA PARTE DEUDORA** y todas
15 sus obligaciones para con **EL BANCO**, por cualquier concepto, directas e
16 indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido,
17 incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan
18 íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto.
19 **SEXTA: INSPECCIÓN.- LA PARTE DEUDORA** se obliga a permitir la
20 inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera
21 satisfactoria para **EL BANCO**, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo
22 actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y
23 tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen
24 adicional, para todo lo cual **EL BANCO** podrá exigir y obtener los certificados
25 correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de **LA PARTE**
26 **DEUDORA** los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus
27 políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a
28 cargo de la **PARTE DEUDORA**. Si **LA PARTE DEUDORA** no diere las





1 facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los
2 Inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de
3 la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate
4 del bien hipotecado. **SÉPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.- LA PARTE**
5 **DEUDORA**, expresamente declara y acepta que el **BIESS** podrá ceder en
6 cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos
7 amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor
8 de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las
9 cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual **LA PARTE DEUDORA**
10 será debidamente notificada por parte del **BIESS**; y, por este simple aviso
11 del **BIESS**, se compromete a realizar los pagos sin derecho a oposición
12 alguna a su nuevo acreedor al ser requerido por éste. El costo que ocasione
13 en el caso de producirse la cesión de la garantía hipotecaria y de los
14 respectivos créditos amparados por la misma en las condiciones descritas
15 en la presente cláusula será asumido por el cesionario. Sin perjuicio de lo
16 anterior, **LA PARTE DEUDORA** declara expresamente que **EL BANCO**
17 podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos
18 amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo
19 dispuesto en la Codificación del Código Civil vigente, especialmente en la
20 norma que estipula que cuando se debe ceder y traspasar derechos o
21 créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al
22 amparo de la Ley de Mercado de Valores cualquiera sea la naturaleza de
23 aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales
24 derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de
25 titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad
26 adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre
27 tales créditos. **OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.- EL BANCO**, aún
28 cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás



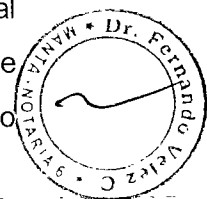
NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000047644



1 obligaciones que hubieren contraído **LA PARTE DEUDORA**, podrá dar por
2 vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de
3 todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y
4 honorarios del perito evaluador y del abogado, ejerciendo la acción real
5 hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: a) Si **LA PARTE**
6 **DEUDORA** cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o
7 cuota, a favor de **EL BANCO**; b) En caso de que el inmueble hipotecado fuere
8 enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado,
9 embargado o prohibido de enajenar por voluntad de la **PARTE DEUDORA** o
10 por sentencia u orden judicial, en todo o en parte. c) Si **LA PARTE DEUDORA**
11 deja de cumplir cualquier obligación laboral o patronal que tengan para con
12 sus trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de
13 Seguridad Social. d) Si se iniciare en contra de **LA PARTE DEUDORA** juicios
14 de coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores; e) Si **LA PARTE**
15 **DEUDORA** dejare de cumplir o incurriere en mora en el pago de los
16 impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier
17 bien en él que sea el propietario. f) Si **LA PARTE DEUDORA** dejare de
18 mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas
19 condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de **EL BANCO**;
20 g) -Si se promoviere contra **LA PARTE DEUDORA** acción resolutoria,
21 reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o
22 si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como
23 consecuencia la transferencia de dominio; h) Si **LA PARTE DEUDORA** no
24 cumpliera con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra
25 ella; i) Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la **PARTE**
26 **DEUDORA**, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal
27 que pudiere afectar su patrimonio; j) Si a **LA PARTE DEUDORA** se le
28 instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o





1 demandas en entidades públicas de acción coactiva; k) En caso de que a
2 **LA PARTE DEUDORA** se le sigan acciones penales relacionadas con la
3 producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias
4 ilegales o ilícitas; l) Si a **LA PARTE DEUDORA** se le comprobaré que el
5 importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la
6 solicitud del crédito; m) Si **EL BIESS** comprobare que existe falsedad en los
7 datos suministrados por **LA PARTE DEUDORA** y que sirvieron para la
8 concesión del préstamo n) Si no se contratase el seguro sobre el bien
9 hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; o) Si la **PARTE**
10 **DEUDORA** mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o
11 jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del
12 **BANCO** ponga en peligro su(s) crédito(s) y, p) *En caso de que La **PARTE***
13 ***DEUDORA** destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto*
14 *al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por **EI BANCO**.* q)
15 *En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los*
16 *derechos contenidos en el presente instrumento.* r) *Los demás casos*
17 *contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Instrumento.*
18 Por mutuo acuerdo tanto **EL BIESS** como **LA PARTE DEUDORA**, acuerdan
19 en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la
20 obligación de plazo vencido por parte de **EL BIESS** y exigir de esta manera
21 el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola
22 afirmación que el **BIESS**, hiciere en la demanda y los archivos contables con
23 los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.- LA PARTE DEUDORA**
24 renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado **EL**
25 **BANCO** y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de
26 plazo vencido. La sola afirmación de **EL BANCO** en la demanda, en el sentido
27 de que **LA PARTE DEUDORA** ha incurrido en uno de los casos señalados en
28 la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados



NOTARIA SEXTA DE MANTA

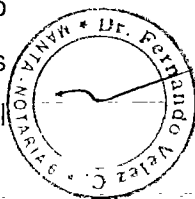
Dr. Fernando Velez Cabezas

NOTARIO

0000047645



1 en ella. **DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta
2 constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el
3 plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan
4 todas y cada una de las obligaciones que **LA PARTE DEUDORA**, mantuviere
5 a favor del **BIESS**, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, gastos
6 judiciales y extrajudiciales. El **BIESS**, podrá cuantas veces crea conveniente
7 y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes
8 constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o
9 aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por
10 cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGUROS.-** Conforme a lo establecido
11 en la normativa vigente y en los manuales internos de **EL BANCO**, los
12 créditos hipotecarios concedidos por el Banco del Instituto Ecuatoriano de
13 Seguridad Social deben contar con un seguro de desgravamen que brinde las
14 seguridades necesarias a los recursos previsionales que han sido invertidos,
15 ante la eventualidad de la muerte del afiliado/jubilado contratante del crédito.
16 La **PARTE DEUDORA** por su cuenta podrá contratar con la compañía de
17 seguros que elija, misma que deberá estar legalmente constituida en el
18 Ecuador, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los
19 inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas
20 por la **PARTE DEUDORA**. Del mismo modo deberá contratar un seguro de
21 desgravamen que cubra las contingencias de muerte del (los) deudores,
22 desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del
23 crédito. Dichas pólizas deben ser previamente revisadas y aceptadas por **EL**
24 **BANCO**, para luego ser endosadas al mismo como beneficiario acreedor, en
25 tal sentido, **EL BANCO** se reserva el derecho de aceptar o no dichas pólizas,
26 en el caso de que las mismas no cuenten con las debidas coberturas o
27 resguardos que como institución financiera acreedora requiere. Estos
28 seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real





1 comercial del inmueble, por el tiempo que **EL BANCO** determine y serán
2 activados inmediatamente después del desembolso materia del presente
3 contrato. La **PARTE DEUDORA** autoriza para que la póliza de seguro se
4 emita a la orden de **EL BANCO** y además para que en caso de siniestro se
5 abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor
6 que perciba por tal seguro. Si hubiese dificultad para el cobro de la póliza,
7 todos los riesgos serán de cuenta de **LA PARTE DEUDORA** y ninguna
8 responsabilidad tendrá **EL BANCO**. Por otro lado, en caso de que la **PARTE**
9 **DEUDORA** no haya contratado por su cuenta las pólizas antes
10 citadas, autoriza expresamente a **EL BANCO** para que en su nombre y cargo
11 contrate con la compañía de seguros que **EL BANCO** elija, un seguro contra
12 incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se
13 hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por la **PARTE**
14 **DEUDORA**. La **PARTE DEUDORA** autoriza del mismo modo al **BIESS** para
15 que actúe como contratante con la compañía de seguros de su elección, un
16 seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del (los)
17 deudores, desde el instante del desembolso de los recursos hasta la
18 finalización del crédito. En ambos casos, el **BIESS** actuará únicamente como
19 agente de retención. Las primas respectivas correrán a cargo del (los)
20 deudores quien(es) se acogerán a las condiciones puntuales de las pólizas
21 que se contraten; sin embargo, si **EL BANCO** contratase el seguro y hubiese
22 dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de **LA**
23 **PARTE DEUDORA** y ninguna responsabilidad tendrá **EL BANCO**. **DÉCIMO**
24 **SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.- LA PARTE**
25 **DEUDORA** declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca
26 se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de
27 dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o
28 de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas

NOTARIO

0000047646



1 instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se
2 constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por
3 el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. **LA PARTE DEUDORA**
4 autoriza expresamente a **EL BANCO** para que obtenga de cualquier fuente de
5 información, incluidos el Sistema de Registro Crediticio sus referencias e
6 información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s)
7 cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre
8 el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos
9 personales. De igual manera **LA PARTE DEUDORA** declara que el(los)
10 préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en
11 negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de
12 cualquier responsabilidad a **EL BANCO** por el uso que de a dichos fondos. De
13 igual forma, **EL BANCO** queda expresamente autorizado para que pueda
14 utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes,
15 organismos de control, Sistema de Registro Crediticio y otras instituciones o
16 personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas. **LA PARTE**
17 **DEUDORA** declara expresamente que exime al **BIESS** de cualquier
18 responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del
19 inmueble que se hipoteca. **DÉCIMO TERCERA: GASTOS.-** Todos los
20 impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e
21 inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de
22 la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de **LA PARTE**
23 **DEUDORA**, así como también todos los gastos e impuestos que se
24 ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen,
25 amparados con esta hipoteca. Si el **BANCO** creyere conveniente o si se viere
26 en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la
27 **PARTE DEUDORA** autoriza el cobro de los valores respectivos. Los gastos
28 en que se incurra por el presente contrato corresponden a servicios





1 efectivamente prestados, los mismos que se reflejarán en la liquidación de
2 crédito respectiva. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.- LA PARTE**
3 **DEUDORA** autoriza expresa e irrevocablemente a **EL BANCO** para que éste
4 directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el
5 presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo,
6 comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique,
7 como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento.
8 **DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.-** Los gastos que
9 demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el
10 pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la
11 Propiedad son de cuenta de **LA PARTE DEUDORA**. Estos gastos, a
12 petición de **LA PARTE DEUDORA** son financiados por el **BIESS** y se suman
13 al valor del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de **EL**
14 **BANCO**, la contratación de los seguros de: vida y de desgravamen, seguros
15 de incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción. **DÉCIMO SEXTA:**
16 **DOMICILIO Y JURISDICCIÓN.-** Para los efectos contenidos en el presente
17 documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces
18 competentes de esta ciudad o de la que elija **EL BANCO**. La ejecución,
19 embargo y remate de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de
20 las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser
21 ejercidas y cobradas a elección de **EL BANCO**, ejerciendo la jurisdicción
22 coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces
23 competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación
24 vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la
25 jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor,
26 por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con
27 sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto
28 Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las

0000047647

Jose Hugo C



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA

Nº

170363847-6



APELLIDOS Y NOMBRES

ATIAGA CAICEDO

JOSE ALFREDO

LUGAR DE NACIMIENTO

COTOPAXI

LATACUNGA

LA MATRIZ

FECHA DE NACIMIENTO: 1953-11-15

NACIONALIDAD: ECUATORIANA

SEXO: M

ESTADO CIVIL: Casado

CECILIA EUGENIA

OLEAS SALAZAR



INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN
ING. CIVIL

V3343V22 TL

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE

ATIAGA BUSTILLOS GALO ALFREDO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE

CAICEDO CARRILLO GLORIA MARIA ALICIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN

QUITO

2010-08-11

FECHA DE EXPIRACIÓN

2020-08-11



000376403

Roberto
DIRECTOR GENERAL

Jose Hugo C
FINAN DEL CEDULADO



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
4 DE FEBRERO 2018



002

JUNTA No

002 - 212

NÚMERO

1703638476

CÉDULA

ATIAGA CAICEDO JOSE ALFREDO
APELLIDOS Y NOMBRES



PICHINCHA

PROVINCIA

QUITO

CANTÓN

ALANGASI

PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN

ZONA 1



DOY FE: Que las precedentes
copias fotostaticas en
....., todas con sus reversos,
reversos son iguales a sus originales

Manta, 15 MAY 2018

Dr. Fernando Velazquez
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



ESPACIO
EN
BLANCO

0000047648

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1703638476

Nombres del ciudadano: ATIAGA CAICEDO JOSE ALFREDO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/COTOPAXI/LATACUNGA/LA MATRIZ

Fecha de nacimiento: 15 DE NOVIEMBRE DE 1953

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ING.CIVIL

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: OLEAS SALAZAR CECILIA EUGENIA

Fecha de Matrimonio: 13 DE JUNIO DE 1983

Nombres del padre: ATIAGA BUSTILLOS GALO ALFREDO

Nombres de la madre: CAICEDO CARRILLO GLORIA MARIA ALICIA

Fecha de expedición: 11 DE AGOSTO DE 2010

Información certificada a la fecha: 15 DE MAYO DE 2018

Emissor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 186-121-30162



186-121-30162

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



ESPACIO
EN
BLANCO

0000047649



[Handwritten signature]



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

Nº 131492071-9



CÉDULA DE
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
**AGUIRO MOREIRA
MARIA ESTEFANIA**
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO **1991-09-04**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **MUJER**
ESTADO CIVIL **SOLTERO**

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
INGENIERA

V4333V4222

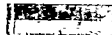
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
AGUIRO ALAVA EULDES CEFERINO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MOREIRA MACIAS LUCINDA ESPERANZA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2016-12-15
FECHA DE EXPIRACIÓN
2026-12-15



000582209

[Handwritten signature]
DIRECTOR GENERAL

[Handwritten signature]
DIRECTOR GENERAL



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
4 DE FEBRERO 2018



001
JUNTA Nº

001 - 021
NÚMERO

1314920719
CEDULA

1314920719

AGUIRO MOREIRA MARIA ESTEFANIA
APELLIDOS Y NOMBRES



MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN
MANTA
PARROQUIA

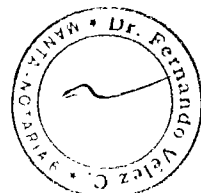
CIRCUNSCRIPCIÓN
ZONA 2



DOY FE: Que las precedentes
cópies fotostaticas en
... todos los reversos son iguales a sus originales

Manta. 15 MAY 2018

[Handwritten signature]
Dr. Fernando Velaz C.
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



ESPACIO
1994
BLANCO



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

0000047650

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1314920719

Nombres del ciudadano: AGUAYO MOREIRA MARIA ESTEFANIA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 4 DE SEPTIEMBRE DE 1991

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: AGUAYO ALAVA EUDES CEFERINO

Nombres de la madre: MOREIRA MACIAS LUCINDA ESPERANZA

Fecha de expedición: 15 DE DICIEMBRE DE 2016

Información certificada a la fecha: 15 DE MAYO DE 2018

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 186-121-30119



186-121-30119

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



ESPACIO
EN
BLANCO

0000047651



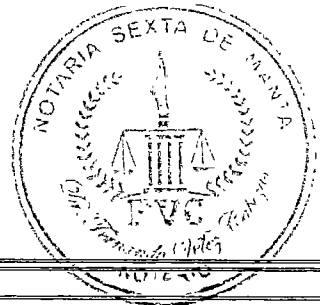
Factura: 002-002-000024643

20181308006P02036

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

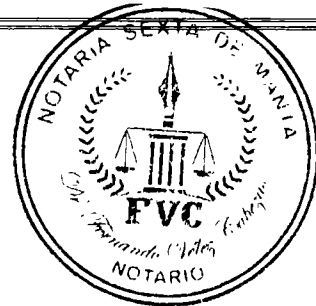
EXTRACTO



Escritura N°:	20181308006P02036						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	20 DE ABRIL DEL 2018, (10:07)						
RGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	ATIAGA OLEAS JOSE ALFREDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1707798508	ECUATORIANA	PODERDANTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
C TÍA DEL ACTO O		INDETERMINADA					
C ATO:							

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA



ESPACIO
EN
BLANCO

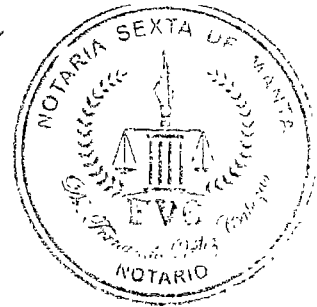
ESPACIO

EN
BLANCO



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIO



1 --- RIO

2

3

4 **ESCRITURA No. 20181308006P02036**

5 **FACTURA No. 002-002-000024643**

6

7

8

9

PODER ESPECIAL

10

QUE OTORGA:

11

JOSE ALFREDO ATIAGA OLEAS

12

A FAVOR DE:

