



Factura: 002-002-000047678

20191308006P03012

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20191308006P03012						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	10 DE OCTUBRE DEL 2019, (11:35)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Juridica	ATIAGA & ITURBIDE C.A	REPRESENTADO POR	RUC	1792005213001	ECUATORIANA	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	WAGNER JUDITH KATHARINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1757202898	ALEMANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	68042.00						

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIO

1 -----rio

2

3

4 **ESCRITURA NÚMERO:** 20191308006P03012

5 **FACTURA NÚMERO:** 002-002-000047678

6

7

8

COMPRAVENTA

9

QUE OTORGA

10

LA COMPAÑÍA ATIAGA & ITURBIDE

11

12

A FAVOR DE:

13

JUDITH KATHARINA WAGNER

14

15

CUANTÍA: USD. 68.042,60

16

17

DI DOS COPIAS

18

*****KVG*****

19

20 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, provincia
21 de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy **JUEVES DIEZ DE**
22 **OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE**, ante mí **DOCTOR JOSE**
23 **LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**, NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN
24 **MANTA**, comparecen: por una parte **LA COMPAÑÍA ATIAGA & ITURBIDE**,
25 representada por el señor **JOSE ALFREDO ATIAGA OLEAS**, en calidad de
26 **APODERADO ESPECIAL DE LA COMPAÑÍA**, tal como lo demuestra el
27 poder especial que se adjunta como habilitante, con cedula de ciudadanía
28 número uno siete cero siete siete nueve ocho cinco cero guion ocho; por otra





1 parte la señora **JUDITH KATHARINA WAGNER**, por sus propios derechos,
2 de estado civil casada pero con disolución conyugal tal como lo demuestra la
3 inscripción de matrimonio debidamente margina que se adjunta como
4 habilitante, con cedula de identidad número uno siete cinco siete dos cero dos
5 ocho nueve guion ocho. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana
6 y alemana mayores de edad, domiciliados en Manta, legalmente capaces, a
7 quienes conozco de que doy fe, quienes me presentan sus documentos de
8 identidad, los mismos que en fotocopias debidamente certificadas agrego
9 como documentos habilitantes; y me autoriza expresamente, a mí el Notario,
10 para acceder a los datos que constan en el Sistema Nacional de Identificación
11 Ciudadana administrado por la Dirección de Registro Civil y Cedulación, y obtener
12 los Certificados Electrónicos de Datos de Identidad Ciudadana, que se adjunta como
13 documento habilitante, y, me solicitan eleve a escritura pública, una de
14 **COMPRAVENTA**, contenida en la minuta cuyo tenor literal a continuación
15 transcribo: "**SEÑOR NOTARIO**: En el Registro de Instrumentos Públicos a su
16 cargo, sírvase insertar una en la que conste la **COMPRAVENTA**, que se
17 describe en las siguientes cláusulas: **PRIMERA: INTERVINIENTES.-**
18 Intervienen en la celebración del presente contrato de **COMPRAVENTA**, por
19 una parte **LA COMPAÑÍA ATIAGA & ITURBIDE**, representada por el señor
20 **JOSE ALFREDO ATIAGA OLEAS**, en calidad de **APODERADO ESPECIAL**
21 **DE LA COMPAÑÍA**, tal como lo demuestra el poder especial que se adjunta
22 como habilitante, con cedula de ciudadanía número uno siete cero siete siete
3 nueve ocho cinco cero guion ocho; a quien en adelante se le podrá designar
4 como "**LA VENDEDORA**"; y por otra parte la señora **JUDITH KATHARINA**
5 **WAGNER**, por sus propios derechos, de nacionalidad alemana, de estado civil
6 casada pero con disolución conyugal tal como lo demuestra la inscripción de
7 matrimonio debidamente margina que se adjunta como habilitante, con
8 cedula de identidad número uno siete cinco siete dos cero dos ocho nueve



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 guion ocho, a quien en adelante se le podrá designar como "LA
2 **COMPRADORA**". **SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.-** La parte
3 vendedora es propietaria de A) **UN DEPARTAMENTO D5C DEL EDIFICIO**
4 **PIREOS.-** Ubicado en las inmediaciones de Cementerio Nuevo en la
5 actualidad Barrio Córdova de la parroquia y cantón Manta. Planta Piso
6 5(Planta Nivel +12,24m). **UN DEPARTAMENTO D5C, tiene los siguientes**
7 **medidas y linderos: POR ARRIBA:** lindera con departamento D6C en 95,00
8 m²; **POR ABAJO:** lindera con departamento D4C en 95,00m²; **POR EL**
9 **NORTE:** lindera de oeste a este con vacío hacia losa inaccesible 1 en 4,00m;
10 **POR EL SUR:** Lindera de oeste a este con vacío hacia retiro posterior en 6,40
11 m desde este punto giro al norte en 5,90 m y desde este punto giro al este en
12 3,50 m; **POR EL ESTE:** lindera de norte a sur con límite de terreno y
13 colindancia con lote de propiedad privada en 11,25 m; **POR ES OESTE:**
14 lindera de norte a sur con área común hall de piso en 0,25 m con bodega 11
15 en 2,10 m, con área común escalera en 3,50 m, desde este punto giro al oeste
16 en 0,85 m, desde este punto giro al sur en 1,85 m, desde este punto giro al
17 oeste con ducto de instalaciones 5 en 1, 15 m y giro al norte en 0,25 m, desde
18 este punto giro al oeste con área común hall de piso en 2,80 m, desde este
19 punto giro al sur con departamento S5B en 1,90 m, desde este punto giro al
20 este en 0,50 m, desde este punto giro al sur en 4,30 m, y con ducto de
21 instalaciones 6 en 0,85 m, desde este punto giro al oeste con ducto de
22 instalaciones 6 en 1,65 m y desde este punto giro al sur con departamento
23 S5B en 2,75m. Área: 95,00 m². Nota: dentro de las medidas y linderos se
24 incluye el área de terraza con 9,20 m². Tiene un Nivel +12.24. Área Neta
25 vendible: 95,00, alícuota: 0,0440. Área de terreno: 24,91. Área común: 52,39.
26 Área total: 147,39. Inmueble adquirido mediante escritura de COMPRAVENTA,
27 con fecha martes, veintitrés de abril del año dos mil trece, en la Notaria Cuarta
28 del Cantón Manta, otorgado por: **MEDARDO JOVANNY RICARDO CHOEZ**





1 RAMIREZ MEDARDO y SUSSY MONSERRATE GURUMENDI MASCOTE; a
2 favor de LA COMPAÑÍA ATIAGA & ITURBIDE C. A., inscrita en el Registro de
3 la Propiedad del cantón Manta el día viernes treinta y uno de mayo del año dos
4 mil trece. -.B) ESTACIONAMIENTO 11: DEL EDIFICIO PIREOS.- Ubicado en
5 las inmediaciones de Cementerio Nuevo en la actualidad Barrio Córdova de la
6 parroquia y cantón Manta. Subsuelo -1 (Planta Nivel -3,24m). Con los
7 siguientes medidas y linderos. **POR ARRIBA:** lindera con local 1,
8 estacionamiento 1 y estacionamiento 2 en 15,75m²; **POR ABAJO:** lindera con
9 estacionamiento 18 en 15,75 m²; **POR EL NORTE:** lindera con límite de
10 terreno hacia la avenida segunda paralela en 3,15 m; **POR EL SUR:** lindera
11 con área común de circulación vehicular en 3,15m; **POR EL ESTE:** lindera con
12 estacionamiento 12 en 5,00m; **POR ES OESTE:** lindera con límite de terreno
13 hacia lote de propiedad privada en 5,00m. Área: 15,75m². Tiene un Nivel -
14 3,24. Área neta vendible: 15,75, Alícuota: 0,0073. Área de terreno: 4,13. Área
15 común: 8,68. Área total: 24,43. EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO A LA
16 PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN. Inmueble
17 adquirido mediante escritura de COMPRAVENTA, con fecha martes, veintitrés
18 de abril del año dos mil trece, en la Notaria Cuarta del Cantón Manta, otorgado
19 por: MEDARDO JOVANNY RICARDO CHOEZ RAMIREZ y SUSSY
20 MONSERRATE GURUMENDI MASCOTE; a favor de LA COMPAÑÍA
21 ATIAGA & ITURBIDE C. A., inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón
22 Manta el día viernes treinta y uno de mayo del año dos mil trece. C) BODEGA
23 16 DEL EDIFICIO PIREOS.- Ubicado en las inmediaciones de Cementerio
24 Nuevo en la actualidad Barrio Córdova de la parroquia y cantón Manta. Se
25 encuentra la PLANTA PISO 5 (PLANTA NIVEL +12.24m) Está ocupada por
26 tres (3) departamentos denominados D5A, S5B, D5C y la bodega 16, además
27 de la respectiva área común de circulación peatonal o hall de piso. Circunscrito
28 dentro de las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélaz Cabezas
NOTARIO



1 bodega 18 en 3,40m²; **POR ABAJO:** Lindera con bodega 15 en 3,40m² **POR**
2 **EL NORTE:** Lindera de oeste a este con ducto de instalaciones 4 en 0,80m.y
3 giro al norte en 0,40 m y desde este punto giro al este con área común hall de
4 piso en 1,05m; **POR EL SUR:** Lindera con de oeste a este con área común
5 escalera en 1,85m; **POR EL ESTE:** Lindera de norte a sur con departamento
6 D5C en 2,10m. **POR EL OESTE:** Lindera de norte a sur con área común ducto
7 de ascensor en 1,70m. AREA: 3,40 m². Área neta vendible: 3,40, Alícuota:
8 0,0016%. Área de terreno: 0,89. Área común: 1,87. Área total: 5,27. EL
9 PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE
10 GRAVAMEN. Inmueble adquirido mediante escritura de COMPRAVENTA, con
11 fecha martes, veintitrés de abril del año dos mil trece, en la Notaria Cuarta del
12 Cantón Manta, otorgado por: MEDARDO JOVANNY RICARDO CHOEZ
13 RAMIREZ y SUSSY MONSERRATE GURUMENDI MASCOTE; a favor de LA
14 COMPAÑÍA ATIAGA & ITURBIDE C. A., inscrita en el Registro de la Propiedad
15 del cantón Manta el día viernes treinta y uno de mayo del año dos mil trece.
16 **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos la parte
17 vendedora, da en venta real y enajenación perpetua a favor de la
18 COMPRADORA, **A) UN DEPARTAMENTO D5C DEL EDIFICIO PIREOS.-**
19 Ubicado en las inmediaciones de Cementerio Nuevo en la actualidad Barrio
20 Córdova de la parroquia y cantón Manta. Planta Piso 5(Planta Nivel +12,24m).
21 **UN DEPARTAMENTO D5C, tiene los siguientes medidas y linderos: POR**
22 **ARRIBA:** lindera con departamento D6C en 95,00 m²; **POR ABAJO:** lindera
23 con departamento D4C en 95,00m²; **POR EL NORTE:** lindera de oeste a este
24 con vacío hacia losa inaccesible 1 en 4,00m; **POR EL SUR:** Lindera de oeste a
25 este con vacío hacia retiro posterior en 6,40 m desde este punto giro al norte
26 en 5,90 m y desde este punto giro al este en 3,50 m; **POR EL ESTE:** lindera
27 de norte a sur con límite de terreno y colindancia con lote de propiedad privada
28 en 11,25 m; **POR ES OESTE:** lindera de norte a sur con área común hall de





