



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIO

ESCRITURA PÚBLICA

Sello

COMPRAVENTA

1040511039
016

OTORGADA POR:

ATIAGA & ITURBIDE C.A.

09/14/16

A FAVOR DE:

GALO RAUL ATIAGA OLEAS

ESCRITURA NÚMERO: 20161308006P00980

CUANTIA: INDETERMINADA

AUTORIZADA 22 DE JULIO DEL 2016

COPIA: PRIMERA

DR. JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA

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

Telf: 052-381-473

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
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100





Factura: 002-002-000002775



20161308006P00980

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

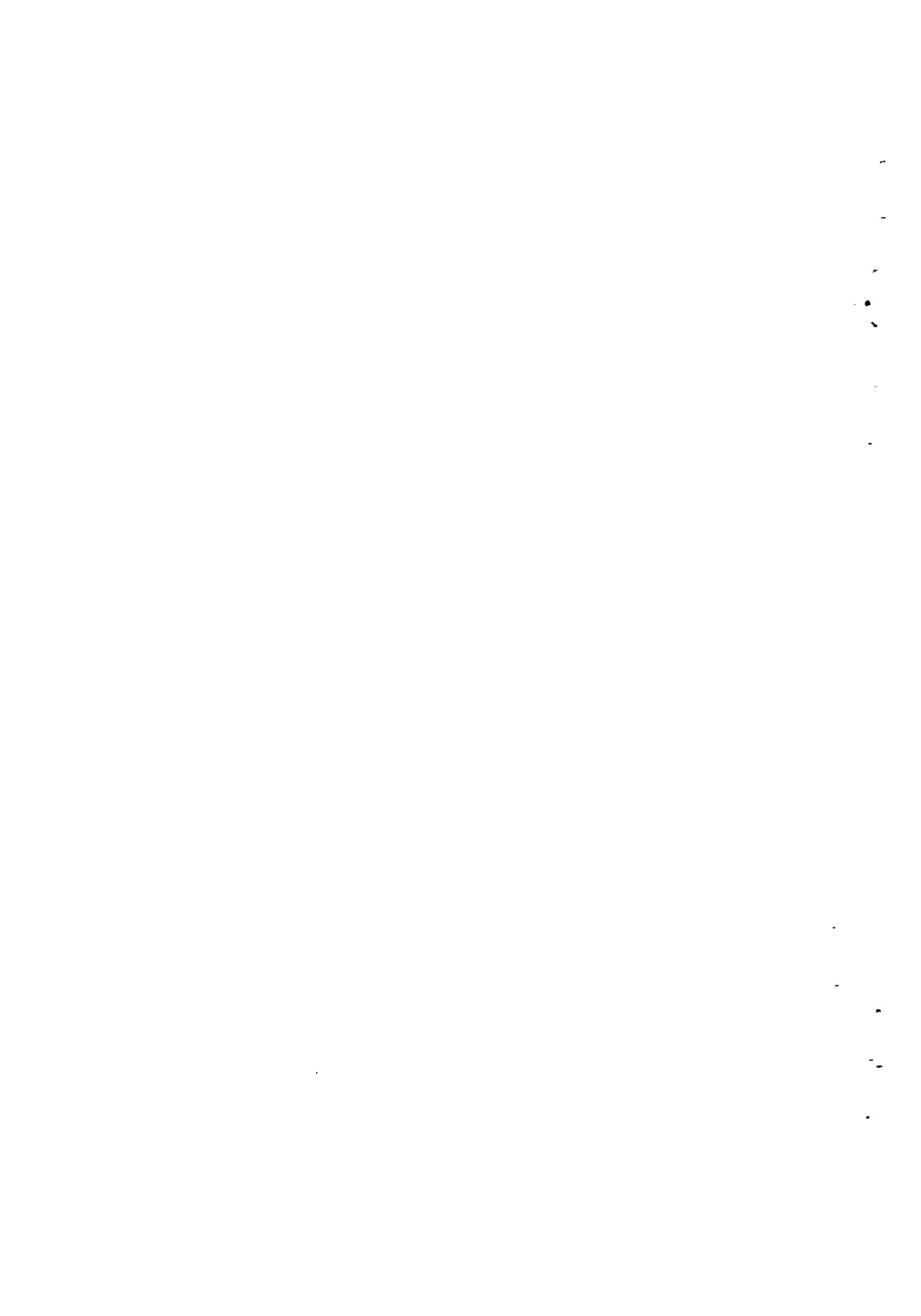
EXTRACTO



Escritura N°:		20161308006P00980					
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		22 DE JULIO DEL 2016, (12:46)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	ATIAGA & ITURBIDE C.A	REPRESENTADO POR	RUC	1792005213001		VENDEDOR(A)	JOSE ALFREDO ATIAGA OLEAS
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ATIAGA OLEAS GALO RAUL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1712621901	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:		DEPARTAMENTO S4B, ESTACIONAMIENTO 5 Y BODEGA 5, EDIFICIO PIREOS - MANTA					
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		47835.00					

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 ...rio

2

3 **ESCRITURA NÚMERO.- 20161308006P00980**

4 **FACTURA NÚMERO.- 002-002-000002775**

5

6

7

COMPRAVENTA DEL DEPARTAMENTO S4B, BODEGA 5, Y

8

ESTACIONAMIENTO 5, DEL EDIFICIO "PIREOS"

9

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

10

A FAVOR DE: GALO RAUL ATIAGA OLEAS

11

CUANTÍA: \$47.835,80

12

2000 KVA

13

1000

14

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

15

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

16

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

17

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

18

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

19

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

20

estado civil casado, portador de la cédula de ciudadanía número uno siete cero

21

siete siete nueve ocho cinco cero guion ocho; según consta de su nombramiento

22

en el cual es debidamente facultado por la Junta General de Accionistas, y que se

23

adjunta en copias al presente acto como habilitantes, en calidad de **VENDEDOR**;

24

y, por otra parte, el señor **GALO RAUL ATIAGA OLEAS**, portador de la cédula

25

de ciudadanía número uno siete uno dos seis dos uno nueve cero guion uno, de

26

estado civil soltero, en calidad de **COMPRADOR**, por sus propios y personales

27

derechos. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de

28

edad, domiciliados en Manta y Quito, hábiles y capaces para contratar y obligarse.

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

Telf.: 052-381-473



1 a quienes de conocer y de haberme presentado sus respectivas cédulas de
2 ciudadanías y certificados de votación, DOY FE.- Bien instruidos en el objeto y
3 resultado de esta escritura de "COMPRAVENTA", a cuyo otorgamiento proceden
4 por sus propios derechos, con amplia libertad y conocimiento, así como
5 examinados que fueran en forma aislada y separada, de que comparecen al
6 otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial ni
7 promesa o seducción, me entregan una minuta para que la eleve a instrumento
8 público, cuyo texto es el siguiente: "SEÑOR NOTARIO: En el registro de escrituras
9 públicas a su cargo sírvase incorporar una de COMPRAVENTA al tenor de las
10 siguientes cláusulas: PRIMERA.- COMPARECIENTES: Comparecen a la
11 celebración del presente contrato de compraventa por una parte, en calidad de
12 VENDEDOR, la Compañía ATIAGA & ITURBIDE C.A, debidamente representada
13 por su Gerente General y como tal Representante Legal de la misma, el señor
14 JOSE ALFREDO ATIAGA OLEAS, según nombramiento que se adjunta en copia
15 al presente acto; y, por otra parte, en calidad de COMPRADOR, el señor GALO
16 RAUL ATIAGA OLEAS, de estado civil soltero, por sus propios y personales
17 derechos. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de
18 edad, domiciliados en Manta y Quito, hábiles y capaces para contratar y obligarse,
19 a quienes de conocer y de haberme presentado sus respectivas cédulas de
20 ciudadanías y certificados de votación, DOY FE.- Bien instruidos en el objeto y
21 resultado de esta escritura de COMPRAVENTA.- SEGUNDA.- ANTECEDENTES:
22 Declara el vendedor que su representada la Compañía ATIAGA & ITURBIDE
23 C.A., es propietaria de los siguientes bienes inmuebles: DEPARTAMENTO S4B:
24 DEL EDIFICIO PIREOS. Ubicado en las Inmediaciones del Cementerio Nuevo,
25 en la actualidad Barrio Córdova, de la parroquia y Cantón Manta. Planta Piso
26 4 (Planta Nivel +9.18m). POR ARRIBA: Lindera con Departamento S5B, en
27 sesenta y seis metros cincuenta centímetros cuadrados (66.50); POR ABAJO:
28 Lindera con departamento S3B, en sesenta y seis metros cincuenta centímetros

1040511039



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélaz Cabezas
NOTARIO



1 cuadrados (66.50). **POR EL NORTE:** Lindera de Oeste a Este con vacío hacia
2 patio interior en cuatro metros treinta y cinco centímetros (4.35). **POR EL SUR:**
3 Lindera de Oeste a Este con vacío hacia retiro posterior en cuatro metros noventa
4 centímetros (4.90). **POR EL ESTE:** Lindera de norte a sur con área común de hall
5 de piso en dos metros cuarenta y cinco centímetros (2.45), desde este punto giro
6 al este en un metro con setenta centímetros (1.70); desde este punto giro al sur
7 con departamento D4C, en un metro noventa centímetros (1.90); desde este punto
8 giró al Este en cincuenta centímetros (0.50); desde este punto giro al Sur en
9 cuatro metros treinta centímetros (4.30); desde este punto giro al Oeste con ducto
10 de instalaciones seis en un metro sesenta y cinco centímetros (1.65); y, giro al sur
11 en ochenta y cinco centímetros (0.85), y con departamento D4C, en dos metros
12 setenta y cinco centímetros (2.75). **POR EL OESTE:** Lindera de norte a sur con
13 límite de terreno y colindancia con lote de propiedad privada en doce metros
14 treinta centímetros (12.30) Área: sesenta y seis con cincuenta metros cuadrados.
15 **NOTA:** Dentro de las medidas y linderos se incluye el área de terraza con nueve
16 metros setenta y cinco centímetros cuadrados (9.75). Tiene un Nivel +9.18m. Área
17 neta vendible: sesenta y seis metros con cincuenta centímetros cuadrados
18 (66,50); Alícuota: cero coma cero tres cero ocho (0.0308). Área de terreno:
19 diecisiete metros con cuarenta y tres centímetros (17.43). Área común: treinta y
20 seis metros con sesenta y siete centímetros (36.67). Área total: ciento tres metros
21 con diecisiete centímetros (103.17) **ESTACIONAMIENTO 5 Y BODEGA 5.- DEL**
22 **EDIFICIO PIREOS.-** Subsuelo -1 (Planta Nivel -3.24m). Ubicado en las
23 Inmediaciones de Cementerio Nuevo en la actualidad Barrio Córdova de la
24 parroquia y Cantón Manta. **POR ARRIBA:** lindera con área común recreativa uno
25 en dieciséis con noventa metros cuadrados (16.90); **POR ABAJO:** lindera con
26 estacionamiento dieciséis y área común cuarto de bombas en dieciséis con
27 noventa metros cuadrados (16.90); **POR EL NORTE:** lindera con área común de
28 circulación vehicular en dos con setenta y cinco metros (2.75). **POR EL SUR:**

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

Telf.: 052-381-473

notariasextamanta@gmail.com

1040511016



1 lindera con límite de terreno hacia lote de propiedad privada en dos metros con
2 setenta y cinco centímetros (2.75). POR EL ESTE: lindera con área común de
3 circulación vehicular en cincuenta y cinco centímetros (0,55), desde este punto
4 giro al Este en un metro cincuenta centímetros (1.50), y desde este punto giro al
5 Sur con estacionamiento cuatro, en dos metros veinte y cinco centímetros (2.25),
6 desde este punto giro al Oeste con bodega cuatro, en un metros cincuenta
7 centímetros, y desde este punto giro al Sur en dos metros treinta centímetros
8 (2.30). POR EL OESTE: lindera con estacionamiento seis en cuatro metros
9 ochenta y dos centímetros (4,82). Área: dieciséis metros noventa centímetros
10 cuadrados (16.90). Tiene un Nivel -3.24. Área neta vendible: dieciséis metros con
11 noventa centímetros (16.90), Alícuota: cero coma cero cero siete ocho (0.0078).
12 Área de terreno: cuatro metros con cuarenta y tres centímetros (4.43). Área
13 común: nueve metros con treinta y dos centímetros (9.32). Área total: veinte y seis
14 metros con veintidós centímetros (26.22). Bienes inmuebles que fueron adquiridos
15 por La Compañía Vendedora, por compra que le hiciera a los señores Medardo
16 Jovanny Ricardo Choez Ramírez y su cónyuge Sussy Monserrate Gurumendi
17 Mascote, mediante escritura pública de compraventa autorizada por la Notaria
18 Publica Cuarta de Manta con fecha veintitrés de abril del dos mil trece, e inscrita el
19 treinta y uno de mayo del dos mil trece bajo el número mil seiscientos ochenta y
20 dos. Con fecha catorce de agosto del dos mil catorce tiene inscrita hipoteca
21 abierta, misma que fue autorizada por la Notaria Segunda de Quito con fecha
22 trece de junio del dos mil catorce. Con fecha quince de abril del dos mil quince,
23 tiene inscrita Declaratoria de Propiedad Horizontal, y Planos del Edificio
24 denominado "PIREOS", misma que fue autorizada por la Notaria Segunda de
25 Manta con fecha veinte de marzo del dos mil quince. **TERCERA.-**
26 **COMPRAVENTA:** El Representante Legal de la Compañía vendedora
27 debidamente facultada, da en venta real y perpetua enajenación a favor de los
28 COMPRADOR, el **DEPARTAMENTO S4B, BODEGA 5, Y ESTACIONAMIENTO**



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 **5. DEL EDIFICIO PIREOS**, ubicado en el Barrio Córdoba, en las inmediaciones del
2 Cementerio General, de la Parroquia y Cantón Manta, con las mismas medidas, y
3 linderos especificados en la cláusula segunda de este contrato, con todos sus
4 usos, costumbres, entradas y servidumbres y la parte proporcional de los bienes
5 comunales de dicho edificio. No obstante de determinarse sus medidas, los bienes
6 materia de este acto se venden como cuerpo cierto, bajo las medidas y linderos
7 ya determinadas, cualquiera que sea su cabida. **CUARTA.- PRECIO:** El precio
8 total, del **DEPARTAMENTO S4B, BODEGA 5, Y ESTACIONAMIENTO 5**, ubicado
9 en el Barrio Córdoba, en las inmediaciones del Cementerio General, de la
10 Parroquia y Cantón Manta, materia del presente contrato de compraventa, es la
11 cantidad **CUARENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL**
12 **DOLARES AMERICANOS CON 80/100 (\$47.835,80)** que el COMPRADOR paga
13 al Representante de la Compañía vendedora al contado, quien declara haberlos
14 recibido en dinero en efectivo y en moneda de curso legal, motivo por el cual, y por
15 estar de acuerdo en el precio y forma de pago, deslindan y renuncian a cualquier
16 tipo de acción legal por concepto de lesión enorme. **QUINTA.- TRANSFERENCIA.-**
17 El Representante Legal de la Compañía vendedora transfiere el dominio de los
18 bienes inmuebles descritos en la cláusula de antecedentes, a favor del
19 COMPRADOR, y declara que sobre los bienes inmuebles en mención, no pesa
20 ningún gravamen, no está embargado ni prohibido de enajenar como se
21 demuestra con el certificado conferido por el Señor Registrador de la Propiedad de
22 este Cantón que se adjunta como habilitante, comprometiéndose caso contrario al
23 saneamiento legal, en los términos del Artículo 1.804 del Código Civil.- **SEXTA.-**
24 **SOMETIMIENTO AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.-** El
25 COMPRADOR declara que se someterá a las normas pertinentes del Régimen
26 de Propiedad Horizontal y del Reglamento Interno del Edificio "PIREOS".
27 **SEPTIMA.- GASTOS.-** Todos los gastos que demande la celebración de la
28 presente compraventa hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad de

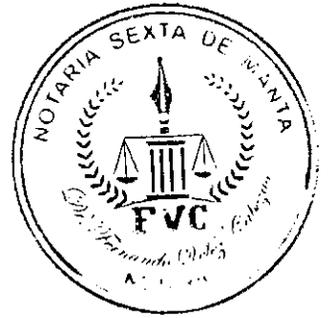
Calle 101 y Av. 105 (Frente al Monumento del Pescador) 5

Telf.: 052-381-473

notariasextamanta@gmail.com



1 Manta, incluido el pago de los impuestos de plusvalía, serán de cuenta del
2 COMPRADOR. **OCTAVA.- ANULABILIDAD.-** Cualquier cláusula o disposición
3 anulable que pudiere contener este contrato, no afectará al resto de sus
4 estipulaciones o convenciones, que quedará en plena vigencia. **NOVENA:**
5 **CONVENIO COMPLETO.-** Las partes expresamente declaran que este contrato
6 constituye el acuerdo y entendimiento completo en relación a su contenido, y que
7 reemplaza a cualquier otro acuerdo, entendimiento o declaraciones que entre las
8 partes se haya dado. **DECIMO: CONVENIO ARBITRAL.-** En caso de
9 controversias surgidas por efecto o como consecuencia de la celebración del
10 presente contrato y que no puedan ser solucionados por las partes en forma
11 directa y amistosa, los contratantes renuncian a fuero y competencia de los jueces
12 y tribunales comunes, y se someten en forma expresa a los procedimientos de
13 mediación y/o arbitraje administrado en derecho, a elección del demandante, a
14 través del Centro de mediación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Manta, a
15 cuya resolución desde ya se someten, pues reconocen que la misma tendrá el
16 carácter y efectos de sentencia ejecutoriada pasada por autoridad de cosa
17 juzgada. **DECIMO PRIMERO: ACEPTACIÓN.-** Los comparecientes aceptan el
18 total contenido de este contrato por estar de acuerdo a sus mutuos intereses.
19 **DECIMO SEGUNDO: INSCRIPCIÓN.-** Se faculta al portador de la copia
20 autorizada de esta Escritura, para requerir del Registrador de la Propiedad del
21 cantón Manta, las inscripciones y anotaciones que por Ley correspondan.- **LA DE**
22 **ESTILO:** Usted señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo
23 para la plena validez del presente documento. Minuta firmada por el Abogado
24 Victor Tuarez Chica, Registro número mi doscientos cuarenta y siete del Colegio
25 de Abogados de Manabí.”.- **Hasta aquí la minuta,** que los señores otorgantes
26 se afirman y ratifican en el contenido íntegro de la minuta inserta, la misma
27 que junto con sus documentos habilitantes quedan elevados a escritura
28 pública con todo el valor legal.- Leída que le fue esta escritura a los



[Handwritten signature]
[Fingerprint]

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CECULA DE CIUDADANIA No. 171262190-1

ATIAGA OLEAS GALO RAUL
NOMBRES Y APELLIDOS
PICHINCHA/QUITO/CHAUPICRUZ
LUGAR DE NACIMIENTO
26 JULIO 1987
FECHA DE NACIMIENTO
REG. CIVIL 011-0077 08166 M
LUGAR Y AÑO DE INSCRIPCION
PICHINCHA/ QUITO
GONZALEZ SUAREZ 1987

[Handwritten signature]
Firma del Cedulaado



ECUATORIANA***** E332312222
NACIONALIDAD NO DACT

SOLTERO
ESTADO CIVIL

SUPERIOR ESTUDIANTE
INSTRUCCION PROFESION

JOSE ALFREDO ATIAGA
NOMBRE Y APELLIDO DEL PADRE

CECILIA EUGENIA OLEAS
NOMBRE Y APELLIDO DE LA MADRE

RUMINAHUI 20/08/2010
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION

20/08/2022
FECHA DE LA CEDULA

FORMA No. REN 3018766

[Handwritten signature]
Firma del Autorizado



RECHO

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

002 - 0262 1712621901
NUMERO DE CERTIFICADO CECULA

ATIAGA OLEAS GALO RAUL

PICHINCHA CIRCUNSCRIPCION
PROVINCIA SAN RAFAEL
RUMINAHUI PARROQUIA
CANTÓN ZONA

[Handwritten signature]

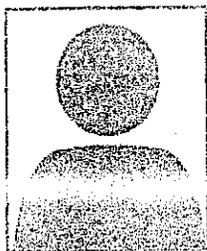
1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA



Número único de identificación: 1712621901

Nombres del ciudadano: ATIAGA OLEAS GALO RAUL

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: PICHINCHA/QUITO/CHAUPICRUZ

Fecha de nacimiento: 26 DE JULIO DE 1987

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: -----

Fecha de Matrimonio: -----

Nombres del padre: JOSE ALFREDO ATIAGA

Nombres de la madre: CECILIA EUGENIA OLEAS

Fecha de expedición: 20 DE AGOSTO DE 2010

Información certificada a la fecha: 22 DE AGOSTO DE 2016

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

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Validez desconocida

Digitally signed by JOSE LOSWALDO
TROYA FUERTES
Date: 2016.08.22 17:55:00 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

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



2461874



La impresión del presente certificado no garantiza la legalidad del mismo y su uso estará limitado a la comprobación electrónica en el portal web del Registro Civil, conforme lo dispuesto en la LOI y su reglamento.

