

República del Ecuador



Sellos

1040511046

049

019

12/04/15

Fernando Alóez Cabezas

OTARIA SEXTA DE MANTA



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**  
**ESCRITURA PÚBLICA**

DE: COMPRAVENTA DEL DEPARTAMENTO D6A, BODEGA 17,  
Y ESTACIONAMIENTO 8.-

OTORGA: LA COMPAÑÍA ATIAGA & ITURBIDE.-

A FAVOR: DE GURUMENDI MASCOTE SUSSY MONSERRATE  
Y CHOEZ RAMIREZ MEDARDO JOVANNY RICARDO

NUMERO: 20151308006P00050

CUANTIA: \$79.930,75

AUTORIZADA EL 14 DE OCTUBRE DEL 2015

COPIA: PRIMERA

*Sello*  
*12/04/15*

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

[notariasextamanta@gmail.com](mailto:notariasextamanta@gmail.com)

Factura: 002-002-000000125



20151308006P00050

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA NOTARIA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20151308006P00050					
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		14 DE OCTUBRE DEL 2015					
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	ATIAGA OLEAS JOSE ALFREDO	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1707798508	ECUATORIANA	GERENTE GENERAL	COMPANÍA ATIAGA & ITURBIDE
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	CHOEZ RAMIREZ MEDARDO JOVANNY RICARDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1301445928	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)	
Natural	GURUMENDI MASCOTE SUSSY MONSERRATE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0911626604	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)	
<b>UBICACION</b>							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		79930.00					

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA NOTARIA SEXTA DEL CANTON MANTA



2015	13	08	06	P00050
------	----	----	----	--------

COMPRAVENTA DEL DEPARTAMENTO D6A, BODEGA 17, Y ESTACIONAMIENTO 8, DEL EDIFICIO "PIREOS" QUE OTORGA LA COMPAÑÍA ATIAGA & ITURBIDE C.A.- A FAVOR DE LOS SEÑORES GURUMENDI MASCOTE SUSSY MONSERRATE Y CHOEZ RAMIREZ MEDARDO JOVANNY RICARDO.-

CUANTÍA: \$.79.930,75

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día miércoles catorce de octubre del dos mil quince, ante mí, Dr. FERNANDO VELEZ CABEZAS, Notario Publico Sexto del Cantón Manta, comparece por una parte, la Compañía ATIAGA & ITURBIDE C.A., debidamente representada por su Gerente General y como tal Representante Legal de la misma el señor ATIAGA OLEAS JOSE ALFREDO, portador de la cédula de ciudadanía número uno siete cero siete siete nueve ocho cinco cero guión ocho, de estado civil casado, según consta de su nombramiento y debidamente facultados por la Junta General de Accionistas, los cuales se adjuntan en copias al presente acto como habilitantes, parte la cual comparece en calidad de VENDEDOR, y por otra parte los conyugues señora GURUMENDI MASCOTE SUSSY MONSERRATE, portadora de la cédula de ciudadanía número cero nueve uno uno seis dos seis seis cero guion cuatro, y el señor CHOEZ RAMIREZ MEDARDO

JOVANNY RICARDO, portador de la cédula uno tres cero uno cuatro cuatro cinco nueve dos guion ocho, casados entre sí los cuales comparecen, en calidad de **COMPRADORES**. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en Manta, hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer y de haberme presentado sus respectivas cédulas de ciudadanía y certificados de votación. DOY FE.- Bien instruidos en el objeto y resultado de esta escritura de "COMPRAVENTA", a cuyo otorgamiento proceden por sus propios derechos, con amplia libertad y conocimiento, así como examinados que fueran en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me entregan una minuta para que la eleve a instrumento público, cuyo texto es el siguiente.- **SEÑOR NOTARIO:** En el registro de escrituras públicas a su cargo sírvase incorporar un contrato de compraventa al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración del presente contrato de compraventa por una parte la Compañía **ATIAGA & ITURBIDE C.A.**, debidamente representada por su Gerente General y como tal Representante Legal de la misma el señor ATIAGA OLEAS JOSE **ALFREDO**, según nombramiento, el cual se adjunta en copia al presente acto,

**D6A.** Por Arriba: lindera con departamento S7B y departamento D7A en ciento doce metros cincuenta centímetros cuadrados; Por Abajo: lindera con departamento D5A en ciento doce metros cincuenta centímetros cuadrados; Por el Norte: lindera de oeste a este con vacío hacia retiro frontal en seis metros diez centímetros, desde este punto giro al norte en tres metros veinte centímetros y desde este punto giro al este en cuatro metros ochenta centímetros ; Por el Sur: lindera de oeste a este con vacío hacia losa inaccesible dos en tres metros cincuenta centímetro, des este punto giro al norte con ducto de instalaciones dos en cero metros setenta centímetros y giro al este en un metro diecisiete centímetros, desde este punto giro al norte con hall de piso en cero metros noventa centímetros, desde este punto giro al este en un metro treinta y tres centímetros, desde este punto giro al sur en un metro ochenta centímetros, desde este punto giro al este con hall de piso en un metro sesenta y cinco centímetros, desde este punto giro al norte en cero metros sesenta y ocho centímetros con bodega diecisiete, desde este punto giro al este en un metro sesenta y dos centímetros y con hall de piso en un metro sesenta centímetros; Por el Este: lindera de norte a sur con vacío hacia acceso vehicular en cuatro metros ochenta centímetros y con ducto de instalaciones uno en cero metros setenta y ocho centímetros, desde este

1070571076



parte la cual comparece en calidad de VENDEDOR, y por otra parte los conyugues señora GURUMENDI MASCOTE SUSSY MONSERRATE, portadora de la cédula de ciudadanía número cero nueve uno uno seis dos seis seis cero guion cuatro, y el señor CHOEZ RAMIREZ MEDARDO JOVANNY RICARDO, portador de la cédula uno tres cero uno cuatro cuatro cinco nueve dos guion ocho, casados entre sí, los cuales comparecen, en calidad de COMPRADORES. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Manta, hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer y de haberme presentado sus respectivas cédulas de ciudadanía y certificados de votación. DOY FE.- Bien instruidos en el objeto y resultado de esta escritura de COMPRAVENTA SEGUNDA.- ANTECEDENTES: Declara el vendedor que su representada la Compañía ATIAGA & ITURBIDE C.A es propietaria de los siguientes bienes inmuebles: 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 6 (PLANTA NIVEL +15.30m) Está ocupada por tres (tres) departamentos denominados D6A, S6B, y D6C y las bodegas diecisiete y dieciocho, además de la respectiva área común de circulación peatonal o hall de piso. DEPARTAMENTO

cuadrados; **Por el Norte:** lindera de oeste a este con departamento D6A en un metro sesenta y dos centímetros; **Por el Sur:** lindera de oeste a este con área común hall de piso en un metro sesenta y dos centímetros; **Por el Este:** lindera de norte a sur con área común hall de piso en dos metros ochenta centímetros; **Por el Oeste:** lindera de norte a sur con departamento D6A en cero metros sesenta y ocho centímetros y con hall de piso en un metro cincuenta y cinco centímetros, desde este punto giro al este con ducto de instalaciones tres en cero metros sesenta y cinco centímetros y desde este punto giro al sur en cero metros cincuenta centímetros con ducto de instalaciones tres. Área: cuatro metros cincuenta centímetros cuadrados. **BODEGA DIECISIETE.-** Tiene un Nivel quince coma treinta. Área neta vendible: cuatro coma cincuenta, Alícuota: cero coma cero cero dos uno. Área de terreno: un metro dieciocho. Área común: dos coma cuarenta y ocho. Área total: seis coma noventa y ocho. **ESTACIONAMIENTO**

**OCHO.- DEL EDIFICIO PIREOS.** Subsuelo-Uno (Planta Nivel -tres metros

veinticuatro centímetros) Ubicado en las Inmediaciones de Cementerio Nuevo en la actualidad Barrio Córdova de la parroquia y Cantón Manta. Con los siguientes medidas y linderos. Por Arriba: lindera con área común recreativa 1, bodega 7, bodega 8 y bodega 9 en 1 1,90m<sup>2</sup>; Por Abajo: lindera con estacionamiento V2 en

109057



punto giro al este con ducto de instalaciones uno encero metros cinco metros cincuenta y tres centímetros, desde este punto giro al sur en cinco metros cincuenta y tres centímetros, desde este punto giro al oeste con vacío hacia losa inaccesible uno en cero metros cincuenta centímetros y desde este punto giro al sur en un metro cero cinco centímetros; **Por el Oeste:** lindera de norte a sur con lfmite de terreno y colindancia con lote de propiedad privada en nueve metros cuarenta y cinco centímetros. Área: ciento doce metros cincuenta centímetros cuadrados. Nota: dentro de las medidas y linderos se incluye el área de terrazas con veinte metros sesenta centímetros cuadrados. Área Neta vendible: ciento doce coma veinte. **ALICUOTA:** cero coma cero cinco dos dos por ciento **AREA DE TERRENO:** veintinueve coma cuarenta y nueve **AREA COMUN:** sesenta y dos coma cero tres **AREA TOTAL:** ciento setenta y cuatro coma cincuenta y tres **BODEGA**