13

MARIA ESTEFANIA AGUAYO MOREIRA

14

CUANTÍA: INDETERMINADA

15

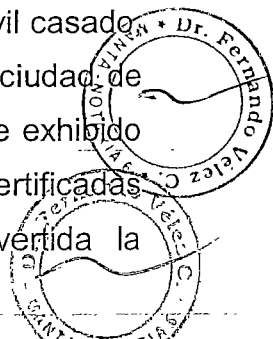
DI 2 COPIAS

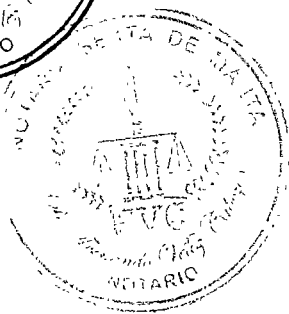
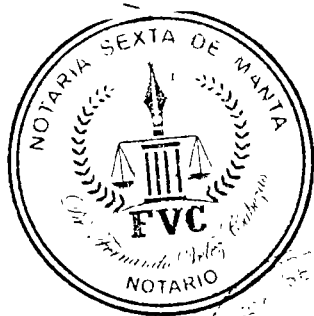
16

*****JVA*****

17

18 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de
19 Manabí, República del Ecuador, el día de hoy **VIERNES VEINTE DE ABRIL DEL**
20 **DOS MIL DIECIOCHO**, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ**
21 **CABEZAS, NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA**, comparece el señor **JOSE**
22 **ALFREDO ATIAGA OLEAS**, portador de la cedula de ciudadanía número uno siete
23 cero siete siete nueve ocho cinco cero guion, ocho, por sus propios y personales
24 derechos. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado
25 de treinta y seis años de edad, de profesión Master, domiciliado en esta ciudad de
26 Manta, legalmente capaz, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido
27 sus documentos de identificación cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas
28 por mí, agrego a esta escritura como documentos habilitantes. Advertida la





1 compareciente por mí el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así
2 como examinados que fueron en forma aislada y separada de que comparece al
3 otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni
4 promesa o seducción; quien me presenta para que eleve a escritura pública, una de
5 PODER ESPECIAL, contenida en la minuta cuyo tenor literal a continuación
6 transcribo: "**SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo,
7 sírvase incluir una en la que conste una de Poder Especial contenida al tenor de las
8 siguientes cláusulas: **PRIMERA: OTORGANTE.-** Por una parte, comparece el señor
9 **JOSE ALFREDO ATIAGA OLEAS**, quien comparece por sus propios y personales
10 derechos, a quien en adelante podrá denominarse simplemente como "**EL**
11 **PODERDANTE**". **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** el señor **JOSE ALFREDO**
12 **ATIAGA OLEAS**, en su calidad de "**PODERDANTE**", está interesado en la
13 obtención de un préstamo hipotecario, cuyo destino será la compra del
14 Departamento 4A, estacionamiento 15 y Bodega 15 del Edificio Pireos ubicado en la
15 ciudad de Manta; para lo cual deberá presentar al BANCO DEL INSTITUTO
16 ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, solicitud de préstamo a la referida
17 entidad bancaria y suscribir los documentos contentivos de dicha obligación, tales
18 como, sin ser taxativos, pagarés, letras de cambio, convenios de mutuo, pólizas de
19 seguro, tablas de amortización, documentos de declaración, convenio de garantía
20 bancaria, escrituras de hipoteca, etc.. **TERCERA: PODER ESPECIAL.-** Con tales
21 antecedentes, por medio de este acto, el señor **JOSE ALFREDO ATIAGA OLEAS**,
22 por sus propios y personales derechos, tiene a bien otorgar, como en efecto otorga,
23 **PODER ESPECIAL**, amplio y suficiente cuanto en derecho se requiere, a favor de la
24 señorita **MARIA ESTEFANIA AGUAYO MOREIRA**, por sus propios derechos con
25 cedula de ciudadanía uno tres uno cuatro nueve dos cero siete uno guion nueve, de
26 estado civil soltera, domiciliada en la ciudad de Manta; para que a su nombre y en su
27 representación, comparezca ante el BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
28 SEGURIDAD SOCIAL., con el fin de obtener uno o más créditos hipotecarios,

0000047653

REPUBLICA DEL ECUADOR
MINISTERIO DEL INTERIOR
DIRECCIÓN GENERAL DE IDENTIFICACIÓN Y REGISTRO CIVIL

CECULA DE
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
ATIAGA OLEAS
JOSE ALFREDO
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
CHAUPICRUZ
FECHA DE NACIMIENTO 1601-05-24
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
JUDITH KATHARINA
WACKER

INSTRUCIONES
SUPERIOR
APELLIDOS Y NOMBRES DEL ECUADOR
ATIAGA JOSE ALFREDO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
OLEAS CECILIA EUGENIA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
QUITO
2015-04-17
FECHA DE EXPIRACION
2025-04-17



For. Tizagol
FOLIO DEL REGISTRO



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
DE REFERENDO 2018

003

JUNTA No

003 - 211

NÚMERO

1707798508

CECULA

ATIAGA OLEAS JOSE ALFREDO
APELLIDOS Y NOMBRES

PICHINCHA
PROVINCIA
QUITO
CANTON
CUMBAYA
PARROQUIA
CIRCUNSCRIPCION
ZONA



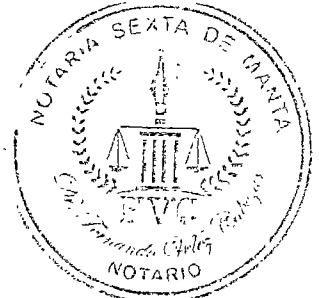
ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED
SUFRAGÓ EN EL REFERENDUM Y
CONSULTA POPULAR 2018

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

For. Tizagol
F. PRESIDENTE DE LA JRV

REFERENDUM
Y CONSULTA
POPULAR 2018

For. Tizagol

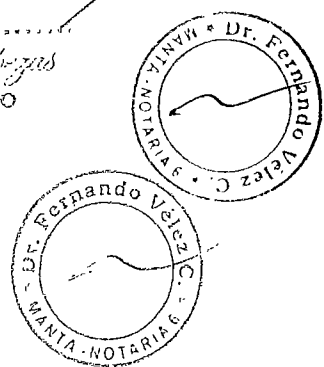


Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado en... Q.E.,
fojas útiles.

Manta,

20 ABR 2018

Dr. Fernando Velez C.
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



ESPACIO
BLANCO

0000047654

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1707798508

Nombres del ciudadano: ATIAGA OLEAS JOSE ALFREDO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/CHAMPICRUZ

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: 20 DE ABRIL DE 2018

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



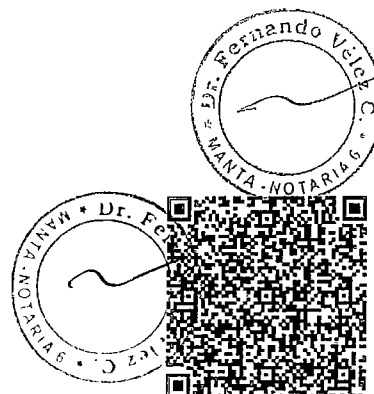
N° de certificado: 182-114-84335



182-114-84335

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



ESPACIO
EL
BLANCO

CON
UN
ESPACIO
BLANCO

0000047655



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

N. 1314920719

CÉDULA DE
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
AGUAYO MOREIRA
MARIA ESTEFANIA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1991-03-04
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL SOLTERO



OTRO NOMBRE DEL PADRE
AGUAYO ALAVA EULDES CEFERINO
OTRO NOMBRE DE LA MADRE
MOREIRA MACIAS LUCINDA ESPERANZA
OTRO NOMBRE DE EXPEDICION
MANTA
2016-12-15
FECHA DE EXPIRACION
2020-12-15



ALICERECOD

[Signature]

15/11/2016

CERTIFICADO DE VOTACION
14 DE FEBRERO 2016

001 JUNTA No
001-021 NUMERO
1314920719 CÉDULA

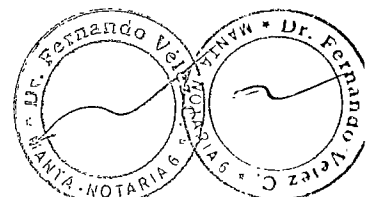
AGUAYO MOREIRA MARIA ESTEFANIA
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTON
MANTA
PARROQUIA

CIRCONSCRIPCION:
ZONA 2


DIRECCION





ESPACIO
EN
BLANCO

100

NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIO



1 presente solicitudes, petitorios y escritos que estime conveniente o necesarios; abra
2 cuentas, administre y disponga, gire sobre las mismas cuentas nuevas o ya
3 aperturadas, registre su firma en las cuentas como Firma autorizada a girar en las
4 cuentas nuevas o ya aperturadas; solicite libretas de ahorros y Chequeras; realice
5 transferencias al exterior, solicite servicios bancarios en las cuentas por aperturar o
6 renueve servicios bancarios previamente ya solicitados; suscriba toda la
7 documentación pública y/o privada que sea necesaria y que tenga relación con el
8 crédito para la compra del Departamento 4A, estacionamiento 15 y Bodega 15 del
9 Edificio Pireos ubicado en la ciudad de Manta, referido en la cláusula que antecede,
10 particularmente, que contraiga a nombre y en representación de "EL
11 PODERDANTE", obligaciones para con el BANCO DEL INSTITUTO
12 ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, y suscriba los documentos públicos o
13 privados contentivos de estas obligaciones, ya sean estos sin ser taxativos, pagarés,
14 letras de cambio, convenios de mutuo, pólizas de seguro, tablas de amortización,
15 documentos de declaración, convenio de garantía bancaria, escrituras de hipoteca a
16 favor del Banco, etc., la "APODERADA ESPECIAL" podrá realizar abonos sobre
17 dichas obligaciones y cancelarlas; así como también la presentación de la
18 documentación que soporte los gastos realizados; con la finalidad de que se autorice
19 al BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, a realizar
20 los posteriores desembolsos. Por el presente poder especial el señor JOSE
21 ALFREDO ATIAGA OLEAS, como "PODERDANTE", autoriza expresamente a la
22 señora MARIA ESTEFANIA AGUAYO MOREIRA, "APODERADA ESPECIAL" para
23 que a su nombre y como si fuera el mismo, comparezca y lo obligue en los referidos
24 documentos contentivos de obligaciones, ya como deudor, codeudor, garantes
25 solidarios o avalistas y suscriba todos los documentos solicitados por la institución
26 bancaria para estos efectos. CUARTA: INDELEGABILIDAD.- La Mandataria como
27 "APODERADA ESPECIAL" no podrá delegar EL PODER que se le ha conferido,
28 salvo expresa autorización de "EL PODERDANTE". QUINTA: Acepte usted, señor





1 Notario, las demás cláusulas de estilo para el perfeccionamiento del presente
2 instrumento público.”.- (HASTA AQUÍ LA MINUTA).- El compareciente ratifica la
3 minuta inserta, la misma que se encuentra firmada por el Ab. Joselo G. Chávez
4 Molina, con matrícula trece guion mil novecientos ochenta y cinco guion catorce (13-
5 1985-14), del Foro de Abogados. Para la celebración y el otorgamiento de la
6 presente escritura pública se observaron los preceptos legales que el caso requiere,
7 y leída que le fue a la compareciente por mí el Notario, se ratifica y firma conmigo en
8 unidad de acto, se incorpora en el protocolo de esta Notaría la presente escritura, de
9 todo lo cual doy fe.-

10
11
12

13
14 **JOSE ALFREDO ATIAGA OLEAS**

15 **Dirección: Manta, Edificio Pireos**

16 **Teléfono: 0986076690**

17 **Correo: joseatiaga@yahoo.com**

18 **CÉD.- 170779850-3**

Es compulsada de la copia certificada que
fue presentada y devuelta al interesado...
en.....06.....fojas útiles

Manta,

15 MAY 2018

Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

19
20
21
22
23 **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**
24 **NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA**



25
26 RAZON Esta escritura se otorgó ante mí, en fe de
27 ello confiero esta PRIMERA copia que la sello.
28 signo y firmo.

Manta, a

EL NOTA...

Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIA SEXTA

0000047657



REPUBLICA DEL ECUADOR
MINISTERIO DE JUSTICIA Y DERECHO



CIUDADANIA
CORNEJO CEDENO
HENRY FERNANDO

MANABI
CHONE
ELOY ALFARO

1997-07-23
ECUATORIANA
HOMBRE
SOLTERO



131225433-6

SUPERIOR

NOT. 120

2017-05-17

CORNEJO BERNARDES SESERIAN FERNANDO

CEDENO ACOSTA GLORIA ALEJANDRA

PORTO VIEJO
2017-05-17

2017-05-17



REPUBLICA DEL ECUADOR
MINISTERIO DE JUSTICIA Y DERECHO

019

019 - 148

1312254335

CORNEJO CEDENO HENRY FERNANDO
- FÉLICES - HOMEROS



MANABI
PORTO VIEJO
CHONE
CHONE
PORTO VIEJO

CIUDADANIA
201



DOY FE: Que las precedentes
copia han sido las en
... 01, todas ellas, diversos,
reproyes son iguales a sus originales

Maná, 15 MAY 2018

Dr. Fernando Velaz C.
Notario Público Sexto
Maná - Ecuador





[Handwritten signature]

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1312254335

Nombres del ciudadano: CORNEJO CEDEÑO HENRY FERNANDO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/CHONE/ELOY ALFARO

Fecha de nacimiento: 23 DE JULIO DE 1987

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: CORNEJO BERMUDEZ SEBASTIAN FERNANDO

Nombres de la madre: CEDEÑO ACOSTA GLORIA FLERIDA

Fecha de expedición: 17 DE MAYO DE 2017

Información certificada a la fecha: 15 DE MAYO DE 2018

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 187-121-30185



187-121-30185

[Handwritten signature of Jorge Troya Fuertes]

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cédulación

Documento firmado electrónicamente





Factura: 001-002-00007917



0000047658



20181701036P00716

NOTARIO(A) MARIA AUGUSTA PEÑA VASQUEZ
NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA DEL CANTON QUITO

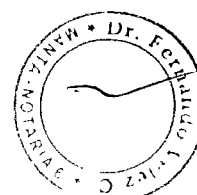
EXTRACTO



Escritura N°:	20181701036P00716						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	26 DE ENERO DEL 2018, (11:35)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR:							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	MANDANTE	FRANCISCO XAVIER VIZCAINO-ZURITA
A FAVOR DE:							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	CORNEJO CEDEÑO HENRY FERNANDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312254335	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		INAAQUITO			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) MARIA AUGUSTA PEÑA VASQUEZ

NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO





PAGINA EN BLANCO



PAGINA EN BLANCO

Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA

0000047659



NOTARIA
TRIGÉSIMA
SEXTA



1 2018 17 01 36 P

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

Tratada: *María Augusta Peña Vásquez*

PODER ESPECIAL

Que otorga:

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO
DE SEGURIDAD SOCIAL

A favor de:

HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO

Cuantía:

INDETERMINADA

Dí 2 copias

~~~~~ JLAB ~~~~~

En la ciudad de San Francisco de Quito,  
Distrito Metropolitano, Capital de la  
República del Ecuador, el día de hoy  
viernes veintiséis (26) de Enero del año  
dos mil dieciocho, ante mí ABOGADA MARIA  
AUGUSTA PEÑA VASQUEZ, MSC., Notaria  
Trigésima Sexta del Cantón Quito, comparece  
el Magister FRANCISCO XAVIER VIZCAINO  
ZURITA, en su calidad de Gerente General  
Subrogante y Representante Legal del BANCO  
DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD  
SOCIAL, conforme lo justifica con la copia  
certificada de la acción de personal que se





1 adjunta como documento habilitante; a quien  
2 de conocer doy fe, en virtud de haberme  
3 presentado su cédula de ciudadanía y  
4 certificado de votación, autorizándome  
5 además a la obtención de su información en  
6 el Registro Personal Único, de conformidad  
7 con lo dispuesto en el Artículo setenta y  
8 cinco (Art. 75) de la Ley Orgánica de  
9 Gestión de la Identidad y Datos Civiles y  
10 Resolución cero setenta y ocho guión dos  
11 mil dieciséis dictada por el Pleno del  
12 Consejo de la Judicatura el dos de mayo del  
13 dos mil dieciséis y que se agrega como  
14 habilitante. El compareciente es de  
15 nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de  
16 estado civil casado, domiciliado en esta  
17 ciudad de Quito, Distrito Metropolitano; y,  
18 advertido que fue por mí, la Notaria, del  
19 objeto y resultados de la presente  
20 escritura pública, así como examinado en  
21 forma aislada y separada, de que comparece  
22 al otorgamiento de esta escritura sin  
23 coacción, amenazas, temor reverencial,  
24 promesa o seducción, me pide que eleve a  
25 escritura pública el texto de la minuta que  
26 a continuación se transcribe: "SEÑOR  
27 **NOTARIO:** En el Registro de Escrituras  
28 Públicas a su cargo, sírvase incluir una de

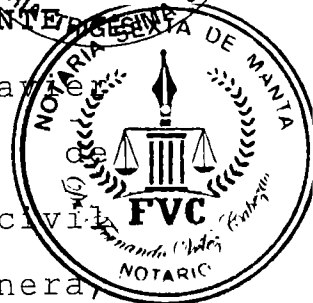
# Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA

0000047660

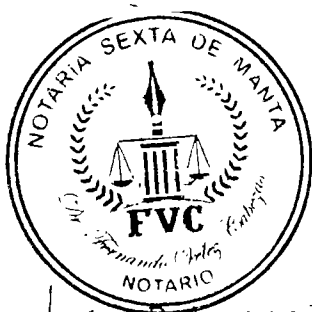


NOTARIA  
TRIGÉSIMA  
SEXTA



1 poder especial contenido en las siguientes  
2 cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTE**  
3 Comparece el Magister Francisco Xar  
4 Vizcaino Zurita, mayor de edad,  
5 nacionalidad ecuatoriana, de estado civil  
6 casado, en su calidad de Gerente General,  
7 Subrogante, y como tal Representante Legal  
8 del Banco del Instituto Ecuatoriano de  
9 Seguridad Social, conforme consta de los  
10 documentos que se adjuntan como  
11 habilitantes y a quien en adelante se  
12 denominará EL PODERDANTE o MANDANTE.-  
13 **SEGUNDA: ANTECEDENTES.- Uno)** El Banco del  
14 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social  
15 es una institución financiera pública  
16 creada por mandato constitucional, cuyo  
17 objeto social es la administración de los  
18 fondos previsionales del IESS, bajo  
19 criterios de banca de inversión. **Dos)** Según  
20 el artículo cuatro (4) de su Ley  
21 constitutiva el BIESS se encarga de  
22 ejecutar operaciones y prestar servicios  
23 financieros a sus usuarios, afiliados y  
24 jubilados del Instituto Ecuatoriano de  
25 Seguridad Social. **Tres)** El Ingeniero HENRY  
26 FERNANDO CORNEJO CEDEÑO ha sido nombrado  
27 Jefe de Oficina Especial Portoviejo del  
28 BIESS, Encargado, mediante Acción de





1 Personal número cero nueve uno (091), de  
2 fecha doce de mayo de dos mil dieciséis,  
3 mismo que rige desde el diecisiete de mayo  
4 de dos mil dieciséis, y como tal debe estar  
5 debidamente legitimado para comparecer a  
6 nombre del BIESS a la celebración de los  
7 actos jurídicos relacionados con las  
8 operaciones y servicios mencionados en el  
9 numeral anterior en la jurisdicción de la  
10 provincia de Manabí. **TERCERA: PODER**  
11 **ESPECIAL.-** Con estos antecedentes, el  
12 Magister Francisco Xavier Vizcaino Zurita  
13 en su calidad de Gerente General del Banco  
14 del Instituto Ecuatoriano de Seguridad  
15 Social, Subrogante, extiende poder  
16 especial, amplio y suficiente, cual en  
17 derecho se requiere, a favor del Ingeniero  
18 HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO, con cédula  
19 de ciudadanía número uno tres uno dos dos  
20 cinco cuatro tres tres guion cinco  
21 (131225433-5), Jefe de Oficina Especial  
22 Portoviejo del BIESS, Encargado, de ahora  
23 en adelante EL MANDATARIO para que a nombre  
24 del Banco del Instituto Ecuatoriano de  
25 Seguridad Social, en la jurisdicción de la  
26 provincia de Manabí, realice lo siguiente:  
27 **Uno)** Suscribir a nombre del BIESS las  
28 matrices de hipoteca y contratos de mutuo

# Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA

0000047661



NOTARIA  
TRIGÉSIMA  
SEXTA



1 que se otorgan a favor del Banco del  
2 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social,  
3 en todas sus variantes y productos  
4 contemplados en el Manual de Crédito del  
5 BIESS. **Dos)** Suscribir a nombre del BIESS  
6 las tablas de amortización, notas de  
7 cesión, cancelaciones de hipoteca  
8 contratos de mutuo o préstamo, escrituras  
9 públicas de constitución y cancelación de  
10 hipotecas y cualquier documento legal,  
11 público o privado, relacionado con el  
12 contrato mutuo con garantía hipotecaria y/o  
13 mutuo sobre bienes inmuebles que se  
14 otorguen a favor del BIESS. **Tres)** Suscribir  
15 a nombre del BIESS todo acto relacionado  
16 con los créditos hipotecarios concedidos  
17 y/o cualquier otro tipo de crédito que  
18 conceda el BIESS a sus prestatarios, así  
19 como también cualquier documento público o  
20 privado relacionado con la adquisición de  
21 cartera transferida a favor del BANCO DEL  
22 INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL  
23 por parte de cualquier tercera persona,  
24 natural o jurídica, entendiéndose dentro de  
25 ello la suscripción de endosos, cesiones  
26 y/o cualquier otro documento que fuera  
27 menester a efectos de que se perfeccione la  
28 transferencia de cartera a favor del BIESS,





1 Sea en documento público o privado. **Cuatro)**  
2 El presente poder podrá ser delegado total  
3 o parcialmente únicamente previa  
4 autorización expresa y escrita del  
5 representante legal del MANDANTE. **CUARTA:**  
6 **REVOCATORIA.**- En caso de que EL MANDATARIO  
7 cese definitivamente por cualquier motivo  
8 en sus funciones como servidor del Banco  
9 del Instituto Ecuatoriano de Seguridad  
10 Social, o cuando así lo dispusiera EL  
11 MANDANTE, este poder será revocado por  
12 escritura pública. **QUINTA: CUANTÍA.**- El  
13 presente mandato dada su naturaleza es a  
14 título gratuito. Usted señor Notario, se  
15 servirá agregar las formalidades de estilo  
16 necesarias para la plena validez de este  
17 instrumento." HASTA AQUÍ LA MINUTA copiada  
18 textualmente que es ratificada por el  
19 compareciente, la misma que se encuentra  
20 firmada por la Doctora Diana Torres Egas,  
21 Abogada con matrícula profesional número  
22 diez mil seiscientos cuarenta y siete del  
23 Colegio de Abogados de Pichincha. Para el  
24 otorgamiento de esta escritura pública se  
25 observaron los preceptos legales que el  
26 caso requiere y leída que le fue al  
27 compareciente, éste se afirma y ratifica en  
28 todo su contenido, firmando para



NOTARIA  
TRIGÉSIMA  
SEXTA



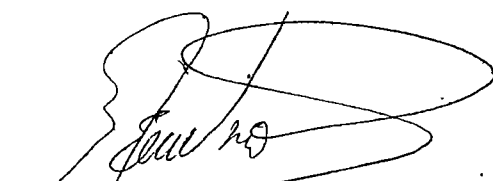
Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

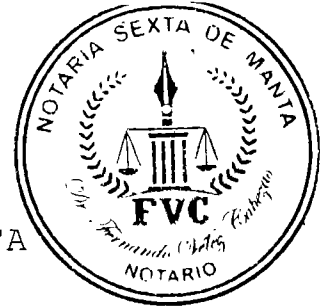
NOTARIA

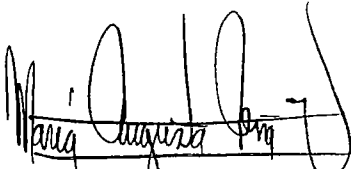
0000047662



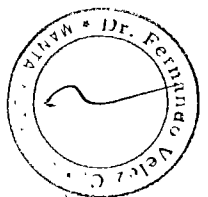
1 constancia, junto conmigo, en unida  
2 acto, quedando incorporada al protocolo  
3 esta Notaría, de todo lo cual doy fe.

4  
5  
6  
7   
8 FRANCISCO XAVIER VIZCAINO ZURITA  
9 C.C. 1208974595



10  
11 

12 Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.  
13 NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA DEL CANTON QUITO, D.M.  
14 RAZON: FACTURA No.000079171



15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
LA NO

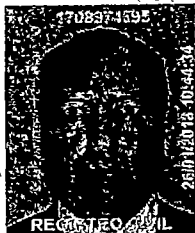


**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil,  
Identificación y Cedulación



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1708974595

**Nombres del ciudadano:** VIZCAINO ZURITA FRANCISCO XAVIER

**Condición del cedulaado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ  
SUAREZ

**Fecha de nacimiento:** 5 DE ABRIL DE 1973

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** MAGISTER

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** FIERRO ARMIJOS ANGELA DOLORES

**Fecha de Matrimonio:** 9 DE AGOSTO DE 2017

**Nombres del padre:** No Registra

**Nombres de la madre:** VIZCAINO Z BLANCA MARINA

**Fecha de expedición:** 14 DE AGOSTO DE 2017

Información certificada a la fecha: 26 DE ENERO DE 2018

Emisor: DIEGO FERNANDO SANTAMARIA SALAZAR - PICHINCHA-QUITO-NT 36 - PICHINCHA - QUITO



N° de certificado: 183-088-57865

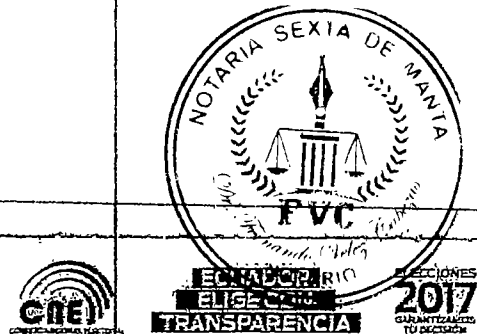


183-088-57865

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación  
Documento firmado electrónicamente





F) PRESIDENTE/VE DE LA JRV

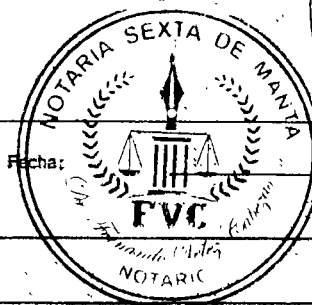
REF ID: A66343





| Ministerio del Trabajo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  | Biess Banco del IESS                           |                                                                                                    | ACCIÓN DE PERSONAL                       |                         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|-------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                |                                                                                                    | No.                                      | ACP-TF-MOV-0018 ECUADOR |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                |                                                                                                    | Fecha:                                   | 25 de enero de 2018     |
| DECRETO <input type="checkbox"/> ACUERDO <input type="checkbox"/> RESOLUCIÓN <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |                                                |                                                                                                    |                                          |                         |
| NO. _____ FECHA: _____                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |                                                |                                                                                                    |                                          |                         |
| VIZCAINO ZURITA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                | FRANCISCO XAVIER                                                                                   |                                          |                         |
| APELLIDOS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |                                                | NOMBRES                                                                                            |                                          |                         |
| No. de Cédula de Ciudadanía                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |                                                | Rige a partir de:                                                                                  |                                          |                         |
| 1708974595                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |                                                | jueves, 25 de enero de 2018                                                                        |                                          |                         |
| <b>EXPLICACIÓN:</b><br>De conformidad con lo que disponen los Art. 380 del Código Orgánico Monetario y Financiero. Art. 126 de la Ley Orgánica de Servicio Público y el Art. 270 de su Reglamento General y de acuerdo con el criterio jurídico emitido con memorando No.BIESS-MM-CIUR-0040-2018 de fecha 24 de enero de 2018, en el cual concluye "...Considera que ante la falta, ausencia o impedimento temporal del Gerente General lo reemplazará el Subgerente General en calidad de Gerente General Subrogante; en este sentido y verificándose el vencimiento del término establecido en la Resolución del Directorio del 11 de diciembre de 2017, mencionados los antecedentes, es el Subgerente General quien por ministerio de la Ley deberá asumir en calidad de Gerente General Subrogante.",<br>RESUELVE: Conceder la Subrogación a Francisco Xavier Vizcaino Zurita como Gerente General del BIESS a partir del 25 de enero de 2018, inclusive; de conformidad al Informe Técnico No. BIESS-IF-DATH-0070-2018 del 25 de enero del presente. |  |                                                |                                                                                                    |                                          |                         |
| INGRESO <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  | TRASLADO <input type="checkbox"/>              |                                                                                                    | REVALORIZACIÓN <input type="checkbox"/>  |                         |
| NOMBRAMIENTO <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  | TRASPASO <input type="checkbox"/>              |                                                                                                    | RECLASIFICACIÓN <input type="checkbox"/> |                         |
| ASCENSO <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  | CAMBIO ADMINISTRATIVO <input type="checkbox"/> |                                                                                                    | UBICACIÓN <input type="checkbox"/>       |                         |
| SUBROGACIÓN <input checked="" type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  | INTERCAMBIO <input type="checkbox"/>           |                                                                                                    | REINTEGRO <input type="checkbox"/>       |                         |
| ENCARGO <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  | COMISIÓN DE SERVICIOS <input type="checkbox"/> |                                                                                                    | RESTITUCIÓN <input type="checkbox"/>     |                         |
| VACACIONES <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  | LICENCIA <input type="checkbox"/>              |                                                                                                    | RENUNCIA <input type="checkbox"/>        |                         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                |                                                                                                    | SUPRESIÓN <input type="checkbox"/>       |                         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                |                                                                                                    | DESTITUCIÓN <input type="checkbox"/>     |                         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                |                                                                                                    | REMOCIÓN <input type="checkbox"/>        |                         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                |                                                                                                    | JUBILACIÓN <input type="checkbox"/>      |                         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                |                                                                                                    | OTRO <input type="checkbox"/>            |                         |
| <b>SITUACIÓN ACTUAL</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |                                                | <b>SITUACIÓN PROPUESTA</b>                                                                         |                                          |                         |
| PROCESO: <u>Gobernante</u>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |                                                | PROCESO: <u>Gobernante</u>                                                                         |                                          |                         |