Registro Civil
Matrícula

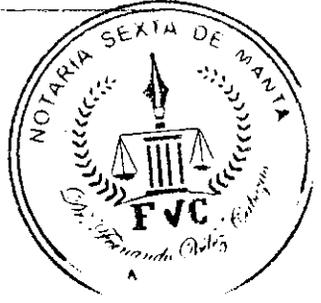
REPÚBLICA DEL ECUADOR
SECRETARÍA GENERAL DE REGISTRO Y
CONTABILIDAD CIVIL

170779850-0
OLEAS ES
CIUDADANA
ATIAGA OLEAS
JOSE ALFREDO
EJECUTIVO
EJECUTIVA
CHAUFRUZ
GUSTO
FECHA DE NACIMIENTO 1981-05-24
INDICADOR ECUATORIANA
M
CASADO
JENNIFER KATHARINA
WAGNER

SECRETARÍA GENERAL DE REGISTRO Y CONTABILIDAD CIVIL
SUPERIOR MASTER
ATIAGA JOSE ALFREDO
OLEAS CECILIA EUGENIA
GUSTO
2915-04-77
2922-04-17



Jose Alfredo
Jennifer Wagner



001
801 - 0083 1707798500
ATIAGA OLEAS JOSE ALFREDO
CANTON PASADURA
CIRCUSCRIPCIÓN MANTA
PROVINCIA MANTA
ZONA 3
PRESIDENTE DE LA JURTA

Jennifer Wagner



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación



CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA

Número único de identificación: 1707798508

Nombres del ciudadano: ATIAGA OLEAS JOSE ALFREDO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: PICHINCHA/QUITO/CHAUPICRUZ

Fecha de nacimiento: 24 DE MAYO DE 1981

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MÁSTER

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: WAGNER JUDITH KATHARINA

Fecha de Matrimonio: 17 DE ABRIL DE 2015

Nombres del padre: ATIAGA JOSE ALFREDO

Nombres de la madre: OLEAS CECILIA EUGENIA

Fecha de expedición: 17 DE ABRIL DE 2015

Información certificada a la fecha: 22 DE AGOSTO DE 2016

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



Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Validez desconocida

Digitally signed by JOSE OSWALDO
TROYA FUERTES
Date: 2016.08.22 11:52:58 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

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



2461763



Registro Mercantil de Quito



TRÁMITE NÚMERO: 56884

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: QUITO

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

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



1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL

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

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

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

3. DATOS DE REPRESENTANTES:

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

4. DATOS ADICIONALES:

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

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

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


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

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





56884

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

Quito, D.M. 5 de septiembre de 2014

Señor Arquitecto
JOSE ALFREDO ATIAGA OLEAS
Ciudad

De mi consideración:

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

Muy atentamente,

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

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

ARQ. JOSE ALFREDO ATIAGA OLEAS
C.C. 1707798508

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



NUME
RAZO
NOMBR
CLASE
REPRES
CONTA
FEC. INI
FEC. IN
ACTIV
ACTIV
DOMI
Provir
Inters
Telefc
ai.ofic
DOM

OBLI
D
JUI

C
a
U



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



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

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 21/10/2002 **FEC. CONSTITUCION:** 21/10/2002
FEC. INSCRIPCION: 27/09/2005 **FECHA DE ACTUALIZACIÓN:** 19/11/2015

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INGENIERÍA CIVIL.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

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

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- * ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 001

JURISDICCION: \ ZONA 9\ PICHINCHA

ABIERTOS:

que se encuentran en posesión de copias originales

CERRADOS:

que se encuentran en posesión del contribuyente.

13 NOV 2015

[Handwritten signature]
 Responsable

[Handwritten signature]

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

Usuario: CDGH071212

Lugar de emisión: MANTA/AVENIDA 5, ENTRE

Fecha y hora: 19/11/2015 09:47:44



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



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

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001	ESTADO: ABIERTO	MATRIZ: MATRIZ	FEC. INICIO ACT.: 21/10/2002
NOMBRE COMERCIAL: ATIAGA ITURBIDE			FEC. CIERRE:
			FEC. REINICIO:

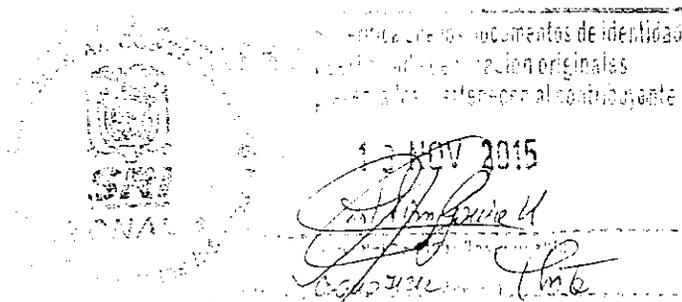
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE INGENIERÍA CIVIL.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

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

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

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

BanEcuador B.P.
30/08/2016 01:48:41 p.m. OK
CONVENIO: 0950 GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
OTA CONVENIO: 3-00117147-4 (3)-OTA CORRIENTE
REFERENCIA: 559094488
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 7A - MANTA (AG.) P:xxvva
INSTITUCION OPOSITANTE: CARRERA OFHA
FORMA DE PAGAR: Efectivo

Efectivos	4.78
Comision Efectivos	0.54
TOTAL:	5.32
SUJETO A VERIFICACION	



11/08/2016

[Handwritten Signature]

MANTA

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0492011

7/18/2016 10:14

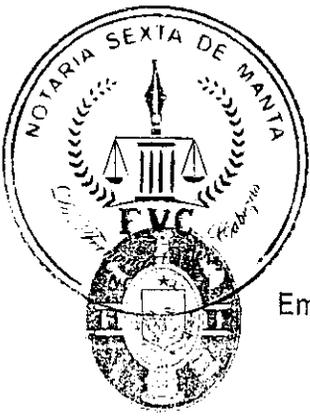
OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CON LA CANTIA \$47835.80 DE (EDIFICIO PIREOS ESTACIONAMIENTO 5 Y BODEGA 5)- EDIFICIO PIREOS DPTO.S4B) ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-04-05-11-039	17,43	38142,15	215583	492011

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
2005213001	COMPAÑIA ATIAGA & ITURBIDE C.A.	EDIFICIO PIREOS DPTO.S4B	Impuesto principal	478,36
			Junta de Beneficancia de Guayaquil	143,51
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR	621,87
R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		VALOR PAGADO
2621901	ATIAGA OLEAS GALO RAUL	ND		621,87
			SALDO	

MISION: 7/18/2016 10:13 XAVIER ALCIVAR MACIAS
ALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



~~CANCELADO~~
TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2621717
Manta - Manabí

000014458

911 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: :
 NOMBRES : CIA. ATIAGA & ITURBIDE C.A.
 RAZÓN SOCIAL: EDIFICIO PIREOS DPTO. S4B / EST. 5
 DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
 AVALÚO PROPIEDAD:
 DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: VERONICA CUENCA VINCES
 CAJA: 19/07/2016 09:00.20
 FECHA DE PAGO:



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.0
TOTAL A PAGAR		

VALIDO HASTA: lunes, 17 de octubre de 2016

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS
No. Certificación: 133734
CERTIFICADO DE AVALÚO



Nº 133734

Fecha: 12 de julio de 2016

No. Electrónico: 411430A
USD 1,25

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

El Predio de la Clave: 1-04-05-11-039

Ubicado en: EDIFICIO PIREOS DPTO.S4B

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	66,50	M2
Área Comunal:	50,6700	M2
Área Terreno:	17,4300	M2

Perteneciente a:

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	4096,05
CONSTRUCCIÓN:	34046,10
	<u>38142,15</u>

Son: TREINTA Y OCHO MIL CIENTO CUARENTA Y DOS DOLARES CON QUINCE CENTAVOS

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

C.P.A. Javier Cevallos Morejón

Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)



DE PA
58

LORO

3.0

6

381.12
- 114.43

266.69



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS
CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 41148
USD 1,25

Nº 133742 Fecha: 12 de julio de 2016

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: 1-04-05-11-016

Ubicado en: EDIFICIO PIREOS ESTACIONAMIENTO 5 Y BODEGA 5

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	16,90	M2
Área Comunal:	9,3200	M2
Área Terreno:	4,4300	M2

Pertenciente a:

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	1041,05
CONSTRUCCIÓN:	8652,60
	<u>9693,65</u>

Son: NUEVE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y TRES DOLARES CON SESENTA Y CINCO CENTAVOS

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

C.P.A. Javier Cevallos Morejón

Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)



96.94
24.08
126.02

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Nº 079264

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO
SOLAR Y CONSTRUCCIÓN
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en
pertenece a COMPAÑIA ATIAGA & ITURBIDE C.A.....
ubicada EDIFICIO PIREOS ESTACIONAMIENTO 5 Y BODEGA 5/EDIFICIO PIREOS DPTO.S4B
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad
de \$47835.80 CUARENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CINCO DOLÁRES CON 80/100
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA NO CAUSA UTILIDADES YA QUE
LA CUANTIA ANTERIOS ES MAYOR A LA ACTUAL

MJP



18 DE JULIO DEL 2016

Manta, de del 20.....

Director Financiero Municipal



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 108402

**LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA**

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

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

18

JULIO

2016

Manta, _____ de _____ de 20_____

VALIDO PARA LA CLAVE

1040511016 EDIFICIO PIREOS ESTACIONAMIENTO 5 Y BODEGA 5
1040511039 EDIFICIO PIREOS DPTO.S4B

Manta, diesiocho de julio del dos mil diesiseis

~~CANCELADO~~

~~TESORERIA
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA~~



108402

Confo
52246

Código
Fecha
Infor

LIND

EST

Ubi

Can

en

PO

lim

circ

estr

al s

3,2

26

GE

RE

LI

CO

HI

PL

PR

HI

—

M

R

[

I

N

C

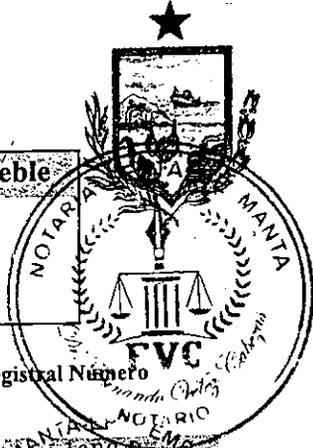
1



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

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

Ficha Registral-Bien Inmueble
52246



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-16010555, certifico hasta el día de hoy 01/07/2016 15:49:36, la Ficha Registral Número 52246.

INFORMACION REGISTRAL

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

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO Y BODEGA
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

ESTACIONAMIENTO 5 y BODEGA 5. DEL EDIFICIO PIREOS.SUBSUELO -1 (Planta Nivel -1,30m), Ubicado en las Inmediaciones de Cementerio Nuevo en la actualidad Barrio Córdova de la parroquia y Cantón Manta. Con los siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: lindera con área común recreativa 1 en 16,90m²; POR ABAJO: lindera con estacionamiento 16 y área común cuarto de bombas en 16,90m²; POR EL NORTE: lindera con área común de circulación vehicular en 2,75m; POR EL SUR: lindera con límite de terreno hacia lote de propiedad privada en 2,75m; POR EL ESTE: lindera con área común de circulación vehicular en 0,55m, desde este punto giro al este en 1,50m y desde este punto giro al sur con estacionamiento 4 en 2,25m, desde este punto giro al oeste con bodega 4 en 1,50m y desde este punto giro al sur en 2,30m; POR EL OESTE: lindera con estacionamiento 6 en 4,82m. Área: 16,90m² Tiene un Nivel -3,24. Área neta vendible: 16,90, Alicuota: 0,0078. Área de terreno: 4,43. Área común: 9,32. Área total: 26,22. 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	COMPRA VENTA	1682	31/may./2013	34.186	34.199
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	1137	14/ago./2014	22.814	22.836
PLANOS	PLANOS	8	15/abr./2015	142	148
PROPIEDADES HORIZONTALES	DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL	7	15/abr./2015	766	822
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA	1051	06/ago./2015	22.753	22.868

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 5] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 31 de mayo de 2013

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

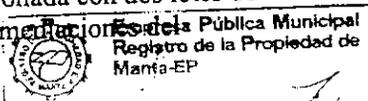
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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



Número de Inscripción: 1682
Número de Repertorio: 4153





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	

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[2 / 5] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : jueves, 14 de agosto de 2014

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: QUITO

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

Registro de : PLANOS

[3 / 5] PLANOS

Inscrito el : miércoles, 15 de abril de 2015

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

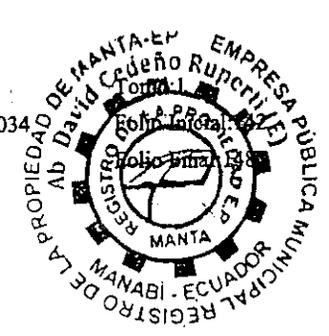
PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "PIREOS"

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	Registro de la Propiedad de Manta-EP

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final





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

COMPRA VENTA
PROPIEDADES HORIZONTALES

1682
7

31/may/2013
15/abr./2015



[4 / 5] PROPIEDADES HORIZONTALES

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

Número de Inscripción: 7 Tomo:1
Número de Repertorio: 3033 Folio Inicial:766
Folio Final:822

a.- Observaciones:

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE EDIFICIO DENOMINADO "PIREOS"

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	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
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA
Cantón Notaría: QUITO
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 20 de julio de 2015
Fecha Resolución:

Número de Inscripción: 1051 Tomo:1
Número de Repertorio: 6375 Folio Inicial:22.753
Folio Final:22.868

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 D2A, estacionamiento 12 y bodega 12, Departamento D4A, Estacionamiento 3 y Bodega 3, Departamento D3A, Departamento D3C, Departamento S7D, Estacionamiento 14, 15, 16, 17, 18,19, 20,21,22 y Bodega 6, 10, 14, 15, 22. Estacionamiento 5 y Bodega 5 del Edificio Pireos.

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

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

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro COMPRA VENTA Número de Inscripciones 1

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

01 JUL. 2016



HIPOTECAS Y GRAVÁMENES
NOTARIANOS

PROPIEDADES HORIZONTALES

<<Total Inscripciones >>

2
1
1
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 : 15:49:37 del viernes, 01 de julio de 2016

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

Elaborado por : MARIA ASUNCIÓN CEDEÑO CHAVEZ

1306998822



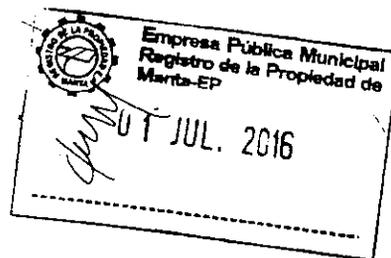
Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

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

Jose David Cedeño Rupert
JOSE DAVID CEDEÑO RUPERTI
EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRADOR (E)
MANTA - MANABÍ - ECUADOR



ESPACIO EN BLANCO



Conf
Cód:
Fech
Infor
LI
DE
en
Por
m2
a e
en
git
2;
en
m
te
L
R
[I
CC
[H
PI
PI
H
-
I
J



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

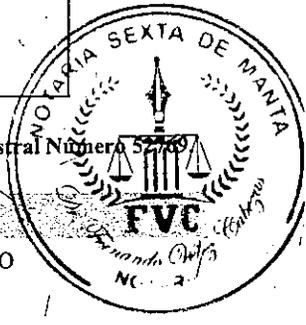


Ficha Registral-Bien Inmueble

52769



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



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-16010553, certifico hasta el día de hoy 07/07/2016 9:26:19, la Ficha Registral Número 52769

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: DEPARTAMENTO
Fecha de Apertura: martes, 18 de agosto de 2015 Parroquia: MANTA
Información Municipal:

LINDEROS REGISTRALES:

DEPARTAMENTO S4B. DEL EDIFICIO PIREOS.- Ubicado en las Inmediaciones de Cementerio Nuevo en la actualidad Barrio Córdova de la parroquia y Cantón Manta. Planta Piso 4 (Planta Nivel + 9.18m). Por Arriba: lindera con departamento S5B en 66,50 m2; Por Abajo: lindera con departamento S3B en 66,50 m2; Por el Norte: lindera de oeste a este con vacío hacia patio interior en 4,35m; Por el Sur: lindera de oeste a este con vacío hacia retiro posterior en 4,90 m; Por el Este: lindera de norte a sur con área común hall de piso en 2,45 m, desde este punto giro al este en 1,70 m, desde este punto gira al sur con departamento D4C en 1,90 m, desde este punto giro al este en 0,50 m, desde este punto giro al sur en 4,30 m, desde este punto giro al oeste con ducto de instalaciones 6 en 1,65 m y giro al sur en 0,85 m, y con departamento D4C en 2,75m; Por el Oeste: lindera de norte a sur con límite de terreno y colindancia con lote de propiedad privada en 12,30 m. Área: 66,50m2. NOTA: dentro de las medidas y linderos se incluye el área de terraza con 9,75 m2. Área: 66,50 m2. Tiene un Nivel +9.18. Área neta vendible: 66,50, Alícuota: 0,0308. Área de terreno:17,43. Área común:36,67. Área total: 103,17. SOLVENCIA: EL DEPARTAMENTO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

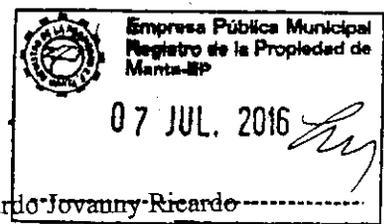
Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1682 31/may./2013	34.186	34.199
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	1137 14/ago./2014	22.814	22.836
PROPIEDADES HORIZONTALES	DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL	7 15/abr./2015	766	822
PLANOS	PLANOS	8 15/abr./2015	142	148
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJEN	98 26/ene./2016	2.471	2.483

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 5] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : viernes, 31 de mayo de 2013 Número de Inscripción: 1682 Tomo:82
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 4153 Folio Inicial:34.186
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final:34.199
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 23 de abril de 2013
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:



RECTIFICACION DE MEDIDAS Y LINDEROS Y COMPRAVENTA. El Señor Medardo Jovanny Ricardo Chóez Ramírez, casado, por sus propios derechos y por los que representa de su cónyuge Señora Sussy Monserrate Gurumendi Mascote en su calidad de Apoderado. La Compañía Atiaga & Iturbide C.A., debidamente representada por el Señor José Alfredo Atiaga Oleas, en calidad de Gerente General. Compraventa relacionada con dos lotes de terrenos que están unidos entre si formando un solo cuerpo cierto, terreno ubicado en las Inmediaciones del



Cementerio Nuevo en la actualidad Barrio Córdova de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000046696	COMPANIA ATIAGA & ITURBIDE C.A	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	1301445928	CHOEZ RAMIREZ MEDARDO JOVANNY RICARDO	CASADO(A)	MANTA	MANTA
VENDEDOR	800000000046696	GURUMENDI MASCOTE SUSSY MONSERRATE	CASADO(A)	MANTA	

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

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

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[2 / 5] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

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

Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 13 de junio de 2014
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

Registro de : 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:

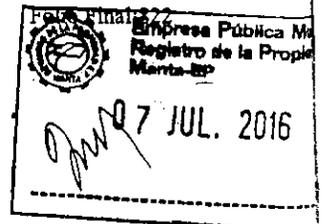
a.- Observaciones:

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE EDIFICIO DENOMINADO "PIREOS".