**DIECISEITE.- 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 SEIS (PLANTA NIVEL +15.30m), además de la respectiva área común de circulación peatonal o hall de piso. Por Arriba: lindera con departamento D7A en cuatro metros cincuenta centímetros cuadrados; **Por Abajo:** lindera con departamento D5A en cuatro metros cincuenta centímetros

1640511049



once metros noventa centímetros cuadrados; **Por el Norte:** lindera con área común de circulación peatonal y escalera en cuatro metros ochenta centímetros; **Por el Sur:** lindera con estacionamiento siete en cuatro metros ochenta centímetros; **Por el Este:** lindera con área común rampa de circulación vehicular en dos metros cuarenta y ocho centímetros; **Por el Oeste:** lindera con área común de circulación vehicular en dos metros cuarenta y ocho centímetros. Área: once metros noventa centímetros cuadrados. Tiene un Nivel – tres coma veinticuatro. Área neta vendible: once, coma noventa, Alcuota: cero coma cero cero cinco cinco. Área de terreno: tres coma doce. Área común: seis coma cincuenta y seis. Área total: dieciocho coma cuarenta y seis. Bienes inmuebles que fueron adquiridos por La Compañía Vendedora, por compra que le hiciera a los señores Choez Ramírez Medardo Jovanny Ricardo y Gurumendi Mascote Sussy Monserrate, mediante escritura pública de compraventa autorizada por la Notaria Publica Cuarta de Manta con fecha veintitrés de abril del dos mil trece, e inscrita el treinta y uno de mayo del dos mil trece bajo el numero mil seiscientos ochenta y dos. Con fecha catorce de agosto del dos mil trece tiene inscrita hipoteca abierta, misma que fue autorizada por la Notaria Segunda de Manta con fecha trece de junio del dos mil catorce. Con fecha quince de abril del dos mil quince, tiene inscrita Declaratoria de Propiedad

Horizontal, y Planos del Edificio denominado "PIREOS", misma que fue autorizada por la Notaria Segunda de Manta con fecha veinte de marzo del dos mil quince. Con fecha seis de agosto del dos mil quince tiene inscrita Cancelación de Hipoteca Parcial, la cual fue autorizada por la Notaria Segunda de Manta con fecha veinte de julio del dos mil quince. **TERCERA.- COMPRAVENTA:** El Representante Legal de la Compañía vendedora debidamente facultada, da en venta real y perpetua enajenación a favor de los compradores, el DEPARTAMENTO D6A, BODEGA 17, Y ESTACIONAMIENTO 8, DEL EDIFICIO PIREOS, ubicado en el Barrio Córdova, en las inmediaciones del Cementerio General, de la Parroquia y Cantón Manta, con las mismas medidas, y linderos especificados en la cláusula segunda de este contrato, con todos sus usos, costumbres, entradas y servidumbres y la parte proporcional de los bienes comunales de dicho edificio. No obstante de determinarse sus medidas, los bienes materia de este acto se venden como cuerpo cierto, bajo las medidas y linderos ya determinadas, cualquiera que sea su cabida.

**CUARTA.- PRECIO:** El precio total, del DEPARTAMENTO D6A, BODEGA 17, Y ESTACIONAMIENTO 8, ubicado en el Barrio Córdova, en las inmediaciones del Cementerio General, de la Parroquia y Cantón Manta, materia del presente contrato de compraventa, es la cantidad **SETENTA Y NUEVE MIL**



NOVECIENTOS TREINTA DOLARES AMERICANOS CON 75/100 (\$79.930,75)

que los compradores pagan al Representante de la Compañía vendedora al contado, quien declara haberlos recibido en dinero en efectivo y en moneda de curso legal; motivo por el cual, y por estar de acuerdo en el precio u forma de pago, deslindan y renuncian a cualquier tipo de acción legal por concepto de lesión enorme. **QUINTA: TRANSFERENCIA.**- El Representante Legal de la Compañía vendedora transfiere el dominio de los bienes inmuebles descritos en la cláusula de antecedentes, a favor de los compradores, y declara que sobre los bienes inmuebles en mención, no pesa ningún gravamen, no está embargado ni prohibido de enajenar como se demuestra con el certificado conferido por el Señor Registrador de la Propiedad de este Cantón que se adjunta como habilitante, comprometiéndose caso contrario al saneamiento legal, en los términos del Artículo 1.804 del Código Civil.- **SEXTA.- SOMETIMIENTO AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.**- Los compradores declaran que se someterán a las normas pertinentes del Régimen de Propiedad Horizontal y del Reglamento Interno del edificio "PIREOS". **SEPTIMA.- GASTOS.**- Todos los gastos que demande la celebración de la presente compraventa hasta su inscripción en el Registro de

la Propiedad de Manta, incluido el pago de los impuestos de plusvalía, serán de cuenta de los compradores. **OCTAVA.- ANULABILIDAD.-** Cualquier cláusula o disposición anulable que pudiere contener este contrato, no afectara al resto de sus estipulaciones o convenciones, que quedara en plena vigencia. **NOVENA: CONVENIO COMPLETO.-** Las partes expresamente declaran que este contrato constituye el acuerdo y entendimiento completo en relación a su contenido, y que reemplaza a cualquier otro acuerdo, entendimiento o declaraciones que entre las partes se halla dado. **DECIMO: CONVENIO ARBITRAL.-** En caso de controversias surgidas por efecto o como consecuencia de la celebración del presente contrato y que no puedan ser solucionados por las partes en forma directa y amistosa, los contratantes renuncian a fuero y competencia de los jueces y tribunales comunes, y se someten en forma expresa a los procedimientos de mediación y/o arbitraje administrado en derecho, a elección del demandante, a través del Centro de mediación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Manta, a cuya resolución desde ya se someten, pues reconocen que la misma tendrá el carácter y efectos de sentencia ejecutoriada pasada por autoridad de cosa juzgada. **DECIMO PRIMERO: ACEPTACIÓN.-** Los comparecientes aceptan el total contenido de este contrato por estar de acuerdo a sus mutuos intereses. **DECIMO SEGUNDO:**



Inscripción.- Se faculta al portador de la copia autorizada de esta Escritura para requerir del Registrador de la propiedad del cantón Manta, las inscripciones y anotaciones que por Ley correspondan.- **LA DE ESTILO:** Usted señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez del presente documento. Minuta firmada por la Abogada Vielka Reyes Vincés, Registro número 2.420 del Colegio de Abogados de Manabí. Hasta aquí la minuta que los señores otorgantes se afirman y ratifican en el contenido íntegro de la minuta inserta, la misma que junto con sus documentos habilitantes quedan elevados a escritura pública con todo el valor legal.- leída que le fue esta escritura a los otorgantes por mí, el Notario de principio a fin en alta y clara voz, la aprueban y habiéndose ratificado en su contenido íntegro, firman en unidad de acto. DOY FE.-



**ATIAGA OLEAS JOSE ALFREDO**

**C.C. # 170779850-8**

**ATIAGA & ITURBIDE C.A.**

**GERENTE GENERAL**



**CHOEZ RAMIREZ MEDARDO JOVANNY RICARDO**

**C.C. 130144592-8**



**GURUMENDI MASCOTE SUSSY MONSERRATE**

**091162660-4**

**DR. FERNANDO VELEZ CABEZAS**

**NOTARIO PUBLICO SEXTO DEL CANTON MANTA**

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

Manta, a

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





REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CÉDULACIÓN

Nº 170779850-8



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



INSTRUCCIÓN SUPERIOR  
PROFESIÓN / OCUPACIÓN MASTER  
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
ATIAGA JOSE ALFREDO  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
OLEAS CECILIA EUGENIA  
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
QUITO  
2018-04-17  
FECHA DE EXPIRACIÓN  
2023-04-17

V334312242



OTRO

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*  
DIRECTOR GENERAL

*Handwritten signature*  
FECHA DEL CÉDULADO



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL



001

CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
ELECCIONES SECCIONALES 23 FEB 2017

001 - 0063

1707798508

NÚMERO DE CERTIFICADO

CÉDULA

ATIAGA OLEAS JOSE ALFREDO

MANABI  
PROVINCIA  
MANTA  
CANTON

CIRCUNSCRIPCIÓN 1  
MANTA  
3  
PARRÓQUIA  
ZONA

*Handwritten signature*  
PRESIDENTE DE LA JUNTA



# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



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

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

**ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:**

ACTIVIDADES DE INGENIERIA CIVIL.