| SUBPROCESO: <u>Subgerencia General</u>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |                                                | SUBPROCESO: <u>Gerencia General</u>                                                                |                                          |                         |
| SUBPROCESO 1: <u>Subgerencia General</u>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |                                                | SUBPROCESO 1: <u>Gerencia General</u>                                                              |                                          |                         |
| PUESTO: <u>Subgerente General</u>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |                                                | PUESTO: <u>Gerente General</u>                                                                     |                                          |                         |
| LUGAR DE TRABAJO: <u>Quito</u>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |                                                | LUGAR DE TRABAJO: <u>Quito</u>                                                                     |                                          |                         |
| REMUNERACIÓN MENSUAL: <u>\$ 8.501,00</u>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |                                                | REMUNERACIÓN MENSUAL: <u>\$ 10.818,00</u>                                                          |                                          |                         |
| PARTIDA PRESUPUESTARIA: <u>5.1.01.01.007.01</u>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                | PARTIDA PRESUPUESTARIA: <u>5.1.01.01.008.01</u>                                                    |                                          |                         |
| <b>ACTA FINAL DEL CONCURSO</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |                                                | <b>PROCESO DE GESTIÓN DE TALENTO HUMANO</b>                                                        |                                          |                         |
| No. _____ Fecha: _____                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |                                                | f. <u>[Firma]</u>                                                                                  |                                          |                         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                | Nombre: <u>Ing. Juan Pablo Mantilla Zambrano</u><br>Jefe de Talento Humano, Encargado              |                                          |                         |
| <b>DIOS, PATRIA Y LIBERTAD</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |                                                |                                                                                                    |                                          |                         |
| f. <u>[Firma]</u>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |                                                | f. <u>[Firma]</u>                                                                                  |                                          |                         |
| Nombre: <u>Ing. Julio César Moscoso Proaño</u><br>Director Administrativo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |                                                | Nombre: <u>Ing. Oswaldo David Espinoza Ordoñez</u><br>Gerente Administrativo Financiero, Encargado |                                          |                         |
| <b>TALENTO HUMANO</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |                                                | <b>REGISTRO Y CONTROL</b>                                                                          |                                          |                         |
| No. <u>018</u> Fecha: <u>25 de enero de 2018</u>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |                                                | f. <u>[Firma]</u>                                                                                  |                                          |                         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                | Nombre: <u>Ing. Gabriela Montalvo Montoya</u><br>Técnico de Talento Humano                         |                                          |                         |

0000047664



CAUCIÓN REGISTRADA CON No. \_\_\_\_\_

Fecha: \_\_\_\_\_

LA PERSONA REEMPLAZA A: \_\_\_\_\_

EN EL PUESTO DE: \_\_\_\_\_

QUIEN CESO EN FUNCIONES POR: \_\_\_\_\_

ACCIÓN DE PERSONAL REGISTRADA CON No. \_\_\_\_\_

FECHA: \_\_\_\_\_

AFILIACIÓN AL COLEGIO DE PROFESIONALES DE \_\_\_\_\_

NO. \_\_\_\_\_

Fecha: \_\_\_\_\_

## ACEPTACIÓN DE LA ACCIÓN

YO FRANCISCO XAVIER VIZCAINO ZURITA

CON CÉDULA DE CIUDADANÍA No. \_\_\_\_\_

1708974595

ACEPTO EL ACTO ADMINISTRATIVO.

LUGAR: Quito

FECHA: 25 de enero de 2018

*[Signature]*  
Francisco Xavier Vizcaino Zurita  
Servidor

*[Signature]*  
Ing. Juan Pablo Mantilla Zambrano  
Jefe de Talento Humano, Encargado

Es compulsada de la copia certificada que me  
fue presentada y devuelta al interesado  
en.....07.....fojas útiles

Fecha de creación de formato: / Revisión: 00 / Página 2 de 2

Manta,

15 MAY 2018

NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA.- En aplicación

de la Ley Notarial DOY FE que la fotocopia que antecede

está conforme con el original que me fue presentado

en: -/- Foja(s) útil(es)

Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador

Quito-DM, 26 ENE. 2018

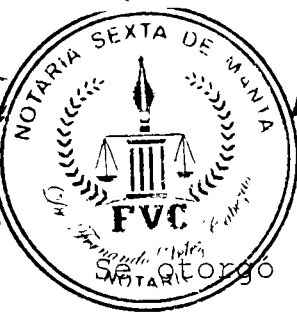


*[Signature]*  
Ab. Maria Augusta Peña Vásquez, Msc.  
NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA  
DEL CANTÓN QUITO





NOTARIA  
TRIGÉSIMA  
SEXTA

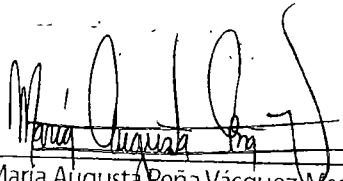


Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA

Se otorgó ante mí ABOGADA MARIA AUGUSTA PEÑA VASQUEZ MSC., Notaria Trigésima Sexta del Cantón Quito, y en fe de ello confiero esta **PRIMERA COPIA CERTIFICADA**, de la Escritura Pública de **PODER ESPECIAL**, otorgada por BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, a favor de HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO, debidamente firmada y sellada en el mismo lugar y fecha de su celebración.



  
Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.  
NOTARIA TRIGESIMA SEXTA  
DEL CANTON QUITO



0000047665



**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,  
IDENTIFICACIÓN Y CENSALIZACIÓN

**CEDULA DE CIUDADANIA**  
APELLIDOS Y NOMBRES  
**ATIAGA OLEAS JOSE ALFREDO**  
LUGAR DE NACIMIENTO  
**PICHINCHA QUITO**  
CHAUPICRUZ  
FECHA DE NACIMIENTO **1981-05-24**  
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**  
SEXO **M**  
ESTADO CIVIL **CASADO**  
**JUDITH KATHARINA WAGNER**

Nº **170779850-8**

INSTRUCCION PROFESIÓN / OCUPACIÓN

SUPERIOR MASTER  
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE

V334312242

ATIAGA JOSE ALFREDO  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADREOLEAS CECILIA EUGENIA  
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓNQUITO  
2015-04-17  
FECHA DE EXPIRACIÓN  
2025-04-17
  
DIRECTOR GENERAL

  
FIAN DEL CEDULADO


**CERTIFICADO DE VOTACIÓN**  
4 DE FEBRERO 2018

**003** JUNTA No  
**003 - 211** NUMERO  
**1707798508** CEDULA

**ATIAGA OLEAS JOSE ALFREDO**  
APELLIDOS Y NOMBRES

**PICHINCHA** PROVINCIA  
**QUITO** CANTON  
**CUMBAYA** PARROQUIA

**CIRCUNSCRIPCIÓN**  
**ZONA**

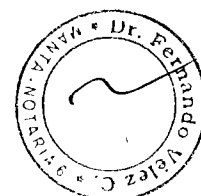
REFERENDUM  
Y CONSULTA  
POPULAR 2018ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED  
SUFRAGÓ EN EL REFERENDUM Y  
CONSULTA POPULAR 2018ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS  
LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS
  
PRESIDENTE DE LA JRV

IMP 104 M3

DOY FE: Que las presentadas  
copias fueron revisadas y  
verificadas y que los  
reversos son iguales a los originales

Manta, 15 MAY 2018

*Dr. Fernando Velez C.*  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador



ESPACIO  
EN  
BLANCO

Nº 174596

0000047666

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

MATRIMONIO EN OFICINAS DE REGISTRO CIVIL

# INSCRIPCIÓN DE MATRIMONIO

## REGISTRO ORIGINAL

Número de Registro: M - 060 - 000501 - 97

En ECUADOR, provincia de PICHINCHA, cantón QUITO, parroquia IÑAQUITO, el día de hoy, 17 DE ABRIL DE 2015, el que suscribe, Jefe de Registro Civil, extiende la presente acta de matrimonio de:

NOMBRES Y APELLIDOS DEL CONTRAYENTE: JOSE ALFREDO ATIAGA OLEAS, nacido en ECUADOR, provincia de PICHINCHA, cantón QUITO, parroquia CHAUPICRUZ el 24 DE MAYO DE 1981 de nacionalidad CUATORIANA de profesión MAESTRIA con cédula/pasaporte No. 1707798508 domiciliado en MANTA, de estado civil SOLTERO hijo de JOSE ALFREDO ATIAGA y CECILIA EUGENIA OLEAS.

NOMBRES Y APELLIDOS DE LA CONTRAYENTE: JUDITH KATHARINA WAGNER, nacida en ALEMANIA, en la ciudad de SIEGEN el 5 DE ABRIL DE 1985 de nacionalidad ALEMANA de profesión LAS PERMI. POR LA LEY con cédula/pasaporte No. C4F1MPWPV domiciliada en MANTA, de estado civil SOLTERO hija de ALBERT WAGNER y ANNELIESE WAGNER.

### OBSERVACIONES

LOS CONTRAYENTES NO TIENEN HIJOS EN COMUN, NI CON OTRAS PERSONAS.

VIL  
USO EXCLUSIVO DE REGISTRO

*[Firma]*  
firma del delegado  
ANDREA CRISTINA GARNICA ROJAS

*[Firma]*  
testigo  
CECILIA EUGENIA OLEAS SALAZAR

*[Firma]*  
firma de la contrayente  
JUDITH KATHARINA WAGNER

*[Firma]*  
testigo  
JOSE ALFREDO ATIAGA CAICEDO

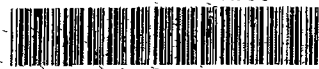


Es compulsada de la copia certificada que se fue presentada y devuelta al interesado el.....01.....fojas utiles

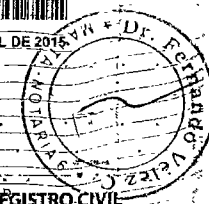
Manta, 15 MAY 2018

Dr. Fernando Velez Cabezas  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador

SEDE



Impreso por: KCHAMBA, QUITO, 17 DE ABRIL DE 2015



Lugar y Fecha de Matrimonio:  
QUITO, 17 DE ABRIL DE 2015

- |                                              |                                     |                                                                |
|----------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| CERTIFICADOS:                                | COPIA INTEGRAL:                     |                                                                |
| <input type="checkbox"/> NACIMIENTO          | <input type="checkbox"/> NACIMIENTO | <input type="checkbox"/> RESOLUCIONES ADM.                     |
| <input type="checkbox"/> MATRIMONIO          | <input type="checkbox"/> MATRIMONIO | <input type="checkbox"/> DÓC. SOLICITUD. CUALQ. CLASE          |
| <input type="checkbox"/> UNIÓN DE HECHO      | <input type="checkbox"/> DEFUNCIÓN  | <input type="checkbox"/> RAZÓN DE NO INSCRIPCIÓN               |
| <input type="checkbox"/> DEFUNCIÓN           |                                     | <input type="checkbox"/> ACTA DE REC. DE UN HIJO               |
| <input type="checkbox"/> PART. COMPUTARIZADA |                                     | <input type="checkbox"/> DECLARACIÓN VOLUNTARIA DE INFORMACIÓN |



RAZON: Por ACTA NOTARIAL celebrada en la NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN RUMINAHUI, Sangolquí, de fecha, 18 de julio del 2016, se declara **DISUELTA LA SOCIEDAD CONYUGAL** existente entre: **JOSE ALFREDO ATIAGA OLEAS** con **JUDITH KATHARINA WAGNER**. Documento que se archiva con el N°. 2016-1109. Quito, 25 de julio del 2016/VV, sticker N° 207351. NUT: 2016-283456.



Año..... Mes..... Pag..... Acta.....  
De ☐ Día ☐ Mes ☐

**CERTIFICADO**

Que es fiel copia que se contiene en el acuerdo al Art. 9 de la Ley del Sistema Registral de Registro de Datos Públicos, en concordancia con el Art. 122 de la Ley de Registro Civil, Identificación y Cédulación, que respaldan en: **ACTA**.

Físico ☐ Electrónico ☐

DIRECCIÓN NACIONAL ☐  
DIRECCIÓN PROVINCIAL ☐  
JEFATURA CANTONAL ☐  
JEFATURA DE AREA ☐

.....  
DELEGADO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE  
REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

174 SEP 2016

Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en..... fojas utiles

Manta, — 22 ENE 2018

.....  
*Dr. Fernando Vázquez Cabezas*  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador



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

56798  
0000047667

Quito, D.M. 5 de septiembre de 2016

Señor Ing.  
**JOSE ALFREDO ATIAGA CAICEDO**  
Ciudad

De mi consideración:

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

Muy atentamente,

**ARQ. JOSE ALFREDO ATIAGA OLEAS**  
**C.C. 1707798508**



Acepto el cargo para el que he sido designado en Quito, D.M. el 5 de septiembre de 2016, y prometo desempeñarlo fiel y legalmente por el lapso de dos años.

**ING. JOSE ALFREDO ATIAGA CAICEDO**  
**C.C. 1703638476**

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.

Dirección: Urb. Playa Chica 1. N°41 - Valle de Los Chillos - Quito - Ecuador  
Telf: 02 286-6004 / 09 9872-7698 / 09 9874-1621

DUY FE: Que las precedentes  
copias fotostáticas  
son iguales a sus  
reversos son iguales a sus  
originales.

Manta. 30 SEP 2016

Dr. Fernando Velazquez  
Notario Público  
Manta - Ecuador

# REGISTRO MERCANTIL QUITO

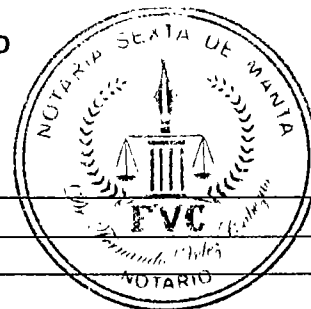


TRÁMITE NÚMERO: 56728



## REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO.



|                        |                        |
|------------------------|------------------------|
| NÚMERO DE REPERTORIO:  | 40727                  |
| FECHA DE INSCRIPCIÓN:  | 13/09/2016             |
| NÚMERO DE INSCRIPCIÓN: | 13583                  |
| REGISTROSS:            | LIBRO DE NOMBRAMIENTOS |

### 1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

|                           |                             |
|---------------------------|-----------------------------|
| NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:    | ATIAGA & ITURBIDE C.A.      |
| NOMBRES DEL ADMINISTRADOR | ATIAGA CAICEDO JOSE ALFREDO |
| IDENTIFICACIÓN            | 1703638476                  |
| CARGO:                    | GERENTE GENERAL             |
| PERIODO(Años):            | 2                           |

### 2. DATOS ADICIONALES:

CONST. RM. 3531 DEL 21/10/2002.- NOT. 26 DEL 07/11/2001 DS

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 13 DÍA(S) DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2016

DRA. JOHANNA ELIZABETH CONTRERAS LOPEZ (DELEGADA - RESOLUCIÓN 019-RMQ-2015)  
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

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



# REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC:  
RAZÓN SOCIAL:

1792005213001  
ATIAGA & ITURBIDE C.A

NOMBRE COMERCIAL:  
REPRESENTANTE LEGAL:  
CONTADOR:  
CLASE CONTRIBUYENTE:  
CALIFICACIÓN ARTESANAL:

ATIAGA & ITURBIDE  
ATIAGA CAICEDO JOSE ALFREDO  
BURNEO CELI MARIA ELIZABETH  
OTROS  
S/N



FEC. NACIMIENTO:  
FEC. INSCRIPCIÓN: 27/09/2005  
FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 21/10/2002  
FEC. ACTUALIZACIÓN: 22/09/2016  
FEC. REINICIO ACTIVIDADES:

## ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

ACTIVIDADES DE INGENIERÍA CIVIL.

## DOMICILIO TRIBUTARIO

Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: ALANGASI Ciudadela: PLAYA CHICA I Calle: TERCERA Numero: 41 Interseccion: AV. DE LA PLAYA Referencia  
ubicacion: A DOSCIENTOS METROS DEL CENTRO COMERCIAL SAN LUIS Telefono Trabajo: 022860760 Email: al.oficina.principal@gmail.com Telefono Trabajo:  
022868004 Celular: 0986076690 Telefono Trabajo: 056050873

## DOMICILIO ESPECIAL

SN

## OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

- \* ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, 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

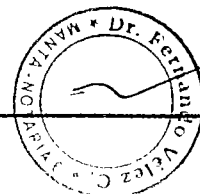
## # DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

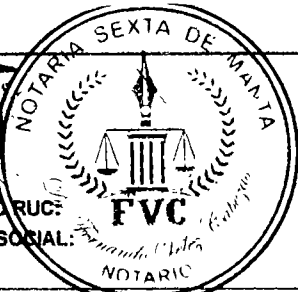
| # DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS | 1                   | ABIERTOS | 1 |
|-----------------------------------|---------------------|----------|---|
| JURISDICCIÓN                      | 1 ZONA 9A PICHINCHA | CERRADOS | 0 |



Código: RIMRUC2017001185647

Fecha: 09/08/2017 10:41:34 AM





REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES



NÚMERO RUC:

RAZÓN SOCIAL:

1792005213001

ATIAGA & ITURBIDE C.A

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO: 001

Estado: ABIERTO - MATRIZ

FEC. INICIO ACT.: 21/10/2002

NOMBRE COMERCIAL: ATIAGA ITURBIDE

FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

ACTIVIDADES DE INGENIERÍA CIVIL.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