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

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:



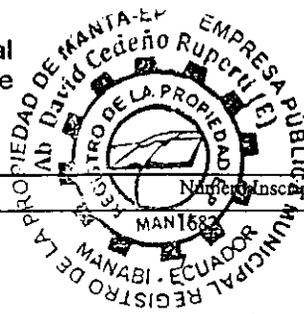
Libro
 COMPRA VE
 PROPIEDAD
 [4 / 5]
 Inscrito el :
 Nombre del
 Oficina don
 Cantón No
 Escritura/J
 Fecha de G
 Fecha Resc
 a.- Observ
 PLANOS
 b.- Apellid
 Calidad
 PROPIETA
 Libro
 COMPRA
 PROPIED

Registro
 GRAVÁ
 [5 / 5]
 Inscrito
 Nombre
 Oficina
 Cantón
 Escritur
 Fecha d
 Fecha F
 a.- Obs
 Cance
 Uno, I
 b.- Apel
 Calidad
 ACREE
 HIPOT
 DEUD
 HIPOT
 e.- Est
 Libro
 HIPOT

TOI



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



Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA		31/may./2013	34.186	34.199
PROPIEDADES HORIZONTALES		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	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
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 : martes, 26 de enero de 2016 **Número de Inscripción:** 98
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 580 Folio Inicial:2.471
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA Folio Final:2.483
Cantón Notaría: QUITO

Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 21 de diciembre de 2015
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:
Cancelación-Parcial de Hipoteca- Prohibición de enajenar que pesan exclusivamente sobre la Oficina Doscientos Uno, Departamento S4B.

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

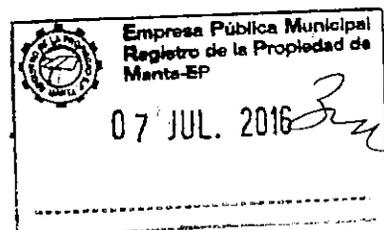
Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	80000000000309	BANCO DE LA PRODUCCION S.A. PRODUBANCO	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	800000000042383	COMPANÍA ATIAGA & ITURBIDE C.A	NO DEFINIDO	MANTA	

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
PROPIEDADES HORIZONTALES
Total Inscripciones >>

1
1
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 : 9:26:19 del jueves, 07 de julio de 2016

A petición de: COMPANIA ATAGA & ITURBIDE C.A.

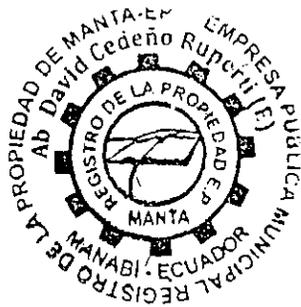
Elaborado por: JANETH MAGALI FIGUAVE FLORES
1308732666



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

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

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



ESPACIO EN BLANCO

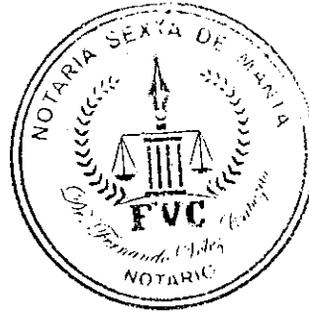
ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

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



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



EDIFICIO PIREOS

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Abg. Patricia Mendoza Flores
Notario Publica Segunda
Manta

Jose Atiaga

ARQ. JOSE ATIAGA
ENERO 2015

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

[Signature]

Fecha: 23-02-2015

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

APT: *PH #001*
MANT: 23-02-15
Dir: *[Signature]*

Abg. Patricia Mendoza Flores
Notario Publica Segunda
Manta

Municipalidad

•

•

-

•

-

•

•

•

•

•

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA EL EDIFICIO PIREOS

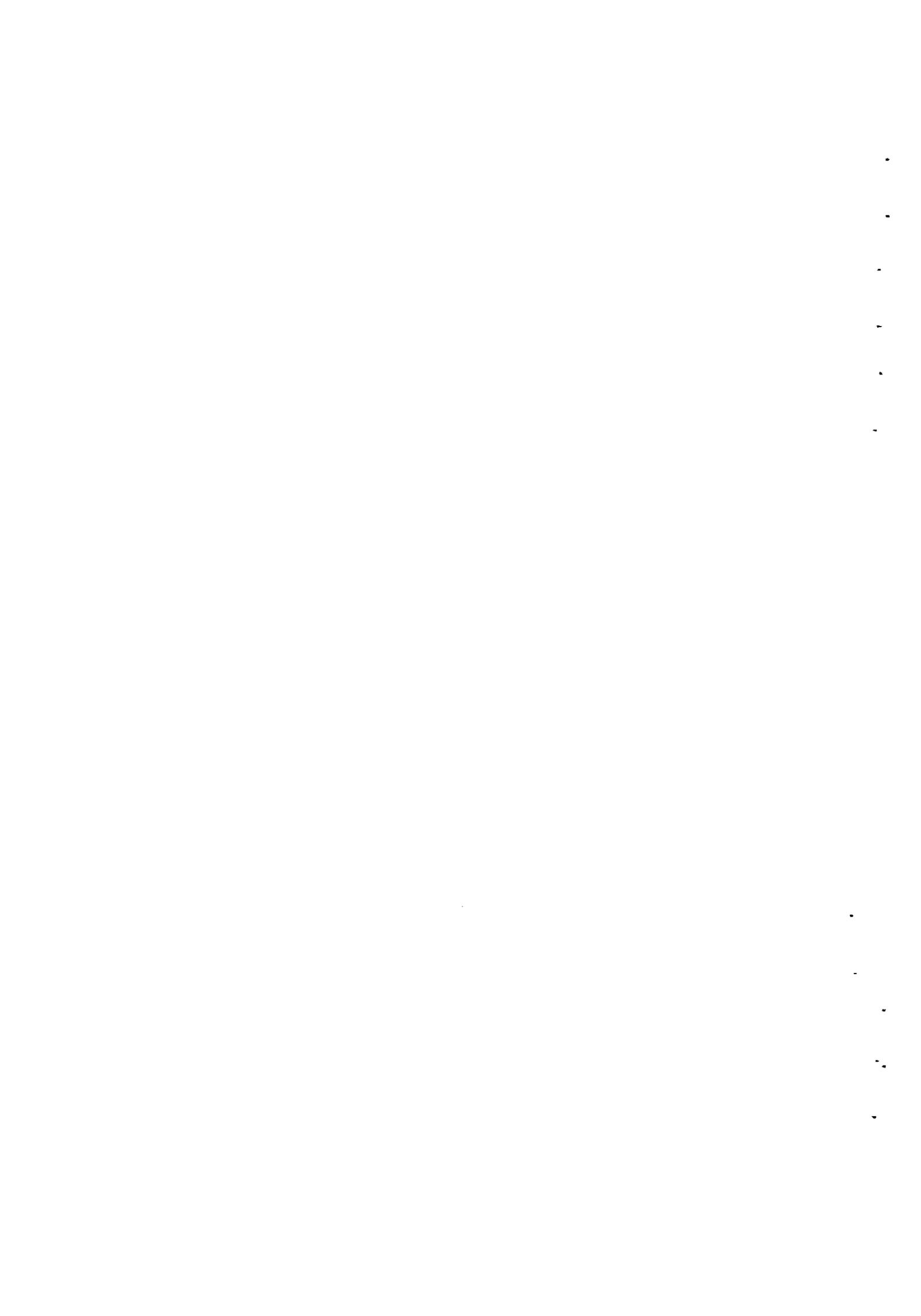
CONTENIDO

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



Abg. Patricia Mendoza Prión
Notaria Pública Segunda

Abg. Patricia Mendoza Prión
Notaria Pública Segunda



1. DEFINICION DE TÉRMINOS

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



Abg. Patricia Mercedes Pineda
Notario Público Segundo

Abg. Patricia Mercedes Pineda
Notario Público Segundo



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

2. DATOS GENERALES

2.1. UBICACIÓN

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

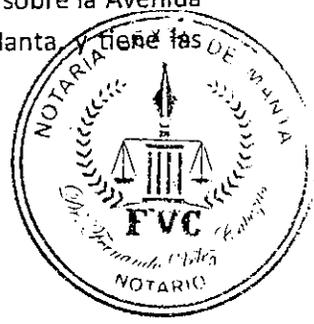
- Frente (norte): 15,00m – Avenida 2da Paralela
- Atrás (sur): 15,00m – Propiedad privada
- Costado Derecho (este): 37,70m – Propiedad privada
- Costado Izquierdo (oeste): 38,00m – Propiedad privada
- Área total: 565,53m²

2.2. DESCRIPCION GENERAL DEL EDIFICIO

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

La construcción tiene las siguientes especificaciones técnicas generales:

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



Abg. Patricia Mendoza Britos
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Britos
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

3. ESPECIFICACIONES PARTICULARES, LIMITES Y LINDEROS DE LOS LOCALES

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

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

3.1.1. BODEGA 10

Por arriba: lindera con bodega 1 en 3,35m²
 Por abajo: lindera con terreno del edificio en 3,35m²
 Por el norte: lindera con área común de circulación vehicular en 1,35m
 Por el sur: lindera con bodega 14 en 1,35m
 Por el este: lindera con límite de terreno hacia lote de propiedad privada en 2,50m
 Por el oeste: lindera con estacionamiento 14 en 2,50m
 Área: 3,35m²

3.1.2. ESTACIONAMIENTO 14 Y BODEGA 14

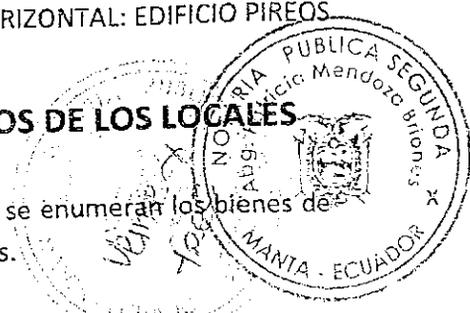
Por arriba: lindera con estacionamiento 3 y bodega 3 en 16,95m²
 Por abajo: lindera con terreno del edificio en 16,95m²
 Por el norte: lindera con área común de circulación vehicular en 2,80m
 Por el sur: lindera con límite de terreno hacia lote de propiedad privada en 4,15m
 Por el este: lindera con bodega 10 en 2,50m, desde este punto giro al este en 1,35m con bodega 10 y desde este punto giro al sur con límite de terreno hacia lote de propiedad privada en 2,50m
 Por el oeste: lindera con estacionamiento 15 en 4,80m
 Área: 16,95m²

3.1.3. ESTACIONAMIENTO 15

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 límite de terreno hacia lote de propiedad privada en 3,00m
 Por el este: lindera con estacionamiento 14 en 4,80m
 Por el oeste: lindera con área común cuarto de bombas en 4,55m
 Área: 14,00m²

3.1.4. ESTACIONAMIENTO 16

Por arriba: lindera con estacionamiento 5 en 13,50m²
 Por abajo: lindera con terreno del edificio en 13,50m²
 Por el norte: lindera con área común de circulación vehicular en 2,75m
 Por el sur: lindera con límite de terreno hacia lote de propiedad privada en 2,75m



Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notario Público Segunda

Abg. Fernando Velásquez
 Notario Público

•
•
-
-
•
-

•
-
•
•
•

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

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

Área: 13,50m²

3.1.5. ESTACIONAMIENTO 17

Por arriba: lindera con estacionamiento 6 en 15,50m²

Por abajo: lindera con terreno del edificio en 15,50m²

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

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

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

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

Área: 15,50m²

3.1.6. ESTACIONAMIENTO 18

Por arriba: lindera con estacionamiento 11 en 15,75m²

Por abajo: lindera con terreno del edificio en 15,75m²

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

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

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

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

Área: 15,75m²

3.1.7. ESTACIONAMIENTO 19

Por arriba: lindera con estacionamiento 12, bodega 6 y bodega 12 en 15,25m²

Por abajo: lindera con terreno del edificio en 15,25m²

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

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

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

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

Área: 15,25m²

3.1.8. ESTACIONAMIENTO 20

Por arriba: lindera con cámara de transformación, bodega 6 y bodega 12 en 15,75m²

Por abajo: lindera con terreno del edificio en 15,75m²

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

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

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

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

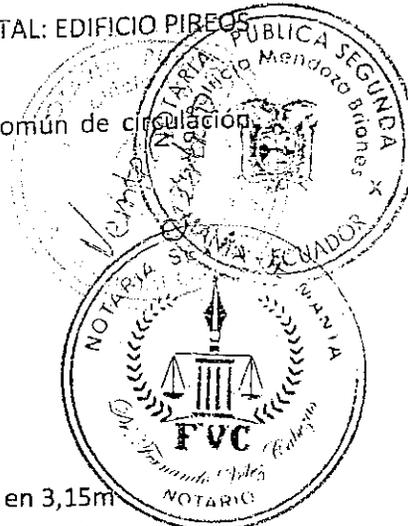
Área: 15,75m²

3.1.9. ESTACIONAMIENTO 21

Por arriba: lindera con estacionamiento 10 en 11,90m²

Por abajo: lindera con terreno del edificio en 11,90m²

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



Abg. Patricia Mendoza Burgos
Notaria Pública Segunda

Abg. Patricia Mendoza Burgos
Notaria Pública Segunda



Por el sur: lindera con estacionamiento 22 en 4,80m
 Por el este: lindera con área común estacionamiento V4 en 2,48m
 Por el oeste: lindera con área común de circulación vehicular en 2,48m
 Área: 11,90m²

3.1.10. ESTACIONAMIENTO 22 Y BODEGA 22

Por arriba: lindera con estacionamiento 9 y cámara inaccesible en 16,25m²
 Por abajo: lindera con terreno del edificio en 16,25m²
 Por el norte: lindera con estacionamiento 21 en 4,80m
 Por el sur: lindera con área común de circulación peatonal en 1,10m y con ducto de ascensor en 1,82m, desde este punto giro al sur con ducto de ascensor en 2,18m, giro al este con área común bodega comunal en 2,00m y giro al norte con área común rampa de circulación vehicular en 2,18m
 Por el este: lindera con área común estacionamiento V4 en 2,48m
 Por el oeste: lindera con área común de circulación vehicular en 2,48m
 Área: 16,25m²

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

3.2.1. BODEGA 1

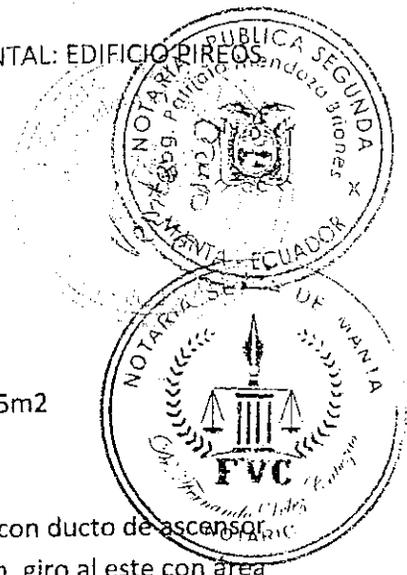
Por arriba: lindera con área común recreativa 1 en 3,35m²
 Por abajo: lindera con bodega 10 en 3,35m²
 Por el norte: lindera con área común de circulación vehicular en 1,35m
 Por el sur: lindera con bodega 3 en 1,35m
 Por el este: lindera con límite de terreno hacia lote de propiedad privada en 2,50m
 Por el oeste: lindera con estacionamiento 3 en 2,50m
 Área: 3,35m²

3.2.2. BODEGA 2

Por arriba: lindera con acceso vehicular en 3,15m²
 Por abajo: lindera con estacionamiento V3 en 3,15m²
 Por el norte: lindera con bodega 13 en 1,34m
 Por el sur: lindera con área común de circulación vehicular en 1,34m
 Por el este: lindera con límite de terreno hacia lote de propiedad privada en 2,35m
 Por el oeste: lindera con estacionamiento 13 en 2,35m
 Área: 3,15m²

3.2.3. BODEGA 6

Por arriba: lindera con área común portal de ingreso peatonal en 3,80m²
 Por abajo: lindera con estacionamiento 19 y con estacionamiento 20 en 3,80m²
 Por el norte: lindera con bodega 12 en 1,52m
 Por el sur: lindera con área común de circulación vehicular en 1,52m



Abg. Patricia Mendez Briones
 Notario Público Segundo
 Abg. Patricia Mendez Briones
 Notario Público Segundo



Por el este: lindera con área común cámara de transformación y circulación peatonal en 2,50m
 Por el oeste: lindera con estacionamiento 12 en 2,50m
 Área: 3,80m²

3.2.4. ESTACIONAMIENTO 3 Y BODEGA 3

Por arriba: lindera con área común recreativa 1 en 16,95m²
 Por abajo: lindera con estacionamiento 14 y bodega 14 en 16,95m²
 Por el norte: lindera con área común de circulación vehicular en 2,80m
 Por el sur: lindera con límite de terreno hacia lote de propiedad privada en 4,15m
 Por el este: lindera con bodega 1 en 2,50m, desde este punto giro al este en 1,35m con bodega 1 y desde este punto giro al sur con límite de terreno hacia lote de propiedad privada en 2,50m
 Por el oeste: lindera con estacionamiento 4 en 4,80m
 Área: 16,95m²

3.2.5. ESTACIONAMIENTO 4 Y BODEGA 4

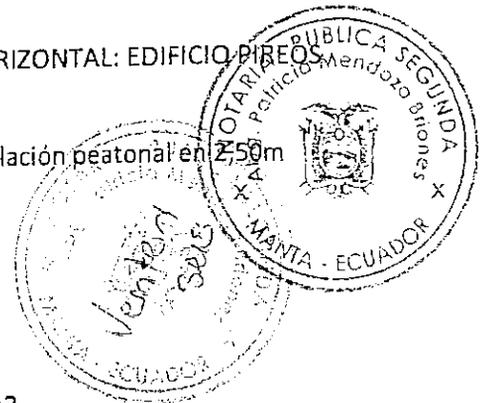
Por arriba: lindera con área común recreativa 1 en 17,40m²
 Por abajo: lindera con estacionamiento 15 y área común cuarto de bombas en 17,40m²
 Por el norte: lindera con área común de circulación vehicular en 3,00m
 Por el sur: lindera con límite de terreno hacia lote de propiedad privada en 4,50m
 Por el este: lindera con estacionamiento 3 en 4,80m
 Por el oeste: lindera con bodega 5 en 2,25m, desde este punto giro al oeste con bodega 5 en 1,50m y desde este punto giro al sur con estacionamiento 5 en 2,20m
 Área: 17,40m²

3.2.6. ESTACIONAMIENTO 5 Y BODEGA 5

Por arriba: lindera con área común recreativa 1 en 16,90m²
 Por abajo: lindera con estacionamiento 16 y área común cuarto de bombas en 16,90m²
 Por el norte: lindera con área común de circulación vehicular en 2,75m
 Por el sur: lindera con límite de terreno hacia lote de propiedad privada en 2,75m
 Por el este: lindera con área común de circulación vehicular en 0,55m, desde este punto giro al este en 1,50m y desde este punto giro al sur con estacionamiento 4 en 2,25m, desde este punto giro al oeste con bodega 4 en 1,50m y desde este punto giro al sur en 2,30m
 Por el oeste: lindera con estacionamiento 6 en 4,82m
 Área: 16,90m²