**DOMICILIO TRIBUTARIO:**

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: ALANGASI Ciudadela: PLAYA CHICA I Calle: TERCERA Número: 41  
 Intersección: AV. DE LA PLAYA Referencia ubicación: A DOSCIENTOS METROS DEL CENTRO COMERCIAL SAN LUIS  
 Telefono Trabajo: 022860780 Telefono Trabajo: 0228668004 Email: atiagaj@yahoo.com Celular: 0998741621

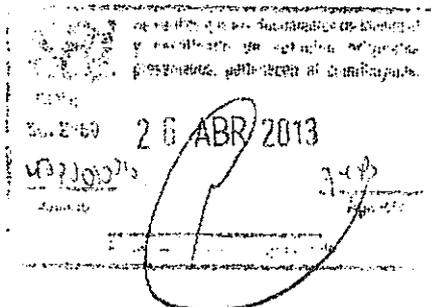
**DOMICILIO ESPECIAL:**

**OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:**

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

<b># DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:</b>	del 001 al 001	<b>ABIERTOS:</b>	1
<b>JURISDICCION:</b>	REGIONAL NORTE PICHINCHA	<b>CERRADOS:</b>	0

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: MBPV010310 Lugar de emisión: QUITO/PAEZ N22-57 Y Fecha y hora: 26/04/2013 11:54:06

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES

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

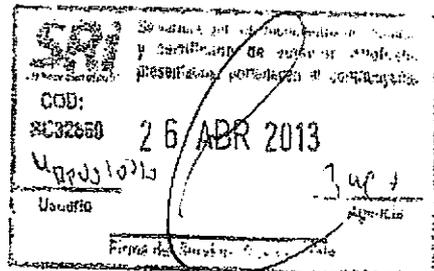
ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

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

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

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

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: MBPV010310

Lugar de emisión: QUITO/PAEZ N22-57 Y

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



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



Quito, D.M. 5 de septiembre de 2014

Señor Arquitecto  
**JOSE ALFREDO ATIAGA OLEAS**  
Ciudad

De mi consideración:

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

Muy atentamente,

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

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

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

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

# Registro Mercantil de Quito

TRÁMITE NÚMERO: 56884

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: QUITO

## RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

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

### 1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL

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

### 2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

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

### 3. DATOS DE REPRESENTANTES:

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

### 4. DATOS ADICIONALES:

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

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

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

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

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

DOY FE: Que los precedentes reproducciones que constan en..... fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales.







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



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

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

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

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

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



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



CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 130144592-8  
APELLIDOS Y NOMBRES  
CHOEZ RAMIREZ  
MEDARDO JOVANNY RICARDO  
LUGAR DE NACIMIENTO  
MANABI  
MANTA  
MANTA  
FECHA DE NACIMIENTO 1982-06-08  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO M  
ESTADO CIVIL CASADO  
SUSSY MONSERATE  
GURUMENDI MASCOTE



INSTRUCCIÓN SUPERIOR PROFESIÓN / OCUPACIÓN  
MEDICO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
CHOEZ CHANCAY JOSE LUIS

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
RAMIREZ VEGA ENMA SUSANA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
MANTA  
2013-04-18

FECHA DE EXPIRACIÓN  
2023-04-18

V333313222



000172812

DIRECTOR GENERAL

REGISTRADOR



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
MANTA, MANABI, 17 DE FEBRERO DE 2014  
CHOEZ RAMIREZ MEDARDO JOVANNY RICARDO

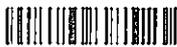
MATEA PADRONADA USU C  
4421656



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



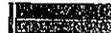
CEDULA DE No. 091182680-4  
CIUDADANIA  
APELLIDOS Y NOMBRES  
GURUMENDI MASCOTE  
/ SUSSY MONSERRATE  
LUGAR DE NACIMIENTO  
GUAYAS  
GUAYAQUIL  
PEDRO CARBO / CONCEPCION  
FECHA DE NACIMIENTO: 1988-08-07  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO F  
ESTADO CIVIL Casada  
MEDARDO JOVANNY  
CHOEZ RAMIREZ



INSTRUCCIÓN BACHILLERATO PROFESIÓN / OCUPACIÓN ESTUDIANTE  
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE GURUMENDI CARLOS  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE MASCOTE ESTHER  
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN GUAYAQUIL  
2011-10-18  
FECHA DE EXPIRACIÓN 2021-10-18

E333111112

00034707

  
DIRECTOR GENERAL  
FIRMA DEL CEDULADO

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CERTIFICADO DE VOTACIÓN

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN  
VOTACIÓN  
4421657



Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta  
RUC: 136000980001  
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 • Telf.: 2611-479 / 2611-477

# TÍTULO DE CRÉDITO No. 000413718



OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION NO CAUSA UTILIDADES CUANTIA DE LA ESCRITURA IGUAL AL AVALUO ACTUAL ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-04-05-11-019	3 12	8825.00	186473	413718

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1792005213001	COMPAÑIA ATIAGA & ITURBIDE C.A	EDIFICIO PIREOS ESTACIONAMIENTO 8	Impuesto principal	88 25
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	20 48
			<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>88 73</b>
ADQUIRIENTE			<b>VALOR PAGADO</b>	<b>88 73</b>
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	<b>SALDO</b>	<b>0,00</b>
1301445928	CHOEZ RAMIREZ MEDARDO JOVANNY RICARDO	NA		

EMISION: 9/14/2015 12:21 MARIA JOSE ZAMORA MERA  
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
**CANCELADO**  
Sra. María José Zamora Mera  
RECABRACION



Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta  
RUC: 136000980001  
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 • Telf.: 2611-479 / 2611-477

# TÍTULO DE CRÉDITO No. 000413718

9/14/2015 12:20

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION NO CAUSA UTILIDADES CUANTIA DE LA ESCRITURA IGUAL AL AVALUO ACTUAL ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-04-05-11-048	29,49	84525,05	186472	413718

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1792005213001	COMPAÑIA ATIAGA & ITURBIDE C.A.	EDIFICIO PIREOS DPTO.D8A	Impuesto principal	845,25
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	193,58
			<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>838,83</b>
ADQUIRIENTE			<b>VALOR PAGADO</b>	<b>838,83</b>
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	<b>SALDO</b>	<b>0,00</b>
1301445928	CHOEZ RAMIREZ MEDARDO JOVANNY RICARDO	NA		

EMISION: 9/14/2015 12:20 MARIA JOSE ZAMORA MERA  
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
**CANCELADO**  
Sra. María José Zamora Mera  
RECABRACION





Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta  
RUC: 136000980001  
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 • Telf.: 2611-479 / 2611-477

# TÍTULO DE CRÉDITO No. 0004



OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN NO CAUSA UTILIDADES CUANTIA DE LA ESCRITURA IGUAL AL AVALUO ACTUAL ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-04-05-11-049	1.18	2580.70	18547

VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR
1782005213001	COMPAÑIA ATIAGA & ITURBIDE C.A.	EDIFICIO PIREOS BODEGA 17	Impuesto principal 25.81
			Junta de Beneficencia de Guayaquil 7.74
			TOTAL A PAGAR 33.55

ADQUIRIENTE		VALOR PAGADO	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR
1301445928	CHOFER RAMIREZ MEJARDO JOVANNY RICARDO	NA	33.55
			SALDO 0.00

EMISION: 9/14/2015 12:23 MARIA JOSE ZAMORA MERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

**CANCELADO**  
Sra. María José Zamora  
REGISTRADORA



## CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono: 911

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta, Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000073940

### CERTIFICADO DE SOLVENCIA

#### DATOS DEL CONTRATO

C/RUC: 136003218601  
NOMBRES: CIA. ATIAGA & ITURBIDE C.A.  
RAZÓN SOCIAL: EDIFICIO PIREOS DPTO. D6A / BODEGA 17  
DIRECCIÓN:

#### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:  
AVALUO PROPIEDAD:  
DESCRIPCIÓN PREDIO:

#### REGISTRO DE PAGO

385957

Nº PAGO: SANCHEZ ALVARADO PAMELA  
CAJA: 08/09/2015 14:37:32  
FECHA DE PAGO:

ÁREA DE SELLO



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
		3.00
	TOTAL A PAGAR	

VALIDO HASTA: Lunes, 07 de diciembre de 2015  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

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

ORIGINAL CLIENTE



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP



**52209**



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95960, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 52209.