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

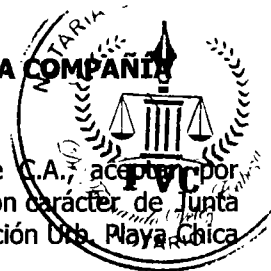


Código: RIMRUC2017001185647

Fecha: 09/08/2017 10:41:34 AM



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



Reunidos personalmente todos los accionistas de la compañía Atiaga & Iturbide C.A., aceptando por unanimidad la celebración de una reunión de la Junta General de la sociedad con carácter de Junta universal, misma que toma lugar el 10 de octubre de 2016 a las 10:00am en la dirección Urb. Playa Chica 1, #41, ciudad de Quito D.M, cantón Quito.

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

**LISTA DE ASISTENTES:**

- Dra. Cecilia Eugenia Oleas Salazar (C.C. 0600839609), en su calidad de Presidente de la Compañía Atiaga & Iturbide C.A.
- Ing. José Alfredo Atiaga Caicedo (C.C. 1703638476), en su calidad de Gerente General de la Compañía Atiaga & Iturbide C.A. y en calidad de socio-accionista con el 50% de acciones, equivalentes a \$50.400
- Arq. José Alfredo Atiaga Oleas (C.C. 1707798508), en su calidad de socio-accionista con el 50% de acciones, equivalentes a \$50.400

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

Los accionistas acuerdan por unanimidad que el orden del día de la Junta General será el siguiente:

1. AUTORIZACIÓN PARA VENDER LOS INMUEBLES DEL EDIFICIO PIREOS, UBICADO EN LA CIUDAD DE MANTA
2. ELABORACIÓN DEL ACTA DE LA JUNTA GENERAL

Se adoptaron por unanimidad los siguientes acuerdos:

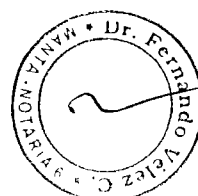
1. AUTORIZACION PARA VENDER LOS INMUEBLES DEL EDIFICIO PIREOS, UBICADO EN LA CIUDAD DE MANTA:

Los accionistas, en forma unánime, resuelven autorizar la venta de los siguientes inmuebles ubicados en el edificio Pireos, barrio Córdova de la ciudad de Manta:

- Departamento D3A; bodega 11, ubicados en el piso 3, nivel +6.12m
- Departamento D4A, bodega 15, ubicados en el piso 4, nivel +9.18m
- Departamentos S6B y D6C, ubicados en el piso 6, nivel +15.30m
- Estacionamientos 15, 17, y 21; bodega 10; Estacionamiento 22 y bodega 22, ubicados en el subsuelo S2, nivel -5.94m

El ingeniero José Atiaga Caicedo, en calidad de Gerente General de la compañía Atiaga & Iturbide C.A., y por lo tanto, representante legal de la misma, firmará las escrituras de compraventa como vendedor, conjuntamente con los compradores sobre los inmuebles que correspondan en cada caso.

2. Los asistentes aprueban el texto para la elaboración del acta de la Junta General



ESPACIO  
en  
BLANCO



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

0000047670



Siendo las 10:30am se levanta la sesión, se redacta y se da lectura al acta de la Junta, misma que es aprobada en unanimidad. El contenido del acta es firmado para constancia de los concurrentes.

**PRESIDENTE**

*Dra. Cecilia Oleas*

**DRA. CECILIA OLEAS**  
**C.C. 0600839609**

**GERENTE GENERAL / ACCIONISTA**

*José Atiaga Caicedo*

**JOSÉ ATIAGA CAICEDO**  
**C.C. 1703638476**

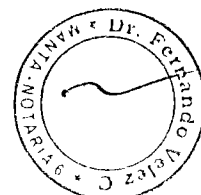
**ACCIONISTA**

*Arq. José Atiaga Oleas*

**ARQ. JOSÉ ATIAGA OLEAS**  
**C.C. 1707798508**

---

Dirección: Av. Eloy Alfaro N37-108. Edificio Galileo - Quito-Ecuador  
Telf: 09 9874-1621



ESPACIO  
EN  
BLANCO

0000047671 No. 15010



## COMPROBANTE DE PAGO

21/05/2018 10:17

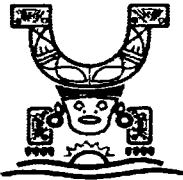


| OBSERVACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                   | CÓDIGO CATASTRAL | AREA  | AVALUO   | CONTROL | TÍTULO N° |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------|----------|---------|-----------|
| Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CON LA CUANTÍA \$140000 00 DE (EDIFICIO PIREOS DPTO D4A)-(EDIFICIO PIREOS ESTACIONAMIENTO 15)-(EDIFICIO PIREOS BODEGA 15) DE LAS CLAVES 1-04-05-11-038 / 1-04-05-11-041 / 1-04-05-11-003 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA | 1-04-05-11-038   | 34,61 | 86297,24 | 336807  | 15010     |

| VENDEDOR      |                                |                          | ALCABALAS Y ADICIONALES            |         |
|---------------|--------------------------------|--------------------------|------------------------------------|---------|
| C.C / R.U.C.  | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL          | DIRECCIÓN                | CONCEPTO                           | VALOR   |
| 1792005213001 | COMPAÑIA ATIAGA & ITURBIDE C A | EDIFICIO PIREOS DPTO.D4A | Impuesto principal                 | 1400,00 |
| ADQUIRIENTE   |                                |                          | Junta de Beneficencia de Guayaquil | 420,00  |
| C.C / R.U.C.  | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL          | DIRECCIÓN                | TOTAL A PAGAR                      | 1820,00 |
| 1707798508    | JOSE ALFREDO ATIAGA OLEAS      | S/E                      | VALOR PAGADO                       | 1820,00 |
|               |                                |                          | SALDO                              | 0,00    |

EMISION: 21/05/2018 10:17:56 MAYRA STHEFANIE SOLÓRZANO MENDOZA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Este documento será firmado electrónicamente.

Código de Verificación (CSV):

T1429657030

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web [www.manta.gob.ec](http://www.manta.gob.ec) opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR



No. 15011



## COMPROBANTE DE PAGO

21/05/2018 10:18:21



| OBSERVACIÓN                                                                                      | CÓDIGO CATASTRAL | AREA  | AVALUO   | CONTROL | TÍTULO N° |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------|----------|---------|-----------|
| escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia MANTA | 1-04-05-11-038   | 34,61 | 86297,24 | 336808  | 15011     |

| VENDEDOR      |                                |                          | UTILIDADES                      |       |
|---------------|--------------------------------|--------------------------|---------------------------------|-------|
| C.C / R.U.C.  | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL          | DIRECCIÓN                | CONCEPTO                        | VALOR |
| 1792005213001 | COMPAÑIA ATIAGA & ITURBIDE C A | EDIFICIO PIREOS DPTO.D4A | GASTOS ADMINISTRATIVOS          | 1,00  |
| ADQUIRIENTE   |                                |                          | Impuesto Principal Compra-Venta | 34,87 |
| C.C / R.U.C.  | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL          | DIRECCIÓN                | TOTAL A PAGAR                   | 35,87 |
| 1707798508    | JOSE ALFREDO ATIAGA OLEAS      | S/E                      | VALOR PAGADO                    | 35,87 |
|               |                                |                          | SALDO                           | 0,00  |

EMISION: 21/05/2018 10:18:19 MAYRA STHEFANIE SOLÓRZANO MENDOZA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



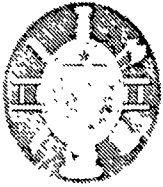
Este documento será firmado electrónicamente.

Código de Verificación (CSV):

T1666989500

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web [www.manta.gob.ec](http://www.manta.gob.ec) opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR





# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: 911

RUC: 1360020070001

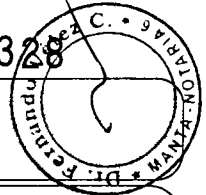
Dirección: Avenida 11  
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747  
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000091328

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA



### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.: CIA. ATIAGA & ITURBIDE C.A.

NOMBRES:

RAZÓN SOCIAL: EDIFICIO PIREOS BODEGA 15 DPTO. D4A EST.

DIRECCIÓN:

### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

### REGISTRO DE PAGO

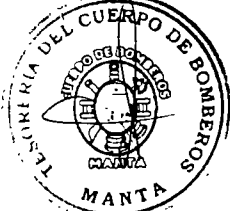
566941

Nº PAGO: VERONICA CUENCA VINCES

CAJA: 20/04/2018 14:36:40

FECHA DE PAGO:

AREA DE SELLO

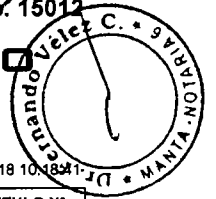


| VALOR         | DESCRIPCIÓN | VALOR |
|---------------|-------------|-------|
|               |             | 3.00  |
|               |             | 3.00  |
| TOTAL A PAGAR |             |       |

VALIDO HASTA: jueves, 19 de julio de 2018  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

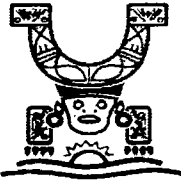
ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



# COMPROBANTE DE PAGO

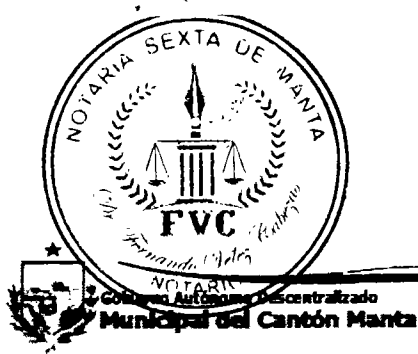
| OBSERVACIÓN                                                                                          | CÓDIGO CATASTRAL | AREA | AVALUO  | CONTROL | TITULO N° |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------|---------|---------|-----------|
| Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia MANTA | 1-04-05-11-003   | 3,67 | 8919,73 | 336809  | 15012     |

| VENDEDOR      |                                 |                                       | UTILIDADES                      |         |
|---------------|---------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------|---------|
| C.C / R.U.C.  | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL           | DIRECCIÓN                             | CONCEPTO                        | · VALOR |
| 1792005213001 | COMPAÑIA ATIAGA & ITURBIDE C.A. | EDIFICIO FIREOS<br>ESTACIONAMIENTO 15 | GASTOS ADMINISTRATIVOS          | 1,00    |
|               |                                 |                                       | Impuesto Principal Compra-Venta | 3,70    |
| ADQUIRIENTE   |                                 |                                       | TOTAL A PAGAR                   | 4,70    |
| C.C / R.U.C.  | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL           | DIRECCIÓN                             | VALOR PAGADO                    | 4,70    |
| 7798508       | JOSE ALFREDO ATIAGA OLEAS       | S/E                                   | SALDO                           | 0,00    |

**SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY**

|                                                                                                                                                                                                                                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Este documento será firmado electrónicamente                                                                                                                                                                                       |
| Código de Verificación (CSV)                                                                                                                                                                                                       |
| <br>T776431862                                                                                                                                  |
| Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web <a href="http://www.manta.gob.ec">www.manta.gob.ec</a> opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR |

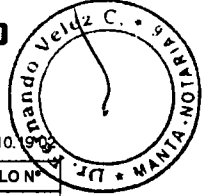




No. 15013

**COMPROBANTE DE PAGO**

21/05/2018 10:19:01



| OBSERVACIÓN                                                                                          | CÓDIGO CATASTRAL | AREA | AVALUO  | CONTROL | TITULO N° |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------|---------|---------|-----------|
| Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia MANTA | 1-04-05-11-041   | 0,89 | 2221,10 | 336810  | 15013     |

| VENDEDOR      |                               |                           | UTILIDADES                      |       |
|---------------|-------------------------------|---------------------------|---------------------------------|-------|
| C.C / R.U.C.  | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL         | DIRECCIÓN                 | CONCEPTO                        | VALOR |
| 1792005213001 | COMPANIA ATAGA & ITURBIDE C A | EDIFICIO PIREOS BODEGA 15 | GASTOS ADMINISTRATIVOS          | 1,00  |
| ADQUIRIENTE   |                               |                           | Impuesto Principal Compra-Venta | 0,90  |
| C.C / R.U.C.  | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL         | DIRECCIÓN                 | TOTAL A PAGAR                   | 1,90  |
| 1707798508    | JOSE ALFREDO ATAGA OLEAS      | S/E                       | VALOR PAGADO                    | 1,90  |
|               |                               |                           | SALDO                           | 0,00  |

EMISION: 21/05/2018 10:19:01 MAYRA STHEFANIE SOLÓRZANO MENDOZA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



|                                                                                                                                                                                                                                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Este documento es firmado electrónicamente                                                                                                                                                                                         |
| Código de Verificación (CSV):                                                                                                                                                                                                      |
|                                                                                                                                                                                                                                    |
| T806829872                                                                                                                                                                                                                         |
| Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web <a href="http://www.manta.gob.ec">www.manta.gob.ec</a> opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR |





Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP



0000047673

Ficha Registral-Bien Inmueble

52206



Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf.052624758

www.registromanta.gob.ec

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18008665, certifico hasta el día de hoy 18/04/2018 13:51:33, la Ficha Registral Número 52206.

## INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif Predial XXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: BODEGA

XXXXXX

Fecha de Apertura miércoles, 22 de julio de 2015

Parroquia: MANTA

Superficie del Bien

Información Municipal

Dirección del Bien: Edificio "PIREOS"

### LINDEROS REGISTRALES:

3.6.4.- BODEGA 15: Del EDIFICIO "PIREOS": ubicado en las Inmediaciones de Cementerio Nuevo en la actualidad Barrio Córdova de la Parroquia y Cantón Manta, se encuentra la PLANTA PISO 4 (PLANTA NIVEL +9,18 m) Está ocupada por tres (3) departamentos denominados D4A, B4B y D4C y la bodega 15, además de la respectiva área común de circulación peatonal o hall de piso. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: lindera con bodega 16 en 3,40m2; POR ABAJO: lindera con bodega 11 en 3,40m2; 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 con departamento D4C en 2,10m; POR EL OESTE: lindera de norte a sur con área común ducto de ascensor en 1,70m. Área: 3,40m2. Área Neta vendible: 3,40. ALICUOTA: 0,0016% AREA DE TERRENO: 0,89. AREA COMUN: 1,87. AREA TOTAL: 5,27.

-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      |
| 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

Folio Final: 34 199

Cantón Notaría: MANTA

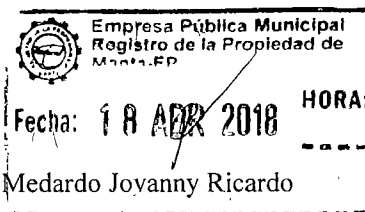
Escritura/Juicio/Resolución:

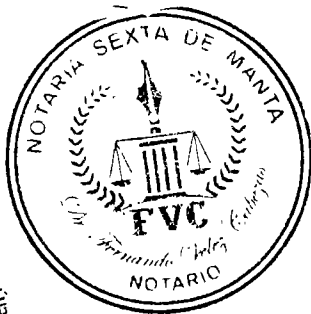
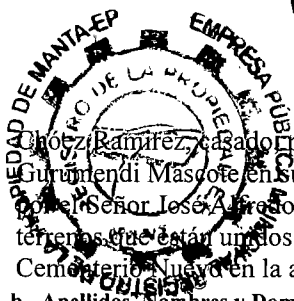
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 23 de abril de 2013

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

RECTIFICACION-DE MEDIDAS Y LINDEROS Y COMPRAVENTA. El Señor Medardo Joyanny Ricardo





Choez 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 | 800000000046696 | COMPANIA ATIAGA & ITURBIDE C A        | NO DEFINIDO  | MANTA  |                     |
| VENDEDOR  | 1301445928      | 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    | 80000000000309  | 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 |
|--------------|--------------------|-------------------|---------------|-------------|
| 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

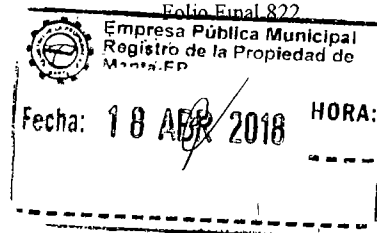
Cantón Notaría: MANTA

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       | 34 188        | 34 199      |
| PROPIEDADES HORIZONTALES | 7                  | 15/abr/2015       | 766           |             |