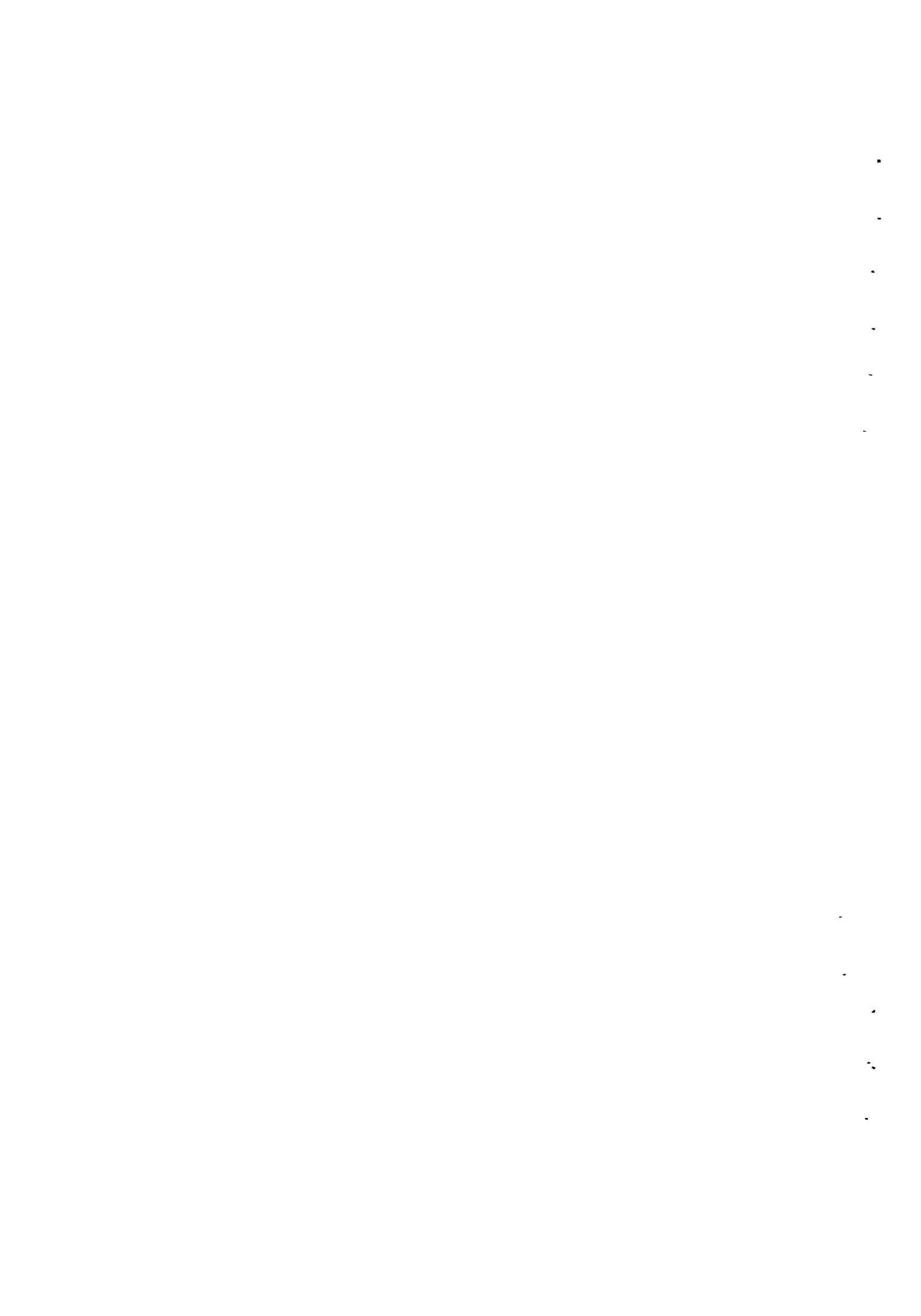
3.2.7. ESTACIONAMIENTO 6

Por arriba: lindera con área común recreativa 1 en 15,50m²
 Por abajo: lindera con estacionamiento 17 en 15,50m²
 Por el norte: lindera con área común de circulación vehicular en 3,15m
 Por el sur: lindera con límite de terreno hacia lote de propiedad privada en 3,15m
 Por el este: lindera con estacionamiento 5 y con área de circulación vehicular en 5,02m
 Por el oeste: lindera con límite de terreno hacia lote de propiedad privada en 4,80m
 Área: 15,50m²



Abg. Patricia Mendez Flores
 Notario Pública Segundo Bienes

Abg. Patricia Mendez Flores
 Notario Pública Segundo Bienes



3.2.8. ESTACIONAMIENTO 7

Por arriba: lindera con área común recreativa 1 en 11,90m²
 Por abajo: lindera con estacionamiento V1 en 11,90m²
 Por el norte: lindera con estacionamiento 8 en 4,80m
 Por el sur: lindera con área común de circulación vehicular en 4,80m
 Por el este: lindera con área común rampa de circulación vehicular en 2,48m
 Por el oeste: lindera con área común de circulación vehicular en 2,48m
 Área: 11,90m²

3.2.9. ESTACIONAMIENTO 8

Por arriba: lindera con área común recreativa 1, bodega 7, bodega 8 y bodega 9 en 11,90m²
 Por abajo: lindera con estacionamiento V2 en 11,90m²
 Por el norte: lindera con área común de circulación peatonal y escalera en 4,80m
 Por el sur: lindera con estacionamiento 7 en 4,80m
 Por el este: lindera con área común rampa de circulación vehicular en 2,48m
 Por el oeste: lindera con área común de circulación vehicular en 2,48m
 Área: 11,90m²

3.2.10. ESTACIONAMIENTO 9

Por arriba: lindera con área común hall principal en 11,90m²
 Por abajo: lindera con estacionamiento 22 en 11,90m²
 Por el norte: lindera con estacionamiento 10 en 4,80m
 Por el sur: lindera con área común de circulación peatonal, con ducto de ascensor y con cámara inaccesible en 4,80m
 Por el este: lindera con área común rampa de circulación vehicular en 2,48m
 Por el oeste: lindera con área común de circulación vehicular en 2,48m
 Área: 11,90m²

Abg. Patricia Mendoza Britones
 Notaria Pública Segunda
 QUITO, ECUADOR

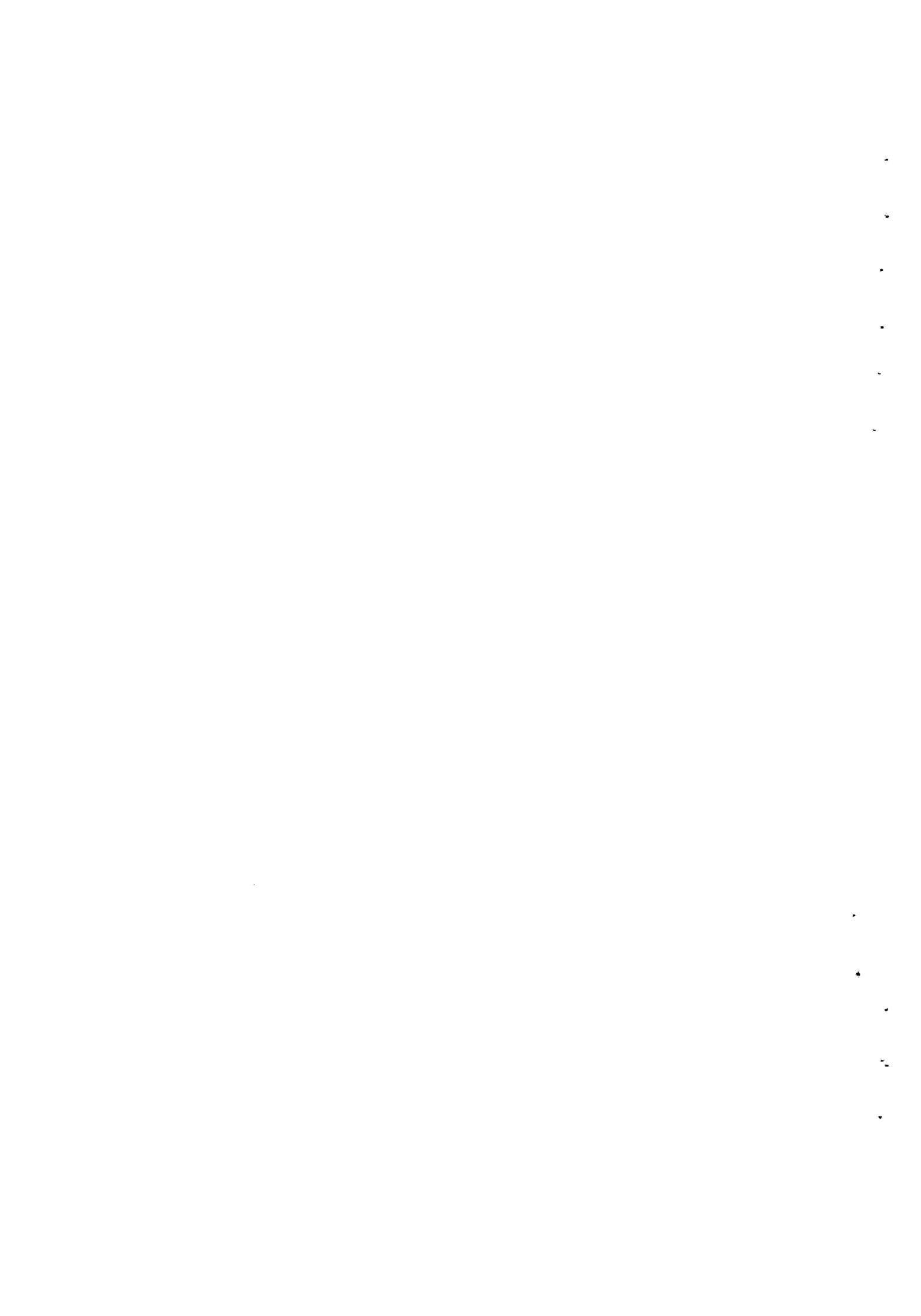
3.2.11. ESTACIONAMIENTO 10

Por arriba: lindera con área común hall principal y con local 1 en 11,90m²
 Por abajo: lindera con estacionamiento 21 en 11,90m²
 Por el norte: lindera con área común de circulación peatonal en 4,80m
 Por el sur: lindera con estacionamiento 9 en 4,80m
 Por el este: lindera con área común rampa de circulación vehicular en 2,48m
 Por el oeste: lindera con área común de circulación vehicular en 2,48m
 Área: 11,90m²

3.2.12. ESTACIONAMIENTO 11

Por arriba: lindera con local 1, estacionamiento 1 y estacionamiento 2 en 15,75m²
 Por abajo: lindera con estacionamiento 18 en 15,75m²
 Por el norte: lindera con límite de terreno hacia la Av. 2da Paralela en 3,15m
 Por el sur: lindera con área común de circulación vehicular en 3,15m
 Por el este: lindera con estacionamiento 12 en 5,00m
 Por el oeste: lindera con límite de terreno hacia lote de propiedad privada en 5,00m
 Área: 15,75m²

Abg. Patricia Mendoza Britones
 Notaria Pública Segunda
 QUITO, ECUADOR



3.2.13. ESTACIONAMIENTO 12 Y BODEGA 12

Por arriba: lindera con estacionamiento 2 y con área común portal de ingreso peatonal en 17,55m²
 Por abajo: lindera con estacionamiento 19 y con estacionamiento 20 en 17,55m²
 Por el norte: lindera con límite de terreno hacia la Av. 2da Paralela en 4,27m
 Por el sur: lindera con área común de circulación vehicular en 2,75m
 Por el este: lindera con cámara de transformación en 2,50m, desde este punto giro al oeste con bodega 6 en 1,52m y giro al sur con bodega 6 en 2,50m
 Por el oeste: lindera con estacionamiento 11 en 5,00m
 Área: 17,55m²

3.2.14. ESTACIONAMIENTO 13 Y BODEGA 13

Por arriba: lindera con acceso vehicular en 17,15m²
 Por abajo: lindera con estacionamiento V3 y cuarto de generador en 17,15m²
 Por el norte: lindera con límite de terreno hacia la Av. 2da Paralela en 4,14m
 Por el sur: lindera con área común de circulación vehicular en 2,80m
 Por el este: lindera con límite de terreno hacia lote de propiedad privada en 2,35m, desde este punto giro al oeste con bodega 2 en 1,34m y desde punto giro al sur con bodega 2 en 2,35m y con área común de circulación vehicular en 0,10m
 Por el oeste: lindera con cámara de transformación y área de circulación peatonal en 5,08m²
 Área: 17,15m²

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

3.3.1. ESTACIONAMIENTO 1

Por arriba: lindera con oficina 201 y vacío en 12,00m²
 Por abajo: lindera con estacionamiento 11 en 12,00m²
 Por el norte: lindera con límite de terreno hacia la Av. 2da Paralela en 2,50m
 Por el sur: lindera con local 1 en 2,50m
 Por el este: lindera con estacionamiento 2 en 4,80m
 Por el oeste: lindera con límite de terreno hacia propiedad privada en 4,80m
 Área: 12,00m²

3.3.2. ESTACIONAMIENTO 2

Por arriba: lindera con oficina 201 y vacío en 12,00m²
 Por abajo: lindera con estacionamiento 11 y estacionamiento 12 en 12,00m²
 Por el norte: lindera con límite de terreno hacia la Av. 2da Paralela en 2,50m
 Por el sur: lindera con local 1 en 2,50m
 Por el este: lindera con área común acceso peatonal en 4,80m
 Por el oeste: lindera con estacionamiento 1 en 4,80m
 Área: 12,00m²



Abg. Patricia Mendez Brinde
 Notario Público Segundo
 Quito, Ecuador

Abg. Patricia Mendez Brinde
 Notario Público Segundo
 Quito, Ecuador



3.3.3. BODEGA 7

Por arriba: lindera con hall de piso en 3,15m²
 Por abajo: lindera con estacionamiento 8 en 3,15m²
 Por el norte: lindera con área común escalera en 1,50m
 Por el sur: lindera con área común recreativa 1 en 1,50m
 Por el este: lindera con bodega 8 en 2,10m
 Por el oeste: lindera con área común hall principal en 2,10m
 Área: 3,15m²

3.3.4. BODEGA 8

Por arriba: lindera con hall de piso y oficina 203 en 3,15m²
 Por abajo: lindera con estacionamiento 8 en 3,15m²
 Por el norte: lindera con área común escalera en 1,50m
 Por el sur: lindera con área común recreativa 1 en 1,50m
 Por el este: lindera con bodega 9 en 2,10m
 Por el oeste: lindera con bodega 7 en 2,10m
 Área: 3,15m²

3.3.5. BODEGA 9

Por arriba: lindera con oficina 203 en 3,15m²
 Por abajo: lindera con estacionamiento 8 en 3,15m²
 Por el norte: lindera con área común escalera en 1,50m
 Por el sur: lindera con área común recreativa 1 en 1,50m
 Por el este: lindera con vacío sobre área común rampa de circulación vehicular en 2,10m
 Por el oeste: lindera con bodega 8 en 2,10m
 Área: 3,15m²

3.3.6. LOCAL 1

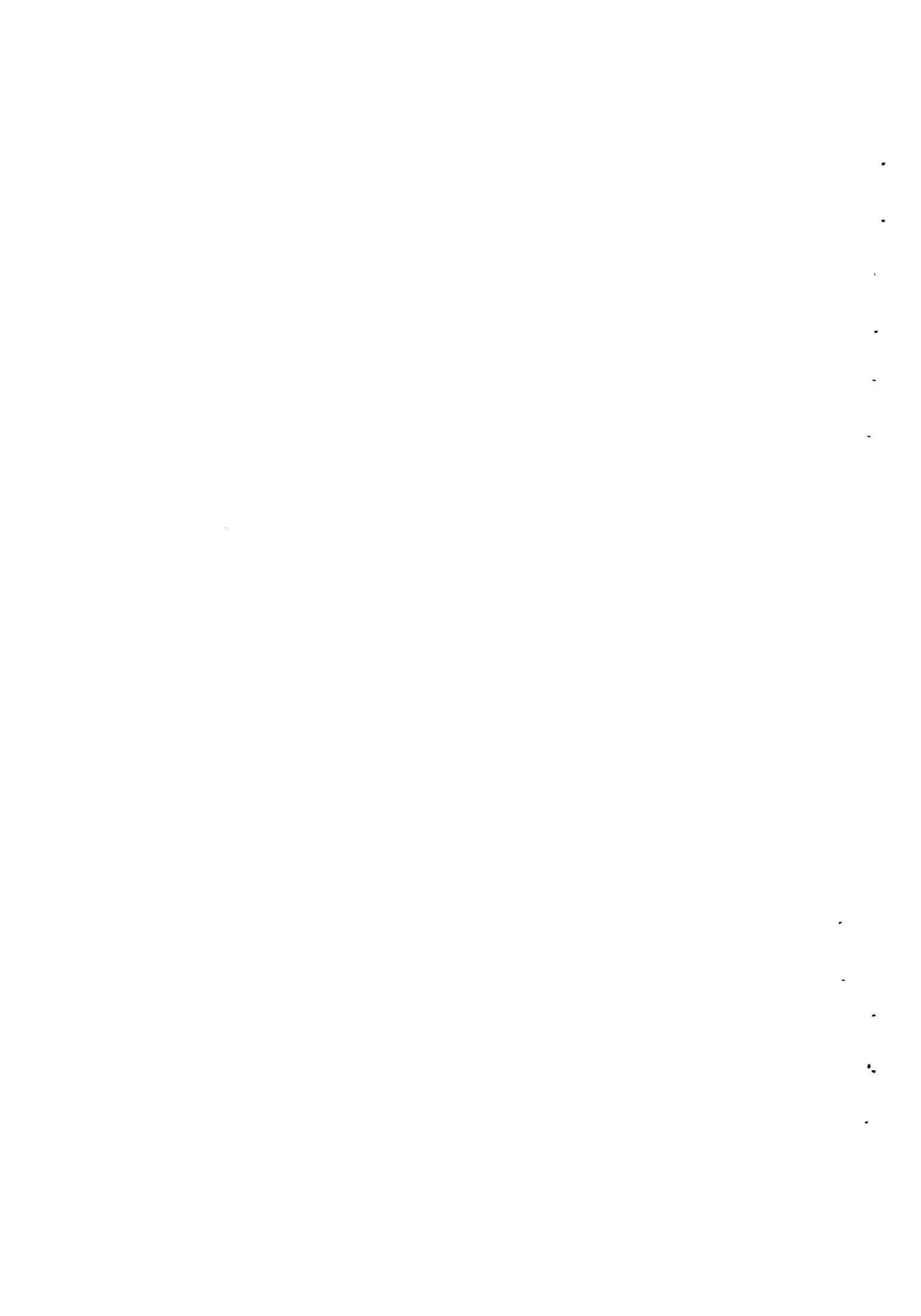
Por arriba: lindera con oficina 201 y hall de piso en 47,45m²
 Por abajo: lindera con estacionamiento 10, estacionamiento 11, estacionamiento 12 y área común de circulación vehicular en 47,45m²
 Por el norte: lindera con estacionamiento 1, con estacionamiento 2 y con área común acceso peatonal en 6,05m
 Por el sur: lindera con área común hall principal en 4,20m, desde este punto giro al norte con ducto de instalaciones 2 en 0,60m, giro al este en 0,30m y giro al sur en 0,60m con ducto de instalaciones 2, y desde este punto giro al este con área común hall principal en 1,40m
 Por el este: lindera con área común portal de ingreso peatonal en 3,55m y con área común hall principal en 4,25m
 Por el oeste: lindera con límite de terreno hacia lote de propiedad privada en 7,80m
 Área: 47,45m²

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



Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notario Público Segundo

Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notario Público Segundo



3.4.1.OFICINA 201

Por arriba: lindera con departamento D3A en 103,65m²

Por abajo: lindera con local 1, portal de ingreso peatonal, hall principal, estacionamiento 1, estacionamiento 2, acceso peatonal y acceso vehicular en 103,65m²