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *miércoles, 22 de julio de 2015*  
 Parroquia: *Manta*  
 Tipo de Predio: *Urbano*  
 Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: *XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX*

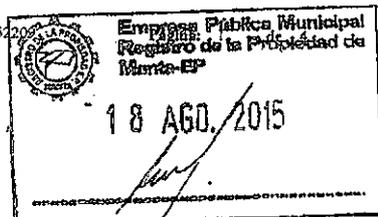


**LINDEROS REGISTRALES:**

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 6 (PLANTA NIVEL +15.30m) Está ocupada por tres (3) departamentos denominados D6A, S6B, y D6C y las bodegas 17 y 18, a demás de la respectiva área común de circulación peatonal o hall de piso. DEPARTAMENTO D6A. Por Arriba: lindera con departamento S7B y departamento D7A en 112,50m<sup>2</sup>; Por Abajo: lindera con departamento D5A en 112,50m<sup>2</sup>; Por el Norte: lindera de oeste a este con vacío hacia retiro frontal en 6,10m, desde este punto giro al norte en 3,20m y desde este punto giro al este en 4,80m; Por el Sur: lindera de oeste a este con vacío hacia losa inaccesible 2 en 3,50m, desde este punto giro al norte con ducto de instalaciones 2 en 0,70m y giro al este en 1,17m, desde este punto giro al norte con hall de piso en 0,90m, desde este punto giro al este en 1,33m, desde este punto giro al sur en 1,80m, desde este punto giro al este con hall de piso en 1,65m, desde este punto giro al norte en 0,68m con bodega 17, desde este punto giro al este en 1,62m y con hall de piso en 1,60m; Por el Este: lindera de norte a sur con vacío hacia acceso vehicular en 4,80m y con ducto de instalaciones 1 en 0,78m, desde este punto giro al este con ducto de instalaciones 1 en 0,50m, desde este punto giro al sur en 5,53m, desde este punto giro al oeste con vacío hacia losa inaccesible 1 en 0,50m y desde este punto giro al sur en 1,05m; Por el Oeste: lindera de norte a sur con límite de terreno y colindancia con lote de propiedad privada en 9,45m. Área: 112,50m<sup>2</sup>. Nota: dentro de las medidas y linderos se incluye el área de terrazas con 20,60m<sup>2</sup>. Área Neta vendible: 112,20. ALICUOTA: 0,0522% AREA DE TERRENO: 29,49 AREA COMUN: 62,03 AREA TOTAL: 174,53. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA

Certificación impresa por: *Janp*

Ficha Registral: 52209





PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

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

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

**1 / 1 Compraventa**

Inscrito el : viernes, 31 de mayo de 2013

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

Número de Inscripción: 1.682 Número de Repertorio: 4.153

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

**a.- Observaciones:**

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

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

M a n t a

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

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

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

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

**2 / 2 Hipoteca Abierta**

Inscrito el : jueves, 14 de agosto de 2014

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

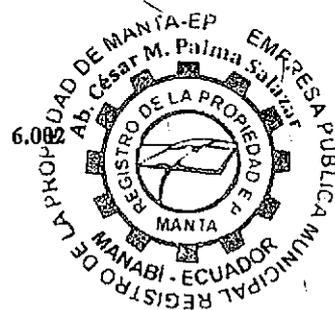
Número de Inscripción: 1.137 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda

Nombre del Cantón: Quito

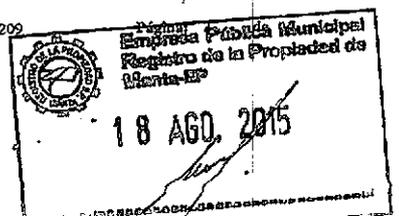
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 13 de junio de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:



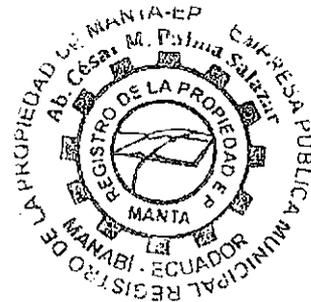
Certificación Impresa por: Jamp

Ficha Registral: 52209





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



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

3 / 1 **Declaratoria de Propiedad Horizontal**

Inscrito el : miércoles, 15 de abril de 2015

Tomo: 1 Folio Inicial: 766 - Folio Final: 822  
 Número de Inscripción: 7 Número de Repertorio: 3.033  
 Oficina donde se guarda el original: Notaria Segunda  
 Nombre del Cantón: Manta

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

Eseritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE EDIFICO DENOMINADO "PIREOS".

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000046696	Compañia Atiaga & Iturbide C A		Manta

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

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

4 / 1 **Planos**

Inscrito el : miércoles, 15 de abril de 2015

Tomo: 1 Folio Inicial: 142 - Folio Final: 148  
 Número de Inscripción: 8 Número de Repertorio: 3.034  
 Oficina donde se guarda el original: Notaria Segunda  
 Nombre del Cantón: Manta

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

Eseritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "PIREOS"

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

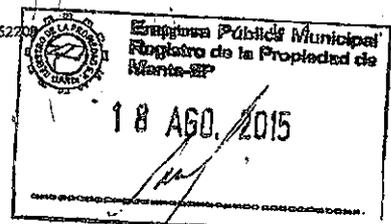
Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000046696	Compañia Atiaga & Iturbide C A		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	7	15-abr-2015	766	822

Certificación impresa por: Jany

Ficha Registral: 5270





5 / 2 **Cancelación Parcial de Hipoteca Abierta**

Inscrito el : **jueves, 06 de agosto de 2015**  
Tomo: **1** Folio Inicial: **22.753** - Folio Final: **22.868**  
Número de Inscripción: **1.051** Número de Repertorio: **6.375**  
Oficina donde se guarda el original: **Notaría Segunda**  
Nombre del Cantón: **Quito**  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: **lunes, 20 de julio de 2015**  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA de predios ubicados en las inmediaciones del Cementerio Nuevo, en la actualidad Barrio Córdova de la Parroquia y Cantón Manta.

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

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

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

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

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

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

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

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

Emitido a las: **9:18:51** del **martes, 18 de agosto de 2015**

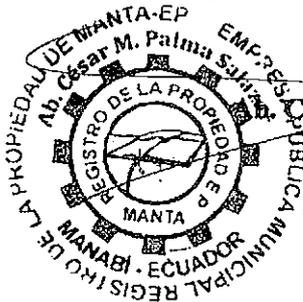
A petición de: *Marta Aguayo*

Elaborado por: *Piguave Flores Janeth Magali*  
**130873266-6**

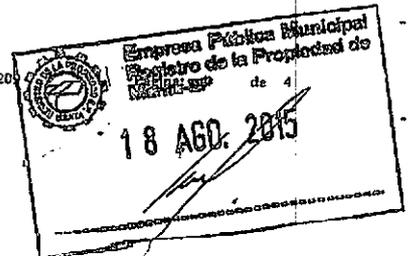


Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

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



**César Manuel Palma Salazar (E)**  
Firma del Registrador





Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP



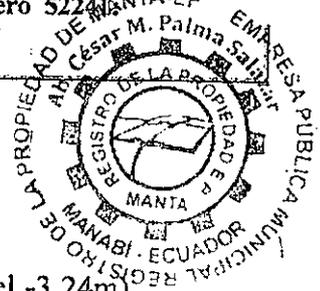
**52241**

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95960, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 52241

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *miércoles, 22 de julio de 2015*  
 Parroquia: *Manta*  
 Tipo de Predio: *Urbano*  
 Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: *XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX*



**LINDEROS REGISTRALES:**

**ESTACIONAMIENTO 8.- DEL EDIFICIO PIREOS.Subsuelo-1 (Planta Nivel -3,24m)**

Ubicado en las Inmediaciones de Cementerio Nuevo en la actualidad Barrio Córdova de la parroquia y Cantón Manta. Con los siguientes medidas y linderos. Por Arriba: lindera con área común recreativa 1, bodega 7, bodega 8 y bodega 9 en 11,90m<sup>2</sup>; Por Abajo: lindera con estacionamiento V2 en 11,90m<sup>2</sup>; Por el Norte: lindera con área común de circulación peatonal y escalera en 4,80m; Por el Sur: lindera con estacionamiento 7 en 4,80m; Por el Este: lindera con área común rampa de circulación vehicular en 2,48m; Por el Oeste: lindera con área común de circulación vehicular en 2,48m. Área: 11,90m<sup>2</sup> Tiene un Nivel -3,24. Área neta vendible: 11,90, Alícuota: 0,0055. Área de terreno: 3,12. Área común: 6,56. Área total: 18,46. SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

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

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

Certificación impresa por: *Janp*

Ficha Registral: 52241

Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP  
**18 AGO, 2015**



1 / 1 **Compraventa**

Inscrito el : viernes, 31 de mayo de 2013

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

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

M a n a b i

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

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

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

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

2 / 2 **Hipoteca Abierta**

Inscrito el : jueves, 14 de agosto de 2014

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

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

M a n a b i

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

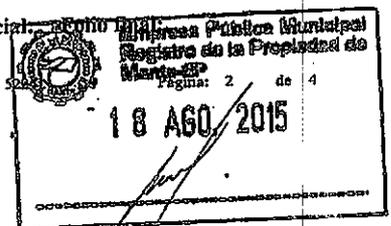
Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreeedor Hipotecario	80-00000000000309	Banco de la Produccion S.A Produbanco		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000046696	Compañía Atiaga & Iturbide C A		Manta