1 piso en 0,25 m con bodega 11 en 2,10 m, con área común escalera en 3,50 m,
2 desde este punto giro al oeste en 0,85 m, desde este punto giro al sur en 1,85
3 m, desde este punto giro al oeste con ducto de instalaciones 5 en 1, 15 m y
4 giro al norte en 0,25 m, desde este punto giro al oeste con área común hall de
5 piso en 2,80 m, desde este punto giro al sur con departamento S5B en 1,90 m,
6 desde este punto giro al este en 0,50 m, desde este punto giro al sur en 4,30
7 m, y con ducto de instalaciones 6 en 0,85 m, desde este punto giro al oeste
8 con ducto de instalaciones 6 en 1,65 m y desde este punto giro al sur con
9 departamento S5B en 2,75m. Área: 95,00 m². Nota: dentro de las medidas y
10 linderos se incluye el área de terraza con 9,20 m². Tiene un Nivel +12.24. Área
11 Neta vendible: 95,00, alícuota: 0,0440. Área de terreno: 24,91. Área común:
12 52,39. Área total: 147,39. -B) **ESTACIONAMIENTO 11: DEL EDIFICIO**
13 **PIREOS.-** Ubicado en las inmediaciones de Cementerio Nuevo en la
14 actualidad Barrio Córdova de la parroquia y cantón Manta. Subsuelo -1 (Planta
15 Nivel -3,24m). Con los siguientes medidas y linderos. **POR ARRIBA:** lindera
16 con local 1, estacionamiento 1 y estacionamiento 2 en 15,75m²; **POR ABAJO:**
17 lindera con estacionamiento 18 en 15,75 m²; **POR EL NORTE:** lindera con
18 límite de terreno hacia la avenida segunda paralela en 3,15 m; **POR EL SUR:**
19 lindera con área común de circulación vehicular en 3,15m; **POR EL ESTE:**
20 lindera con estacionamiento 12 en 5,00m; **POR ES OESTE:** lindera con límite
21 de terreno hacia lote de propiedad privada en 5,00m. Área: 15,75m². Tiene un
22 Nivel -3,24. Área neta vendible: 15,75, Alícuota: 0,0073. Área de terreno: 4,13.
23 Área común: 8,68. Área total: 24,43. **EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO A**
24 **LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN. Y C)**
25 **BODEGA 16 DEL EDIFICIO PIREOS.-** Ubicado en las inmediaciones de
26 Cementerio Nuevo en la actualidad Barrio Córdova de la parroquia y cantón
27 Manta. Se encuentra la PLANTA PISO 5 (PLANTA NIVEL +12.24m) Está
28 ocupada por tres (3) departamentos denominados D5A, S5B, D5C y la bodega



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélaz Cabezas
NOTARIO

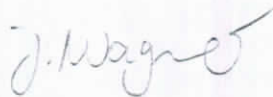


1 16, además de la respectiva área común de circulación peatonal o hall de piso.
2 Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:**
3 Lindera con bodega 18 en 3,40m²; **POR ABAJO:** Lindera con bodega 15 en
4 3,40m². **POR EL NORTE:** Lindera de oeste a este con ducto de instalaciones
5 4 en 0,80m.y giro al norte en 0,40 m y desde este punto giro al este con área
6 común hall de piso en 1,05m; **POR EL SUR:** Lindera con de oeste a este con
7 área común escalera en 1,85m; **POR EL ESTE:** Lindera de norte a sur con
8 departamento D5C en 2,10m. **POR EL OESTE:** Lindera de norte a sur con
9 área común ducto de ascensor en 1,70m. AREA: 3,40 m². Área neta vendible:
10 3,40, Alícuota: 0,0016%. Área de terreno: 0,89. Área común: 1,87. Área total:
11 5,27. EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA
12 LIBRE DE GRAVAMEN. La parte Vendedora transfiere el dominio y posesión
13 del bien inmueble, a que se refiere este contrato, y sin limitaciones de ninguna
14 clase; con todas sus instalaciones exclusivas, que se encuentran dentro de
15 ellos, servidumbres, usos y costumbres. La transferencia comprende todo
16 aquello que forma parte independiente y exclusiva del inmueble en cuestión.
17 Así como todo lo que por ley se reputa inmueble, sin reserva o excepción
18 alguna. Los anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en el
19 Certificado de gravamen, conferido por el **Registro de la Propiedad del**
20 **cantón Manta**, que se agrega como documento habilitante. **CUARTA:**
21 **PRECIO.-** Las partes, de mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo
22 por la venta del indicado bien inmueble descrito en la cláusula segunda, en la
23 suma de **SESENTA Y OCHO MIL CON 60/100 DÓLARES DE LOS**
24 **ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (68.042,60)** el mismo que declara haber
25 recibido en moneda de curso legal y a su entera satisfacción. Las partes de
26 manera libre y voluntaria declaran, que aun cuando no existe lesión enorme
27 renuncian a ejercer o intentar acción alguna por este motivo. **QUINTA:**
28 **SANEAMIENTO.- LA PARTE VENDEDORA**, declara que el bien inmueble,





1 materia de este Contrato, se encuentra libre de todo gravamen, que el mismo
2 no es materia de Juicio y no obstante lo cual se obliga al saneamiento en los
3 términos de ley. **SEXTA: GASTOS.**- Los gastos que ocasionen la celebración
4 de esta escritura, tales como impuestos, derechos notariales, inscripción y
5 demás correrá por cuenta de la **COMPRADORA.**- **SÉPTIMA: ACEPTACIÓN.**-
6 **EL COMPRADOR** acepta la transferencia, que se efectúa a su favor, en los
7 términos que se indican en este contrato, por convenir a sus intereses. **EL**
8 **COMPRADOR** queda expresamente facultado para solicitar la inscripción de
9 la presente escritura en el Registro de la Propiedad personalmente o por
10 interpuesta persona.- Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás
11 cláusulas de estilo para la completa validez del presente instrumento.”
12 HASTA AQUÍ LA MINUTA. Firmada por El Abogado **VICTOR HUGO**
13 **TUAREZ CHICA**, con número de matrícula uno dos cuatro siete del Colegio
14 de Abogados de Manabí.-, la misma que queda elevada a escritura pública
15 con todo su valor legal; acto mediante el cual las partes contratantes
16 declaran libre y voluntariamente conocerse entre sí. Para el otorgamiento
17 de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los
18 preceptos legales que el caso requiere y leída que les fue a los
19 comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos
20 se afirman y ratifican en el total contenido de esta compraventa, para
21 constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy
22 fe.-

23 

24
25 **JUDITH KATHARINA WAGNER**

26 **CED.- 1757202898**

27 **Direction: Edificio Pireos, Manabí**

28 **Teléfono 0981990540**

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL,
IDENTIFICACION Y CEDULACION

N. 170779850-8

CEDULA DE
CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES

ATIAGA OLEAS
JOSE ALFREDO

LUGAR DE NACIMIENTO

PICHINCHA

QUITO

CHAUPICRUZ

FECHA DE NACIMIENTO 1981-05-24

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M

ESTADO CIVIL CASADO

JUDITH KATHARINA
WAGNER



INSTRUCCION

SUPERIOR

PROFESION / OCUPACION
MASTER

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE

ATIAGA JOSE ALFREDO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE

OLEAS CECILIA EUGENIA

LUGAR Y FECHA DE EXPIRACION

QUITO

2015-04-17

FECHA DE EXPIRACION

2025-04-17

V334312242

000521351

DIRECCION GENERAL

ESTADO DEL ECUADOR

CERTIFICADO DE VOTACION

24 - MARZO - 2019



0001 M

CERTA No.

0001 - 092

CERTIFICADO No.

1707798508

CEDULA No.

ATIAGA OLEAS JOSE ALFREDO

APELLIDOS Y NOMBRES



PROVINCIA: MANABI

CANTON: MANTA

CIRCUNSCRIPCION: 1

PARROQUIA: MANTA

ZONA: 3

ELECCIONES
REGIONALES 2019

CIUDAD MANA

ESTE DOCUMENTO
MUESTRA QUE
EL SUFRAGIO
EN EL PROCESO
ELECTORAL 2019

DOY FE: Que las precedentes
copias fotostaticas en
... fojas utiles, anversos,
reversos son iguales a sus originales

Manta. 10 OCT 2019

Dr. Fernando Vélaz Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Atiaga Oleas Jose Alfredo

Número único de identificación: 1707798508

Nombres del ciudadano: ATIAGA OLEAS JOSE ALFREDO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/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 CAICEDO JOSE ALFREDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: OLEAS SALAZAR CECILIA EUGENIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 17 DE ABRIL DE 2015

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 10 DE OCTUBRE DE 2019

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

Certificado: 197-267-20211



197-267-20211

Vicente Taiano G.

Ldo. Vicente Taiano G.

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

No. 175720289-8

CEDULA DE
IDENTIDAD*EXT
APELLIDOS Y NOMBRES
WAGNER
JUDITH KATHARINA
LUGAR DE NACIMIENTO

Alemania
Siegen
FECHA DE NACIMIENTO 1985-04-05
NACIONALIDAD ALEMANA
SEXO F
ESTADO CIVIL CASADO
JOSE ALFREDO
ATIAGA OLEAS



INSTRUCCIÓN INICIAL
PROFESIÓN / OCUPACIÓN LAS PERMI.POR.LA.LEY
E234312242
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE WAGNER ALBERT
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE WAGNER ANNELESE
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN QUITO 2016-01-05
FECHA DE EXPIRACIÓN 2026-01-05

J. Wagner
DIRECTOR GENERAL

J. Wagner
FRM DEL CEDULADO

E234312242

001000507



J. Wagner



DOY FE: Que las precedentes copias fotostáticas en 3 fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta. 10 OCT 2019

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1757202898

Nombres del ciudadano: WAGNER JUDITH KATHARINA

Condición del cedulaado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: ALEMANIA/ALEMANIA

Fecha de nacimiento: 5 DE ABRIL DE 1985

Nacionalidad: ALEMANA

Sexo: MUJER

Instrucción: INICIAL

Profesión: LAS PERMI.POR.LA.LEY

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ATIAGA OLEAS JOSE ALFREDO

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: WAGNER ALBERT

Nacionalidad: ALEMANA

Nombres de la madre: WAGNER ANNELIESE

Nacionalidad: ALEMANA

Fecha de expedición: 5 DE ENERO DE 2016

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 10 DE OCTUBRE DE 2019

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

de certificado: 198-267-20244



198-267-20244

Ldo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





Ficha Registral-Bien Inmueble
52768

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico
Telf. 053 702602
www.registropmanta.gob.ec

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19021714, certifico hasta el día de hoy 26/09/2019 12:15:31, la Ficha Registral Número 52768.