[ 4 / 5 ] PLANOS

Inscrito el : miércoles, 15 de abril de 2015

Número de Inscripción: 8

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3034

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 | 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:

CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA de predios ubicados en las inmediaciones del Cementerio Nuevo, en la actualidad Barrio Córdova de la Parroquia y Cantón Manta. Cancela sobre el local 1, el departamento D 5A, el estacionamiento 12 y bodega 12, Departamento D4A, 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, 11,14, 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<br>HIPOTECARIO | 80000000000309  | BANCO DE LA PRODUCCION S A<br>PRODUBANCO | NO DEFINIDO  | MANTA  |                     |
| DEUDOR<br>HIPOTECARIO   | 800000000046696 | COMPANIA ATIAGA & ITURBIDE C A           | NO DEFINIDO  | MANTA  |                     |



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Fecha: 18 ABR 2016

HORA:



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 : 13:51:33 del miércoles, 18 de abril de 2018

A petición de: ATIAGA & ITURBIDE C.A

Elaborado por :JULIANA LOURDES MACIAS SUAREZ

1311367559

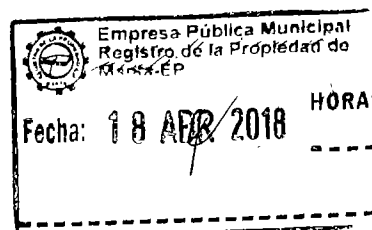


Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

AB. LUIS EDUARDO CEDENO GAVILANEZ  
Firma del Registrador (E)



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





Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

0000047675



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

Ficha Registral-Bien Inmueble

52214



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18008664, certifico hasta el día de hoy 18/04/2018 13:50:02, la Ficha Registral Número 52214.

## INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif Predial XXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio ESTACIONAMIENTO  
XXXXXX

Fecha de Apertura: miércoles, 22 de julio de 2015

Parroquia: MANTA

Superficie del Bien.

Información Municipal:

Dirección del Bien: Edificio "PIREOS"

### LINDEROS REGISTRALES:

ESTACIONAMIENTO 15: DEL EDIFICIO PIREOS, ubicado en las inmediaciones de Cementerio Nuevo en la actualidad Barrio Cordova de la parroquia y canton Manta, se encuentra en el Subsuelo 2 (Planta Nivel- 5,94m)., ademas de la respectiva area comun de circulacion peatonal, o hall de piso. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: lindera con estacionamiento 4 en 14,00m2. POR ABAJO: lindera con terreno del edificio en 14,00m2; POR EL NORTE: lindera con área común de circulación vehicular en 3,00m; POR EL SUR: lindera con limite 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: 14,00m2. Área Neta vendible: 14,00m2. ALICUOTA: 0,0065% AREA DE TERRENO: 3,67 AREA COMUN: 7,72 AREA TOTAL: 21,72.

-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      |
| 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

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

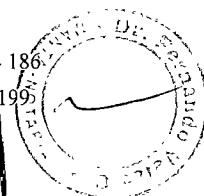
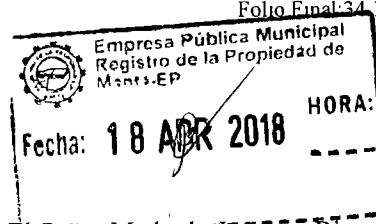
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 23 de abril de 2013

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

RECTIFICACION DE MEDIDAS Y LINDEROS Y COMPRAVENTA. El Señor Medardo Ivannay 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

Número de Inscripción: 1682 Tomo.82  
Número de Repertorio: 4153 Folio Inicial:34 186  
Folio Final:34 199





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 C A        | NO DEFINIDO  | MANTA  |                     |
| VENDEDOR  | 1301445928      | 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    | 800000000000309 | BANCO DE LA PRODUCCION S A     | NO DEFINIDO  | MANTA  |                     |
| HIPOTECARIO |                 | PRODUBANCO                     |              |        |                     |
| DEUDOR      | 800000000046696 | COMPANIA ATIAGA & ITURBIDE C A | NÓ DEFINIDO  | MANTA  |                     |
| HIPOTECARIO |                 |                                |              |        |                     |

**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

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

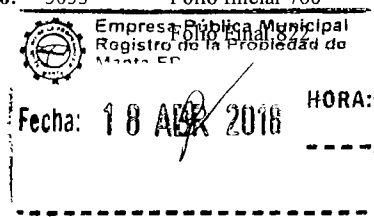
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 20 de marzo de 2015

Fecha Resolución:

**a.- Observaciones:**

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE EDIFICIO DENOMINADO "PIREOS".

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





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

0000047676



| 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        |             |
| PROPIEDADES HORIZONTALES | 7                  | 15/abr/2015       | 766           | 822         |

[ 4 / 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           | 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:

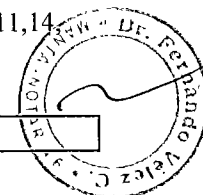
CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA de predios ubicados en las inmediaciones del Cementerio Nuevo, en la actualidad Barrio Córdova de la Parroquia y Cantón Manta. Cancela sobre el local 1, el departamento D 5A, el estacionamiento 12 y bodega 12, Departamento D4A, Estacionamiento 3 y Bodega 3, Departamento D3A, Departamento D3C, Departamento S7D, Estacionamiento 14, 15, 16, 17, 18,19, 20,21,22 y Bodega 6, 10, 11,14, 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 |
|-------|--------------------|-------------------|---------------|-------------|
|       |                    |                   |               |             |





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                       |
| <b>&lt;&lt;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 : 13:50:03 del miércoles, 18 de abril de 2018**

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

**Elaborado por :JULIANA LOURDES MACIAS SUAREZ  
1311367559**



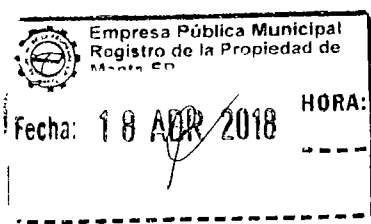
**Validez del Certificado 30 días, Excepto  
que se diera un traspaso de dominio o se  
emitiera un gravamen.**

**AB. LUIS EDUARDO CEDENO GAVILANES**

**Firma del Registrador (E)**



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





Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

0000047677



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



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18008663, certifico hasta el día de hoy 13/04/2018 15:56:58, la Ficha Registral Número 52205.

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial XXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: DEPARTAMENTO  
XXXXXX

Fecha de Apertura miércoles, 22 de julio de 2015

Parroquia: MANTA

Superficie del Bien:

Información Municipal

Dirección del Bien: Edificio "PIREOS"

#### LINDEROS REGISTRALES:

PLANTA PISO 4 (PLANTA NIVEL + 9,18 m). DEPARTAMENTO D4A: DEL EDIFICIO "PIREOS": ubicado en las Inmediaciones de Cementerio Nuevo en la actualidad Barrio Córdova de la Parroquia y Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: lindera con departamento D5A en 132,00m<sup>2</sup>; POR ABAJO: lindera con departamento D3A 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 0,65m 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 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 terraza con 20,60m<sup>2</sup>. Área Neta vendible: 132,00m<sup>2</sup>. ALICUOTA: 0,0612% AREA DE TERRENO: 34,61m<sup>2</sup>. AREA COMUN: 72,79m<sup>2</sup>. AREA TOTAL: 204,79m<sup>2</sup>.

-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      |
| 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

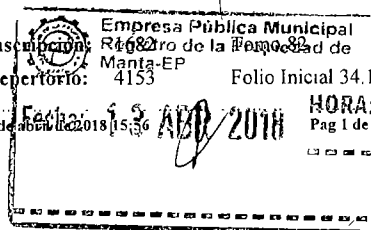
Nombre del Cantón: MANTA

Certificación impresa por :laura\_tigua

Ficha Registral:52205

Número de Inscripción: 1682  
Número de Repertorio: 4153  
Folio Inicial 34.186

Fecha: 13 de abril de 2018 15:56  
viernes, 13 de abril de 2018 15:56  
HORA: Pag 1 de 1





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

Folio Final 34 199

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 | 800000000046696 | COMPANIA ATIAGA & ITURBIDE C A        | NO DEFINIDO  | MANTA  |                     |
| VENDEDOR  | 1301445928      | 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    | 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 |
|--------------|--------------------|-------------------|---------------|-------------|
| 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: Fecha: 13 ABR 2018

HORA:

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3033

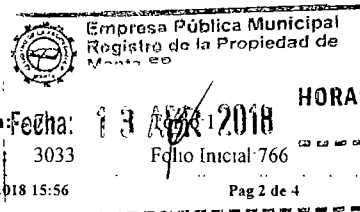
Folio Inicial: 766

Certificación impresa por : laura\_tigua

Ficha Registral: 52205

viernes, 13 de abril de 2018 15:56

Pag 2 de 4





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

0000047678



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         |

[ 4 / 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           | 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, el departamento D5A, 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, 11, 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<br>HIPOTECARIO | 800000000000309 | BANCO DE LA PRODUCCION S A<br>PRODUBANCO | NO DEFINIDO  | MANTA  |                     |
| DEUDOR<br>HIPOTECARIO   | 800000000046696 | COMPANÍA 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 : 15:56:58 del viernes, 13 de abril de 2018

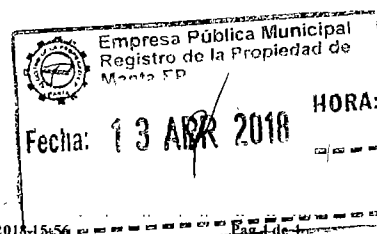
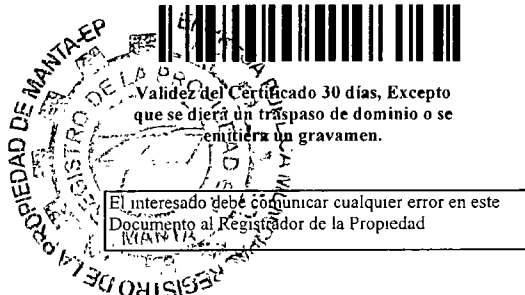
A petición de: ATIAGA & ITURBIDE C.A

Elaborado por : LAURA CARMEN TIGUA PINCAY

1306357128

  
AB. LUIS EDUARDO CEDENO GAVILANEZ

Firma del Registrador (E)



## 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 definen 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



## ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: EDIFICIO PIREOS

que comprometan la seguridad, solidez y salubridad del edificio. Tales restricciones rigen para el arrendatario y demás personas que ejerzan derecho de uso de los bienes exclusivos.

- Art. 7.** Para realizar modificaciones en la fachada, incluido cambio de colores, balcones y otros elementos arquitectónicos, y siempre que no impliquen cambios o afectación a la estructura, se requerirá la aprobación del 60% de los copropietarios.
- Art. 8.** En áreas exclusivas, ninguno de los copropietarios puede hacer obras que signifiquen modificaciones de la estructura resistente, ni hacer aumentos de edificación en ningún sentido, ni horizontal ni vertical. Para realizar esta clase de obras se necesita la aprobación del 75% de los copropietarios.
- Art. 9.** Los bienes comunes son aquellos que sirven a todos los copropietarios del Edificio, su administración y mantenimiento estarán a cargo del Administrador del edificio.
- Art. 10.** Los siguientes son bienes comunes de los copropietarios del Edificio PIREOS:
- Terreno de 656.53m<sup>2</sup> sobre el cual está construido el edificio.
  - Los cimientos y estructura del edificio, zapatas, muros, cadenas, columnas, losas y vigas.
  - 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.
  - Los ingresos, escaleras y ascensor; las facilidades para guardiana 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.
  - Los espacios ocupados por instalaciones generales del edificio y las acometidas a las redes públicas de media y baja tensión eléctrica, agua potable, alcantarilla, teléfonos, sistemas de seguridad, prevención de incendios, señal de televisión por cable e internet, con sus respectivas troncales.
- Art. 11.** La participación de cada copropietario en el mantenimiento y reparación de los bienes comunes está determinada en proporción a la alícuota correspondiente a los bienes exclusivos de su propiedad, conforme se establece en el Cuadro de Áreas y Alícuotas de la Declaratoria de Propiedad Horizontal, que también consta en cada título de propiedad y se muestra a continuación:

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

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

## ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: EDIFICIO PIREOS

| 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.

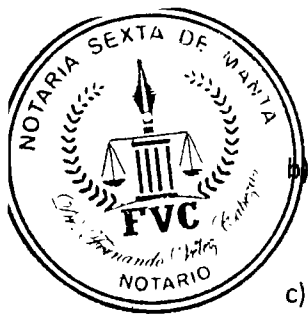
**Art. 13.** Los derechos que corresponden a cada copropietario sobre las áreas y bienes comunes, según la alícuota señalada, son inseparables de sus derechos de dominio, uso y goce de la respectiva unidad de propiedad privada. En consecuencia la enajenación de la propiedad o la constitución de derechos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

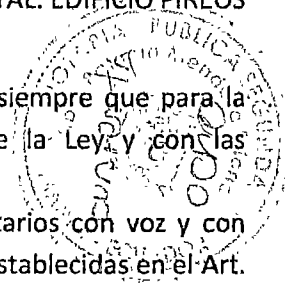
#### CAPITULO IV: DERECHOS DE LOS COPROPIETARIOS

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

- 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.



## ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: EDIFICIO PIREOS



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

### CAPITULO V: LOS DEBERES DE LOS COPROPIETARIOS

**Art. 16.** Cada copropietario está obligado a:

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

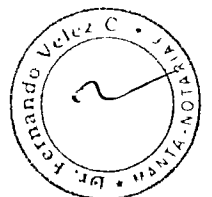


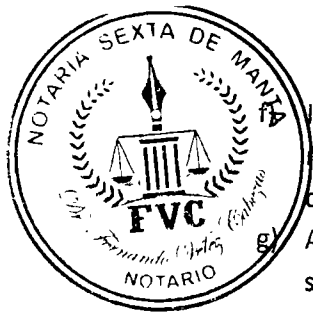
- administración del Edificio. Los montos de pago de condominio serán fijados por la administración del edificio.
- b) Cancelar sus cuotas para expensas, cuotas extraordinarias, multas y otros conceptos dentro de los diez primeros días de cada mes. Es de obligación del copropietario hacerse responsable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

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

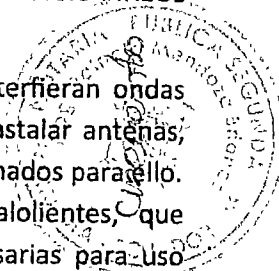
**Art. 17.** Está prohibido a los copropietarios y arrendatarios, realizar, por sí mismos o por terceras personas bajo su responsabilidad, lo siguiente:

- a) Dañar los bienes comunes, aún aduciendo mejoras.
- b) Hacer uso abusivo de los bienes comunes o contrario a su naturaleza, 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.





## ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: EDIFICIO PIREOS



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

## 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.

- 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 impagadas 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



## ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: EDIFICIO PIREOS

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

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

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

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

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

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

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

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

- a) Elegir y remover de su cargo al Administrador y al Presidente de la Asamblea de Copropietarios. Serán elegidos por un año calendario en el ejercicio de sus funciones, pudiendo ser reelegidos indefinidamente.
- b) Designar al Administrador del Edificio y fijar su remuneración como servicios prestados.
- c) Conocer y juzgar los informes, cuentas y balances que semestralmente presentará el Administrador.
- d) Determinar la cuantía de la contribución que deban satisfacer los copropietarios a prorrata de sus alícuotas para atender los gastos de mantenimiento, reparaciones y administración del Edificio y de los bienes de uso común.
- e) Conocer, aprobar o modificar el proyecto de presupuesto anual que debe presentar el Administrador.
- f) Autorizar al Administrador para los gastos o egresos extraordinarios no incluidos en el presupuesto anual respectivo.
- g) Fijar cuotas extraordinarias o eventuales cuando sean necesarias para atender a la conservación de los bienes comunes. Asimismo fijar cuotas y reglamentos para utilización de los bienes comunes.
- h) Elaborar y aprobar reglamentos especiales de administración y reformar este Reglamento, en caso necesario, según lo establecido en el Art. 21. de este reglamento.

## CAPITULO X: DEL PRESIDENTE DE LOS COPROPIETARIOS

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

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

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

## CAPITULO XI: DEL ADMINISTRADOR

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

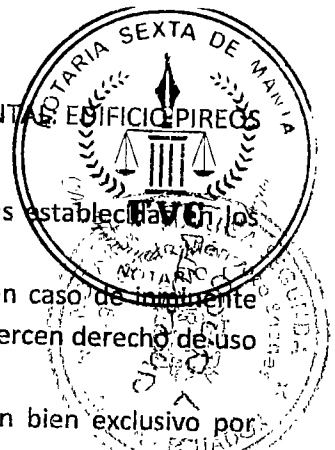
**Art. 39. Son atribuciones y deberes del Administrador:**

- Ser el representante legal del edificio y sus copropietarios.
- Administrar los bienes comunes del edificio y velar por su mantenimiento y buen uso. Ordenar y supervisar los trabajos necesarios para la conservación y mantenimiento de los bienes comunes y realizar los gastos ordinarios y previstos en el presupuesto para el mantenimiento y conservación del edificio que no excedan de 500 dólares mensuales.