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

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

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

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

Área: 103,65m²

3.4.2.OFICINA 202

Por arriba: lindera con departamento S3B, departamento D3C y vacío en 65,70m²

Por abajo: lindera con lindera con área común recreativa 1 y sala comunal en 65,70m²

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

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

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

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

Área: 65,70m²

Nota: dentro de las medidas y linderos se incluye el área de terraza con 9,30m²

3.4.3.OFICINA 203

Por arriba: lindera con departamento D3C y hall de piso en 70,20m²

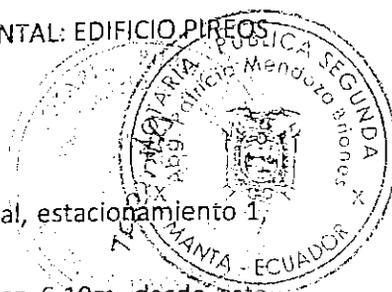
Por abajo: lindera con bodega 8, bodega 9, área común recreativa 1 y área común rampa de circulación vehicular en 70,20m²

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

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

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

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



Abg. Patricia Mendoza
Notario Público Sexto Distrito

Abg. Patricia Mendoza
Notaria Pública Segundo
Mendoza - Ecuador

común hall de piso en 1,48m, desde este punto giro al este con ducto de instalaciones 5 en 1,20m, giro al sur en 0,50m y desde este punto giro al oeste con ducto de instalaciones 5 en 1,20m y con hall de piso en 1,13m y desde este punto giro al sur con oficina 202 en 6,20m
 Área: 70,20m²

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

3.5.1. DEPARTAMENTO D3A

Por arriba: lindera con departamento D4A en 132,00m²
 Por abajo: lindera con oficina 201, hall de piso y vacío hacia hall principal 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 este punto giro al este con área común hall de piso en 2,55m
 Por el este: lindera de norte a sur con vacío hacia acceso vehicular en 4,80m y con ducto de instalaciones 1 en 0,78m, desde este punto giro al este con ducto de instalaciones 1 en 0,50m, desde este punto giro al sur en 5,53m, desde este punto giro al oeste con vacío hacia losa inaccesible 1 en 0,50m y desde este punto giro al sur en 3,78m
 Por el oeste: lindera de norte a sur con límite de terreno y colindancia con lote de propiedad privada en 9,45m

Área: 132,00m²

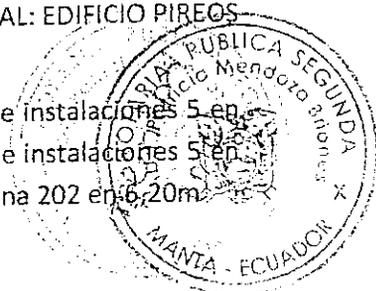
Nota: dentro de las medidas y linderos se incluye el área de terrazas con 20,60m²

3.5.2. DEPARTAMENTO S3B

Por arriba: lindera con departamento S4B en 66,50m²
 Por abajo: lindera con oficina 202, hall de piso y vacío hacia área común recreativa 1 en 66,50m²
 Por el norte: lindera de oeste a este con vacío hacia patio interior en 4,35m
 Por el sur: lindera de oeste a este con vacío hacia retiro posterior en 4,90m
 Por el este: lindera de norte a sur con área común hall de piso en 2,45m, desde este punto giro al este en 1,70m, desde este punto giro al sur con departamento D3C en 1,90m, desde este punto giro al este en 0,50m, desde este punto giro al sur en 4,30m, desde este punto giro al oeste con ducto de instalaciones 6 en 1,65m y giro al sur en 0,85m, y con departamento D3C en 2,75m
 Por el oeste: lindera de norte a sur con límite de terreno y colindancia con lote de propiedad privada en 12,30m

Área: 66,50m²

Nota: dentro de las medidas y linderos se incluye el área de terraza con 9,75m²



Abg. Patricia Mendoza Bionda
 Notaria Pública Segunda

Abg. Patricia Mendoza Bionda
 Notaria Pública Segunda

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

3.5.3. DEPARTAMENTO D3C

Por arriba: lindera con departamento D4C en 95,00m²

Por abajo: lindera con oficina 202, oficina 203, hall de piso y vacío sobre área común recreativa 1 en 95,00m²

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

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

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

Por el oeste: lindera de norte a sur con área común hall de piso en 0,25m, con bodega 2,10m, con área común escalera en 3,50m, desde este punto giro al oeste en 0,85m, desde este punto giro al sur en 1,85m, desde este punto giro al oeste con ducto de instalaciones 5 en 1,15m y giro al norte en 0,25m, desde este punto giro al oeste con área común hall de piso en 2,80m, desde este punto giro al sur con departamento S3B en 1,90m, desde este punto giro al este en 0,50m, desde este punto giro al sur en 4,30m y con ducto de instalaciones 6 en 0,85m, desde este punto giro al oeste con ducto de instalaciones 6 en 1,65m y desde este punto giro al sur con departamento S3B en 2,75m

Área: 95,00m²

Nota: dentro de las medidas y linderos se incluye el área de terraza con 9,20m²

3.5.4. BODEGA 11

Por arriba: lindera con bodega 15 en 3,40m²

Por abajo: lindera con vacío sobre área común cuarto de basuras 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 D3C en 2,10m

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

Área: 3,40m²

3.6. PLANTA PISO 4 (PLANTA NIVEL +9.18m): 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.

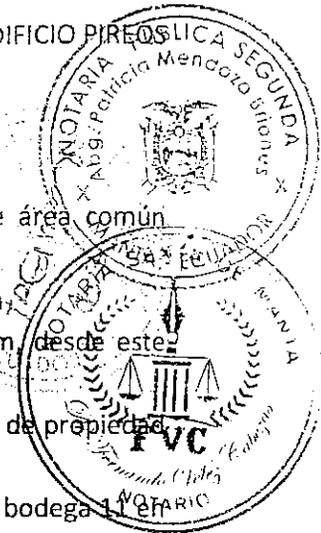
3.6.1. DEPARTAMENTO D4A

Por arriba: lindera con departamento D5A en 132,00m²

Por abajo: lindera con departamento D3A en 132,00m²

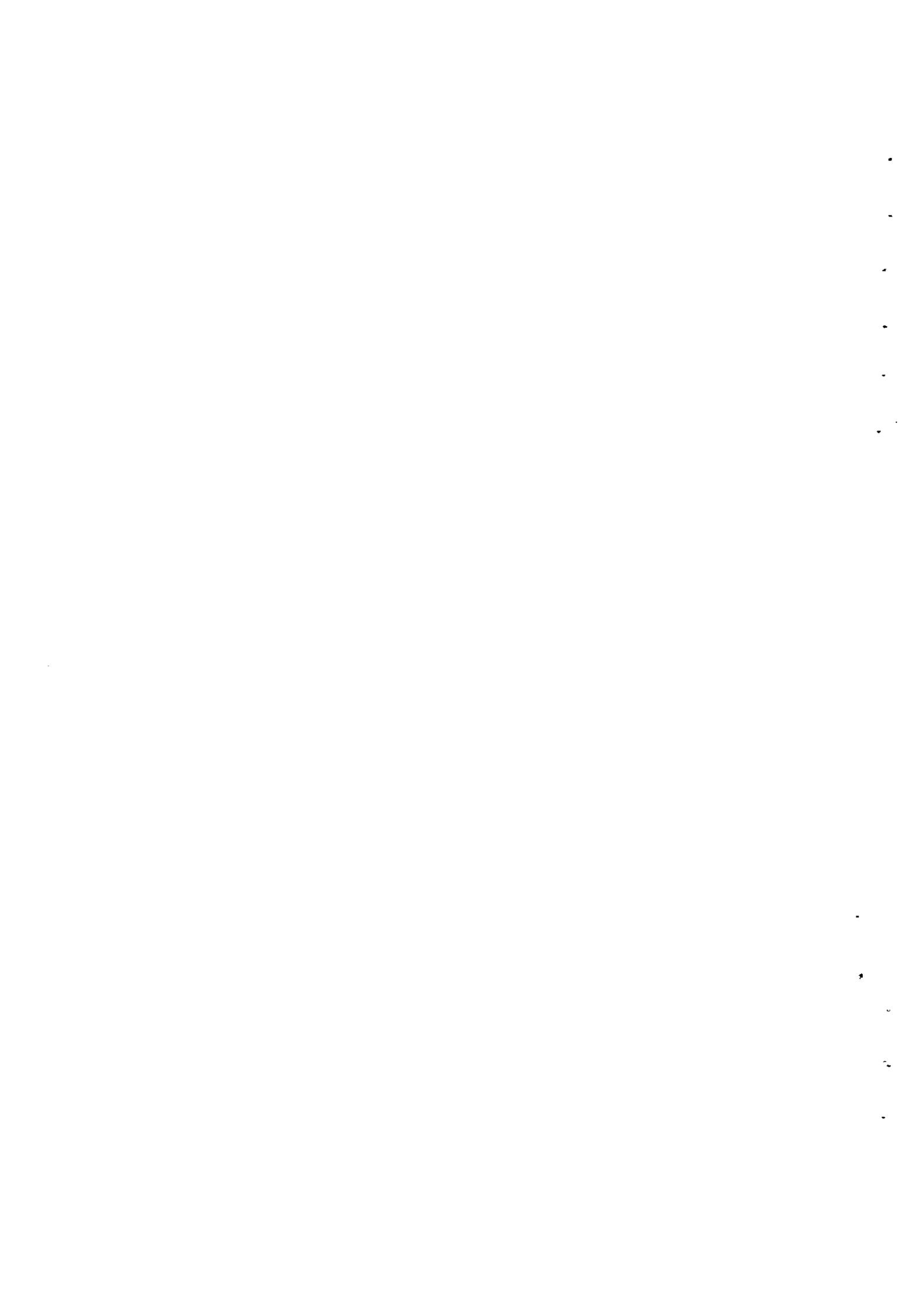
Por el norte: lindera de oeste a este con vacío hacia retiro frontal en 6,10m, desde este punto giro al norte en 3,20m y desde este punto giro al este en 4,80m

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



Abg. Patricia Mendoza Priores
Notaria Pública Segunda
Administradora

Abg. Patricia Mendoza Priores
Notaria Pública Segunda
Administradora



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

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

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

Área: 132,00m²

Nota: dentro de las medidas y linderos se incluye el área de terrazas con 20,60m²

3.6.2. DEPARTAMENTO S4B

Por arriba: lindera con departamento S5B en 66,50m²

Por abajo: lindera con departamento S3B en 66,50m²

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

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

Por el este: lindera de norte a sur con área común hall de piso en 2,45m, desde este punto giro al este en 1,70m, desde este punto giro al sur con departamento D4C en 1,90m, desde este punto giro al este en 0,50m, desde este punto giro al sur en 4,30m, desde este punto giro al oeste con ducto de instalaciones 6 en 1,65m y giro al sur en 0,85m, y con departamento D4C en 2,75m

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

Área: 66,50m²

Nota: dentro de las medidas y linderos se incluye el área de terraza con 9,75m²

3.6.3. DEPARTAMENTO D4C

Por arriba: lindera con departamento D5C en 95,00m²

Por abajo: lindera con departamento D3C en 95,00m²

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

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

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

Por el oeste: lindera de norte a sur con área común hall de piso en 0,25m, con bodega 11 en 2,10m, con área común escalera en 3,50m, desde este punto giro al oeste en 0,85m, desde este punto giro al sur en 1,85m, desde este punto giro al oeste con ducto de instalaciones 5 en 1,15m y giro al norte en 0,25m, desde este punto giro al oeste con área común hall de piso en 2,80m, desde este punto giro al sur con departamento S4B en 1,90m, desde este punto giro al este en 0,50m, desde este punto giro al sur en 4,30m y con ducto de instalaciones 6 en 0,85m, desde este punto giro al oeste con ducto de instalaciones 6 en 1,65m y desde este punto giro al sur con departamento S4B en 2,75m

Área: 95,00m²

Nota: dentro de las medidas y linderos se incluye el área de terraza con 9,20m²



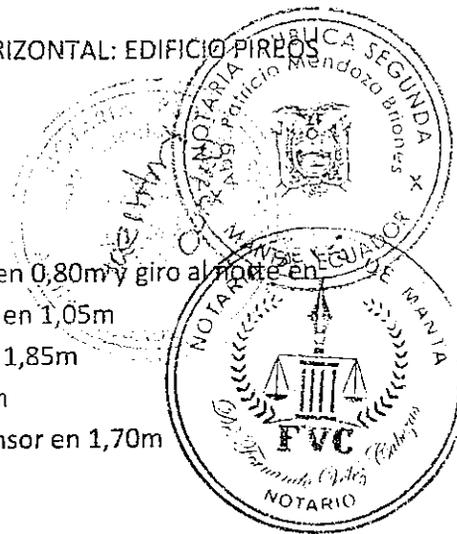
Abg. Patricia Blandina Briones
Notario Pública Segunda

Abg. Patricia Blandina Briones
Notario Pública Segunda



3.6.4. BODEGA 15

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 D4C en 2,10m
 Por el oeste: lindera de norte a sur con área común ducto de ascensor en 1,70m
 Área: 3,40m²



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

3.7.1. DEPARTAMENTO D5A

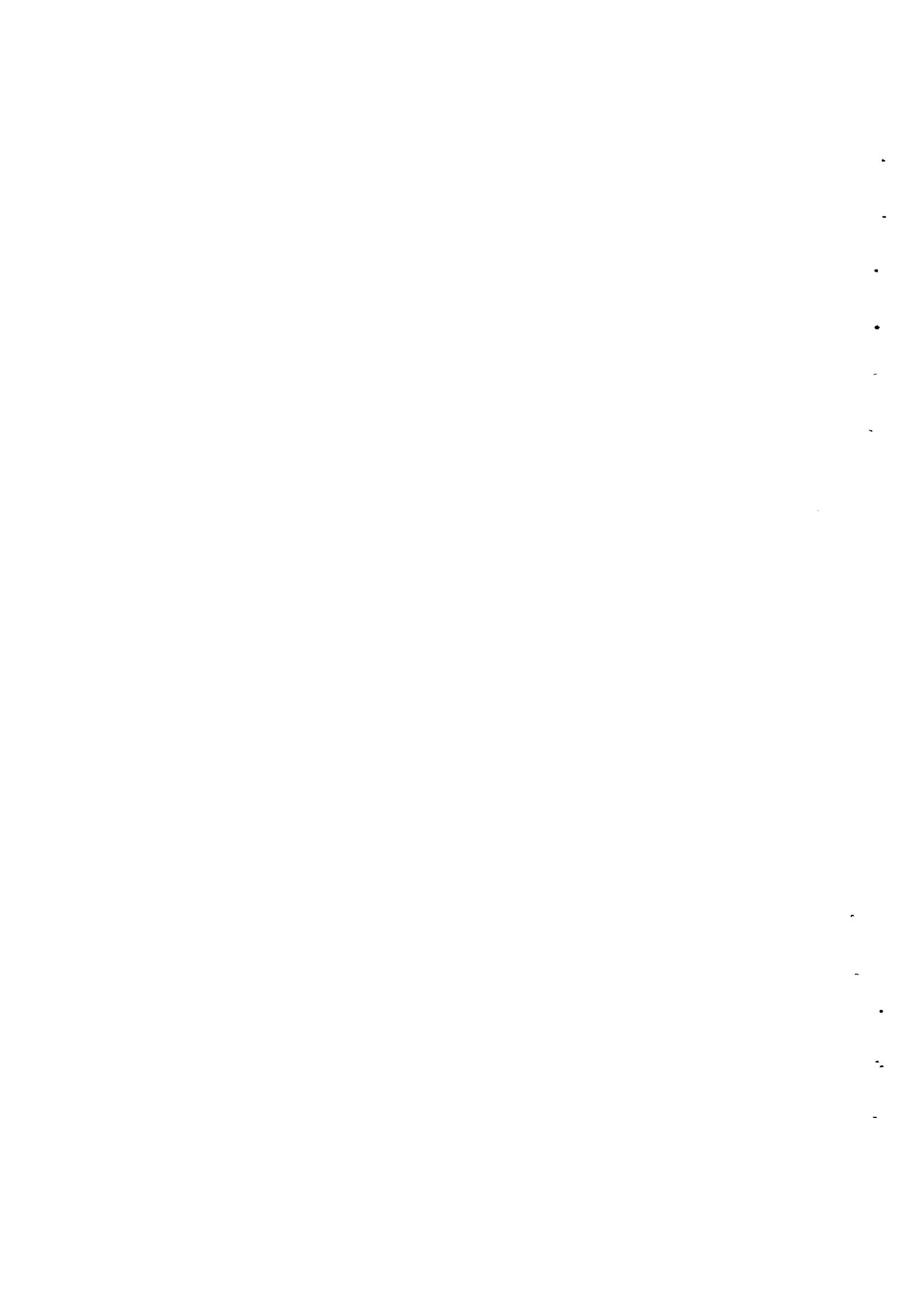
Por arriba: lindera con departamento D6A, bodega 17 y área común hall de piso en 132,00m²
 Por abajo: lindera con departamento D4A en 132,00m²
 Por el norte: lindera de oeste a este con vacío hacia retiro frontal en 6,10m, desde este punto giro al norte en 3,20m y desde este punto giro al este en 4,80m
 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 este punto giro al este con área común hall de piso en 2,55m
 Por el este: lindera de norte a sur con vacío hacia acceso vehicular en 4,80m y con ducto de instalaciones 1 en 0,78m, desde este punto giro al este con ducto de instalaciones 1 en 0,50m, desde este punto giro al sur en 5,53m, desde este punto giro al oeste con vacío hacia losa inaccesible 1 en 0,50m y desde este punto giro al sur en 3,78m
 Por el oeste: lindera de norte a sur con límite de terreno y colindancia con lote de propiedad privada en 9,45m
 Área: 132,00m²

Nota: dentro de las medidas y linderos se incluye el área de terrazas con 20,60m²

3.7.2. DEPARTAMENTO S5B

Por arriba: lindera con departamento S6B en 66,50m²
 Por abajo: lindera con departamento S4B en 66,50m²
 Por el norte: lindera de oeste a este con vacío hacia patio interior en 4,35m
 Por el sur: lindera de oeste a este con vacío hacia retiro posterior en 4,90m
 Por el este: lindera de norte a sur con área común hall de piso en 2,45m, desde este punto giro al este en 1,70m, desde este punto giro al sur con departamento D5C en 1,90m, desde este punto giro al este en 0,50m, desde este punto giro al sur en 4,30m, desde este punto

Abg. Patricia Méndez Briones
 Notario Pública Segunda
 Loja, Ecuador
 FVC



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

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

Área: 66,50m²

Nota: dentro de las medidas y linderos se incluye el área de terraza con 8,75m²

3.7.3. DEPARTAMENTO D5C

Por arriba: lindera con departamento D6C en 95,00m²

Por abajo: lindera con departamento D4C en 95,00m²

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

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

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

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

Área: 95,00m²

Nota: dentro de las medidas y linderos se incluye el área de terraza con 9,20m²

3.7.4. BODEGA 16

Por arriba: lindera con bodega 18 en 3,40m²

Por abajo: lindera con bodega 15 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 D5C en 2,10m

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

Área: 3,40m²

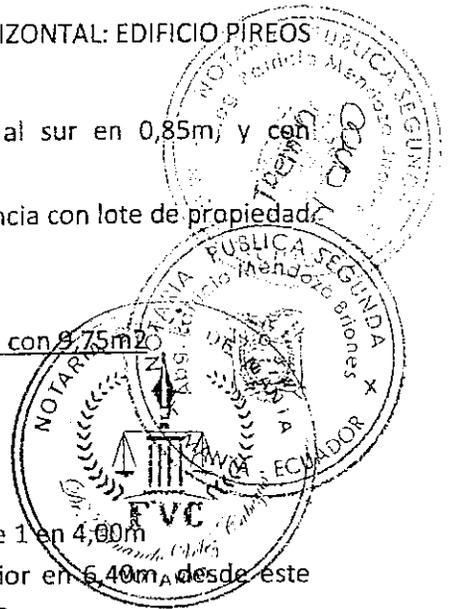
3.8. PLANTA PISO 6 (PLANTA NIVEL +15.30m): Está ocupada por tres (3) departamentos denominados D6A, S6B y D6C, y las bodegas 17 y 18, además de la respectiva área común de circulación peatonal, o hall de piso.