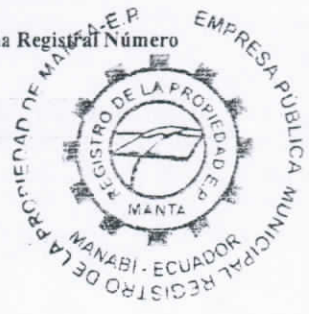
INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: DEPARTAMENTO
XXXXX
Fecha de Apertura: martes. 18 de agosto de 2015 Parroquia : MANTA

Información Municipal:
Dirección del Bien: EDIFICIO PIREOS

LINDEROS REGISTRALES:

DEPARTAMENTO D5C. DEL EDIFICIO PIREOS.- Ubicado en las Inmediaciones de Cementerio Nuevo en la actualidad Barrio Córdova de la parroquia y Cantón Manta. Planta Piso 5 (Planta Nivel + 12,24m).DEPARTAMENTO D5C, tiene los siguientes medidas y linderos.Por Arriba: lindera con departamento D6C en 95,00 m2; Por Abajo: lindera con departamento D4C en 95,00 m2; 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 6,40 m desde este punto giro al norte en 5,90 m y desde este punto giro al este en 3,50 m; Por el Este: lindera de norte a sur con límite de terreno y colindancia con lote de propiedad privada en 11,25 m; Por el Oeste: lindera de norte a sur con área común hall de piso en 0,25 m con bodega 11 En 2,10 m, con área común escalera en 3,50m, desde este punto giro al oeste en 0,85 m, desde este punto giro al sur en 1,85 m, desde este punto giro al oeste con ducto de instalaciones 5 en 1,15 m y giro al norte en 0,25 m, desde este punto giro al oeste con área común hall de piso en 2,80 m, desde este punto giro al sur con departamento S5B en 1,90 m, desde este punto giro al este en 0,50 m, desde este punto giro al sur en 4,30 m, y con ducto de instalaciones 6 en 0,85 m, desde este punto giro al oeste con ducto de instalaciones 6 en 1,65 m y desde este punto giro al sur con departamento S5B en 2,75 m. Área: 95,00m2.NOTA: dentro de las medidas y linderos se incluye el área de terraza con 9,20 m2. Área: 95,00m2. Tiene un Nivel +12.24. Área neta vendible: 95,00, Alícuota: 0,0440. Área de terreno: 24,91. Área común:52,39. Área total: 147,39.
-SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.



RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1682	31/may./2013	34.186	34.199
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	1137	14/ago./2014	22.814	22.836
PROPIEDADES HORIZONTALES	DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL	7	15/abr./2015	766	822
PLANOS	PLANOS	8	15/abr./2015	142	148
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA	1073	20/sep./2019		

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

Registro de la Propiedad de Manta-EP
Fecha: 26 SEP 2019
Notario: Dr. Fernando Vélez C.
MANTA - NOTARIA 6



Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000046696	COMPANIA ATIAGA & ITURBIDE C.A	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	1301445928	CHOEZ RAMIREZ MEDARDO JOVANNY RICARDO	CASADO(A)	MANTA	MANTA
VENDEDOR	800000000065954	GURUMENDI MASCOTE SUSSY MONSERRATE	CASADO(A)	MANTA	

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

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

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[2 / 5] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : jueves, 14 de agosto de 2014

Número de Inscripción: 1137

Tomo:58

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6002

Folio Inicial:22.814

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Folio Final:22.836

Cantón Notaría: QUITO

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	1790368718002	BANCO DE LA PRODUCCION S.A. PRODUBANCO	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	800000000046696	COMPANIA ATIAGA & ITURBIDE C.A	NO DEFINIDO	MANTA	

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

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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[3 / 5] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : miércoles, 15 de abril de 2015

Número de Inscripción: 7

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3033

Folio Inicial:766

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Folio Final:822

Cantón Notaría: MANTA

Certificación impresa por :janeth_piguave

Ficha Registral:52768

jueves, 26 de septiembre de 2015

76 SFP 2019



Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE EDIFICO DENOMINADO "PIREOS".

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

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

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

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

[4 / 5] PLANOS

Inscrito el : miércoles, 15 de abril de 2015

Número de Inscripción: 8

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3034

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "PIREOS"



Tomo: 1

Folio Inicial: 142

Folio Final: 148

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

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

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

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

**Registro de : HIPOTECAS Y
GRAVÁMENES**

[5 / 5] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : viernes, 20 de septiembre de 2019

Número de Inscripción: 1073

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5692

Folio Inicial:

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Folio Final:

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 10 de septiembre de 2019

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Cancelación Parcial de Hipoteca sobre Departamento D5C Edificio Pireos., ubicado en las Inmediaciones del Cementerio Nuevo en la actualidad Barrio Cordova 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
ACREEDOR HIPOTECARIO	1790368718001	BANCO DE LA PRODUCCION S.A. PRODUBANCO		MANTA	





DEUDOR 1792005213001 COMPAÑIA ATIAGA & ITURBIDE C.A
HIPOTECARIO

MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las : 12:15:31 del jueves, 26 de septiembre de 2019

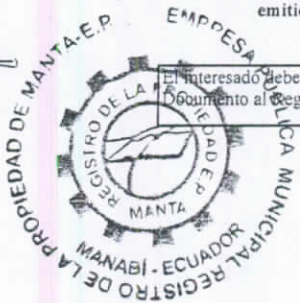
A petición de: ATIAGA & ITURBIDE C.A

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.

AB. CRISTHIAN VALENCIA SANTOS
Firma del Registrador (S)



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

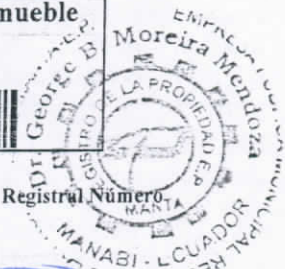
ESPACIO EN BLANCO

Registro de la Propiedad de Manta
Fecha 26 SEP 2019
Pag 4 de 4
HORA: 12:15



Ficha Registral-Bien Inmueble
52208

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacifico
Telf. 053 702602
www.registropmanta.gob.ec



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19020468, certifico hasta el día de hoy 11/09/2019 15:27:23, la Ficha Registral Número 52208.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: BODEGA
XXXXXX
Fecha de Apertura: miércoles, 22 de julio de 2015 Parroquia : MANTA



Información Municipal:
Dirección del Bien: EDIFICIO PIREOS

LINDEROS REGISTRALES:

Del Edificio "PIREOS": - ubicado en las Inmediaciones de Cementerio Nuevo en la actualidad Barrio Córdova de la Parroquia y Cantón Manta, se encuentra la PLANTA PISO 5 (PLANTA NIVEL +12.24m) Está ocupada por tres (3) departamentos denominados D5A, S5B, D5C y la bodega 16, además de la respectiva área común de circulación peatonal o hall de piso. BODEGA 16. Po 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. Área Neta vendible: 3,40. ALICUOTA: 0,0016% AREA DE TERRENO: 0,89 AREA COMUN: 1,87 AREA TOTAL: 5,27
-SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 5] **COMPRA VENTA**

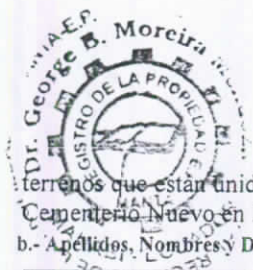
Inscrito el : viernes, 31 de mayo de 2013 Número de Inscripción: 1682 Tomo:82
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 4153 Folio Inicial:34.186
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final:34.199
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 23 de abril de 2013
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

RECTIFICACION DE MEDIDAS Y LINDEROS Y COMPRAVENTA. El Señor Medardo 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



Fecha: 11 SEP 2019 HORA: _____



terrenos que están unidos entre si formando un solo cuerpo cierto, terreno ubicado en las Inmediaciones del Cementerio Nuevo en la actualidad Barrio Cordova de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	80000000046696	COMPANIA ATIAGA & ITURBIDE C.A	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	1301445928	CHOEZ RAMIREZ MEDARDO JOVANNY RICARDO	CASADO(A)	MANTA	MANTA
VENDEDOR	80000000065954	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	1790368718002	BANCO DE LA PRODUCCION S.A. PRODUBANCO	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	80000000046696	COMPANIA ATIAGA & ITURBIDE C.A	NO DEFINIDO	MANTA	

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

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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[3 / 5] PROPIEDADES HORIZONTALES

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

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

a.- Observaciones:

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE EDIFICO DENOMINADO "PIREOS".

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
---------	------------	--------------------------	--------------	--------	---------------------

Certificación impresa por :juliana_macias

Ficha Registral:52208

miércoles, 11 de septiembre de 2019 15:

Empresario M...
 Registro de la Propiedad de...
 Fecha: 11 SEP 2019
 Pag. 2 de 4



PROPIETARIO 80000000046696COMPANIA ATIAGA & ITURBIDE C.A NO DEFINIDO MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1682	31/may./2013	34-186	34-199
PROPIEDADES HORIZONTALES	7	15/abr./2015	766	822

[4 / 5] PLANOS

Inscrito el : miércoles, 15 de abril de 2015 **Número de Inscripción:** 8
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3034
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA
Cantón Notaría: MANTA

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

a.- Observaciones:

PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "PIREOS"

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

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

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

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

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[5 / 5] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : jueves, 06 de agosto de 2015 **Número de Inscripción:** 1051 **Tomo:** 1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 6375 **Folio Inicial:** 22.753
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA **Folio Final:** 22.868
Cantón Notaría: QUITO

Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 20 de julio de 2015
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA de predios ubicados en las inmediaciones del Cementerio Nuevo, en la actualidad Barrio Córdova de la Parroquia y Cantón Manta. Cancela sobre el local 1, el departamento D 5A, el estacionamiento 12 y bodega 12, Departamento D4A, Estacionamiento 3 y Bodega 3, Departamento D3A, Departamento D3C, Departamento S7D, Estacionamiento 14, 15, 16, 17, 18,19, 20,21,22 y Bodega 6, 10, 11,14, 15, 22. Estacionamiento 5 y Bodega 5. Departamento S6B y Departamento D6C , Bodega 2 del Edificio Pireos. Estacionamiento 6. Bodega 16. Estacionamiento 11. Bodega 1.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	1790368718002	BANCO DE LA PRODUCCION S.A. PRODUBANCO	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	80000000046696	COMPANIA ATIAGA & ITURBIDE C.A	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
-------	--------------------	-------------------	---------------	-------------





HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

1137

14/ago./2014

22.814

22.836

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las : 15:27:23 del miércoles, 11 de septiembre de 2019

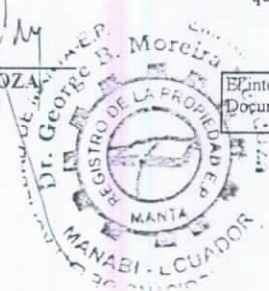
A petición de: ATIAGA & ITURBIDE C.A

Elaborado por : JULIANA LOURDES MACIAS SUAREZ
1311367559



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

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador



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

ESPACIO EN BLANCO

Registro de la Propiedad de

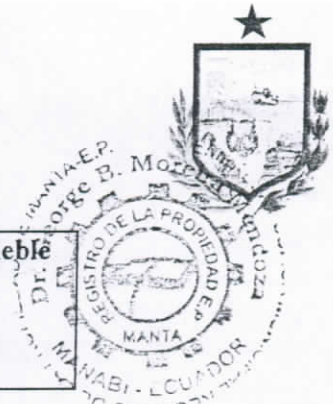
Fecha: 11 SEP 2019

Pag 4 de 4



Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacifico
Telf. 053 702602
www.registropmanta.gob.ec

Ficha Registral-Bien Inmueble
52236



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19020468, certifico hasta el día de hoy 11/09/2019 15:26:08, la Ficha Registral Número 52236.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO
XXXXX
Fecha de Apertura: miércoles, 22 de julio de 2015 Parroquia : MANTA



Información Municipal:
Dirección del Bien: EDIFICIO PIREOS

LINDEROS REGISTRALES:

ESTACIONAMIENTO 11.- DEL EDIFICIO PIREOS.- Ubicado en las Inmediaciones de Cementerio Nuevo en la actualidad Barrio Córdova de la parroquia y Cantón Manta. Subsuelo-1 (Planta Nivel -3,24m) 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 limite 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 limite de terreno hacia lote de propiedad privada en 5,00m. Área: 15,75m2 Tiene un Nivel -3,24. Área neta vendible: 15,75, Alícuota: 0,0073. Área de terreno: 4,13. Área común: 8,68. Área total: 24,43.

-SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO 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 Número de Inscripción: 1682 Tomo:82
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 4153 Folio Inicial:34.186
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final:34.199
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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



Fecha: 11 SEP 2019 HORA: 15:26



Cementerio Nuevo en la actualidad Barrio Córdoba de la Parroquia y Cantón Manta.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	80000000046696	COMPANIA ATIAGA & ITURBIDE C.A	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	1301445928	CHOEZ RAMIREZ MEDARDO JOVANNY RICARDO	CASADO(A)	MANTA	MANTA
VENDEDOR	80000000065954	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	1790368718002	BANCO DE LA PRODUCCION S.A. PRODUBANCO	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	80000000046696	COMPANIA ATIAGA & ITURBIDE C.A	NO DEFINIDO	MANTA	

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

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

Registro de : PLANOS

[3 / 5] PLANOS

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

a.- Observaciones:

PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "PIREOS"

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

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

Fecha: 11 SEP 2019 HORA: ...



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

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



[4 / 5] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : miércoles, 15 de abril de 2015

Número de Inscripción: 7

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3033

Folio Inicial:766

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Folio Final:822

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE EDIFICIO DENOMINADO "PIREOS"

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

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

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

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



**Registro de : HIPOTECAS Y
GRAVÁMENES**

[5 / 5] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : jueves, 06 de agosto de 2015

Número de Inscripción: 1051

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6375

Folio Inicial:22.753

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Folio Final:22.868

Cantón Notaría: QUITO

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA de predios ubicados en las inmediaciones del Cementerio Nuevo, en la actualidad Barrio Córdova de la Parroquia y Cantón Manta. Cancela sobre el local 1, el departamento D 5A, el estacionamiento 12 y bodega 12, Departamento D4A, Estacionamiento 3 y Bodega 3, Departamento D3A, Departamento D3C, Departamento S7D, Estacionamiento 14, 15, 16, 17, 18,19, 20,21,22 y Bodega 6, 10, 11,14, 15, 22. Estacionamiento 5 y Bodega 5. Departamento S6B y Departamento D6C , Bodega 2 del Edificio Pireos. Estacionamiento 6. Bodega 16. Estacionamiento 11. Bodega 1.

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

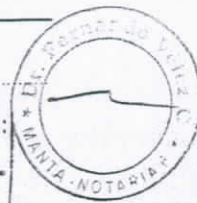
Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	1790368718002	BANCO DE LA PRODUCCION S.A. PRODUBANCO	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	80000000046696	COMPANIA ATIAGA & ITURBIDE C.A	NO DEFINIDO	MANTA	

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

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

Fecha 11 SEP 2019

HORA:





TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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



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

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

Emitido a las : 15:26:08 del miércoles, 11 de septiembre de 2019

A petición de: ATIAGA & ITURBIDE C.A

Elaborado por : JULIANA LOURDES MACIAS SUAREZ
1311367559



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

[Handwritten Signature]
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador



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

ESPACIO EN BLANCO

Registro de la Propiedad de Manta - E.P.

Fecha: 11 SEP 2019

ORA:

RAZÓN: Por ACTA NOTARIAL celebrada en la NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN RUMIÑAHUI - Sangolquí, de fecha, 18 de julio del 2016, se declara DISUELTA LA SOCIEDAD CONYUGAL existente entre: JOSE ALFREDO ATIAGA OLEAS con JUDITH KATHARINA WAGNER. Documento que se archiva con el N° 2016-1109. Quito, 25 de julio del 2016/VV sticker N° 207351 NLT 2016-285455



CERTIFICADO

Que en el día de la fecha se ha verificado el estado de la cuenta de la sociedad conyugal existente entre JOSE ALFREDO ATIAGA OLEAS y JUDITH KATHARINA WAGNER, de acuerdo a lo establecido en el artículo 173 de la Constitución de la República del Ecuador, y se ha verificado que la misma se encuentra en el estado de liquidación.

En fe de lo cual, se expide el presente certificado en la ciudad de QUITO, a los 25 días del mes de JULIO del 2016.

Notario: Director:

Asesor: Secretario:

Abogado: Escribano:

Asistente: Copista:

REGISTRARÍA GENERAL DE LA
SECRETARÍA DE REGISTRO, IDENTIFICACIÓN Y CATASTRO

114 SEP 2016



Factura: 001-002-000042605



20191701039000554

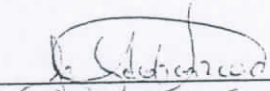
NOTARIO(A) SUPLENTE LUZ ELENA GUAMAZARA TORRES
NOTARÍA TRIGÉSIMA NOVENA DEL CANTON QUITO
RAZÓN MARGINAL N° 20191701039000554



MATRIZ	
FECHA:	2 DE AGOSTO DEL 2019, (17:21)
TIPO DE RAZON:	RAZON DE NO REVOCADO
ACTO O CONTRATO:	PODER GENERAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	14-11-2018
NÚMERO DE PROTOCOLO:	1670

OTORGANTES		OTORGADO POR	
NOMBRES/RAZON SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION
ATIAGA OLEAS JOSE ALFREDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CEDULA	1707798508
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZON SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	PODER GENERAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	02-08-2019
NÚMERO DE PROTOCOLO:	1670


NOTARIO(A) SUPLENTE LUZ ELENA GUAMAZARA TORRES
NOTARÍA TRIGÉSIMA NOVENA DEL CANTÓN QUITO
AP: 8771-DP17-2019-MP





Factura: 001-002-000035456



20181701039P03323

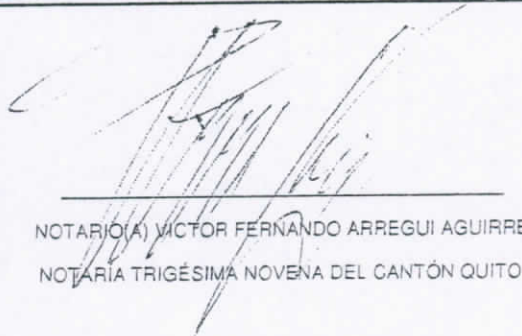
NOTARIO(A) VICTOR FERNANDO ARREGUI AGUIRRE

NOTARÍA TRIGÉSIMA NOVENA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO



Escritura N°:	20181701039P03323						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	14 DE NOVIEMBRE DEL 2018, (10:51)						
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	ECUATORIANA	MANDANTE	JOSE ALFREDO ATIAGA CAICEDO
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ATIAGA OLEAS JOSE ALFREDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1707798508	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
PICHINCHA		QUITO			CUMBAYA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						



NOTARIO(A) VICTOR FERNANDO ARREGUI AGUIRRE
 NOTARÍA TRIGÉSIMA NOVENA DEL CANTÓN QUITO





NOTARÍA TRIGÉSIMA NOVENA



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 2018.17.01.39.P03323

PODER ESPECIAL



OTORGADO POR:

LA COMPAÑÍA ATIAGA & ITURBIDE C.A.

A FAVOR DE:

JOSE ALFREDO ATIAGA OLEAS

CUANTÍA: INDETERMINADA

Di: 2 COPIAS

(LEGT)

En la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, hoy día catorce de noviembre del año dos mil dieciocho, ante mí, doctor Fernando Arregui Aguirre, Notario Trigésimo Noveno del cantón Quito, comparecen al otorgamiento de la presente escritura el señor Ingeniero José Alfredo Atiaga Caicedo, casado, en su calidad de Gerente General de la compañía ATIAGA & ITURBIDE C.A., conforme consta del nombramiento que se adjunta como documento habilitante, en su calidad de MANDANTE. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor

Dr. Fernando Arregui Aguirre
NOTARIO



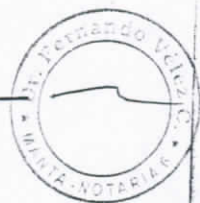
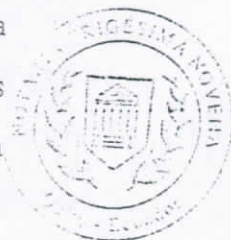


de edad, domiciliado en la Urbanización Playa Chica Uno, casa 41, parroquia Alagansi, cantón Quito, teléfono 0998741621, correo electrónico atiagaj@yahoo.com legalmente capaz para contratar y obligarse a quien de conocer doy fe por haberme presentado sus documentos de identidad cuya copia fotostática debidamente certificada por mí, agrego a esta escritura como documento habilitante, y además expresamente autoriza se adjunte como habilitante el documento generado en la consulta realizada al Sistema Nacional de Identificación Ciudadana de la Dirección General del Registro Civil, Identificación y Cedulación, conforme a lo dispuesto en la Resolución número setenta y ocho guión dieciséis dictada por el Consejo de la Judicatura. Advertido el compareciente por mí el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinado que fue en forma aislada y separada de que comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me solicita que eleve a escritura pública la siguiente minuta cuyo tenor literal a continuación transcribo: **SEÑOR NOTARIO:** En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar la siguiente minuta que contiene el PODER ESPECIAL al tenor de las siguiente cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparece a otorgar el presente PODER ESPECIAL, el señor JOSÉ ALFREDO ATIAGA CAICEDO, de estado civil casado, de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad y domiciliado en Quito, portador de la cédula de ciudadanía número uno siete cero tres seis tres ocho cuatro siete seis (1703638476), en su calidad de GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA ATIAGA & ITURBIDE C.A., tal como consta en la copia de su nombramiento que se adjunta para que forme parte de este acto. El compareciente se encuentra legalmente capacitado para contratar y obligarse, a quien en adelante y para efectos de la presente, se le denominará MANDANTE. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** El