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

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

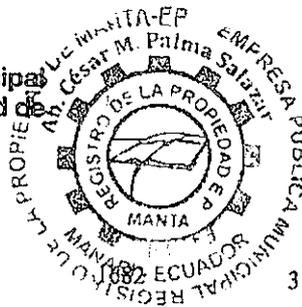
Certificación impresa por: Janp

Ficha Registral: 2 de 4





Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP



Compra Venta

31-may-2013 34186

3 / 1 Declaratoria de Propiedad Horizontal

Inscrito el: **miércoles, 15 de abril de 2015**

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

Número de Inscripción: **7** Número de Repertorio: **3.033**

Oficina donde se guarda el original: **Notaría Segunda**

Nombre del Cantón: **Manta**

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000046696	Compañía Atiaga & Iturbide C A		Manta

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

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

4 / 1 Planos

Inscrito el: **miércoles, 15 de abril de 2015**

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

Número de Inscripción: **8** Número de Repertorio: **3.034**

Oficina donde se guarda el original: **Notaría Segunda**

Nombre del Cantón: **Manta**

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

**PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "PIREOS"**

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000046696	Compañía Atiaga & Iturbide C A		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	7	15-abr-2015	22.753	22.868

5 / 2 Cancelación Parcial de Hipoteca Abierta

Inscrito el: **jueves, 06 de agosto de 2015**

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

Número de Inscripción: **1.051** Número de Repertorio: **6.575**

Oficina donde se guarda el original: **Notaría Segunda**

Nombre del Cantón: **Quito**

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

Escritura/Juicio/Resolución:

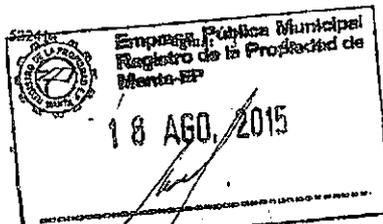
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

Certificación impresa por: Janp

Ficha Registral: 622416





la actualidad Barrio Córdova de la Parroquia y Cantón Manta.

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

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

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

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

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

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

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

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

Emitido a las: 9:22:53 del martes, 18 de agosto de 2015

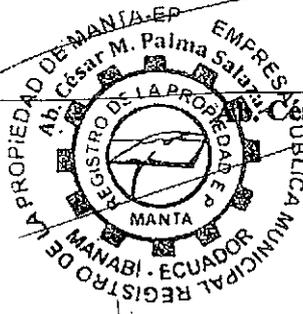
A petición de: *Hanna Aguirre*

Elaborado por: *Piguave Flores Janeth Magali*  
130873266-6

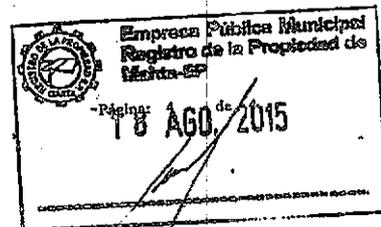


Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

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



*César Manuel Palma Salazar (E)*  
Firma del Registrador





Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP



**52232**

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95960, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 52232

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *miércoles, 22 de julio de 2015*  
 Parroquia: Manta  
 Tipo de Predio: Urbano  
 Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



**LINDEROS REGISTRALES:**

**BODEGA 17.- 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 6 (PLANTA NIVEL +15.30m) además de la respectiva área común de circulación peatonal o hall de piso. Por Arriba: lindera con departamento D7A en 4,50m2; Por Abajo: lindera con departamento D5A en 4,50m2; Por el Norte: lindera de oeste a este con departamento D6A en 1,62m; Por el Sur: lindera de oeste a este con área común hall de piso en 1,62m; Por el Este: lindera de norte a sur con área común hall de piso en 2,80m; Por el Oeste: lindera de norte a sur con departamento D6A en 0,68m y con hall de piso en 1,55m, desde este punto giro al este con ducto de instalaciones 3 en 0,65m y desde este punto giro al sur en 0,50m con ducto de instalaciones 3. Área: 4,50m2. BODEGA 17.- Tiene un Nivel 15,30. Área neta vendible: 4,50, Alícuota: 0,0021. Área de terreno: 1,18. Área común: 2,48. Área total: 6,98. SOLVENCIA; LA BODEGA DESCRITA A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE

G R A V A M E N

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

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

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

Certificación impresa por: Janp

Ficha Registral:

Empresa Pública Municipal  
 Registro de la Propiedad de  
 Manta  
 Fecha: 18 de 4  
**18 AGO. 2015**



1 / 1 Compraventa

Inscrito el : viernes, 31 de mayo de 2013

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

Número de Inscripción: 1.682 Número de Repertorio: 4.153

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

M a n t a

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

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

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

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

2 / 2 Hipoteca Abierta

Inscrito el : jueves, 14 de agosto de 2014

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

Número de Inscripción: 1.137 Número de Repertorio: 6.002

Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda

Nombre del Cantón: Quito

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

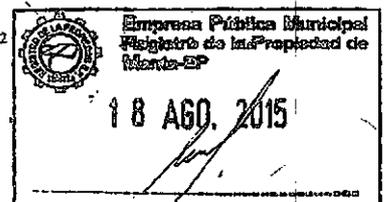
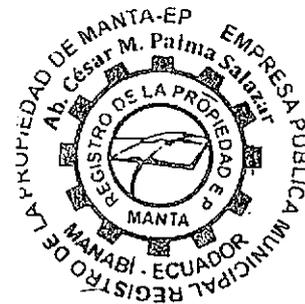
Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000000309	Banco de la Produccion S A Produbanco		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000046696	Compañía Atiaga & Iturbide C A		Manta

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

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

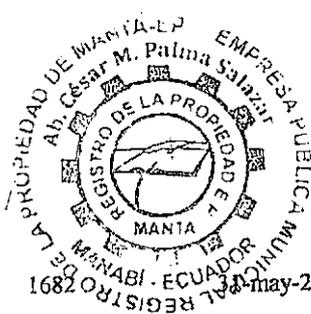
Certificación impresa por: Jarp

Ficha Registral: 52232





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



Compra Venta

1682 31-may-2013 34186

**3 / 1 Declaratoria de Propiedad Horizontal**

Inscrito el : **miércoles, 15 de abril de 2015**  
Tomo: **1** Folio Inicial: **766** - Folio Final: **822**  
Número de Inscripción: **7** Número de Repertorio: **3.033**  
Oficina donde se guarda el original: **Notaría Segunda**  
Nombre del Cantón: **Manta**  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: **viernes, 20 de marzo de 2015**  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000046696	Compañía Atiaga & Iturbide C A		Manta

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

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

**4 / 1 Planos**

Inscrito el : **miércoles, 15 de abril de 2015**  
Tomo: **1** Folio Inicial: **142** - Folio Final: **148**  
Número de Inscripción: **8** Número de Repertorio: **3.034**  
Oficina donde se guarda el original: **Notaría Segunda**  
Nombre del Cantón: **Manta**  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: **viernes, 20 de marzo de 2015**  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:  
**PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "PIREOS"**

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000046696	Compañía Atiaga & Iturbide C A		Manta

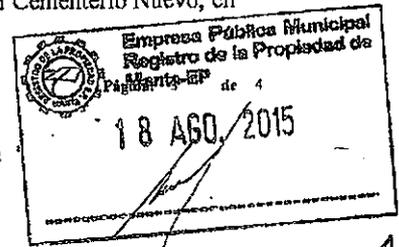
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	7	15-abr-2015	766	822

**5 / 2 Cancelación Parcial de Hipoteca Abierta**

Inscrito el : **jueves, 06 de agosto de 2015**  
Tomo: **1** Folio Inicial: **22.753** - Folio Final: **22.868**  
Número de Inscripción: **1.051** Número de Repertorio:  
Oficina donde se guarda el original: **Notaría Segunda**  
Nombre del Cantón: **Quito**  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: **lunes, 20 de julio de 2015**  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:  
**CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA de predios ubicados en las inmediaciones del Cementerio Nuevo, en**





la actualidad Barrio Córdoba Parroquia y Cantón Manta.