- Llevar libros de inventarios de administración y de cuentas, así como de los títulos del edificio, planos, poderes, comprobantes y todos los demás documentos que tengan relación con el edificio.
- Llevar un registro con los datos de contacto de todos los copropietarios y arrendatarios, acreedores y usuarios del edificio, de los inmuebles de propiedad de cada uno, estado de gravámenes cancelados y adeudados al edificio y demás datos pertinentes.
- Fijar su horario de atención conjuntamente con el Presidente de la Asamblea y comunicarlo a los copropietarios en su primera asistencia a sesión de Asamblea.
- Efectuar las convocatorias a sesiones de Asamblea en forma física y electrónica a los copropietarios, según el Art. 28. de este reglamento.
- 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.



## ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: EDIFICIO PIREOS

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



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

## CAPITULO XII: DISPOSICIONES GENERALES

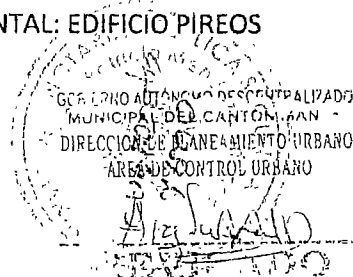
- Art. 40. Se creará un fondo común de reserva con el 5% de recargo sobre los gastos comunes y se incrementará con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios. Se destinará a gastos comunes urgentes y reparaciones de bienes de dominio común.
- Art. 41. Es obligatorio el seguro contra incendio y daños de maquinarias de acuerdo a lo estipulado en la Ley de Propiedad Horizontal.
- Art. 42. En caso de destrucción total o parcial del edificio, cuando esta afectará a no menos de las tres cuartas partes del mismo, la venta del terreno o de los materiales o de ambos, deberá ser resuelta por la mayoría de copropietarios.
- Art. 43. Las normas del presente Reglamento podrán ser reformadas en conformidad a lo expuesto en el Art. 21. Los casos previstos o los casos de duda serán resueltos por la Asamblea de Copropietarios con fuerza obligatoria y con la votación antes señalada.
- Art. 44. Toda cuestión de desacuerdo que se suscite entre los copropietarios, o con el Administrador será resuelto en primera instancia y con fuerza obligatoria por la Asamblea General de Copropietarios y en caso de no ser posible, las partes en conflicto se someterán al procedimiento arbitral del Centro de Mediación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Manta, de conformidad con los reglamentos de ésta y con la Ley de Arbitraje y Mediación vigente en la República del Ecuador.

## 9. UBICACIÓN, IMPLANTACIÓN Y PLANOS





## ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: EDIFICIO PIREOS



|                                         |                         |
|-----------------------------------------|-------------------------|
| 4.3.1. Terreno                          | 565,53 m <sup>2</sup>   |
| 4.3.2. Total de área neta vendible      | 2.157,15 m <sup>2</sup> |
| 4.3.3. Total de área comunal construida | 1.189,50 m <sup>2</sup> |
| 4.3.4. Área total construida (bruta)    | 3.346,65 m <sup>2</sup> |

Fecha: 23-02-2015

### 4.4. COSTOS UNITARIOS (REFERENCIALES)

|                        |            |
|------------------------|------------|
| 4.4.1. Terreno         | 200.00 USD |
| 4.4.2. De construcción |            |
| • En departamentos     | 450.00 USD |
| • En área común        | 250.00 USD |

GUBERNACIÓN DESCENTRALIZADA  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANÁ  
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO  
ÁREA DE CONTROL URBANO

APR: [Signature]  
MANT: 23-02-15  
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO  
ÁREA DE CONTROL URBANO

## 5. CUADRO DE CÁLCULO DE ÁREAS Y ALÍCUOTAS

| Nº | Uso / Denominación             | Nivel | Area Neta vendible | Alícuota | Area de terreno | Area común | Area Total |
|----|--------------------------------|-------|--------------------|----------|-----------------|------------|------------|
| 1  | Bodega 10                      | -5,94 | 3,35               | 0,0016   | 0,88            | 1,85       | 5,20       |
| 2  | Estacionamiento 14 y Bodega 14 | -5,94 | 16,95              | 0,0079   | 4,44            | 9,35       | 26,30      |
| 3  | Estacionamiento 15             | -5,94 | 14,00              | 0,0065   | 3,67            | 7,72       | 21,72      |
| 4  | Estacionamiento 16             | -5,94 | 13,50              | 0,0063   | 3,54            | 7,44       | 20,94      |
| 5  | Estacionamiento 17             | -5,94 | 15,50              | 0,0072   | 4,06            | 8,55       | 24,05      |
| 6  | Estacionamiento 18             | -5,94 | 15,75              | 0,0073   | 4,13            | 8,68       | 24,43      |
| 7  | Estacionamiento 19             | -5,94 | 15,25              | 0,0071   | 4,00            | 8,41       | 23,66      |
| 8  | Estacionamiento 20             | -5,94 | 15,75              | 0,0073   | 4,13            | 8,68       | 24,43      |
| 9  | Estacionamiento 21             | -5,94 | 11,90              | 0,0055   | 3,12            | 6,56       | 18,46      |
| 10 | Estacionamiento 22 y bodega 22 | -5,94 | 16,25              | 0,0075   | 4,26            | 8,96       | 25,21      |
| 11 | Bodega 1                       | -3,24 | 3,35               | 0,0016   | 0,88            | 1,85       | 5,20       |
| 12 | Bodega 2                       | -3,24 | 3,15               | 0,0015   | 0,83            | 1,74       | 4,89       |
| 13 | Bodega 6                       | -3,24 | 3,80               | 0,0018   | 1,00            | 2,10       | 5,90       |
| 14 | Estacionamiento 3 y bodega 3   | -3,24 | 16,95              | 0,0079   | 4,44            | 9,35       | 26,30      |
| 15 | Estacionamiento 4 y bodega 4   | -3,24 | 17,40              | 0,0081   | 4,56            | 9,59       | 26,99      |
| 16 | Estacionamiento 5 y bodega 5   | -3,24 | 16,90              | 0,0078   | 4,43            | 9,32       | 26,22      |
| 17 | Estacionamiento 6              | -3,24 | 15,50              | 0,0072   | 4,06            | 8,55       | 24,05      |
| 18 | Estacionamiento 7              | -3,24 | 11,90              | 0,0055   | 3,12            | 6,56       | 18,46      |
| 19 | Estacionamiento 8              | -3,24 | 11,90              | 0,0055   | 3,12            | 6,56       | 18,46      |
| 20 | Estacionamiento 9              | -3,24 | 11,90              | 0,0055   | 3,12            | 6,56       | 18,46      |
| 21 | Estacionamiento 10             | -3,24 | 11,90              | 0,0055   | 3,12            | 6,56       | 18,46      |
| 22 | Estacionamiento 11             | -3,24 | 15,75              | 0,0073   | 4,13            | 8,68       | 24,43      |
| 23 | Estacionamiento 12 y bodega 12 | -3,24 | 17,55              | 0,0081   | 4,60            | 9,68       | 27,23      |
| 24 | Estacionamiento 13 y bodega 13 | -3,24 | 17,15              | 0,0080   | 4,50            | 9,46       | 26,61      |
| 25 | Estacionamiento 1              | 0,00  | 12,00              | 0,0056   | 3,15            | 6,62       | 18,62      |

0000047685

## 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           | 26,16          | 73,44          |
| 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<br>DUPLEX (Planta baja y<br>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> |

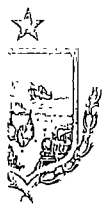
## 6. CUADRO DE DISTRIBUCIÓN DE GASTOS COMUNES

| 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    |

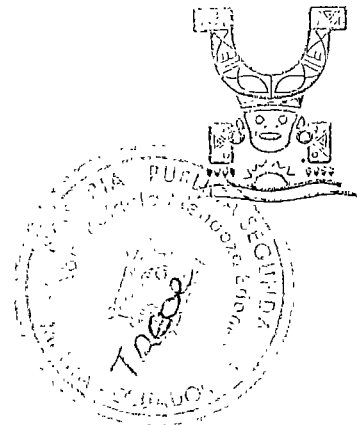
| Nº | Uso / Denominación             | % GASTO |
|----|--------------------------------|---------|
| 8  | Estacionamiento 20             | 0,73    |
| 9  | Estacionamiento 21             | 0,55    |
| 10 | Estacionamiento 22 y bodega 22 | 0,75    |
| 11 | Bodega 1                       | 0,16    |
|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

ha: 23-02-2015

ARQ. JOSÉ ATIAGA OLEAS



G A D  
*Manta*



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

*Alcaldía Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño*

**CONSIDERANDO:**

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

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

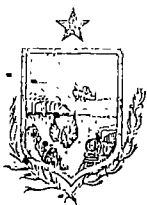
**Que, el Art. 227 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone:** "La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación,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

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

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

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

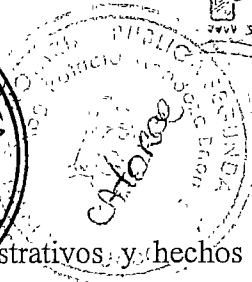
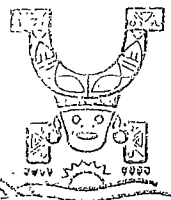




Manta

G A D

0000047686

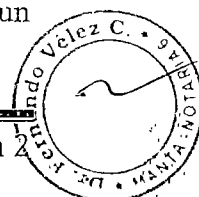


administrativos, actos de simple administración, contratos administrativos y hechos administrativos”.

**Que, la Ley de Propiedad Horizontal**, en su Art. 19 expresa: “Corresponde a las municipalidades determinar los requisitos y aprobar los planos a que deben sujetarse las edificaciones a las cuales se refiere esta Ley. Los notarios no podrán autorizar ninguna escritura pública sobre constitución o traspaso de la propiedad de un piso o departamento, ni los registradores de la propiedad inscribirán tales escrituras, si no se inserta en ellas la copia auténtica de la correspondiente declaración municipal y del Reglamento de Copropiedad de que tratan los Arts. 11 y 12”;

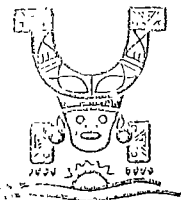
**Que, el Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal**, en su Art. 4 textualmente dice: “En la Declaratoria de Propiedad Horizontal, que será aprobada por la respectiva Municipalidad donde se encuentre el bien inmueble, se hará constar la naturaleza y el fin para el cual se construye el condominio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

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





G A D



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

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

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

#### **1.- ANTECEDENTES:**

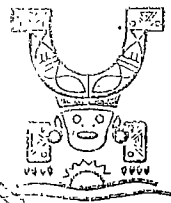
Que, la Compañía **Atiaga & Iturbide C.A.**, es propietaria de un bien inmueble de 565.53m<sup>2</sup> de superficie, ubicada en la Av. 2da paralela entre calleS 19 y 20 del Barrio Córdoba, Parroquia Manta, Cantón Manta, clave catastral No. 1040511000, conforme lo especifica la escritura autorizada el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





Manta G A D

0000047687

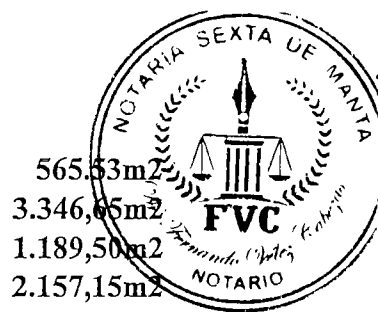


## 2.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO

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

## 3.- AREAS GENERALES

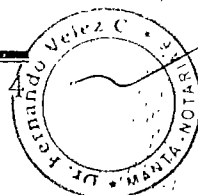
- AREA TOTAL DE TERRENO:
- AREA TOTAL:
- AREA COMUN:
- AREA NETA VENDIBLE CONSTRUIDA:



## 4.- CONCLUSIONES:

Que, al haberse presentado a dicha Dirección los estudios correspondientes del Edificio "PIREOS" conformado por un bloque general de diez pisos, dos subsuelos subterráneos o sótanos, planta baja, un mezzanine y seis plantas altas. En los sótanos se encuentran ubicados estacionamientos y bodegas, además áreas de circulación vehicular, peatonal y de servicios del Edificio. En la planta baja se encuentra el hall de ingreso peatonal, áreas comunales y un local. El mezzanine tiene tres oficinas con área de circulación peatonal. Las plantas altas corresponden a departamentos con sus respectivas áreas de circulación peatonal; y, por cumplir con todos los requisitos previstos en la Ordenanza y a la documentación requerida, el mencionado Edificio de propiedad de la Compañía ATIAGA & ITURBIDE C.A., ubicada en la Av. 2da entre las Calles 19 y 20, Barrio Córdova, Parroquia Manta, Cantón Manta, con clave catastral No. 1040511000; puede ser declarado por este Gobierno Municipal al Régimen de Propiedad Horizontal.

Que, mediante memorando No. 0302-DGJ-GVG-2015, de fecha 10 de febrero de 2015, suscrito por el Ab. Gonzalo Vera González, Procurador Sindico Municipal, emite pronunciamiento legal, con respecto a lo solicitado por el Arq. José Atiaga Oleas, Gerente General Atiaga & Iturbide C.A., en los siguientes términos: "En virtud de lo preceptuado en el Art. 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, emito pronunciamiento favorable en torno al informe presentado por el Arq. Jonathan Orozco Cobaña, Director de Planeamiento Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en lo concerniente a la solicitud de declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del





G A D  
*Manta*



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

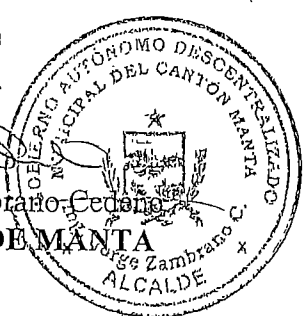
En virtud de lo expuesto y disposiciones legales; y, en uso de las atribuciones conferidas en el Art. 60 literales h) e I) y 364 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el señor Alcalde de Manta, como máxima Autoridad Ejecutiva del GAD-Manta.

### RESUELVE:

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

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

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

  
Ing. Jorge Zambrano Cedeno  
**ALCALDE DE MANTA**  


0000047688

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



3



ESPECIE VALORADA  
USD 1,25

Nº 0091631

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

URBANO

SOLAR Y CONSTRUCCION

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios

en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en

pertenece a COMPANIA ATIAGA & ITURBIDE C.A.

ubicada en EDIFICIO PIREOS DPTO. D4A/EDIFICIO PIREOS ESTACIONAMIENTO 15/EDIFICIO PIREOS BODEGA 15

cuyo VALUO COMERCIAL PRESENTE

de \$ 97428.07 NOVENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS VEINTI OCHO DOLARES 07/00 CTVS DE DOLAR asciende a la cantidad

de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO

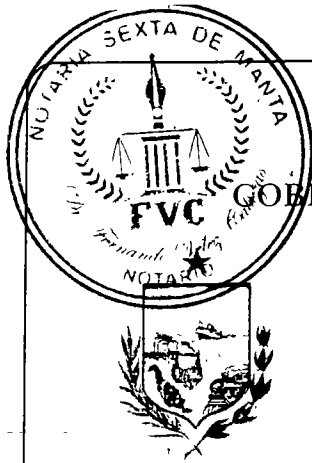
Elaborado: Jose Zambrano

23 DE ABRIL DEL 2018

Manta,

Director Financiero Municipal





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO  
Y REGISTROS

No. Certificación: 0151337

CERTIFICADO DE AVALÚO



Nº 0151337

No. Electrónico: 57313

Fecha: 19 de abril de 2018

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: 1-04-05-11-041

Ubicado en: EDIFICIO PIREOS BODEGA 15

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 3,40 M2

Área Comunal: 1,8700 M2

Área Terreno: 0,8900 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

1792005213001

COMPANHIA ATIAGA & ITURBIDE C.A.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

|               |         |
|---------------|---------|
| TERRENO:      | 373,20  |
| CONSTRUCCIÓN: | 1847,90 |
|               | 2221,10 |

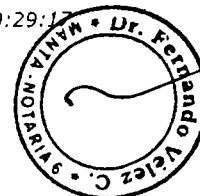
Son: DOS MIL DOSCIENTOS VEINTIUN DOLARES CON DIEZ CENTAVOS

"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 2018 - 2019".

C.P.A. Javier Delgado Morejón  
Director de Avalúos, Catastros y Registros (E) ✓



Impreso por: MARIS REYES 19/04/2018 9:29:17



0000047689

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO  
Y REGISTROS



No. Certificación: 151335

CERTIFICADO DE AVALÚO



Nº 0151335

No. Electrónico: 57316

Fecha: 19 de abril de 2018

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: 1-04-05-11-003

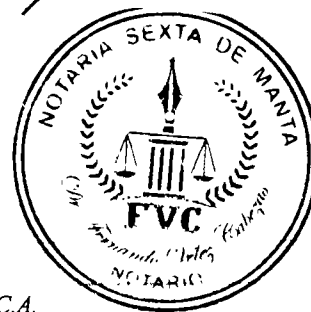
Ubicado en: EDIFICIO PIREOS ESTACIONAMIENTO 15

Área total del predio según escritura:

|               |        |    |
|---------------|--------|----|
| Área Neta:    | 14,00  | M2 |
| Área Comunal: | 7,7200 | M2 |
| Área Terreno: | 3,6700 | M2 |

Perteneciente a:

|                     |                                 |
|---------------------|---------------------------------|
| Documento Identidad | Propietario                     |
| 1792005213001       | COMPANÍA ATIAGA & ITURBIDE C.A. |



CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

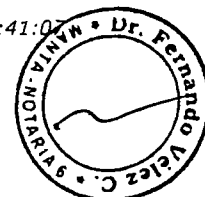
|               |         |
|---------------|---------|
| TERRENO:      | 1538,93 |
| CONSTRUCCIÓN: | 7380,80 |
|               | 8919,73 |

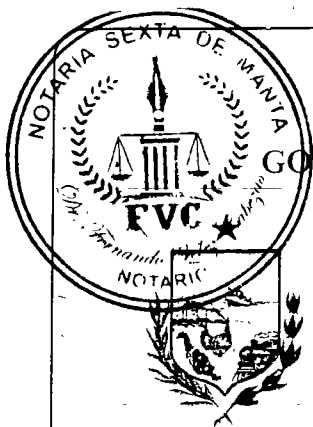
Son: OCHO MIL NOVECIENTOS DIECINUEVE DOLARES CON SETENTA Y TRES CENTAVOS

"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 2018 - 2019".

C.P.A. Javiera Cevallos Morujón  
Directora de Avalúos, Catastro y Registros (E)

Impreso por: MARIS REYES 19/04/2018 10:41:07





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO  
Y REGISTROS



No. Certificación: 0151336

CERTIFICADO DE AVALÚO



Nº 0151336

No. Electrónico: 57315

Fecha: 19 de abril de 2018

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: 1-04-05-11-038

Ubicado en: EDIFICIO PIREOS DPTO.D4A

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 132,00 M2

Área Comunal: 72,7900 M2