NOTARÍA TRIGÉSIMA NOVENA

MANDANTE, señor JOSÉ ALFREDO ATIAGA CAICEDO, manifiesta que LA COMPAÑÍA ATIAGA & ITURBIDE C.A., es propietaria de los siguientes bienes inmuebles dentro del Edificio NEREA, ubicado en la Manzana J de la Urbanización Umiña 2, de la parroquia y cantón Manta: Bodega Veinte (20), Bodega Veinte y tres (23), Estacionamiento Treinta y cuatro (34) y Estacionamiento Treinta y cinco (35), cuyas claves catastrales son 1160513040, 1160513022, 1160513019 y 1160513020 respectivamente. Asimismo, manifiesta que su representada es propietaria de los siguientes bienes inmuebles dentro del Edificio PIREOS, ubicado en la calle 2da Paralela entre calles 19 y 20, barrio Córdova, de la parroquia y cantón Manta: Oficina Doscientos dos (202), Oficina Doscientos tres (203), Departamento D3A, Departamento S5B, Departamento D5C, Departamento D7A, Estacionamiento Seis (6), Estacionamiento Nueve (9), Estacionamiento Diez (10), Estacionamiento Once (11), Estacionamiento Dieciocho (18), Estacionamiento Diecinueve (19), Estacionamiento Veinte y uno (21), Bodega Uno (1), Bodega Dos (2), Bodega Nueve (9), Bodega Once (11), Bodega Dieciséis (16) y Bodega Diecinueve (19), cuyas claves catastrales son 1040511032, 1040511033, 1040511034, 1040511043, 1040511044, 1040511051, 1040511017, 1040511020, 1040511021, 1040511022, 1040511006, 1040511007, 1040511009, 1040511011, 1040511012, 1040511029, 1040511037, 1040511045, 1040511055, respectivamente. **TERCERA: PODER ESPECIAL.-** Con los antecedentes expuestos en la cláusula precedente, el MANDANTE, señor JOSÉ ALFREDO ATIAGA CAICEDO, en su calidad de GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA ATIAGA & ITURBIDE C.A., tienen a bien conferir el presente PODER ESPECIAL, amplio y suficiente como en derecho se requiere, a favor del señor JOSÉ ALFREDO ATIAGA OLEAS, de estado civil casado, portador de la cédula de ciudadanía uno siete cero





siete, siete nueve ocho cinco cero ocho (1707798508), de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Manta, plenamente capaz para ejercer derechos y contraer obligaciones, a quien en adelante se denominará MANDATARIO. Con este PODER ESPECIAL, el MANDATARIO, actuará en nombre y representación del MANDANTE para realizar los siguientes actos: UNO. Pueda comparecer ante cualquier juzgado, notaría, gobierno autónomo descentralizado municipal, servicio de rentas internas, registro de la propiedad, entidades financieras, y demás instituciones públicas o privadas para solicitar, gestionar y firmar cuanto documento se requiera y tenga relación con los bienes mencionados. DOS. El Mandatario queda facultado para comparecer ante cualquier Notaria pública y proceda a dar en venta y perpetua enajenación, y transfiera el dominio a cualquier título, pacte precios y formas de pago, reciba valores, celebre permutas de los bienes de propiedad de la mandante, constituya hipotecas, levantamiento de hipotecas que estén constituidas en uno o más de los bienes descritos, celebre promesas de compraventa, resciliatorias, aclaratorias, para dar dichos bienes en arriendo, así como desalojo y evicción en caso de que se presentare tal circunstancia. TRES. En caso de que se realice la transferencia de dominio de los bienes descritos, a través de un crédito hipotecario solicitado por el comprador con cualquier institución financiera del país, el mandatario designará la cuenta bancaria en la cual se depositarán los valores producto de la compraventa. TRES. Comparezca ante las autoridades del Municipio del cantón correspondiente y actualice información catastral, ya sea nombre de propietarios, linderos, cabidas, alcuotas, superficies, firme planos, solicitudes y demás trámites que se requieran en relación a los bienes inmuebles descritos. En general, el MANDATARIO queda facultado para realizar todas las gestiones que tengan relación directa o indirecta con los bienes descritos en la cláusula



NOTARÍA TRIGÉSIMA NOVENA

segunda, de modo que no sea falta de autorización la que impida el fiel cumplimiento de este PODER ESPECIAL. Además, el MANDANTE declara expresamente que los actos ejecutados por el MANDATARIO, los aceptan como realizados por ellos mismos, para el cabal cumplimiento de este mandato. CUARTA: CUANTIA. La cuantía de la presente escritura por su naturaleza es indeterminada.- Usted Señor Notario, se dignará agregar las demás cláusulas de estilo para plena validez de este instrumento. Firmado) Doctor Walter Norambuena, abogado con matrícula Profesional número 17-2003-424 FA.- HASTA AQUÍ LA MINUTA que queda elevada a escritura pública con todo el valor legal. Para su otorgamiento se observaron todos los preceptos legales del caso.- Y leída que fue a la compareciente por mí el Notario, se ratifica y firma conmigo en unidad de acto, se incorpora la presente matriz al protocolo, de todo lo cual doy fe.-



Jose Alfredo Caicedo

ING. JOSE ALFREDO ATIAGA CAICEDO

C.C. 1703638476



Fernando Arregui Aguirre
Dr. Fernando Arregui Aguirre
Notario Trigésimo Noveno
Cantón - Quito



Dr. Fernando Arregui Aguirre
NOTARIO

IDENTIFICACION Y CEDULACION

CIUDADANIA

No. 170363847-6

APellidos y Nombres: ATIAGA CAICEDO JOSE ALFREDO

LUGAR DE NACIMIENTO: COTOPAXI LATACUNGA LA MATRIZ

FECHA DE NACIMIENTO: 1953-11-15

NACIONALIDAD: ECUATORIANA

SEXO: M

ESTADO CIVIL: Casado

CÉCILIA EUGENIA OLEAS SALAZAR




ATIAGA BUSTILLOS GALO ALFREDO



APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: CAICEDO CARRILLO GLORIA MARIA ALICIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: QUITO 2010-08-11

FECHA DE EXPIRACIÓN: 2020-08-11

Director General: *[Signature]*

Firma del Ciudadano: *[Signature]*

CERTIFICADO DE VOTACIÓN DE FEBRERO 2018

002 JUNTA No.

002-212 NUMERO

1703638476 CEDULA

ATIAGA CAICEDO JOSE ALFREDO APELLIDOS Y NOMBRES

PICHINCHA PROVINCIA

QUITO CANTÓN

ALANGASI PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN:

ZONA: 1





REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 2018

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

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

F. PRESIDENTE DE LA JRV




NOTARIA TRIGÉSIMA NOVENA DE QUITO

En aplicación a la Ley Notarial doy fe que la fotocopia que antecede, esta conforme con el original que me fue presentado en.....fojas

Quito a, 14 NOV. 2018.

Dr. Fernando Arregui Aguirre
Notario Trigésimo Noveno
Cantón Quito



[Handwritten signature]

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



CÉDULA DE CIUDADANÍA
N.º 170779850-3

APellidos y Nombres: ATIAGA OLEAS JOSE ALFREDO
Lugar de nacimiento: PICHINCHA QUITO
Fecha de nacimiento: 1981-05-24
Nacionalidad: ECUATORIANA
Sexo: M
Estado civil: CASADO
Cónyuge: JUDITH KATHARINA WAGNER

NOTARIA SEXTA DE MANA

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN: MÁSTER

APellidos y Nombres del Padre: ATIAGA JOSE ALFREDO
APellidos y Nombres de la Madre: OLEAS CECILIA EUGENIA

Lugar y Fecha de Expedición: QUITO, 2015-04-17
Fecha de Expiración: 2025-04-17

V33-3/2242




CERTIFICADO DE VOTACIÓN
4 DE FEBRERO 2015

003 JUNTA N.º
003-211 NÚMERO
1707798508 CEDULA

ATIAGA OLEAS JOSE ALFREDO
APellidos y Nombres

PICHINCHA PROVINCIA
QUITO CANTÓN
CUMBAYA PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN:
ZONA:



REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2015


ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGO EN EL REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2015

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

F. PRESIDENTE DE LA JRV

NOTARIA SEXTA DE MANA AVENIDA DE QUITO
En aplicación a la Ley Notarial doy fe que la fotocopia que antecede, está conforme con el original que me fue presentado en.....fojas
Quito a, 14/04/2015

Dr. Fernando Arce Aguirre
Notario Trigésimo Noveno
Cantón Quito



Dr. Fernando Vela C.
MANA - NOTARIAS

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1703638476

Nombres del ciudadano: ATIAGA CAICEDO JOSE ALFREDO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 15 DE NOVIEMBRE DE 1953

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ING.CIVIL

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: OLEAS SALAZAR GECILIA EUGENIA

Fecha de Matrimonio: 13 DE JUNIO DE 1983

Nombres del padre: ATIAGA BUSTILLOS GALO ALFREDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: CAICEDO CARRILLO GLORIA MARIA ALICIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

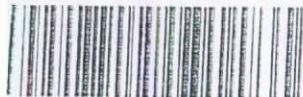
Fecha de expedición: 11 DE AGOSTO DE 2010

Condición de donante: SI DONANTE POR LEY

Información certificada a la fecha: 14 DE NOVIEMBRE DE 2018

Emisor: LUZ ELENA GUAMANZARA TORRES - PICHINCHA-QUITO-NT 39 - PICHINCHA - QUITO

Certificado: 184-172-34612



184-172-34612

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1703638476

Nombre: ATIAGA CAICEDO JOSE ALFREDO



1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

1.- La información del carné de discapacidad es consultada de manera directa al Ministerio de Salud Pública - CONADIS en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información

Información certificada a la fecha: 14 DE NOVIEMBRE DE 2018

Emisor: LUZ ELENA GUAMANZARA TORRES - PICHINCHA-QUITO-NT 39 - PICHINCHA - QUITO



de certificado: 180-172-34633



180-172-34633



ESPACIO
EN
BLANCO

PAGINA
BLANCO



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

Quito, D.M. 29 de agosto de 2018

Señor Ing.
JOSE ALFREDO ATIAGA CAICEDO
Ciudad



De mi consideración:

Por medio de la presente, tengo el agrado de comunicarle que la Junta General de accionistas de la Compañía **ATIAGA & ITURBIDE C.A.**, en sesión realizada el día de hoy, tuvo el acierto de ratificarlo para el cargo de **GERENTE GENERAL**, por el lapso de **2 AÑOS**, contados a partir de la fecha de inscripción de este nombramiento en el registro mercantil. 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,

Dra Cecilia Eugenia Oleas Salazar
DRA. CECILIA EUGENIA OLEAS SALAZAR
PRESIDENTE ATIAGA & ITURBIDE C.A.
C.C. 0600839609

Acepto el cargo para el que he sido designado en Quito, D.M. el 29 de agosto de 2018, y prometo desempeñarlo fiel y legalmente por el lapso de dos años, contados a partir de la fecha de inscripción de este nombramiento en el registro mercantil.

Jose Alfredo Caicedo
ING. JOSE ALFREDO ATIAGA CAICEDO
C.C. 1703638476

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

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



REGISTRO MERCANTIL QUITO

TRÁMITE NÚMERO: 61526



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO....

NÚMERO DE REPERTORIO:	109573
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	04/09/2018
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	14184
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

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

2. DATOS ADICIONALES:

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

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 4 DÍ(A)S DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2018

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

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. MARISCAL ANTONIO JOSÉ DE SUCRE N54-103

NOTARIA TRIGÉSIMA NOVENA DE QUITO
En aplicación a la Ley Notarial doy fe que la fotocopia que antecede, está conforme con el original que me fue presentado en.....fojas
Quito a

14 NOV 2018



Dr. Fernando Velasco Aguirre
Notario Trigésimo Noveno
Cantón Quito





REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC: 1792005213001
 RAZÓN SOCIAL: ATIAGA & ITURBIDE C.A

NOMBRE COMERCIAL: ATIAGA & ITURBIDE
 REPRESENTANTE LEGAL: ATIAGA CAICEDO JOSE ALFREDO
 CONTADOR: BURNEO CELI MARIA ELIZABETH
 CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
 CALIFICACIÓN ARTESANAL: S/N



OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD: SÍ
 NÚMERO:

FEC. NACIMIENTO: FEC. INICIO ACTIVIDADES: 21/10/2002
 FEC. INSCRIPCIÓN: 27/09/2005 FEC. ACTUALIZACIÓN: 02/07/2018
 FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA: FEC. REINICIO ACTIVIDADES:

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL
 ACTIVIDADES DE DISEÑO DE INGENIERÍA Y CONSULTORÍA DE INGENIERÍA PARA PROYECTOS DE INGENIERÍA CIVIL, HIDRÁULICA Y DE TRÁFICO.