3.8.1. DEPARTAMENTO D6A

Por arriba: lindera con departamento S7B y departamento D7A en 112,50m²

Por abajo: lindera con departamento D5A en 112,50m²

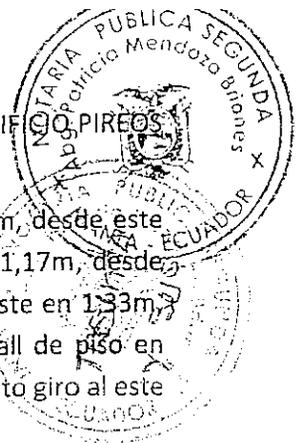
Por el norte: lindera de oeste a este con vacío hacia retiro frontal en 6,10m, desde este punto giro al norte en 3,20m y desde este punto giro al este en 4,80m



Abg. Patricia Méndez Briones
Notaria Pública Segunda
Quito - Ecuador

Abg. Patricia Méndez Briones
Notaria Pública Segunda
Quito - Ecuador





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

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

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

Área: 112,50m²

Nota: dentro de las medidas y linderos se incluye el área de terrazas con 20,60m²



3.8.2. DEPARTAMENTO S6B

Por arriba: lindero con departamentos D7C en 66,50m²

Por abajo: lindera con departamento S5B en 66,50m²

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

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

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

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

Área: 66,50m²

Nota: dentro de las medidas y linderos se incluye el área de terraza con 9,75m²

3.8.3. DEPARTAMENTO D6C

Por arriba: lindera departamentos D7C, S7D y con losa inaccesible 3 en 95,00m²

Por abajo: lindera con departamento D5C en 95,00m²

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

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

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

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

•
•
•
•
•
•

•
•
•
•
•

instalaciones 6 en 0,85m, desde este punto giro al oeste con ducto de instalaciones 6 en 1,65m y desde este punto giro al sur con departamento S6B en 2,75m
 Área: 95,00m²

Nota: dentro de las medidas y linderos se incluye el área de terraza con 9,20m²

3.8.4. BODEGA 17

Por arriba: lindera con departamento D7A en 4,50m²

Por abajo: lindera con departamento D5A en 4,50m²

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

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

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

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

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

Área: 4,50m²

3.8.5. BODEGA 18

Por arriba: lindera con bodega 19 en 3,40m²

Por abajo: lindera con bodega 16 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 D6C en 2,10m

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

Área: 3,40m²

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

3.9.1. DEPARTAMENTO D7A (DUPLEX)

PLANTA BAJA

Por arriba: lindera con departamento D7A Planta Alta en 65,00m²

Por abajo: lindera con departamento D6A en 65,00m²

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

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

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

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

PLANTA ALTA

Por arriba: lindera con losa inaccesible 5 en 78,80m²

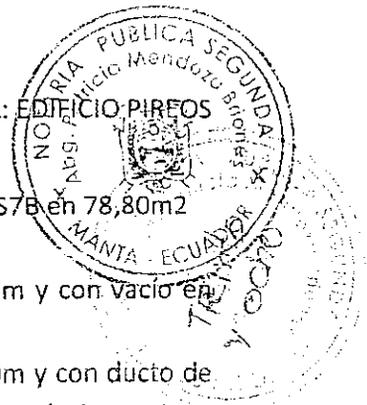


Abg. Patricia Bioness Bioness
 Notario Público Segundo
 Loja - Ecuador

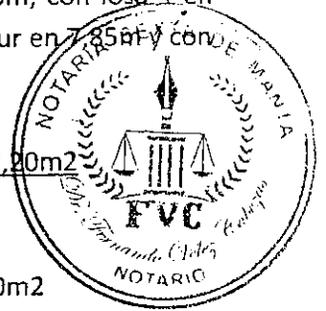
Abg. Patricia Bioness Bioness
 Notario Público Segundo
 Loja - Ecuador



ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: EDIFICIO PIRFOS



Por abajo: lindera con departamento D7A Planta Baja y con departamento S7B en 78,80m²
Por el norte: lindera de oeste a este con vacío en 4,80m
Por el sur: lindera de oeste a este con área comunal recreativa 2 en 3,75m y con vacío en 1,40m, y desde este punto arco de 90 grados con radio de 1,12m
Por el este: lindera de norte a sur con vacío hacia acceso vehicular en 4,80m y con ducto de instalaciones 1 en 0,78m, desde este punto giro al este con ducto de instalaciones 1 en 0,50m, desde este punto giro al sur en 5,53m, desde este punto giro al oeste con vacío hacia losa inaccesible 1 en 0,90m y desde este punto giro al sur en 1,35m
Por el oeste: lindera de norte a sur con vacío hacia retiro frontal en 3,20m, con losa 4 en 1,60m, desde este punto giro al oeste en 1,85m, desde este punto giro al sur en 7,85m y con vacío hacia losa inaccesible 2 en 0,95m
Área total de los dos pisos: 143,80m²
Nota: dentro de las medidas y linderos se incluye el área de terrazas con 17,80m²



3.9.2. DEPARTAMENTO S7B

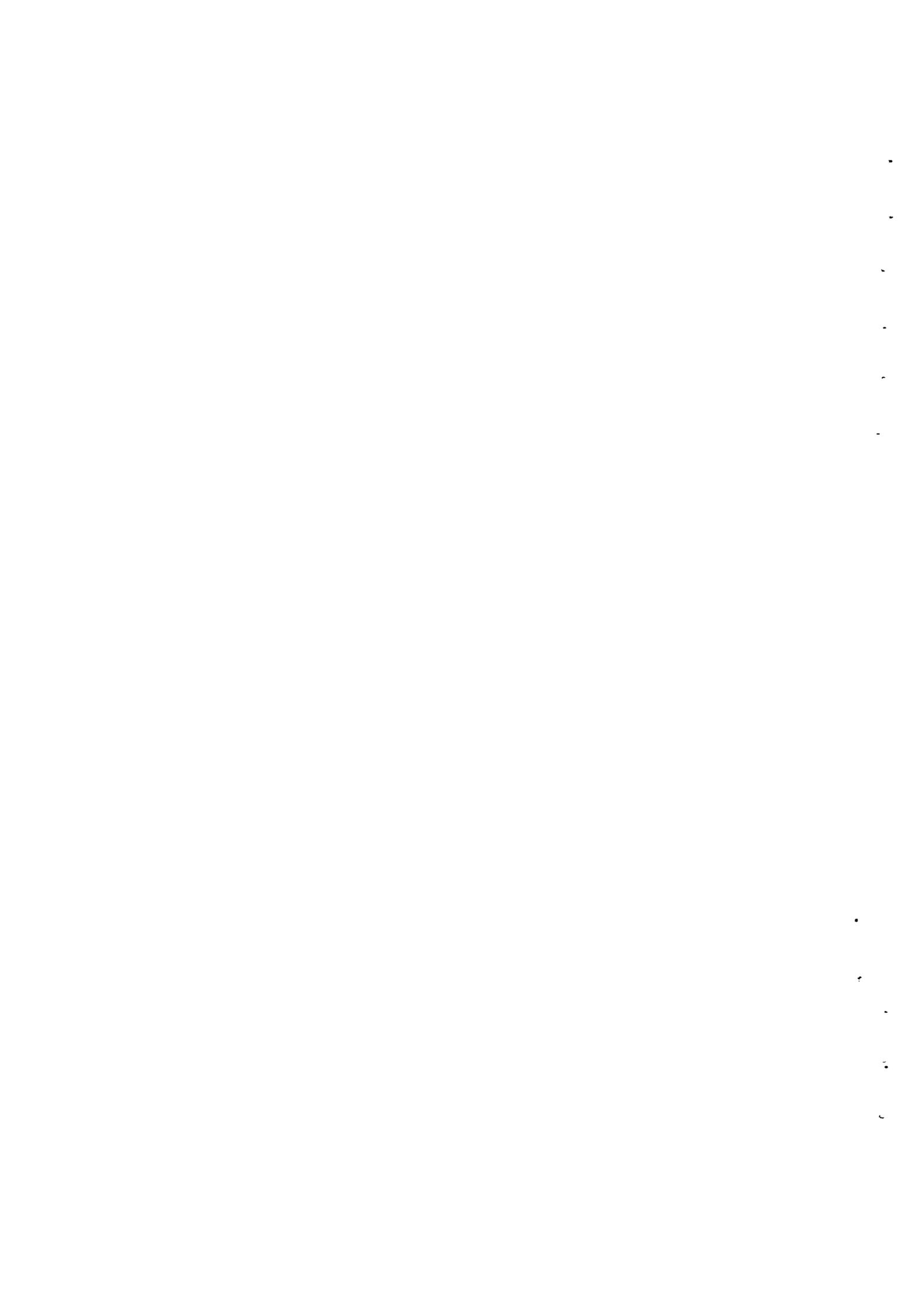
Por arriba: lindera con losa 4, y con departamento D7A Planta Alta en 59,20m²
Por abajo: lindera con departamento D5A y con hall de piso en 59,20m²
Por el norte: lindera de oeste a este con vacío hacia retiro frontal en 6,10m
Por el sur: lindera de oeste a este con vacío hacia losa inaccesible 2 en 4,25m, desde este punto giro al norte con ducto de instalaciones 2 en 0,60m, desde punto giro al este en 0,40m y giro al sur con ducto de instalaciones 2 en 0,60m y con vacío hacia losa inaccesible 2 en 0,80m y desde este punto giro al este en 1,95m con área común hall de piso
Por el este: lindera de norte a sur con departamento D7A Planta Baja en 10,00m
Por el oeste: lindera de norte a sur con límite de terreno y colindancia con lote de propiedad privada en 9,45m
Área: 59,20m²
Nota: dentro de las medidas y linderos se incluye el área de terraza con 12,20m²

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Azuay, Ecuador

3.9.3. DEPARTAMENTO D7C

Por arriba: lindera con área comunal recreativa 2 en 80,25m²
Por abajo: lindera con departamento S6B y departamento D6C en 80,25m²
Por el norte: lindera de oeste a este con vacío hacia patio interior en 4,35m
Por el sur: lindera de oeste a este con vacío hacia retiro posterior en 7,50m
Por el este: lindera de norte a sur con área común hall de piso en 2,45m, desde este punto giro al este en 2,20m, desde este punto giro al sur con departamento S7D en 3,03m, desde este punto giro al oeste en 0,75m con ducto cerrado, giro al sur en 0,80m y giro al oeste en 0,75m, con departamento S7D en 0,95m y desde este punto giro al sur con terraza inaccesible 3 en 5,98m
Por el oeste: lindera de norte a sur con límite de terreno y colindancia con lote de propiedad privada en 12,30m
Área: 80,25m²
Nota: dentro de las medidas y linderos se incluye el área de terraza con 9,75m²
Nota 2: en el área indicada va se excluye el área de 0,50m² correspondiente al ducto de instalaciones 6 que se encuentra al interior del departamento. Este ducto es rectangular, cuyos lados miden 1,00m y 0,50m

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Azuay, Ecuador



•
•
•
•
•
•

•
•
•
•
•

4. INFORMACIÓN PARA EL PROCESO

4.1. CUADRO DE ÁREAS POR PLANTA EN METROS CUADRADOS

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

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

4.2. CUADRO DE ÁREAS COMUNALES EN METROS CUADRADOS

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



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notario Público Segundo
Manta - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notario Público Segundo
Manta - Ecuador

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: EDIFICIO PIREOS



4.3. AREAS GENERALES

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

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

GOSIETI AUTÓNOMO DEPARTAMENTO DEL CANTÓN MANTA

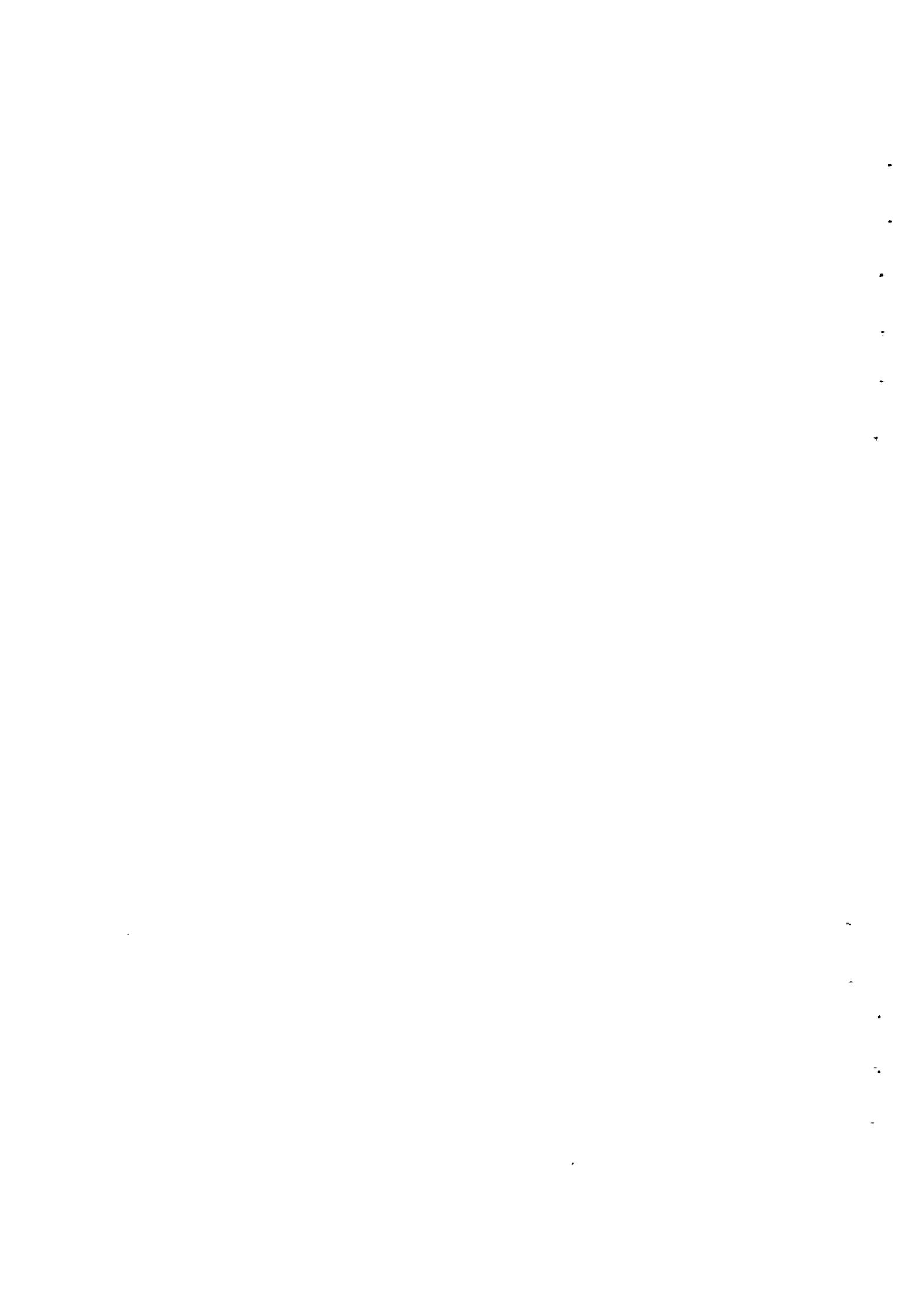
Abg. Patricia Mendoza Briones
MANTA 23-02-2015
DIRECCIÓN DE REGISTRO Y CATASTRO
ARQ. JOSÉ ATIAGA OLEAS

5. CUADRO DE CÁLCULO DE ÁREAS Y ALÍCUOTAS

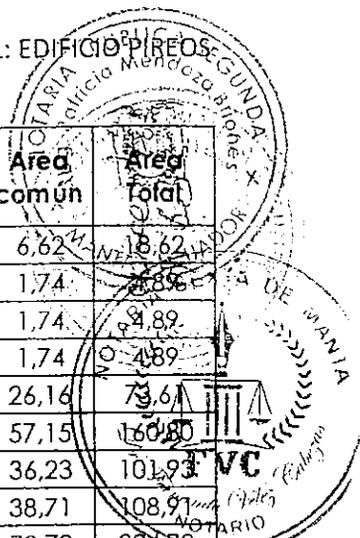
Nº	Uso / Denominación	Nivel	Area Neta vendible	Alícuota	Area de terreno	Area común	Area Total
1	Bodega 10	-5,94	3,35	0,0016	0,88	1,85	5,20
2	Estacionamiento 14 y Bodega 14	-5,94	16,95	0,0079	4,44	9,35	26,30
3	Estacionamiento 15	-5,94	14,00	0,0065	3,67	7,72	21,72
4	Estacionamiento 16	-5,94	13,50	0,0063	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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segundo
Manta - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segundo
Manta - Ecuador



ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: EDIFICIO PIREOS SEGUNDA



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	5,85
28	Bodega 8	0,00	3,15	0,0015	0,83	1,74	5,89
29	Bodega 9	0,00	3,15	0,0015	0,83	1,74	5,89
30	LOCAL 1	0,00	47,45	0,0220	12,44	26,16	79,61
31	OFICINA 201	3,06	103,65	0,0480	27,17	57,15	150,80
32	OFICINA 202	3,06	65,70	0,0305	17,22	36,23	101,93
33	OFICINA 203	3,06	70,20	0,0325	18,40	38,71	108,91
34	DEPARTAMENTO D3A	6,12	132,00	0,0612	34,61	72,79	204,79
35	DEPARTAMENTO S3B	6,12	66,50	0,0308	17,43	36,67	103,17
36	DEPARTAMENTO D3C	6,12	95,00	0,0440	24,91	52,39	147,39
37	Bodega 11	6,12	3,40	0,0016	0,89	1,87	5,27
38	DEPARTAMENTO D4A	9,18	132,00	0,0612	34,61	72,79	204,79
39	DEPARTAMENTO S4B	9,18	66,50	0,0308	17,43	36,67	103,17
40	DEPARTAMENTO D4C	9,18	95,00	0,0440	24,91	52,39	147,39
41	Bodega 15	9,18	3,40	0,0016	0,89	1,87	5,27
42	DEPARTAMENTO D5A	12,24	132,00	0,0612	34,61	72,79	204,79
43	DEPARTAMENTO S5B	12,24	66,50	0,0308	17,43	36,67	103,17
44	DEPARTAMENTO D5C	12,24	95,00	0,0440	24,91	52,39	147,39
45	Bodega 16	12,24	3,40	0,0016	0,89	1,87	5,27
46	DEPARTAMENTO D6A	15,30	112,50	0,0522	29,49	62,03	174,53
47	DEPARTAMENTO S6B	15,30	66,50	0,0308	17,43	36,67	103,17
48	DEPARTAMENTO D6C	15,30	95,00	0,0440	24,91	52,39	147,39
49	Bodega 17	15,30	4,50	0,0021	1,18	2,48	6,98
50	Bodega 18	15,30	3,40	0,0016	0,89	1,87	5,27
51	DEPARTAMENTO D7A DUPLEX (Planta baja y planta alta)	18,36	143,80	0,0667	37,70	79,29	223,09
52	DEPARTAMENTO S7B	18,36	59,20	0,0274	15,52	32,64	91,84
53	DEPARTAMENTO D7C	18,36	80,25	0,0372	21,04	44,25	124,50
54	DEPARTAMENTO S7D	18,36	64,15	0,0297	16,82	35,37	99,52
55	Bodega 19	18,36	3,40	0,0016	0,89	1,87	5,27
TOTALES			2157,15	1,00	565,53	1189,50	3346,65

NOTARIO PUBLICO SEGUNDA ZONA DE MONTEVIDEO
 MONTEVIDEO - URUGUAY
 450 Montevideo Uruguay
 NOTARIO PUBLICO SEGUNDA ZONA DE MONTEVIDEO
 MONTEVIDEO - URUGUAY