Área Terreno: 34,6100 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

1792005213001

COMPANIA ATIAGA & ITURBIDE C.A.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 14512,94

CONSTRUCCIÓN: 71774,30

86287,24

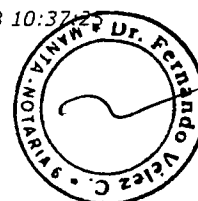
Son: OCHENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE DOLARES CON VEINTICUATRO CENTAVOS

"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 2018 - 2019".

C.P.A. Javier Celadillo Mokejón  
Director de Avalúos, Catastros y Registros (E)



Impreso por: MARIS REYES 19/04/2018 10:37:27



0000047690

**INFORME DE REGULACIÓN URBANA**

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL

DEL CANTÓN MANTA  
(LÍNEA DE FABRICA)

FECHA DE INFORME: 19-04-2018

N° CONTROL: 0003242

PROPIETARIO:

COMPANIA ATIAGA &amp; ITURBIDE C.A..

UBICACIÓN:

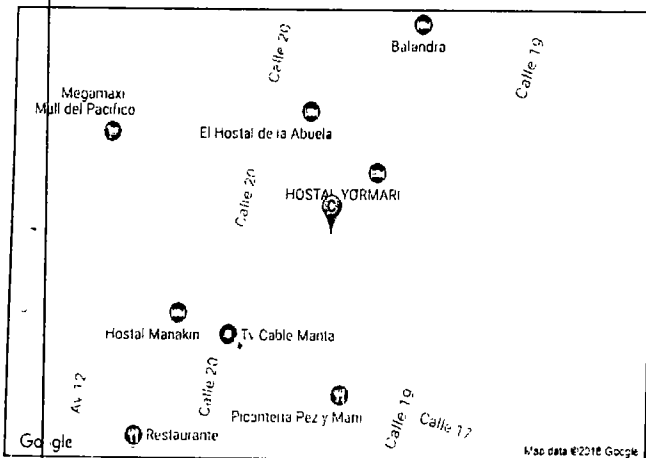
EDIFICIO PIREOS DPTO.D4A

C. CATASTRAL:

**DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO**

PARROQUIA:

MANTA

**UBICACIÓN GEOGRAFICA DE LOTE****FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO**

CODIGO

E-406

OCUPACIÓN DE SUELO

N° **00004874**  
SOBRE LÍNEA  
DE FABRICA  
CON PORTAL

LOTE MIN.

400

FRENTE MIN:

9.00

N PISOS:

6

ALTURA MÁXIMA

21.00

COS.

0.60

CUS

3.60

FRENTE:

2 (PORTAL)

LATERAL 1:

0.00

LATERAL 2:

0.00

POSTERIOR:

3.00

ENTRE BLOQUES:

**USO DE SUELO: RESIDENCIAL 2 -**

**RESIDENCIAL 2.-** Son zonas de uso residencial en las que se permite la presencia limitada de comercios y servicios de nivel barrial y sectorial y equipamientos.

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

**DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)****PROPIEDAD HORIZONTAL**

ÁREA NETA: -  
ÁREA COMUN: -  
ALICUOTA: -  
ÁREA TOTAL: 34,61 m²

Arg. Juvenal Zambrano Orejuela

Director Planificación y OT.

"El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite, y a los documentos que presentan de buena fe el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas en las solicitudes correspondientes".

NOTA: el presente documento es válido para: aprobación de planos; trámites de préstamos; trabajos varicos; aprobación de urbanizaciones; edificaciones en general: anteproyectos;

La ubicación del lote en el mapa solamente es de referencia.



11040511038011

**OBSERVACIÓN**

Si el terreno es esquinero se debe considerar el mismo retiro frontal de construcción

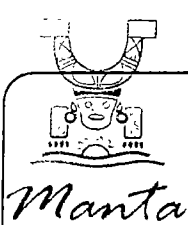
**Art. 232.- RETIROS.-** Cuando la zonificación establezca retiros que se contrapongan al estado de consolidación de una calle, manzana o sector, la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano determinará el retiro y la forma de ocupación correspondiente de acuerdo a la imagen urbana predominante.



#MANTADIGITAL

Conectando la ciudad Q





# INFORME DE REGULACIÓN URBANA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL

DEL CANTÓN MANTA  
(LÍNEA DE FÁBRICA)

FECHA DE INFORME: 19-04-2018

Nº CONTROL: 0003244

PROPIETARIO:

COMPañIA ATIAGA & ITURBIDE C.A.

UBICACIÓN:

EDIFICIO PIREOS ESTACIONAMIENTO 15

C. CATASTRAL:

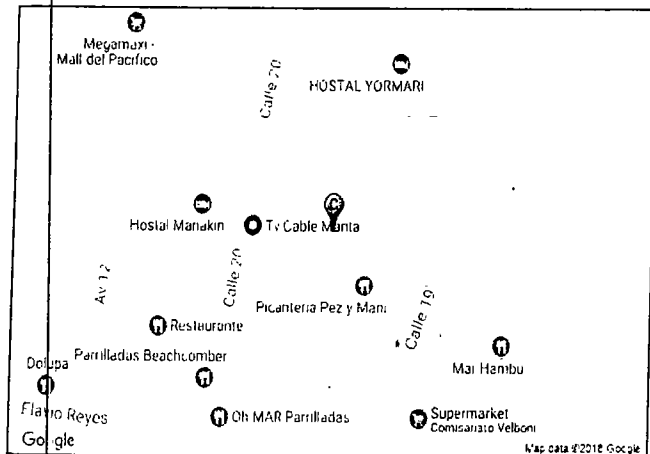
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO

PARROQUIA:

MANTA



## UBICACIÓN GEOGRÁFICA DE LOTE



## FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

CODIGO

E - 406

OCUPACIÓN DE SUELO

Nº 0064973  
SOBRELÍNEA  
DE FÁBRICA  
CON PORTAL

LOTE MIN:

400

FRENTE MIN:

9.00

N. PISOS:

6

ALTURA MÁXIMA:

21.00

COS:

0.60

CUS:

3.60

FRENTE:

2 (PORTAL)

LATERAL 1:

0.00

LATERAL 2:

0.00

POSTERIOR:

3.00

ENTRE BLOQUES:



## USO DE SUELO: RESIDENCIAL 2.-

RESIDENCIAL 2.- Son zonas de uso residencial en las que se permite la presencia limitada de comercios y servicios de nivel barrial y sectorial y equipamientos.

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

## DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)

### PROPIEDAD HORIZONTAL

ÁREA NETA:

ÁREA COMUN:

ALICUOTA:

ÁREA TOTAL: 3,67 m²

Arg. Juvenal Zambrano Orcjuela

Director Planificación y OT.

"El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite, y a los documentos que presentan de buena fe el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas en las solicitudes correspondientes".

NOTA: el presente documento es válido para: aprobación de planos; trámites de construcción; préstamos; trabajos varios; aprobación de urbanizaciones; edificaciones en general: anteproyectos;

La ubicación del lote en el mapa solamente es de referencia.



21040511003AHO

Observación

Si el terreno es esquinero se debe considerar el mismo retiro frontal de construcción

Art. 232.- RETIROS.- Cuando la zonificación establezca retiros que se contrapongan al estado de consolidación de una calle, manzana o sector, la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano determinará el retiro y la forma de ocupación correspondiente de acuerdo a la imagen urbana predominante



#MANTADIGITAL  
Conectando la ciudad





**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA**



Nº 120386



**LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de \_\_\_\_\_

COMPañIA ATIAGA & ITURBIDE C.A.

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

Manta, 23 ABRIL 2018

VALIDO PARA LA CLAVE:

1040511038 EDIFICIO PIREOS DPTO.D4A

1040511003 EDIFICIO PIREOS ESTACIONAMIENTO 15

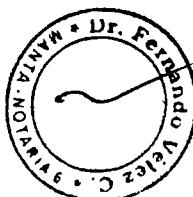
1040511041 EDIFICIO PIREOS BODEGA 15

Manta, veinte y tres de Abril del dos mil diesiocho

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
**CANCELADO**

Fecha: \_\_\_\_\_

Hora: \_\_\_\_\_



0000047692

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

Nº 130915234-4

CÉDULA DE  
CIUDADANÍA  
APELLIDOS Y NOMBRES  
FERNANDEZ PONCE  
JORGE ARMANDO  
LUGAR DE NACIMIENTO  
MANABI  
SANTA ANA  
SANTA ANA  
FECHA DE NACIMIENTO 1978-11-23  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO HOMBRE  
ESTADO CIVIL CASADO  
KATIUSKA LOURDES  
ALAVA CASTRO



IGM 17 10 857 12 245

INSTRUCCIÓN  
BACHILLERATO

PROFESIÓN / OCUPACIÓN  
EMPLEADO PARTICULAR

E13131122

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
FERNANDEZ CLAUDIO ITALO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
PONCE ELDA ROSALIA

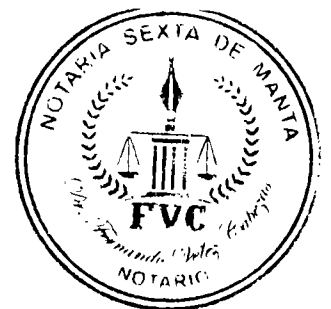
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
MANTA

2017-11-16

FECHA DE EXPIRACIÓN  
2027-11-16

*[Signature]*  
DIRECTOR GENERAL

*[Signature]*  
FRENTE CEDULADO



**CERTIFICADO DE VOTACIÓN**  
4 DE FEBRERO 2018

002 JUNTA No

002 - 017 NÚMERO

1309152344 CÉDULA

FERNANDEZ PONCE JORGE ARMANDO APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI PROVINCIA

MANTA CANTÓN

LOS ESTEROS PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN:

ZONA: 4

*[Barcode]*





# PIREOS

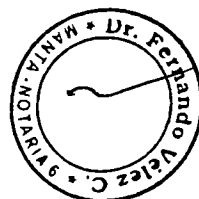
**Manta, 13 de abril de 2018**

**A quien interese:**

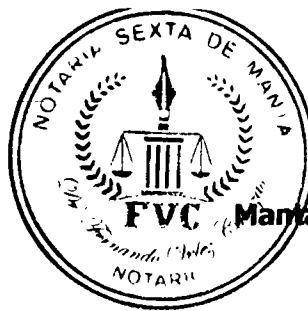
Por medio de la presente y en calidad de administrador y representante legal del condominio Pireos, certifico que los inmuebles denominados Departamento D4A, Estacionamiento 15 y bodega 15 del Edificio Pireos tienen cubiertos todos sus valores por concepto de alícuotas, expensas y otras contribuciones al condominio, sin que queden otros por cubrir hasta el día 31 de mayo de 2018.

Atentamente,

  
**JORGE ARMANDO FERNANDEZ PONCE**  
**C.C. 1309152344**



0000047693



Manta, 31 de marzo de 2018

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 31 de marzo de 2018, 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 31 de marzo de 2018, y prometo desempeñarlo fiel y legalmente por el lapso de un año.

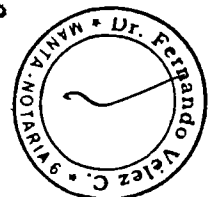
**JORGE ARMANDO FERNANDEZ PONCE**  
**C.C. 1309152344**

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en...  
fojas utiles.

Manta,

02 ABR 2018

Dr. Fernando Velez Cubegns  
Notario Publico Sexto  
Manta - Ecuador





## ACTA DE LA TERCERA ASAMBLEA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO PIREOS

En la ciudad de Manta, a las 10:15 del día 31 de marzo de 2018, y de conformidad con lo establecido en el artículo 29 del reglamento interno, se instaló la asamblea extraordinaria de copropietarios del edificio Pireos, con la presencia de los siguientes propietarios: Dra. Cecilia Oleas (S6B), Atiaga & Iturbide, representada por el Ing. José Atiaga (oficina 202, D7A) y el Arq. José Atiaga (S5B, D5C, D6C). La Dra. Oleas también tiene la representación de la Dra. Eulalia Oleas (Local 1) y del Ing. Galo Atiaga (S4B), y el Arq. José Atiaga tiene la representación del Ing. David Palacios (oficina 201 y D3C) y del Ing. Gastón Sandoval (D5A). Con ello se encuentra presente el 55,32% de alícuotas totales del condominio, con lo que el Presidente de la Asamblea procedió a instalar el inicio de la misma con el siguiente orden del día, mismo que fue aprobado por los asistentes:

1. Presentación del Presupuesto 2018 de Administración del Edificio para aprobación.
2. Ratificación o elección de Presidente y Administrador del condominio.

### 1. Presentación del Presupuesto 2018 de Administración del Edificio para aprobación.

El Arq. Atiaga toma la palabra y realiza una exposición de los rubros del presupuesto 2018, que se mantiene sin cambios con respecto al año anterior. Manifiesta que existe el deseo de reducir el monto de alícuotas mensuales, pero que los rubros están optimizados al máximo, como se observa en los archivos.

**Moción:** Aprobar el presupuesto 2018 sin cambios respecto al año anterior.

**Resultado:** Aprobada por mayoría (79,91%).  
Abstención: Dra. Cecilia Oleas y representados.

### 2. Ratificación o elección de Presidente y Administrador del condominio.

Los asistentes aprueban en unanimidad la ratificación del Arq. José Atiaga y del Sr. Jorge Fernández en los cargos de presidente y administrador del condominio, respectivamente.

El Presidente pide a la asamblea realizar cualquier intervención adicional que estimen conveniente. Al no recibir ninguna, da cierre a esta asamblea ordinaria, a las 11:00am. Para constancia de lo actuado, el administrador agregará el registro de firmas de asistentes a esta acta.

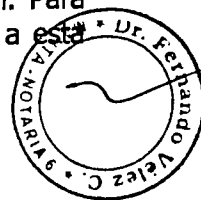
PRESIDENTE DEL CONDOMINIO  
José Atiaga Oleas

ADMINISTRADOR  
Jorge Fernández Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en...  
fojas utiles.

Manta,

02 ABR 2018

Dr. Fermín Ortiz Cubegas  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

N. 130915234-4

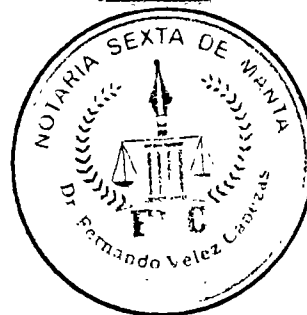
CÉDULA DE  
CIUDADANÍA  
APELLIDOS Y NOMBRES  
FERNANDEZ PONCE  
JORGE ARMANDO  
LUGAR DE NACIMIENTO  
MANABI  
SANTA ANA  
FECHA DE NACIMIENTO  
1978-11-23  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO HOMBRE  
ESTADO CIVIL CASADO  
KATIUSKA LOURDES  
ALAVA CASTRO

0000047694

INSTRUCCIÓN  
BACHILLERATO  
PROFESIÓN / OCUPACIÓN  
EMPLEADO PARTICULAR  
E13181122  
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
FERNANDEZ CLAUDIO ITALO  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
PONCE ELDA ROSALIA  
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
MANTA  
2017-11-16  
FECHA DE EXPIRACIÓN  
2027-11-16

DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL CEDULADO



CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
4 DE FEBRERO 2018

002  
JUNTA No

002-017  
NÚMERO

1309152344  
CÉDULA

FERNANDEZ PONCE JORGE ARMANDO  
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI  
PROVINCIA  
MANTA  
CANTÓN  
LOS ESTEROS  
PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN:  
ZONA: 4

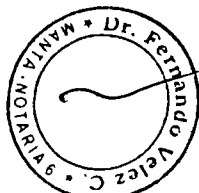


Es fiel fotocopia del documento original que me  
fue presentado y devuelto al interesado en...  
fojas utiles.

Manta,

02 ABR 2018

Dr. Fernando Velez Cabezas  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador





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

CÉDULA DE CIUDADANÍA N° 170779850-8

APELLIDOS Y NOMBRES  
ATIAGA OLEAS  
JOSE ALFREDO  
LUGAR DE NACIMIENTO  
PICHINCHA  
QUITO  
CHAUPICRUZ  
FECHA DE NACIMIENTO 1981-05-24  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO M  
ESTADO CIVIL CASADO  
JUDITH KATHARINA  
WAGNER

INSTRUCCION PROFESION / OCUPACION

SUPERIOR MASTER  
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE

ATIAGA JOSE ALFREDO  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE

OLEAS CECILIA EUGENIA  
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN

QUITO  
2015-04-17  
FECHA DE EXPIRACIÓN  
2025-04-17

V334312242

00023350

*[Signature]*  
DIRECTOR GENERAL

*[Signature]*  
H.M.P. DEL CEE



CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
4 DE FEBRERO 2018



003  
JUNTA No

003 - 211  
NUMERO

1707798508  
CEDULA



ATIAGA OLEAS JOSE ALFREDO  
APELLIDOS Y NOMBRES

PICHINCHA PROVINCIA CIRCUNSCRIPCION  
QUITO CANTON ZONA  
CUMBAYA PARROQUIA



REFERENDUM  
Y CONSULTA  
POPULAR 2018

CIDADANIA (C)

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED  
SUFRAGO EN EL REFERENDUM Y  
CONSULTA POPULAR 2018

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS  
LOS TRAMITES PUBLICOS Y PRIVADOS

*[Signature]*  
F. PRESIDENTE DE LA JRV

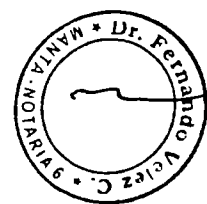
IMP 10M 18 J

Es fiel fotocopia del documento original que me  
fue presentado y devuelto al interesado en...  
fojas útiles.

Manta,

02 ABR 2018

*[Signature]*  
Dr. Fernando Velez Cevallos  
Notario Publico Sexto  
Manta - Ecuador





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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



1 disposiciones pertinentes del Código Orgánico General de Procesos. **DÉCIMO**

2 **SÉPTIMA: ACEPTACIÓN Y RATIFICACIÓN.-** Las partes aceptan y se  
3 ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en  
4 esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se  
5 servirá agregar las demás formalidades de estilo necesarias para la validez  
6 de este instrumento." **(HASTA AQUÍ LA MINUTA).**- Los comparecientes  
7 ratifican la minuta inserta, la misma que se encuentra firmada por el doctor  
8 DOCTOR CESAR PALMA ALCÍVAR, Abogado con matrícula profesional  
9 número trece guión mil novecientos ochenta y cuatro guión cuatro del  
10 Consejo de la Judicatura. Para el otorgamiento de la presente escritura  
11 pública se observaron los preceptos legales del caso, y leída que les fue a  
12 los comparecientes por mí la Notaria se ratifican y firman conmigo, e  
13 idónea, en unidad de acto, quedando incorporado en el protocolo de esta  
14 Notaria de todo lo cual doy fe.-

15

16

17

18

19 **ING. HENRY FERNANDO GORNEJO CEDEÑO**

20 **JEFÉ DE OFICINA ESPECIAL PORTOVIEJO, ENCARGADO Y**

21 **APODERADO ESPECIAL DEL BIESS**

22 **C.C. NRO. 131225433-5**

23

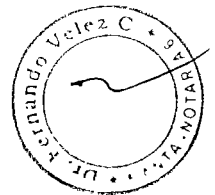
24

25

26 **JOSÉ ALFREDO ATIAGA CAICEDO**

27 **GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA ATIAGA & ITURBIDE C. A**

28 **NRO. 1703638476**





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

**MARIA ESTEFANIA AGUAYO MOREIRA**

**APODERADA ESPECIAL DEL SEÑOR JOSE ALFREDO ATIAGA OLEAS**

**C.C. NRO. 1314920719**

**DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**

**NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA**

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

Manta, a

**Dr. Fernando Vélez Cabezas**  
**NOTARIA SEXTA**

El nota...

0000047696

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

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf. 052624758

www.registropmanta.gob.ec

**Razón de Inscripción**

**Periodo: 2018**

**Número de Inscripción:**

**1834**

**Número de Repertorio:**

**3766**

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el (los) siguiente(s) acto(s):

1.- Con fecha Siete de Junio de Dos Mil Dieciocho queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1834 celebrado entre :

| Nro. Cédula     | Nombres y Apellidos            | Papel que desempeña |
|-----------------|--------------------------------|---------------------|
| 1707798508      | ATIAGA OLEAS JOSE ALFREDO      | COMPRADOR           |
| 800000000046696 | COMPAÑIA ATIAGA & ITURBIDE C A | VENDEDOR            |

Que se refiere al (los) siguiente(s) bien(es):

| Tipo Bien       | Código Catastral | Número Ficha | Acto        |
|-----------------|------------------|--------------|-------------|
| DEPARTAMENTO    | 1040511038       | 52205        | COMPRAVENTA |
| ESTACIONAMIENTO | 1040511003       | 52214        | COMPRAVENTA |
| BODEGA          | 1040511041       | 52206        | COMPRAVENTA |

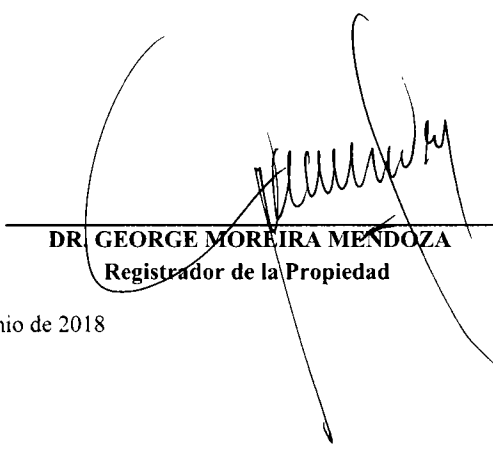
**Observaciones:**

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 07-jun./2018

Usuario: yessenia\_parrales

  
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA  
Registrador de la Propiedad

MANTA, jueves, 7 de junio de 2018