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

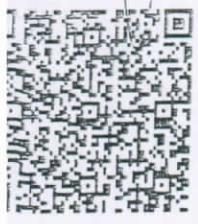
- DELEGACIONES TRIBUTARIAS**
- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
 - * ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
 - * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
 - * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
 - * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
 - * DECLARACIÓN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

*Con derechos de los contribuyentes: Derechos de trato y confidencialidad, Derechos de asistencia o colaboración, Derechos económicos, Derechos de información, Derechos procedimentales; para mayor información consulte en www.sri.gob.ec.
 Las personas naturales cuyo capital, ingresos anuales o costos y gastos anuales sean superiores a los límites establecidos en el Reglamento para la aplicación de la ley del régimen tributario interno están obligados a llevar contabilidad, convirtiéndose en agentes de retención, no podrán acogerse al Régimen Simplificado (RISE) y sus declaraciones de IVA deberán ser presentadas de manera mensual.
 Recuerde que sus declaraciones de IVA podrán presentarse de manera semestral siempre y cuando no se encuentre obligado a llevar contabilidad, transfiera bienes o servicios únicamente con tarifa 0% de IVA y/o sus ventas con tarifa diferente de 0% sean objeto de retención del 100% de IVA.*

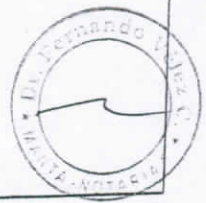
DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	ABIERTOS	CERRADOS
RESIDUACIÓN \ ZONA 9\ PICHINCHA	4	0

(Handwritten signature)



Código: RIMRUC2018001723738
 Fecha: 06/08/2018 12:30:05 PM





REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



NÚMERO RUC:

1792005213001

RAZÓN SOCIAL:

ATIAGA & ITURBIDE C.A

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO: 001 Estado: ABIERTO - MATRIZ FEC. INICIO ACT.: 21/10/2002
 NOMBRE COMERCIAL: ATIAGA ITURBIDE FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
 ACTIVIDAD ECONÓMICA:
 ACTIVIDADES DE DISEÑO DE INGENIERÍA Y CONSULTORÍA DE INGENIERÍA PARA PROYECTOS DE INGENIERÍA CIVIL, HIDRÁULICA Y DE TRÁFICO.
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: ALANGASI Ciudadela: PLAYA CHICA I Calle: TERCERA Numero: 41 Interseccion: AV. DE LA PLAYA Referencia: A DOSCIENTOS METROS DEL CENTRO COMERCIAL SAN LUIS Telefono Trabajo: 022860760 Email: ai.oficina.principal@gmail.com Telefono Trabajo: 022866004 Celular: 0986076690 Telefono Trabajo: 056050873

No. ESTABLECIMIENTO: 002 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 14/12/2017
 NOMBRE COMERCIAL: ATIAGA & ITURBIDE FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
 ACTIVIDAD ECONÓMICA:
 ACTIVIDADES DE DISEÑO DE INGENIERÍA Y CONSULTORÍA DE INGENIERÍA PARA PROYECTOS DE INGENIERÍA CIVIL, HIDRÁULICA Y DE TRÁFICO.
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: MANABI Canton: SUCRE Parroquia: CHARAPOTO Barrio: SECTOR SAN CLEMENTE Calle: AV. QUITO Numero: S/N Referencia: A CINCUENTA METROS EL HOTEL PALMA AZUL Email: aliaga@yahoo.com Apartado Postal: 131106 Celular: 0998748621 Telefono Trabajo: 052866004

No. ESTABLECIMIENTO: 003 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 15/06/2018
 NOMBRE COMERCIAL: ATIAGA & ITURBIDE C.A. FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
 ACTIVIDAD ECONÓMICA:
 ACTIVIDADES DE DISEÑO DE INGENIERÍA Y CONSULTORÍA DE INGENIERÍA PARA PROYECTOS DE INGENIERÍA CIVIL, HIDRÁULICA Y DE TRÁFICO.
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: MANABI Canton: PORTOVIEJO Parroquia: ANDRÉS DE VERA Ciudadela: VICENTE VELIZ Calle: 22 DE NOVIEMBRE Referencia: CALLEJON AGUSTIN AVA Email: josealiaga@yahoo.com Telefono Domicilio: 052866004 Celular: 0998727698

No. ESTABLECIMIENTO: 004 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 02/07/2018
 NOMBRE COMERCIAL: FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
 ACTIVIDAD ECONÓMICA:
 ACTIVIDADES DE DISEÑO DE INGENIERÍA Y CONSULTORÍA DE INGENIERÍA PARA PROYECTOS DE INGENIERÍA CIVIL, HIDRÁULICA Y DE TRÁFICO.
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: COTOPAXI Canton: LATACUNGA Parroquia: TANICUCHI Calle: AV GALO PLAZA Numero: SN Referencia: A DOS CUADRAS DEL PARQUE PRINCIPAL Email: josealiaga@yahoo.com Celular: 0998727698

[Handwritten signature]

NOTARIA TRIGÉSIMA NOVENA DE QUITO
 En aplicación a la Ley Notarial doy fe que la fotocopia que antecede, está conforme con el original que me fue presentado en.....fojas
 Quito a,

14 NOV 2018



Dr. Fernando Arregui Aguirre
 Notario Trigésimo Noveno
 Cantón Quito



RUC: RIMRUC2018001726738

06/08/2018 12:30:05 PM



NOTARÍA TRIGÉSIMA NOVENA

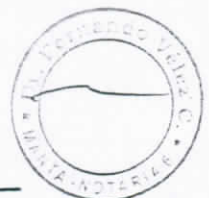
Se otorgó ante mí, Doctor Fernando Arregui Aguirre, Notario Trigésimo Noveno del Cantón Quito, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA, de la escritura número 2018.17.01.39.P03323, que contiene el Poder Especial, que otorga LA COMPAÑÍA ATIAGA & ITURBIDE C.A., a favor de JOSE ALFREDO ATIAGA OLEAS, firmada y sellada en Quito, a catorce de noviembre del año dos mil dieciocho.-



[Firma manuscrita]
Dr. Fernando Arregui Aguirre
Notario Trigésimo Noveno
Cantón - Quito



CA



Dr. Fernando Arregui Aguirre
NOTARIO



NOTARÍA TRIGÉSIMA NOVENA

RAZÓN: ABOGADA LUZ ELENA GUAMANZARA TORRES,
 NOTARIA SUPLENTE TRIGÉSIMA NOVENA DEL CANTÓN
 QUITO: Certifico que hasta el día de hoy viernes, dos de agosto del dos mil
 diecinueve, al margen de la escritura pública de Poder Especial, que otorga
 LA COMPAÑÍA ATIAGA & ITURBIDE C.A., a favor de JOSE
 ALFREDO ATIAGA OLEAS, celebrado en esta Notaria el catorce de
 noviembre del año dos mil dieciocho, cuyo archivo se encuentra a mi cargo,
 NO se encuentra marginada ninguna razón de reforma, delegación,
 revocatoria total o parcial, por lo tanto el mencionado poder especial se
 encuentra vigente en todas sus cláusulas.- Quito, a dos de agosto del año dos
 mil diecinueve.-



[Firma]
 Ab. Luz Elena Guamanzara
 Notaria Suplente Trigesima Novena
 Cantón - Quito



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

Manta,

10 OCT 2019

[Firma]
 Dr. Fernando Vélez Cabezas
 Notario Público Sexto
 Manta - Ecuador



Dr. Fernando Arregui Aguirre
 NOTARIO

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





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

Art. 7. Para realizar modificaciones en la fachada, incluido cambio de colores, balcones y otros elementos arquitectónicos, y siempre que no impliquen cambios o afectación a la estructura, se requerirá la aprobación del 60% de los copropietarios.

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

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

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

- a) Terreno de 656.53m² sobre el cual está construido el edificio.
- b) Los cimientos y estructura del edificio, zapatas, muros, cadenas, columnas, losas y vigas.
- c) Las fachadas, los espacios entre tabiques que separan los bienes exclusivos, y las paredes de cerramiento que colindan con las vías públicas, y la parte correspondiente a las paredes medianeras con predios colindantes.
- d) Los ingresos, escaleras y ascensor; las facilidades para guardianía externa, la sala comunal, hall de ingreso, área recreativa de piscina y exteriores, área abierta en terrazas, retiros, áreas de circulación peatonal y vehicular, estacionamientos de visitas, terrazas inaccesibles, cuartos de máquinas, de transformador, de generador, de medidores, de bombeo y cisternas, y otros señalados en el cuadro 2 de la Declaratoria de Propiedad Horizontal.
- e) Los espacios ocupados por instalaciones generales del edificio y las acometidas a las redes públicas de media y baja tensión eléctrica, agua potable, alcantarilla, teléfonos, sistemas de seguridad, prevención de incendios, señal de televisión por cable e internet, con sus respectivas troncales.

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

N°	Uso / Denominación	% GASTO	N°	Uso / Denominación	% GASTO
1	Bodega 10	0,16	8	Estacionamiento 20	0,73
2	Estacionamiento 14 y Bodega 14	0,79	9	Estacionamiento 21	0,55
3	Estacionamiento 15	0,65	10	Estacionamiento 22 y bodega 22	0,75
4	Estacionamiento 16	0,63	11	Bodega 1	0,16
5	Estacionamiento 17	0,72	12	Bodega 2	0,15
6	Estacionamiento 18	0,73	13	Bodega 6	0,18
7	Estacionamiento 19	0,71			

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: EDIFICIO PIREOS

N°	Uso / Denominación	% GASTO	N°	Uso / Denominación	% GASTO
14	Estacionamiento 3 y bodega 3	0,79	36	DEPARTAMENTO D3C	4,40
15	Estacionamiento 4 y bodega 4	0,81	37	Bodega 11	0,16
16	Estacionamiento 5 y bodega 5	0,78	38	DEPARTAMENTO D4A	6,72
17	Estacionamiento 6	0,72	39	DEPARTAMENTO S4B	3,08
18	Estacionamiento 7	0,55	40	DEPARTAMENTO D4C	4,40
19	Estacionamiento 8	0,55	41	Bodega 15	0,16
20	Estacionamiento 9	0,55	42	DEPARTAMENTO D5A	6,12
21	Estacionamiento 10	0,55	43	DEPARTAMENTO S5B	3,08
22	Estacionamiento 11	0,73	44	DEPARTAMENTO D5C	4,40
23	Estacionamiento 12 y bodega 12	0,81	45	Bodega 16	0,16
24	Estacionamiento 13 y bodega 13	0,80	46	DEPARTAMENTO D6A	5,22
25	Estacionamiento 1	0,56	47	DEPARTAMENTO S6B	3,08
26	Estacionamiento 2	0,56	48	DEPARTAMENTO D6C	4,40
27	Bodega 7	0,15	49	Bodega 17	0,21
28	Bodega 8	0,15	50	Bodega 18	0,16
29	Bodega 9	0,15	51	DEPARTAMENTO D7A	6,67
30	LOCAL 1	2,20	52	DEPARTAMENTO S7B	2,74
31	OFICINA 201	4,80	53	DEPARTAMENTO D7C	3,72
32	OFICINA 202	3,05	54	DEPARTAMENTO S7D	2,97
33	OFICINA 203	3,25	55	Bodega 19	0,16
34	DEPARTAMENTO D3A	6,12			
35	DEPARTAMENTO S3B	3,08			
				TOTAL	100,00



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

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

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

CAPITULO IV: DERECHOS DE LOS COPROPIETARIOS

Art. 15. Los copropietarios tienen derecho a:

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





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

CAPITULO V: LOS DEBERES DE LOS COPROPIETARIOS

Art. 16. Cada copropietario está obligado a:

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

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

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

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

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

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





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

CAPITULO VII: DE LAS SANCIONES

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

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

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





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

Art. 29. El quórum para las reuniones de Asamblea, en primera convocatoria, estará integrado por los copropietarios que representen al menos el 50% de la alícuota total.