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

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

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

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

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

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

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

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

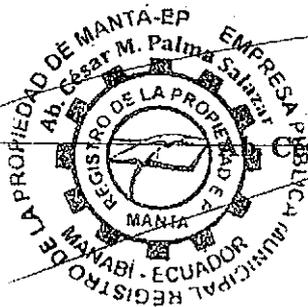
Emitido a las: 9:26:30 X del martes, 18 de agosto de 2015

A petición de: *Marta Aguayo*

Elaborado por: *Janeth Flores*  
Figuave Flores Janeth Magali  
130873266-6

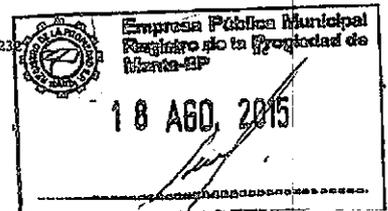


Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

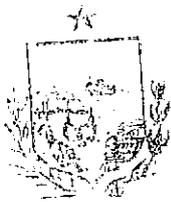


*César Manuel Palma Salazar*  
César Manuel Palma Salazar (E)  
Firma del Registrador

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



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO  
Y REGISTROS



No. Certificación: 126091

CERTIFICADO DE AVALÚO

ESPECIE VALORADA  
USD 1,25

Nº 126091

No. Electrónico: 34297

Fecha: 20 de agosto de 2015

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

El Predio de la Clave: 1-04-05-11-046

Ubicado en: EDIFICIO PIREOS DPTO.D6A

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	112,50	M2
Área Comunal:	62,0300	M2
Área Terreno:	29,4900	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

1792005213001

Propietario

COMPANIA ATIAGA & ITURBIDE C.A.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	6930,15
CONSTRUCCIÓN:	57594,90
	<hr/>
	64525,05

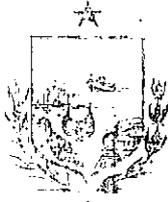
Son: SESENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS VEINTICINCO DOLARES CON CINCO CENTAVOS

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

Ab. David Cedeño Ruperú

Director de Avaluos, Catastros y Registro

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO  
Y REGISTROS



No. Certificación: 126093

Nº 126093

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 34282

Fecha: 20 de agosto de 2015

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

El Predio de la Clave: 1-04-05-11-049

Ubicado en: EDIFICIO PIREOS BODEGA 17

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	4,50	M2
Área Comunal:	2,4800	M2
Área Terreno:	1,1800	M2

Perteneciente a:

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

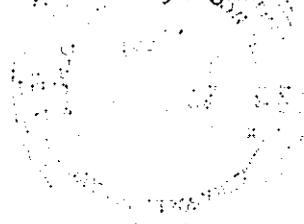
CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	277,30
CONSTRUCCIÓN:	2303,40
	<hr/>
	2580,70

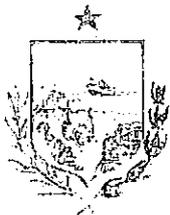
Son: DOS MIL QUINIENTOS OCHENTA DOLARES CON SETENTA CENTAVOS

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

Ab. David Cedeno Rupert  
Director de Avalúos, Catastros y Registro



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO  
Y REGISTROS



Nº 126094

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Certificación: 126094



No. Electrónico: 34283

Fecha: 20 de agosto de 2015

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

El Predio de la Clave: 1-04-05-11-019

Ubicado en: EDIFICIO PIREOS ESTACIONAMIENTO 8

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	11,90	M2
Área Comunal:	6,5600	M2
Área Terreno:	3,1200	M2

Perteneciente a:

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	733,20
CONSTRUCCIÓN:	6091,80
	<u>6825,00</u>

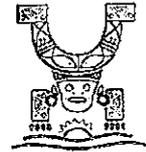
Son: SEIS MIL OCHOCIENTOS VEINTICINCO DOLARES

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

Ab. David Cedeno Rupertu

Director de Avalúos, Catastros y Registro

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



Nº 074521

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada. CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a COMPAÑIA ATIAGA & ITURBIDE C.A., EDIFICIO PIREOS BODEGA 17/EDIFICIO PIREOS DPTO.D6A/EDIFICIO PIREOS ESTACIONAMIENTO 8 ubicada AVALUO COMERCIAL PRESENTE cuyo \$73930.75 SETENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS TREINTA DOLARES CON 75/100 CTS. corresponde a la cantidad de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE COMPRAVENTA NO CAUSA UTILIDADES CUANTIA DE LA ESCRITURA IGUAL AL AVALUO ACTUAL

14 SEPTIEMBRE 2015

Manta, de ..... del 20

I.E/

Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



Nº 103589



LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

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

COMPañIA ATIAGA & ITURBIDE C.A.

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

Manta, 18 de Septiembre de 2015

VALIDO PARA LA CLAVE  
1040511046 EDIFICIO PIREOS DPTO.D6A  
1040511019 EDIFICIO PIREOS ESTACIONAMIENTO 8  
1040511049 EDIFICIO PIREOS BODEGA 17

Manta, diez y ocho de septiembre del dos mil quince.



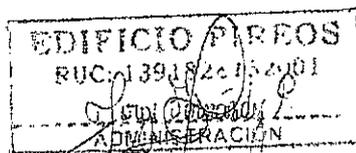


Manta, 14 de septiembre de 2015

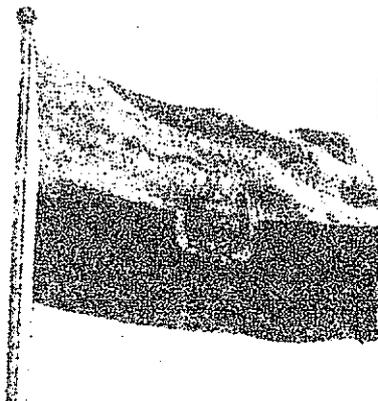
**A quien interese:**

Por medio de la presente y en calidad de administrador y representante legal del condominio Pireos, certifico que los inmuebles denominados Departamento 7C, Estacionamiento 16 y bodega 18 del Edificio Pireos tienen cubiertos todos sus valores por concepto de alicuotas, expensas y otras contribuciones al condominio, sin que queden otros por cubrir hasta el día 30 de septiembre de 2015.

Atentamente,



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



# ESCRITURA

Autorizada por la  
Abogada

Patricia Mendoza Briones

NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA  
DEL CANTÓN MANTA



# ESCRITURA

DE: DECLARATORIA AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO "PIREOS".-

OTORGADA POR: LA COMPAÑÍA ATIAGA & ITURBIDE C.A.-

NUMERO: 2015.13.08.002.P.00993

COPIA: PRIMERA

CUANTIA: INDETERMINADA

MANTA: 20 DE MARZO DEL 2.015

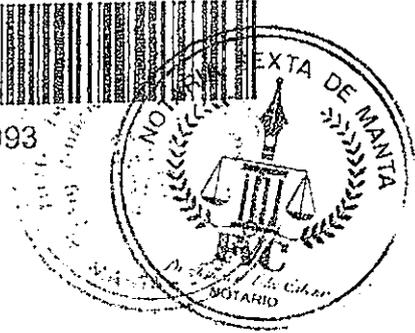
NOTARIA SEGUNDA DE MANTA  
AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES  
DIR: CALLE 8 Y AVENIDA 4  
TELEFONO: 052622583

*2015.13.08.002.P.00993*  
*2015.13.08.002.P.00993*  
*10405101 hasta 104051105 \**

Factura: 001-002-000002027



20151308002P00993



NOTARIO(A) MENDOZA BRIONES PATRICIA DEL CARMEN

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20151308002P00993					
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE MÁS DE VEINTE ALICUOTAS DE VIVIENDA TABLA 5							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		20 DE MARZO DEL 2015					
<b>OTORGANTES</b>							
				<b>OTORGADO POR</b>			
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	ATIAGA & TURBIDE C.A	REPRESENTADO POR	RUC	1792005213001		GERENTE GENERAL	JOSE ALFREDO ATIAGA OLEAS PORTADOR DE CEDULA 1707798508
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
<b>CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:</b>		INDETERMINADA					

PROTOCOLIZACIÓN 20151308002P00993

FECHA DE OTORGAMIENTO: 20 DE MARZO DEL 2015

OTORGA: NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON MANTA

DESCRIPCIÓN DE DOCUMENTO PROTOCOLIZADO:

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 7

CUANTÍA: INDETERMINADA

<b>A PETICIÓN DE:</b>			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
ATIAGA & TURBIDE C.A	REPRESENTADO POR JOSE ALFREDO ATIAGA OLEAS PORTADOR DE CEDULA 1707798508	RUC	1792005213001

OBSERVACIONES:

PROTOCOLIZACIÓN 20151308002P00993



FECHA DE OTORGAMIENTO: 20 DE MARZO DEL 2015

OTORGA: NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON MANTA

DESCRIPCIÓN DE DOCUMENTO PROTOCOLIZADO:

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO:

CUANTÍA: INDETERMINADA

A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
ATIAGA & TURBIDE C.A	REPRESENTADO POR JOSE ALFREDO ATIAGA OLEAS PORTADOR DE CEDULA 1707798508	RUC	1792005213001

OBSERVACIONES:	PROTOCOLIZACION REGLAMENTO INTERNO EDIFICIO PIREOS
----------------	--

NOTARIO(A) MENDOZA BRIONES PATRICIA DEL CARMEN

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON MANTA



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA  
AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES  
DIR: CALLE 8 Y AVENIDA 4  
TELEFONO: 052622384



FACTURA NUMERO: 001-002-00002027

CODIGO NUMERICO: 2015.13.08.002.P.00993

DECLARATORIA AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL  
EDIFICIO DENOMINADO "PERROS".- QUE OTORGA LA COMPAÑIA  
ATTIAGA & ITURBIDE C.A.-