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

23-02-2015
 23-02-2015
 23-02-2015

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

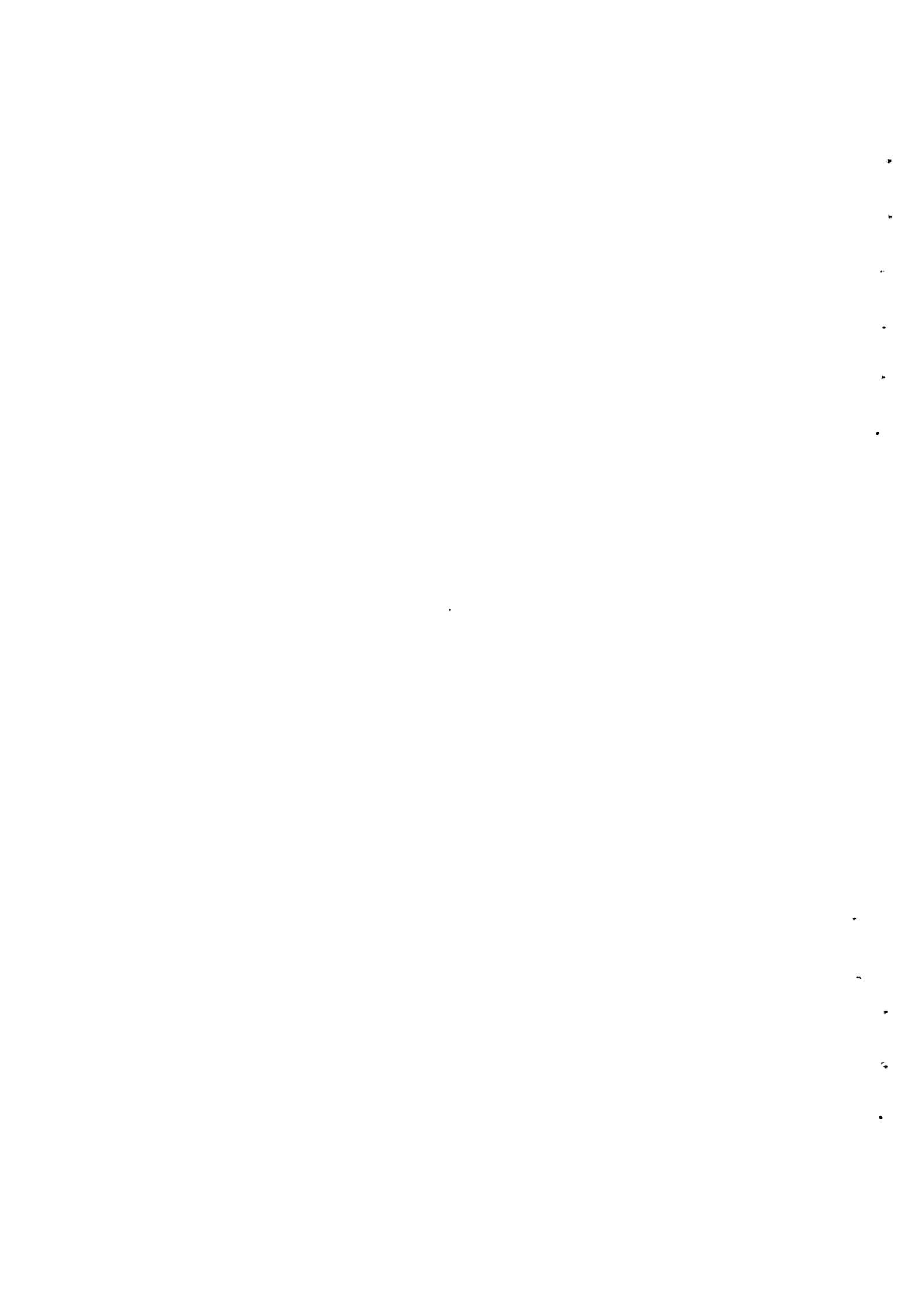
.

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 DUPLEX (Planta baja y planta alta)	6,67
52	DEPARTAMENTO S7B	2,74
53	DEPARTAMENTO D7C	3,72
54	DEPARTAMENTO S7D	2,97
55	Bodega 19	0,16
TOTAL		100,00

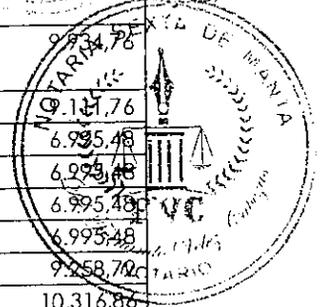
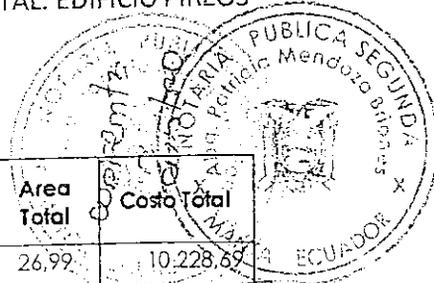
7. VALORES REFERENCIALES DE LOS BIENES VENDIBLES

N°	Uso / Denominación	Nivel	Area Neta vendible	Alícuota	Area de terreno	Area común	Area Total	Costo Total
1	Bodega 10	-5,94	3,35	0,0016	0,88	1,85	5,20	1.969,32
2	Estacionamiento 14 y Bodega 14	-5,94	16,95	0,0079	4,44	9,35	26,30	9.964,15
3	Estacionamiento 15	-5,94	14,00	0,0065	3,67	7,72	21,72	8.229,98
4	Estacionamiento 16	-5,94	13,50	0,0063	3,54	7,44	20,94	7.936,05
5	Estacionamiento 17	-5,94	15,50	0,0072	4,06	8,55	24,05	9.111,76
6	Estacionamiento 18	-5,94	15,75	0,0073	4,13	8,68	24,43	9.258,72
7	Estacionamiento 19	-5,94	15,25	0,0071	4,00	8,41	23,66	8.964,80
8	Estacionamiento 20	-5,94	15,75	0,0073	4,13	8,68	24,43	9.258,72
9	Estacionamiento 21	-5,94	11,90	0,0055	3,12	6,56	18,46	6.995,48
10	Estacionamiento 22 y bodega 22	-5,94	16,25	0,0075	4,26	8,96	25,21	9.552,65
11	Bodega 1	-3,24	3,35	0,0016	0,88	1,85	5,20	1.969,32
12	Bodega 2	-3,24	3,15	0,0015	0,83	1,74	4,89	1.851,74
13	Bodega 6	-3,24	3,80	0,0018	1,00	2,10	5,90	2.233,85
14	Estacionamiento 3 y bodega 3	-3,24	16,95	0,0079	4,44	9,35	26,30	9.964,15



ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: EDIFICIO PIREOS

Nº	Uso / Denominación	Nivel	Area Neta vendible	Alícuota	Area de terreno	Area común	Area Total	Costo Total
15	Estacionamiento 4 y bodega 4	-3,24	17,40	0,0081	4,56	9,59	26,99	10.228,69
16	Estacionamiento 5 y bodega 5	-3,24	16,90	0,0078	4,43	9,32	26,22	9.934,78
17	Estacionamiento 6	-3,24	15,50	0,0072	4,06	8,55	24,05	9.141,76
18	Estacionamiento 7	-3,24	11,90	0,0055	3,12	6,56	18,46	6.995,48
19	Estacionamiento 8	-3,24	11,90	0,0055	3,12	6,56	18,46	6.995,48
20	Estacionamiento 9	-3,24	11,90	0,0055	3,12	6,56	18,46	6.995,48
21	Estacionamiento 10	-3,24	11,90	0,0055	3,12	6,56	18,46	6.995,48
22	Estacionamiento 11	-3,24	15,75	0,0073	4,13	8,68	24,43	9.258,70
23	Estacionamiento 12 y bodega 12	-3,24	17,55	0,0081	4,60	9,68	27,23	10.316,86
24	Estacionamiento 13 y bodega 13	-3,24	17,15	0,0080	4,50	9,46	26,61	10.081,72
25	Estacionamiento 1	0,00	12,00	0,0056	3,15	6,62	18,62	7.054,27
26	Estacionamiento 2	0,00	12,00	0,0056	3,15	6,62	18,62	7.054,27
27	Bodega 7	0,00	3,15	0,0015	0,83	1,74	4,89	1.851,74
28	Bodega 8	0,00	3,15	0,0015	0,83	1,74	4,89	1.851,74
29	Bodega 9	0,00	3,15	0,0015	0,83	1,74	4,89	1.851,74
30	LOCAL 1	0,00	47,45	0,0220	12,44	26,16	73,61	27.893,74
31	OFICINA 201	3,06	103,65	0,0480	27,17	57,15	160,80	60.931,22
32	OFICINA 202	3,06	65,70	0,0305	17,22	36,23	101,93	38.622,11
33	OFICINA 203	3,06	70,20	0,0325	18,40	38,71	108,91	41.267,46
34	DEPARTAMENTO D3A	6,12	132,00	0,0612	34,61	72,79	204,79	77.596,93
35	DEPARTAMENTO S3B	6,12	66,50	0,0308	17,43	36,67	103,17	39.092,39
36	DEPARTAMENTO D3C	6,12	95,00	0,0440	24,91	52,39	147,39	55.846,27
37	Bodega 11	6,12	3,40	0,0016	0,89	1,87	5,27	1.998,71
38	DEPARTAMENTO D4A	9,18	132,00	0,0612	34,61	72,79	204,79	77.596,93
39	DEPARTAMENTO S4B	9,18	66,50	0,0308	17,43	36,67	103,17	39.092,39
40	DEPARTAMENTO D4C	9,18	95,00	0,0440	24,91	52,39	147,39	55.846,27
41	Bodega 15	9,18	3,40	0,0016	0,89	1,87	5,27	1.998,71
42	DEPARTAMENTO D5A	12,24	132,00	0,0612	34,61	72,79	204,79	77.596,93
43	DEPARTAMENTO S5B	12,24	66,50	0,0308	17,43	36,67	103,17	39.092,39
44	DEPARTAMENTO D5C	12,24	95,00	0,0440	24,91	52,39	147,39	55.846,27
45	Bodega 16	12,24	3,40	0,0016	0,89	1,87	5,27	1.998,71
46	DEPARTAMENTO D6A	15,30	112,50	0,0522	29,49	62,03	174,53	66.133,74
47	DEPARTAMENTO S6B	15,30	66,50	0,0308	17,43	36,67	103,17	39.092,39
48	DEPARTAMENTO D6C	15,30	95,00	0,0440	24,91	52,39	147,39	55.846,27
49	Bodega 17	15,30	4,50	0,0021	1,18	2,48	6,98	2.645,35
50	Bodega 18	15,30	3,40	0,0016	0,89	1,87	5,27	1.998,71
51	DEPARTAMENTO D7A DUPLEX (Planta baja y planta alta)	18,36	143,80	0,0667	37,70	79,29	223,09	84.533,62
52	DEPARTAMENTO S7B	18,36	59,20	0,0274	15,52	32,64	91,84	34.801,05
53	DEPARTAMENTO D7C	18,36	80,25	0,0372	21,04	44,25	124,50	47.175,40
54	DEPARTAMENTO S7D	18,36	64,15	0,0297	16,82	35,37	99,52	37.710,93
55	Bodega 19	18,36	3,40	0,0016	0,89	1,87	5,27	1.998,71
TOTALES			2157,15	1,00	565,53	1189,50	3346,65	1.268.092,50



Abg. Patricia Mendoza Segundón
Notaria Pública Segundo

Abg. Patricia Mendoza Segundón
Notaria Pública Segundo

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

8. REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD DEL EDIFICIO PIREOS

CAPITULO I: DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

CAPITULO II: DEL EDIFICIO

- Art. 3.** El edificio PIREOS se encuentra ubicado en la ciudad de Manta, en la Av. 2da Paralela entre calles 19 y 20, en el barrio Córdova, y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes. Se compone de diez pisos, siendo dos sótanos subterráneos, una planta baja, un mezzanine y seis plantas altas. En los sótanos se encuentran ubicados estacionamientos y bodegas, además áreas de circulación vehicular y peatonal y servicios del edificio. En la planta baja se encuentra el hall de ingreso peatonal, áreas comunales y un local. El mezzanine tiene tres oficinas y área de circulación peatonal. Las plantas altas corresponden a departamentos, así como áreas de circulación peatonal.
- Art. 4.** En los planos del edificio, de acuerdo con el Régimen Interno de Propiedad Horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del edificio, distribución de las plantas en que está dividido, de los departamentos, local y oficinas que integran cada planta, las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del edificio. Los planos de referencia forman parte complementaria del presente reglamento el cual lo aceptan los copropietarios como único para el Régimen de Propiedad Horizontal, su relación y sus derechos.

CAPITULO III: DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

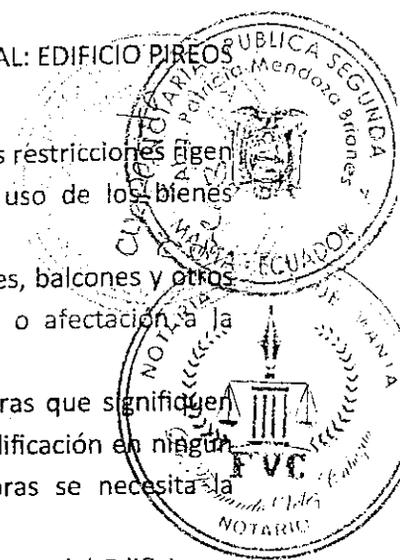
- Art. 5.** Son los bienes de dominio exclusivo perteneciente al respectivo copropietario del Edificio. Se encuentran delimitados en área y alcuota en el capítulo 5 de la Declaratoria de Propiedad Horizontal, y los respectivos linderos se encuentran detallados en el capítulo 3 de la Declaratoria de Propiedad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

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

- Art. 7.** Para realizar modificaciones en la fachada, incluido cambio de colores, balcones y otros elementos arquitectónicos, y siempre que no impliquen cambios o afectación a la estructura, se requerirá la aprobación del 60% de los copropietarios.
- Art. 8.** En áreas exclusivas, ninguno de los copropietarios puede hacer obras que signifiquen modificaciones de la estructura resistente, ni hacer aumentos de edificación en ningún sentido, ni horizontal ni vertical. Para realizar esta clase de obras se necesita la aprobación del 75% de los copropietarios.
- Art. 9.** Los bienes comunes son aquellos que sirven a todos los copropietarios del Edificio, su administración y mantenimiento estarán a cargo del Administrador del edificio.
- Art. 10.** Los siguientes son bienes comunes de los copropietarios del Edificio PIREOS:
- Terreno de 656.53m² 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 guardianía externa, la sala comunal, hall de ingreso, área recreativa de piscina y exteriores, área abierta en terrazas, retiros, áreas de circulación peatonal y vehicular, estacionamientos de visitas, terrazas inaccesibles, cuartos de máquinas, de transformador, de generador, de medidores, de bombeo y cisternas, y otros señalados en el cuadro 2 de la Declaratoria de Propiedad Horizontal.
 - 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

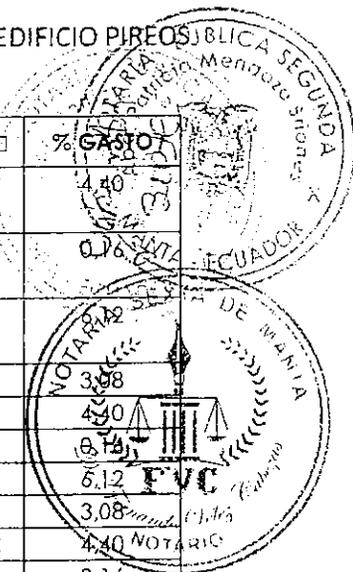
Nº	Uso / Denominación	% GASTO
8	Estacionamiento 20	0,73
9	Estacionamiento 21	0,55
10	Estacionamiento 22 y bodega 22	0,75
11	Bodega 1	0,16
12	Bodega 2	0,15
13	Bodega 6	0,18



Abo. Patricia Escobar Britos
 Notario Público Segundio
 Monto - Ecuador

Nº	Uso / Denominación	% GASTO
14	Estacionamiento 3 y bodega 3	0,79
15	Estacionamiento 4 y bodega 4	0,81
16	Estacionamiento 5 y bodega 5	0,78
17	Estacionamiento 6	0,72
18	Estacionamiento 7	0,55
19	Estacionamiento 8	0,55
20	Estacionamiento 9	0,55
21	Estacionamiento 10	0,55
22	Estacionamiento 11	0,73
23	Estacionamiento 12 y bodega 12	0,81
24	Estacionamiento 13 y bodega 13	0,80
25	Estacionamiento 1	0,56
26	Estacionamiento 2	0,56
27	Bodega 7	0,15
28	Bodega 8	0,15
29	Bodega 9	0,15
30	LOCAL 1	2,20
31	OFICINA 201	4,80
32	OFICINA 202	3,05
33	OFICINA 203	3,25
34	DEPARTAMENTO D3A	6,12
35	DEPARTAMENTO S3B	3,08

Nº	Uso / Denominación	% GASTO
36	DEPARTAMENTO D3C	4,40
37	Bodega 11	0,15
38	DEPARTAMENTO D4A	5,22
39	DEPARTAMENTO S4B	3,08
40	DEPARTAMENTO D4C	4,40
41	Bodega 15	0,15
42	DEPARTAMENTO D5A	6,12
43	DEPARTAMENTO S5B	3,08
44	DEPARTAMENTO D5C	4,40
45	Bodega 16	0,16
46	DEPARTAMENTO D6A	5,22
47	DEPARTAMENTO S6B	3,08
48	DEPARTAMENTO D6C	4,40
49	Bodega 17	0,21
50	Bodega 18	0,17
51	DEPARTAMENTO D7A	6,67
52	DEPARTAMENTO S7B	2,74
53	DEPARTAMENTO D7C	3,72
54	DEPARTAMENTO S7D	2,97
55	Bodega 19	0,16
TOTAL		100,00



Abg. Patricia Mendoza Segundo
 Notario Pública Segundista
 Abg. Patricia Mendoza Segundo
 Notario Pública Segundista