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

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

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

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

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

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

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

CAPITULO X: DEL PRESIDENTE DE LOS COPROPIETARIOS

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

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

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

CAPITULO XI: DEL ADMINISTRADOR

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

Art. 39. Son atribuciones y deberes del Administrador:

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





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

- o) Cumplir las funciones que le encargue la Asamblea y aquellas establecidas en los cuerpos legales pertinentes a la Propiedad Horizontal.
- p) Podrá tomar medidas necesarias y urgentes sin aprobación en caso de 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.



9. UBICACIÓN, IMPLANTACIÓN Y PLANOS

DOY FE: Que las precedentes copias fotostaticas en fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta. 10 OCT 2019

Dr. Fernando Vélaz Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



N° 102019-002238

Manta, martes 01 octubre 2019



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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **ATIAGA ITURBIDE** con cédula de ciudadanía No. **1792005213001**.

Por lo consiguiente se establece que **NO ES DEUDOR** de la Municipalidad del Cantón Manta.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: jueves 31 octubre 2019*

Código Seguro de Verificación (CSV)



12268ZXFVJM5

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <http://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO**

N° 092019-001826

N° ELECTRÓNICO : 200522

Fecha: 2019-09-24

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

ACTOS DE LA CLAVE CATASTRAL

predio de la clave: 1-04-05-11-022

ubicado en: EDIFICIO PIREOS ESTACIONAMIENTO 11



ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

según Escritura: 4.13 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
2005213001	COMPañIA ATIAGA & ITURBIDE C.A.-.

VALOR AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

RENO: 1,731.82

CONSTRUCCIÓN: 2,893.10

VALOR TOTAL: 4,624.92

CUATRO MIL SEISCIENTOS VEINTICUATRO DÓLARES 92/100

LOS CERTIFICADOS EMITIDOS CON FECHAS ANTERIORES DEL 15 DE MAYO DEL 2019 QUEDAN VÁLIDOS ANTES DE LA EMISIÓN DEL PRESENTE CERTIFICADO. DISPOSICIÓN DEL DIRECTOR.

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 febrero del año 2017, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 - 2019".



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, Catastro y Permisos Municipales

Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: **jueves 24 octubre 2019**

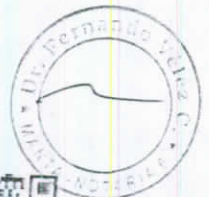
Código Seguro de Verificación (CSV)



11856OV8GAT7

Para verificar la validez de este documento ingresando al portal web <http://portalciudadano.manta.gob.ec> u opción validar documentos digitales o leyendo el código QR

Fecha de generación de documento: 2019-09-25 21:54:48



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO**

N° 092019-001827

N° ELECTRÓNICO : 200523

Fecha: 2019-09-24

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-04-05-11-044

Ubicado en: EDIFICIO PIREOS DEPARTAMENTO D5C



ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 24.91 m²

PROPIETARIOS

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 10,445.46

CONSTRUCCIÓN: 51,656.30

AVALÚO TOTAL: 62,101.76

SON: SESENTA Y DOS MIL CIENTO UN DÓLARES 76/100

NOTA: LOS CERTIFICADOS EMITIDOS CON FECHAS ANTERIORES DEL 15 DE MAYO DEL 2019 QUEDAN ANULADOS ANTES DE LA EMISIÓN DEL PRESENTE CERTIFICADO. DISPOSICIÓN DEL DIRECTOR.

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 2017, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 – 2019".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales



Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida

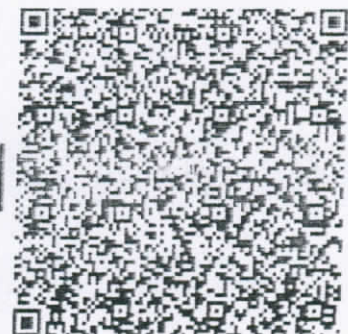
Fecha de expiración: **jueves 24 octubre 2019**

Código Seguro de Verificación (CSV)



11857FFMKRUL

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <http://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



Fecha de generación de documento: 2019-09-25 21:55:40



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO**

N° 092019-001830

N° ELECTRÓNICO : 200525

Fecha: 2019-09-24

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-04-05-11-045

Ubicado en: EDIFICIO PIREOS BODEGA 16



ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 0.89 m²

PROPIETARIOS

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 590.02

CONSTRUCCIÓN: 725.90

AVALÚO TOTAL: 1,315.92

SON: UN MIL TRESCIENTOS QUINCE DÓLARES 92/100

NOTA: LOS CERTIFICADOS EMITIDOS CON FECHAS ANTERIORES DEL 15 DE MAYO DEL 2019 QUEDAN ANULADOS ANTES DE LA EMISIÓN DEL PRESENTE CERTIFICADO. DISPOSICIÓN DEL DIRECTOR.

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 2017, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 – 2019".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales



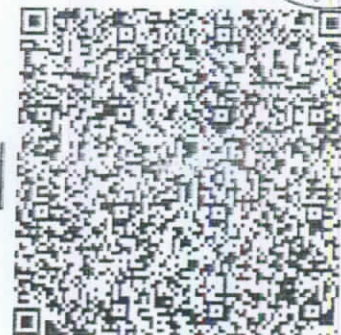
Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: jueves 24 octubre 2019

Código Seguro de Verificación (CSV)



11860NJKUWOB

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <http://portalcidadano.manta.gob.ec>
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



Fecha de generación de documento: 2019-09-25 21:58:13

Nº 092019-002210

Manta, lunes 30 septiembre 2019



**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA**

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-04-05-11-044 perteneciente a COMPAÑIA ATIAGA & ITURBIDE C.A. . con C.C. 1792005213001 ubicada en EDIFICIO PIREOS DEPARTAMENTO D5C BARRIO BARRIO CORDOVA PARROQUIA MANTA, con clave catastral 1-04-05-11-022 avaluo \$4.624,92 EDIFICIO PIREOS ESTACIONAMIENTO 11/, con clave catastral 1-04-05-11-045 avaluo \$1.315,92 EDIFICIO PIREOS BODEGA 16 cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$62,101.76 SESENTA Y DOS MIL CIENTO UN DÓLARES 76/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$68,042.60 SESENTA Y OCHO MIL CUARENTA Y DOS DÓLARES 60/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera



Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: miércoles 30 octubre 2019

Código Seguro de Verificación (CSV)



122403R8GY5S



Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <http://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



COMPROBANTE DE PAGO

N° 139350

OBSERVACIÓN
 Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN, EDIFICIO PIREOS DEPARTAMENTO D5CIEDIFICIO PIREOS ESTACIONAMIENTO 11EDIFICIO PIREOS BODEGA 16, CON CUANTIA \$ 68M2.60 ubicada en MANITA de la parroquia MANITA.

CÓDIGO CATASTRAL 1-04-05-11-044 ÁREA 24.91 AVALUO 62101.76 CONTROL 492010 TÍTULO N° 139350

VENDEDOR
 C.C. / R.U.C. 1792005213001 NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: COMPANIA ATIAGA & ITURBIDE C.A. DIRECCIÓN: EDIFICIO PIREOS DEPARTAMENTO D5C

ADQUIERE
 C.C. / R.U.C. 1757202898 NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: WAGNER JUDITH KATHARINA DIRECCIÓN: MANITA

UTILIDADES
 CONCEPTO
 GASTOS ADMINISTRATIVOS
 IMPUESTO PRINCIPAL COMPRA-VENTA

VALOR A PAGAR
 1.00 41.6;
 \$ 42.6;
 \$ 42.6;
 \$ 0.00

TOTAL A PAGAR
 VALOR PAGADO
 SALDO

Fecha de pago: 2019-08-30 16:21:07 - VIRTUAL CAJERO-PLACETOPAY
 Saldo sujeto a verificación por registraciones de ley

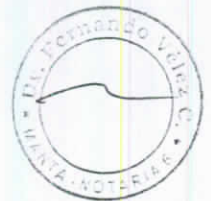


Código Seguro de Verificación (CSV)



1533222976

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manita.gob.ec> con opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



COMPROBANTE DE PAGO

N° 139349

OBSERVACIÓN
 na escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN, EDIFICIO PIREOS DEPARTAMENTO 5C/EDIFICIO PIREOS ESTACIONAMIENTO 11/EDIFICIO PIREOS BODEGA 16, CON CUANTIA \$ 68042.60 ubicada en el CANTÓN MANTA de la parroquia MANTA

CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
1-04-05-11-044	24.91	62101.76	492009	139349

VENDEDOR		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
2005213001	COMPANIA ATIAGA & ITURBIDE C.A.	EDIFICIO PIREOS DEPARTAMENTO D5C

ALCABALAS Y ADICIONALES		VALOR A PAGAR
IMPUESTO PRINCIPAL	CONCEPTO	
	JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL	680.43
	TOTAL A PAGAR	204.13
	VALOR PAGADO	\$ 884.56
	SALDO	\$ 884.56
		\$ 0.00

ADQUIRE		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
202888	WAGNER JUDITH KATHARINA	MANTA

Fecha de pago: 2019-08-30 16:21:06 - VIRTUAL CAJERO-PLACETOPAY
 sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MR492009



Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



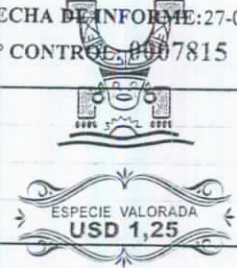
image not found or type unknown

GOBIERNO AUTÓNOMO DE PLANIFICACIÓN URBANA MUNICIPAL INFORME DE REGULACIÓN URBANA DEL CANTÓN MANTA

(LÍNEA DE FÁBRICA)

FECHA DE INFORME: 27-09-2019
N° CONTROL: 0007815

PROPIETARIO:	DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA
UBICACIÓN:	EDIFICIO PIREOS BODEGA 16
C. CATASTRAL:	1040511045
PARROQUIA:	MANTA



UBICACIÓN GEOGRÁFICA DE LOTE



FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

072039

CODIGO	P-HORIZONTAL
OCUPACIÓN DE SUELO	REGLAMENTO
LOTE MIN:	-
FRENTE MIN:	-
N. PISOS:	-
ALTURA MÁXIMA	-
COS:	-
CUS:	-
FRENTE:	-
LATERAL 1:	-
LATERAL 2:	-
POSTERIOR:	-
ENTRE BLOQUES:	-



DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA) PROPIEDAD HORIZONTAL

AREA NETA: 3,40m²
 AREA COMUN: 1,87m²
 ALICUOTA: 0,0016%
 ÁREA TOTAL: 5,27m²

USO DE SUELO: RESIDENCIAL 2.-

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

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

Arq. Galo Álvarez Gonzalez
Director Planificación y OT.

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

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

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



OBSERVACIÓN

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

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

Art. 300.- El IRUM es un instrumento técnico, no constituye documento que acredite la tenencia de la tierra. Será expedido por la Dirección de Planificación y OT. a pedido del propietario o de cualquier persona que tenga interés.

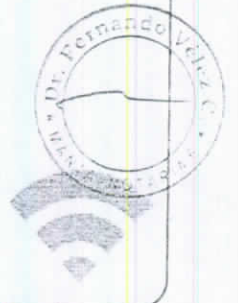


image not found or type unknown

GOBIERNO MUNICIPAL DE MANTA INFORME DE REGULACIÓN URBANA DEL CANTÓN MANTA

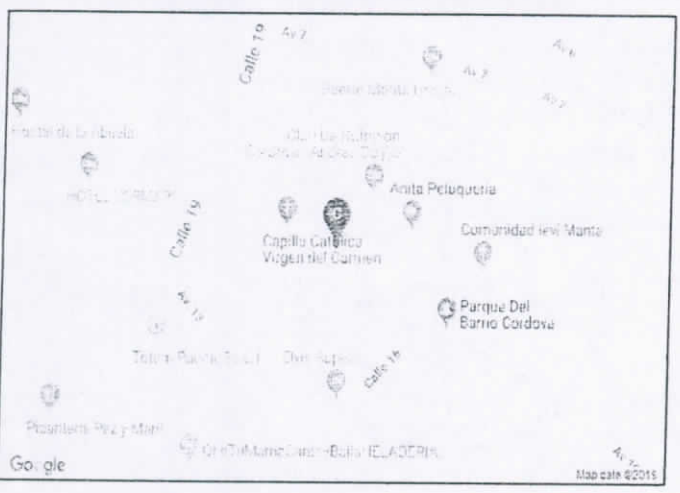
(LÍNEA DE FÁBRICA)

FECHA DE INFORME: 27-09-2019
N° CONTROL: 0097814

PROPIETARIO:	COMPAÑIA ATLAGA & ATIRIBIDE O URBANO
UBICACIÓN:	DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO EDIFICIO PIREOS ESTACIONAMIENTO II
C. CATASTRAL:	1040511022
PARROQUIA:	MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

UBICACIÓN GEOGRAFICA DE LOTE



FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

N° 072040

CODIGO P-HORIZONTAL
 OCUPACIÓN DE SUELO REGLAMENTO
 LOTE MIN:
 FRENTE MIN:
 N. PISOS:
 ALTURA MÁXIMA
 COS:
 CUS:
 FRENTE:
 LATERAL 1:
 LATERAL 2:
 POSTERIOR:
 ENTRE BLOQUES:



DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA) PROPIEDAD HORIZONTAL

AREA NETA: 15,75m²
 AREA COMUN: 8,68m²
 ALICUOTA: 0,0073%
 ÁREA TOTAL: 24,43m²

USO DE SUELO: RESIDENCIAL 2.-

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

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

Arq. Galo Álvarez Gonzalez
Director Planificación y OT.

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

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

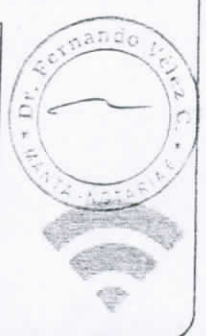
La ubicación del lote en el mapa solamente es de referencia.

OBSERVACIÓN

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

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

Art. 300.- El IRUM es un instrumento técnico, no constituye documento que acredite la tenencia de la tierra. Será expedido por la Dirección de Planificación y OT, a pedido del propietario o de cualquier persona que tenga interés.



GOBIERNO MUNICIPAL DE MANTA INFORME DE REGULACIÓN URBANA DEL CANTÓN MANTA

(LÍNEA DE FÁBRICA)

FECHA DE INFORME: 27-09-2019
N° CONTROL: 0007816



ESPECIE VALORADA
USD 1,25

PROPIETARIO:	DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
UBICACIÓN:	EDIFICIO PIREOS DPTO. D5C
C. CATASTRAL:	1040511044
PARROQUIA:	MANTA

UBICACIÓN GEOGRAFICA DE LOTE



FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO 072041

CODIGO	P-HORIZONTAL
OCUPACIÓN DE SUELO	REGLAMENTO
LOTE MIN:	-
FRENTE MIN:	-
N. PISOS:	-
ALTURA MÁXIMA	-
COS:	-
CUS:	-
FRENTE:	-
LATERAL 1:	-
LATERAL 2:	-
POSTERIOR:	-
ENTRE BLOQUES:	-



DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA) PROPIEDAD HORIZONTAL

AREA NETA: 95,00m²
 AREA COMUN: 52,39m²
 ALICUOTA: 0,0440%
 ÁREA TOTAL: 147,39m²

USO DE SUELO: RESIDENCIAL 2.-

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

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

Arq. Galo Álvarez Gonzalez
Director Planificación y OT.

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

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

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

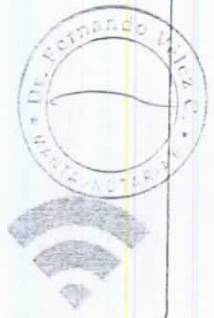


OBSERVACIÓN

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

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

Art. 300.- EL IRUM es un instrumento técnico, no constituye documento que acredite la tenencia de la tierra. Será expedido por la Dirección de Planificación y OT, a pedido del propietario o de cualquier persona que tenga interés.





ATIAGA - ITURBIDE & A.
PLANIFICACION, ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION



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

Reunidos personalmente todos los accionistas de la compañía Atiaga & Iturbide C.A., aceptan por unanimidad la celebración de una reunión de la Junta General de la sociedad con carácter de Junta universal, misma que toma lugar el 3 de junio de 2019 a las 10:30am en la dirección Urb. Playa Chica 1, #41, ciudad de Quito D.M, cantón Quito.

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

LISTA DE ASISTENTES:

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

Por acuerdo de los presentes actuará como Presidente de la Junta el Ing. José Atiaga Caicedo y como Secretario, el Arq. José Atiaga Oleas. Los accionistas acuerdan por unanimidad que el orden del día de la Junta General será el siguiente:

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

Se adoptaron por unanimidad los siguientes acuerdos:

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

Los accionistas, en forma unánime, resuelven autorizar la venta de los siguientes inmuebles del edificio PIREOS, de la ciudad de Manta: Departamento D3A, Departamento S5B, Departamento D5C, Bodega 1, Bodega 11, Bodega 16, Estacionamiento 6, Estacionamiento 11 y Estacionamiento 21. El ingeniero José Atiaga Caicedo, representante legal de la compañía Atiaga & Iturbide C.A., delega la suscripción de las escrituras de compraventa al Arq. José Alfredo Atiaga Oleas como consta en el poder especial suscrito el 14 de noviembre de 2018, para que actúe en su nombre, y el de la compañía, como vendedor. En el poder mencionado se señalan las claves catastrales de los bienes mencionados.

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

Siendo las 10:50am se levanta la sesión, se redacta y se da lectura al acta de la Junta, misma que es aprobada en unanimidad. El contenido del acta es firmado para constancia de los concurrentes.

GERENTE GENERAL / ACCIONISTA

ACCIONISTA

JOSÉ ATIAGA CAICEDO
C.C. 1703638476

ARQ. JOSÉ ATIAGA OLEAS
C.C. 1707798508





PIREOS

Manta, 29 de agosto 2019

Ing.
MARIA ESTEFANIA AGUAYO MOREIRA
Ciudad

De mi consideración:

Por medio de la presente, tengo el agrado de comunicarle que los propietarios del edificio Pireos, en asamblea realizada el día 17 de agosto de 2019, la hemos designado para el cargo de **ADMINISTRADORA** del edificio Pireos, por el lapso de **1 AÑO** a partir del 1 de septiembre de 2019. En esta calidad, y de acuerdo al Artículo Trigésimo Octavo del Reglamento Interno, usted ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial del condominio del edificio.

Muy atentamente,

ING. JOSE ATIAGA CAICEDO
PRESIDENTE DEL CONDOMINIO

Acepto el cargo para el que he sido designado en Manta, el día 29 de agosto de 2019, y prometo desempeñarlo fiel y legalmente por el lapso de un año.

MARIA ESTEFANIA AGUAYO MOREIRA
C.C. 1314920719

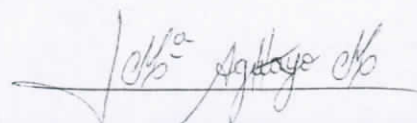


Manta, 1 de Octubre de 2019

A quien interese:

Por medio de la presente y en calidad de administradora y representante legal del condominio Pireos, certifico que los inmuebles denominados departamento D5C, Estacionamiento 11 y bodega 16 del Edificio Pireos tienen cubiertos todos sus valores por concepto de alcúotas, expensas y otras contribuciones al condominio, sin que queden otros por cubrir hasta el día 31 de Diciembre de 2019.

Atentamente,



**AGUAYO MOREIRA MARIA ESTEFANIA
C.C. 1314920719**




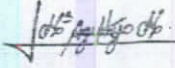

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE CIUDADANIA No. 131492071-9
 APELLIDOS Y NOMBRES AGUAYO MOREIRA MARIA ESTEFANIA
 LUGAR DE NACIMIENTO MANABI MANTA MANTA
 FECHA DE NACIMIENTO 1991-09-04
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO MUJER
 ESTADO CIVIL SOLTERO




INSTRUCCIÓN SUPERIOR PROFESIÓN / OCUPACIÓN INGENIERA V4333V4222
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE AGUAYO ALAYA EIJDES CEFERINO
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE MOREIRA MACIAS LUCINDA ESPERANZA
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN MANTA 2016-12-15
 FECHA DE EXPIRACIÓN 2025-12-15




CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 4 DE FEBRERO 2016

JUNTA No. 001 NÚMERO 001 - 021 CEDULA 1314920719
 AGUAYO MOREIRA MARIA ESTEFANIA
 APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI PROVINCIA CIRCUNSCRIPCIÓN:
 MANTA CANTÓN ZONA: 2
 MANTA PARROQUIA







CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

911

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747



COMPROBANTE DE PAGO

000044446



DATOS DEL CONTRATO

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

NOMBRES:

RAZÓN SOCIAL: EDIFICIO PIREOS DPTO. D5C/EST.11/BOD:16

DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

655243

Nº PAGO: VERONICA CUENCA VINCES

CAJA: 27/09/2019 10:34:27

FECHA DE PAGO:



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
		3.00
TOTAL A PAGAR		

VALIDO HASTA: ~~jueves, 26 de diciembre de 2019~~
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélaz Cabezas
NOTARIO



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

[Handwritten signature]

JOSE ALFREDO ATIAGA OLEAS
APODERADO ESPECIAL DE LA COMPAÑÍA ATIAGA & ITURBIDE
CED.- 1707798508
RUC: 1792005213001
Dirección: Manta, Edificio Pireos
Teléfono: 0986076690

[Handwritten signature]

DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA

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

Manta, a

[Handwritten signature]
Dr. Fernando Vélaz Cabezas
NOTARIA SEXTA



EL NOTA...



EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf: 053 702602

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2019

Número de Inscripción: 2880

2880

Número de Repertorio: 6121

6121

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

1.- Con fecha Catorce de Octubre de Dos Mil Diecinueve queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2880 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1757202898	WAGNER JUDITH KATHARINA	COMPRADOR
1792005213001	COMPAÑIA ATIAGA & ITURBIDE C.A	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
ESTACIONAMIENTO	1040511022	52236	COMPRAVENTA
BODEGA	1040511045	52208	COMPRAVENTA
DEPARTAMENTO	1040511044	52768	COMPRAVENTA

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 14-oct./2019

Usuario: yoyi_cevallos

Revisión jurídica por: LUIS EDUARDO CEDEÑO
GAVILANEZ

Inscripción por: YOYI ALEXA CEVALLOS
BRAVO

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, lunes, 14 de octubre de 2019



lunes, 14 de octubre de 2019