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

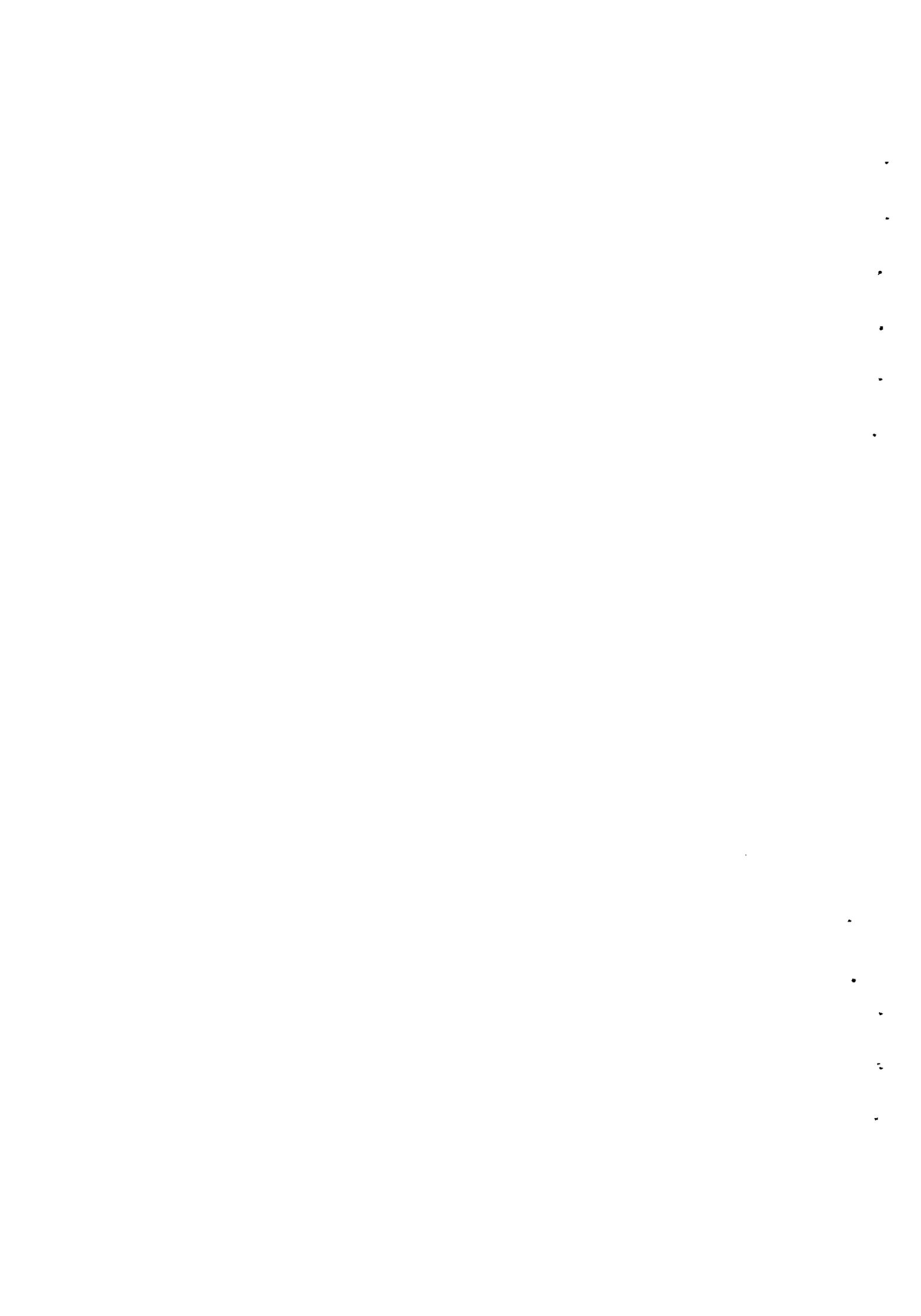
Art. 13. Los derechos que corresponden a cada copropietario sobre las áreas y bienes comunes, según la alícuota señalada, son inseparables de sus derechos de dominio, uso y goce de la respectiva unidad de propiedad privada. En consecuencia la enajenación de la propiedad o la constitución de derechos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

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

CAPITULO IV: DERECHOS DE LOS COPROPIETARIOS

Art. 15. Los copropietarios tienen derecho a:

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



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

CAPITULO V: LOS DEBERES DE LOS COPROPIETARIOS

Art. 16. Cada copropietario está obligado a:

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

•
•
•
•
•
•

-
•
•
•
•

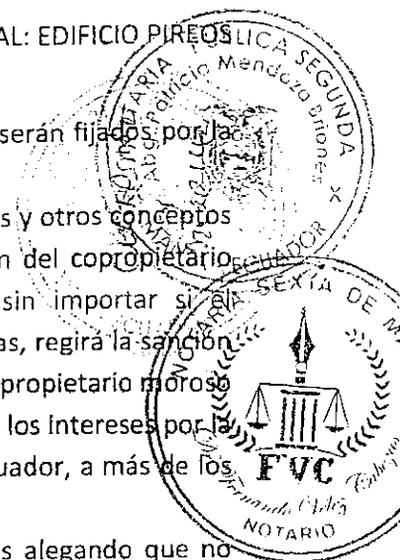
administración del Edificio. Los montos de pago de condominio serán fijados por la administración del edificio.

- b) Cancelar sus cuotas para expensas, cuotas extraordinarias, multas y otros conceptos dentro de los diez primeros días de cada mes. Es de obligación del copropietario hacerse responsable del pago de la cuota del condominio sin importar si el arrendatario la cancela o no. Al acumularse dos expensas impagas, regirá la sanción expresada en el literal CAPITULO VII: Art. 18. d) del Art. 18. El copropietario moroso podrá ser demandado por la vía ejecutiva y deberá pagar además los intereses por 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.



Abg. Patricia Meléndez Briones
Notario Público Segundo

Abg. Patricia Meléndez Briones
Notario Público Segundo

•
•
•
•
•
•

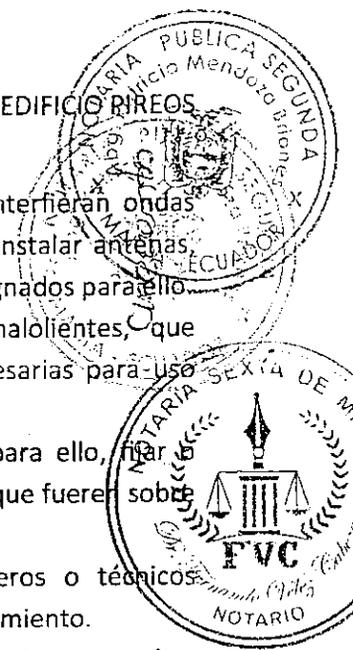
•
•
•
•
•

- f) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, o interfieran ondas radiales, de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica. Instalar antenas, condensadores de aires acondicionados o similares en sitios no designados para ello.
- g) Almacenar o conservar sustancias corrosivas, explosivas o malolientes, que signifiquen peligro para los habitantes del Edificio, salvo las necesarias para uso doméstico.
- h) Colocar leyendas, rótulos o anuncios en lugares no designados para ello, pintar 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.



Notario Público Segundo
 Abg. Patricia Mendez Briones
 Notario Público Segundo
 Abg. Patricia Mendez Briones
 Notario Público Segundo

•
•
•
•
•
•

•
•
•
•
•

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

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

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

CAPITULO IX: DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS

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



Abg. Patricia Mendosa Biondo
 Notaria Pública Segunda
 MENDOZA
 Abg. Patricia Mendosa Biondo
 Notaria Pública Sexta de Maná

•
•
•
•
•
•

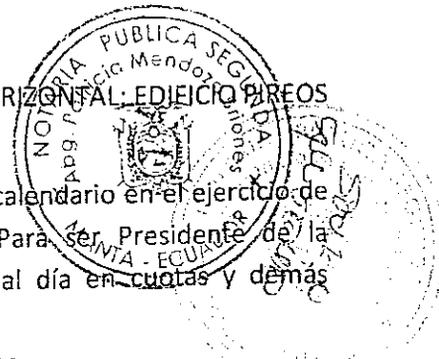
•
•
•
•
•

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

- Art. 29.** El quórum para las reuniones de Asamblea, en primera convocatoria, estará integrado por los copropietarios que representen al menos el 50% de la alícuota total.
- Art. 30.** En caso de no contar con el quórum a la hora señalada de la convocatoria, la sesión se entenderá convocada para una segunda reunión. Esta misma podrá realizarse no antes de 60 minutos después de la hora señalada en la convocatoria original. En segunda convocatoria, la reunión se efectuará sin cambios al orden del día, y con el número de copropietarios que asistieren.
- Art. 31.** Las decisiones de la Asamblea se tomarán por mayoría simple de votos de los contabilizados entre los concurrentes a la Asamblea.
- Art. 32.** Las actas de la Asamblea deberán ser redactadas en cada sesión, leídas en voz alta al término de la sesión y serán aprobadas con las firmas del Presidente y Secretario.
- Art. 33.** La imposición de gravámenes extraordinarios, mejoras y cualquier alteración en el goce de los bienes comunes, requerirá el consentimiento de los dos tercios de los copropietarios asistentes a la respectiva reunión.
- Art. 34.** Las resoluciones de la Asamblea de copropietarios son obligatorias para todos los copropietarios, aún si no hubieren concurrido a la reunión en la que se hubiere tomado resolución, para quienes hubiesen votado en contra, para arrendatarios, usuarios y demás personas que ejerzan derecho de uso de cualquier bien del edificio.
- Art. 35. Son deberes y atribuciones de la Asamblea de Copropietarios:**
- 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.
 - Designar al Administrador del Edificio y fijar su remuneración como servicios prestados.
 - Conocer y juzgar los Informes, cuentas y balances que semestralmente presentará el Administrador.
 - 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.
 - Conocer, aprobar o modificar el proyecto de presupuesto anual que debe presentar el Administrador.
 - Autorizar al Administrador para los gastos o egresos extraordinarios no incluidos en el presupuesto anual respectivo.
 - 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.
 - Elaborar y aprobar reglamentos especiales de administración y reformar este Reglamento, en caso necesario, según lo establecido en el Art. 21. de este reglamento.

CAPITULO X: DEL PRESIDENTE DE LOS COPROPIETARIOS





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

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

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



CAPITULO XII: DEL ADMINISTRADOR

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

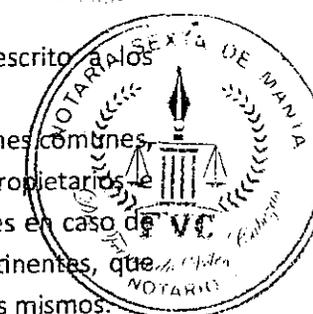
Art. 39. Son atribuciones y deberes del Administrador:

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

Abg. Patricia Segura Torres
 Notaria Pública Segura
 QUITO, ECUADOR
 Abg. Patricia Segura Torres
 Notaria Pública Segura
 QUITO, ECUADOR

•
•
•
•
•
•

•
•
•
•
•

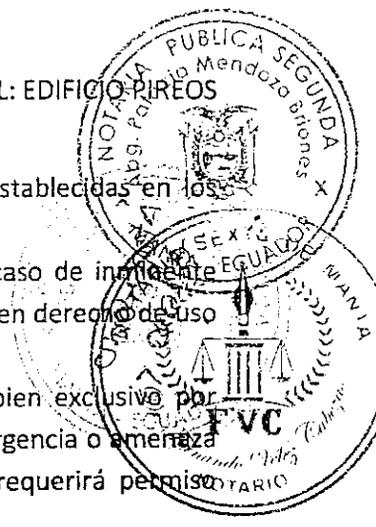


- h) Preparar y someter dentro del primer trimestre de cada año a la aprobación de la Asamblea el proyecto de presupuesto anual de gastos e ingresos.
- i) Presentar a la Asamblea de Copropietarios y su Presidente, y en forma detallada, las cuentas, balances, informes, estados y presupuesto anual en las 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.

Patricia Mendoza Briones
 Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaria Pública Segunda
 Montecristo - Ecuador



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



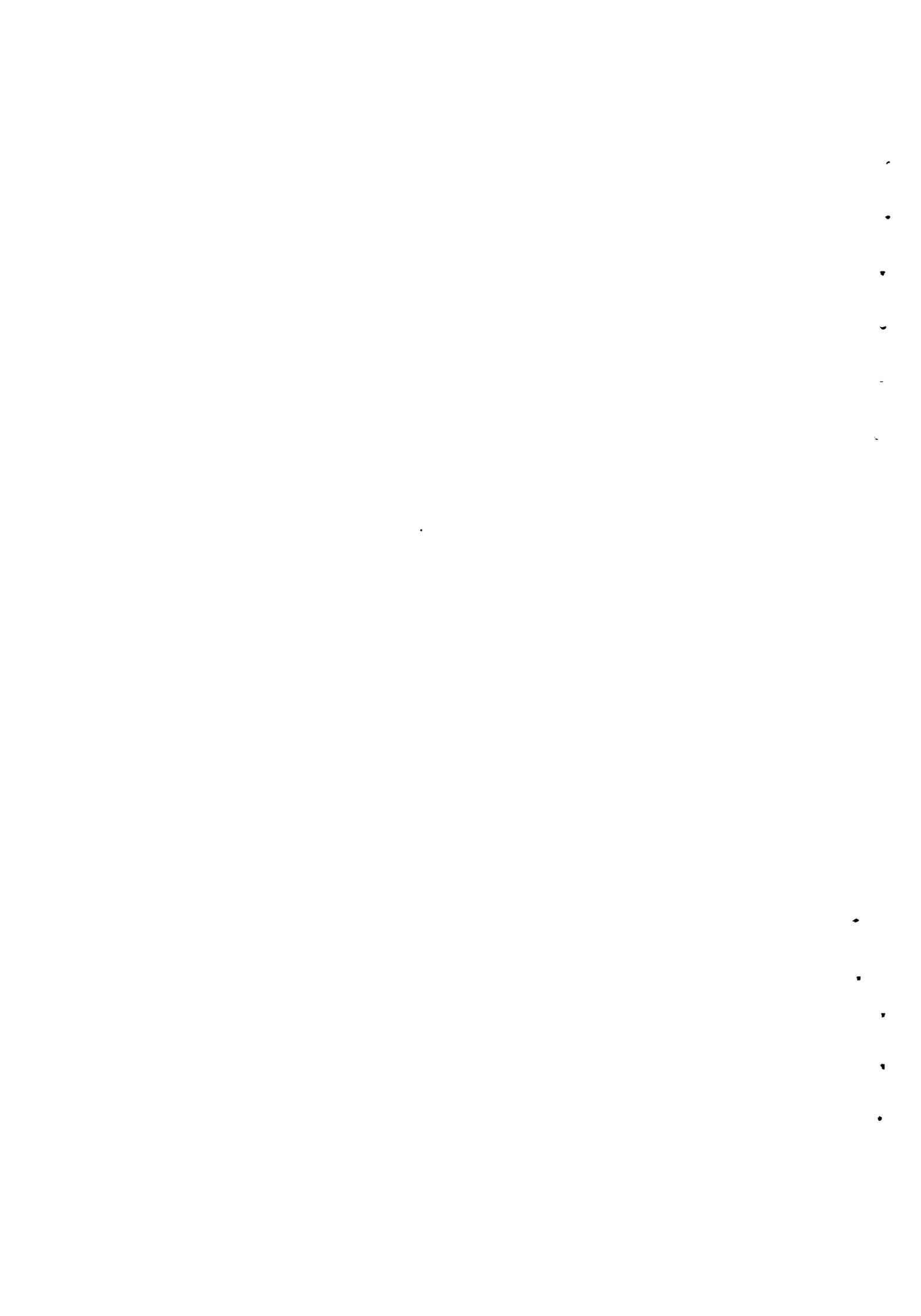
CAPITULO XII: DISPOSICIONES GENERALES

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

Abg. Patricia Mendoza Brion
 Notaria Pública Segunda
 Manta

Abg. Patricia Mendoza Brion
 Notaria Pública Segunda

9. UBICACIÓN, IMPLANTACIÓN Y PLANOS



PIREOS



Manta, 15 de julio de 2015

A quien interese:

Por medio de la presente y en calidad de administrador y representante legal del condominio Pireos, certifico que los inmuebles denominados Departamento S4B, Estacionamiento 5 y bodega 5 del Edificio Pireos tienen cubiertos todos sus valores por concepto de alcuotas, expensas y otras contribuciones al condominio, sin que queden otros por cubrir hasta el día 31 de agosto de 2016.

Atentamente,

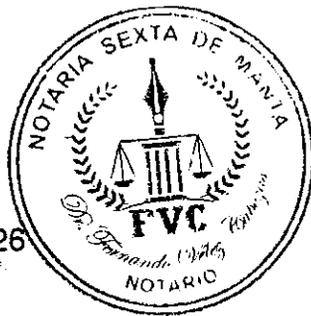
A handwritten signature in black ink, which appears to read "Jorge Armando Fernandez Ponce".

JORGE ARMANDO FERNANDEZ PONCE
C.C. 1309152344





Factura: 001-002-000006926



20151308002D03293

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS N° 20151308002D03293

Ante mí, NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES de la NOTARÍA SEGUNDA, comparece(n) JOSE ALFREDO ATIAGA OLEAS SOLTERO(A), mayor de edad, domiciliado(a) en MANTA, portador(a) de CÉDULA 1707798508, POR SUS PROPIOS DERECHOS en calidad de COMPARECIENTE, JORGE ARMANDO FERNANDEZ PONCE CASADO(A), mayor de edad, domiciliado(a) en MANTA, portador(a) de CÉDULA 1309152344, POR SUS PROPIOS DERECHOS en calidad de COMPARECIENTE, quien(es) declara(n) que la(s) firma(s) constante(s) en el documento que antecede, es(son) suya(s), la(s) misma(s) que usa(n) en todos sus actos públicos y privados, siendo en consecuencia auténtica(s), para constancia firma(n) conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe. La presente diligencia se realiza en ejercicio de la atribución que me confiere el numeral noveno del artículo dieciocho de la Ley Notarial. El presente reconocimiento no se refiere al contenido del documento que antecede, sobre cuyo texto esta Notaria, no asume responsabilidad alguna. - Se archiva copia. MANTA, a 22 DE JULIO DEL 2015.

[Handwritten signature of Jose Alfredo Atiaga Oleas]

JOSE ALFREDO ATIAGA OLEAS

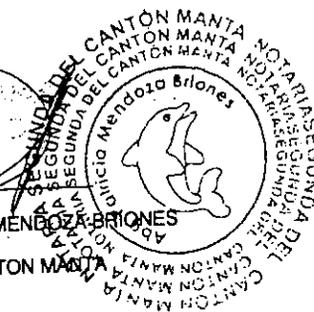
CÉDULA: 1707798508

[Handwritten signature of Jorge Armando Fernandez Ponce]

JORGE ARMANDO FERNANDEZ PONCE

CÉDULA: 1309152344

[Handwritten signature of Patricia del Carmen Mendoza Briones]
NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES
NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON MANTA



PIREOS

Manta, 1 de julio de 2015

Señor
JORGE ARMANDO FERNANDEZ PONCE
Ciudad



De mi consideración:

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

Muy atentamente,

ARQ. JOSE ATIAGA OLEAS
PRESIDENTE DEL CONDOMINIO.

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

JORGE ARMANDO FERNANDEZ PONCE
C.C. 1309152344

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO Y CONTROL CIVIL

CERTEJOS CIDADANIA 130915234-4

FERNANDEZ PONCE JORGE ARMANDO
MANABY/SANTA ANA/STA ANA DE VUELTA LARGA
23 NOVIEMBRE 1978
FECHA DE EMISION 007 0172 01496 M
MANABY/SANTA ANA
STA ANA DE VUELTA LARGA 978



Jorge Armando Ponce



ECUATORIANA ***** E13YJIT121

RENDAVA CASTRO KAMUSKA LOURDES
SECUNDARIA ESTUDIANTE
CRAUDIO ITALO FERNANDEZ
ELDA ROSALIA PONCE
MANTA APERIODO DE VALIDACION 07/07/2011
07/07/2023
FECHA DE CADUCIDAD
REN 4099368



Lourdes Kamuska



REPUBLICA DEL ECUADOR CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

002
002 - 0095 1309152344
NUMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
FERNANDEZ PONCE JORGE ARMANDO

MANABI CIRCUNSCRIPCION 1
PROVINCIA MANTA LOS ESTEROS 4
CANTON PASAQUA ZONA 4

Jorge Armando Ponce
PRESIDENTE DE LA JUNTA

DOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en... 01... fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales, Manta... 22 JUL 2015...

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

•

•

•

•

•

•

•

•

•



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIO

1 otorgantes por mí, el Notario, de principio a fin en alta y clara voz, la aprueban y
2 habiéndose ratificado en su contenido íntegro, firman en unidad de acto. DOY FE.-

3
4 *Jose Alfredo*



5
6 **JOSE ALFREDO ATIAGA OLEAS**
7 **GERENTE GENERAL ATIAGA & ITURBIDE C.A.**
8 **C.C. 170779850-8**



9
10 *Galo Raul*



11
12 **GALO RAUL ATIAGA OLEAS**
13 **C.C. 171262190-1**

14
15
16 *Dr. Fernando Velez*

17
18 **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**
19 **NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA**

20
21
22
23 **RAZÓN.** Esta escritura se otorgó ante mí, en fe de
24 ello confiero esta **PRIMERA** copia que la sello,
25 signo y firmo.

26 Manta, a



27 *Dr. Fernando Velez*

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

El nota...

Calle 101 y Av. 105 (Frente al Monumento del Pescador) 7
Telf.: 052-381-473