CUANTIA: INDETERMINADA.-

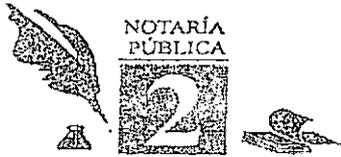
En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes veinte de marzo del año dos mil quince, ante mí, ABOGADA PATRICIA MENDOZA BRIONES, Notaria Segunda del cantón Manta, comparece y declara, la Compañía ATTIAGA & ITURBIDE C.A., la cual esta debidamente representada por su Gerente General y como tal Representante legal, es decir el señor ARO. JOSE ALFREDO ATTIAGA OLEAS, portador de la cédula de ciudadanía número uno siete cero siete siete nueve ocho cinco cero guion ocho, el mismo que justifica su comparecencia con el respectivo nombramiento que lo nombra como tal, por los derechos que representa, de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en el cantón Manta. Advertido que fue el compareciente por mí la Notaria de los efectos y resultados de esta escritura de DECLARATORIA AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, así como examinado que fuera en forma aislada y separada, de que comparece al otorgamiento de esta escritura, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pide que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: SEÑORA NOTARIA.- En el Registro de Escrituras

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador

Públicas a su cargo, sírvase Protocolizar una de  
**DECLARATORIA AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL** del  
**EDIFICIO DENOMINADO "PIREOS"**, con los planos que se  
acompañan tal como lo determina el Artículo Décimo de la  
Ley de Propiedad Horizontal, voluntad que está contenida  
en las siguientes consideraciones.- **PRIMERA.-**

**INTERVINIENTE:** Interviene en la presente Escritura de  
**DECLARATORIA AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL** del  
**EDIFICIO DENOMINADO "PIREOS"**, la Compañía **ATIAGA &**  
**ITURBIDE C.A.**, la cual está debidamente representada por  
su **Gerente General** y como tal Representante legal, es  
decir el señor **ARQ. JOSE ALFREDO ATIAGA OLEAS**, portador de  
la cédula de ciudadanía número uno siete cero siete siete  
nueve ocho cinco cero guión ocho, el mismo que justifica  
su comparecencia con el respectivo nombramiento que lo  
 nombra como tal, por los derechos que representa, de  
nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en el  
cantón Manta, a quien para los fines legales respectivos  
se le podrá designar en el presente instrumento como "El  
Propietario".- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** a) Con fecha  
treinta y uno de mayo del año dos mil trece, se encuentra  
inscrita la escritura pública de compraventa celebrada en  
la Notaria Cuarta del cantón Manta, con fecha veintitrés  
de abril del año dos mil trece, en la que consta que los  
señores **Choez Ramírez Medardo Jovanny Ricardo** y **Gurumendi**  
**Mascote Sussy Monserrate**, por sus propios derechos, dieron  
en venta real a favor de la Compañía **Atiaga & Iturbide**  
**C.A.**, dos lotes de terrenos que están unidos entre si  
formando un solo cuerpo cierto, terreno ubicado en las

Atiaga & Iturbide C.A. - Manta - Ecuador  
Escritura Pública de Compraventa



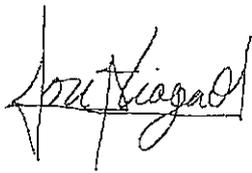
NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA  
AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES  
DIR: CALLE 8 Y AVENIDA 4  
TELEFONO: 052622583

Inmediaciones de Cementerio Nuevo en la actualidad Barrio Córdoba de la Parroquia y Cantón Manta. El mismo que de acuerdo con la Certificación emitida por la Dirección de Planeamiento Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, se encuentra consolidado de forma regular puesto que las áreas colindantes se encuentran en construcción habiendo perdido su forma irregular inicial como lo indica la Escritura y el Certificado del Registro de la propiedad, quedando con las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE; Con quince metros y lindera con calle pública sin nombre. POR ATRÁS; Con quince metros con herederos del Señor José Flavio Reyes y Señora María Aurora de Reyes. POR EL COSTADO DERECHO: Con treinta y siete metros setenta centímetros y lindera con herederos del Señor José Flavio Reyes y Señora María Aurora de Reyes; y POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con treinta y ocho metros y lindera con herederos del Señor José Flavio Reyes y Señora María Aurora de Reyes. Con un área total de: QUINIENTOS SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y TRES CENTIMETROS CUADRADOS; b) Con fecha diecinueve de febrero del año dos mil quince, el Alcalde de Manta, señor Ingeniero Jorge O. Zambrano Cedeño, mediante Resolución Administrativa No.002-ALC-M-JOZC-2015, resuelve aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "PIREOS", de propiedad de LA Compañía Atiaga & Iturbide C.Á., dos lotes de terrenos que están unidos entre sí formando un solo cuerpo cierto, terreno ubicado en las Inmediaciones de Cementerio Nuevo en la actualidad Barrio Córdoba de la Parroquia y Cantón

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
Manta - Ecuador

Notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí la notaria, se ratifica y firma conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe. -e

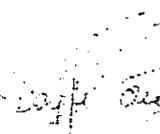
Elaborado por: M.Q.M



ARQ. JOSE ALFREDO ATIAGA OLEAS  
C.C. No.170779850-8  
ATIAGA & ITURBIDE C.A.  
GERENTE GENERAL

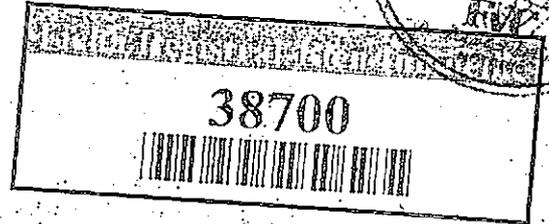
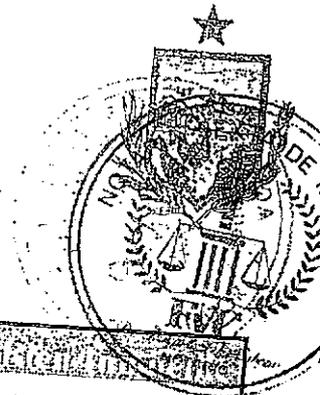


LA NOTARIA.





Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 38700:

**INFORMACION REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *miércoles, 16 de enero de 2013*  
Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano  
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: 1040511000

**LINDEROS REGISTRALES:**

Compraventa relacionada con dos lotes de terrenos que están unidos entre si formando un solo cuerpo cierto, terreno ubicado en las Inmediaciones de Cementerio Nuevo en la actualidad Barrio Córdova, de la Parroquia y Cantón Manta. El mismo que de acuerdo con la Certificación emitida por la Dirección de Planeamiento Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, se encuentra consolidado de forma regular puesto que las áreas colindantes se encuentran en construcción habiendo perdido su forma irregular inicial como lo indica la Escritura y el Certificado del Registro de la propiedad, quedando con las siguientes medidas y linderos: **POR EL FRENTE;** Con quince metros y lindera con calle pública sin nombre. **POR ATRÁS;** Con quince metros con herederos del Señor José Flavio Reyes y Señora María Aurora de Reyes. **POR EL COSTADO DERECHO:** Con treinta y siete metros setenta centímetros y lindera con herederos del Señor José Flavio Reyes y Señora María Aurora de Reyes; y **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Con treinta y ocho metros y lindera con herederos del Señor José Flavio Reyes y Señora María Aurora de Reyes. Con un área total de: **QUINIENTOS SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y TRES CENTIMETROS CUADRADOS. SOLVENCIA; EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA TIENE VIGENTE HIPOTECA.**

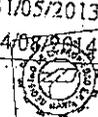
**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Valor Inicial
Compra Venta	Compraventa	1.545 26/11/1985	4.148
Compra Venta	Compraventa	1.800 20/07/2005	25.041
Compra Venta	Compraventa	1.682 31/05/2013	34.184
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	1.137 14/08/2014	24.184

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Certificación impresa por: JHM

Ficha Registral: 38700



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

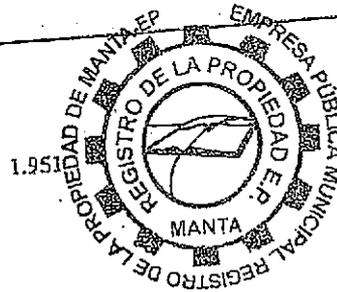
03 MAR. 2015

Abg. Patricia Rodríguez Ibarra  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador

# REGISTRO DE: COMPRA VENTA

## 1 / 3 Compraventa

Inscrito el: martes, 26 de noviembre de 1985  
Tomo: 1 Folio Inicial: 4.148 - Folio Final: 4.150  
Número de Inscripción: 1.545 Número de Repertorio:  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 18 de diciembre de 1984  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:



### a.- Observaciones:

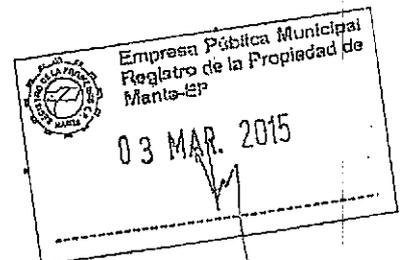
Sra. Enma Susana Ramirez Vega de Choez, a nombre y en representación legal de los menores de edad llamados PAUL STEVEN CHOEZ BARRENO Y KELLY GINNY CHOEZ BARRENO compraventa relacionada con los lotes de terrenos adquiridos que están unidos entre si formando un solo cuerpo cierto, ubicado en las inmediaciones del Cementerio Nuevo en la Parroquia y Canton Manta, el mismo que es de forma irregular. con una superficie total de quinientos sesenta y tres metros cuadrados. Aclarando que el dinero con que adquieren este lote sus nombrados nietos es propios de ellos por haberlos adquirido mediante ahorros por las regalías de dinero que sus padres y parientes les han hecho en sus santos y cumpleaños. Por lo tanto, este lote de terreno que por esta escritura adquirieren les toca y corresponde en partes iguales por haber invertido el dinero para esta adquisición también en partes iguales y lo conservaran en forma proindivisa hasta cuando el últimos de los menores adquiera su mayoría de edad y acuerden la partición. Además consta escritura de Aceptación de Compraventa otorgada por los señores. Paul Steven y Kelly Ginny Choez Barreno, autorizada en la Notaría Primera del Cantón Manta, con fecha 25 de mayo del 2.005, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 15 de julio del 2.005.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000065952	Choez Barreno Kelly Ginny	(Ninguno)	Manta
Comprador	80-0000000065951	Choez Barreno Paul Steven	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000016327	Delgado Delgado Rodolfo Aguinaldo	Casado(*)	Manta

## 2 / 3 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 20 de julio de 2005  
Tomo: 1 Folio Inicial: 25.041 - Folio Final: 25.057  
Número de Inscripción: 1.800 Número de Repertorio: 3.433  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: sábado, 28 de mayo de 2005  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:  
Compraventa en la que el Señor. Gary Vicente Leon Valencia, en calidad de mandatario de los Señores. Paul Steven y Kelly Ginny Choez Barreno, mediante poder especial, venden a favor de los Cónyuges: Medardo Jovanny Ricardo Choez y Sussy Monserrate Gurummendi Mascote. Compraventa relacionada con dos lotes de terrenos que



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



están unidos entre si formando un solo cuerpo cierto, terreno ubicado en las Inmediaciones del Cementerio Nuevo en la actualidad Barrio Córdoba de la Parroquia y Cantón Manta. El mismo que de forma irregular tiene las siguientes medidas y linderos; FRENTE; quince metros y linderando con calle pública sin nombre, por la parte de ATRAS; ocho metros en línea recta, del final de esta medida tres metros en línea paralela hacia adentro del terreno y con dirección al lindero de al frente, del final de esta medida en línea recta siete metros y linderando por estas tres partes con propiedad de los herederos del Señor José Flavio Reyes y Sra. María Aurora Zambrano de Reyes, por el COSTADO DERECHO; treinta y siete metros y linderando así mismo con mas terreno de los herederos de José Flavio Reyes y María Aurora de Reyes, y POR EL COSTADO IZQUIERDO, con treinta y ocho metros y linderando en igual forma con mas terreno del Señor José Flavio Reyes y María Aurora Zambrano de Reyes, cuya superficie total es de; 573 M<sup>2</sup>.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000065953	Choez Ramirez Medardo Jovanny Ricardo	Casado	Manta
Comprador	80-0000000065954	Gurumendi Mascote Sussy Monserrate	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000065952	Choez Barreno Kelly Ginny	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000065951	Choez Barreno Paul Steven	(Ninguno)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1545	26-nov-1985	4148	4150

**3/3 Compraventa**

Inscrito el: viernes, 31 de mayo de 2013

Tomo: 82 Folio Inicial: 34.186 Folio Final: 34.199

Número de Inscripción: 1.682 Número de Repertorio: 4.153

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

**a.- Observaciones:**

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

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

M a n t a

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

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

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

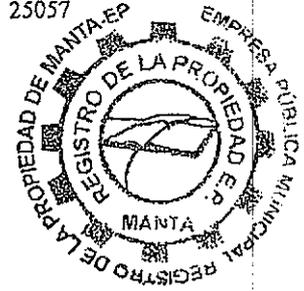

 Empresa Pública Municipal  
 Registro de la Propiedad de  
 Manta-EP  
 03 MAY 2013  
 Página: 1 de 1

Notario Público Segundo  
 Manta - Ecuador

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

4 / 1 Hipoteca Abierta

Inscrito el : jueves, 14 de agosto de 2014  
 Tomo: 58 Folio Inicial: 22.814 - Folio Final: 22.836  
 Número de Inscripción: 1.137 Número de Repertorio: 6.002  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda  
 Nombre del Cantón: Quito  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 13 de junio de 2014  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	3	Hipotecas y Gravámenes	1

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

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

Emitido a las: 15:59:14 del martes, 03 de marzo de 2015

A petición de: *María Aguayo Reina*

Elaborado por : *Julianna* Julianna Lourdes Macías Suárez  
 131136755-9



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

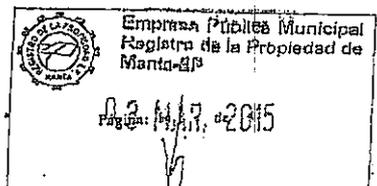
El interesado debe comunicar cualquier error en este Documento al Registrador de la Propiedad.

Abg. Jaime E. Delgado Intriago  
 Firma del Registrador



Certificación impresa por: *Julianna*

Ficha Registral: 38700





# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

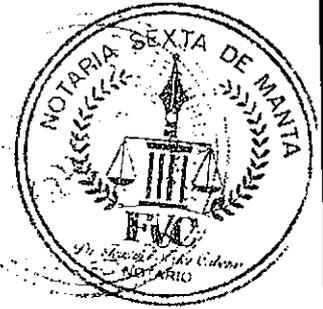
Emergencias Teléfono:

# 911

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11  
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747  
Manta, Manabí



COMPROBANTE DE PAGO

000049119

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: 357037  
NOMBRES: CIA. ATIAGA & ITURBIDE C.A.  
RAZÓN SOCIAL: BARRIO CORDOVA INM.CEMENTERIO NUEVO MANTA  
DIRECCIÓN:

### DATOS DEL PREDIO

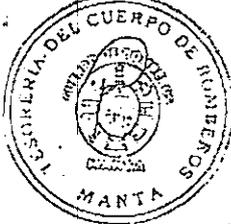
CLAVE CATASTRAL:  
AVALÚO PROPIEDAD:  
MANEJO PREDIO:

### REGISTRO DE PAGO

357037

Nº PAGO: SANCHEZ ALVARADO PAMELA  
CAJA: 26/02/2015 10:22:38  
FECHA DE PAGO:

### ÁREA DE SELLO



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
	TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: miércoles, 27 de mayo de 2015  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

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

ORIGINAL CLIENTE

Partida Recaudadora Eritores  
Compañía Pública Seguros  
Manabí Ecuador



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11  
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747  
Manta, Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000049119

## 911 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: :  
NOMBRES : CIA. ATIAGA & ITURBIDE C.A.  
RAZÓN SOCIAL: BARRIO CORDOVA INM.CEMENTERIO NUEVO MANTA  
DIRECCIÓN :

### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:  
AVALÚO PROPIEDAD:  
AFECCIÓN PREDIO:

### REGISTRO DE PAGO

357037

Nº PAGO: SANCHEZ ALVARADO PAMELA  
CAJA: 26/02/2015 10:22:38  
FECHA DE PAGO:

ÁREA DE SELLO



VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

3.00\*

3.00

TOTAL A PAGAR

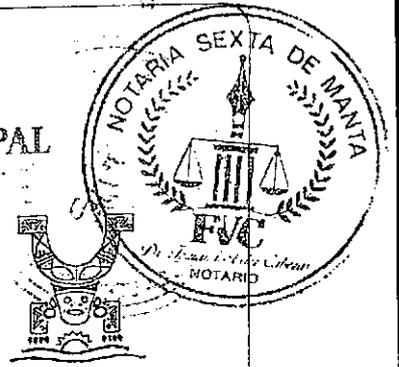
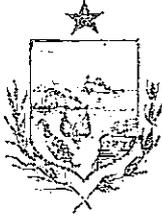
VALIDO HASTA: miércoles, 27 de mayo de 2015  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

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

ORIGINAL CLIENTE

Patricia Mendoza Brynley  
Mantona Pública Seguridad  
Manta - Ecuador

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



Nº 0099301

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

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

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

Manta, \_\_\_\_\_ 5 de \_\_\_\_\_ Marzo \_\_\_\_\_ de 20 \_\_\_\_\_ 15

VALIDO PARA LA CLAVE  
1040511000 BARRIO CORDOVA INMD. CEMENTERIO NUEVO MANTA  
Manta, cinco de marzo del dos mil quince

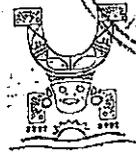
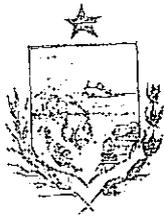


GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Srta. Juliana Rodríguez  
RECAUDACIÓN

Dr. Juan Carlos Cárdenas  
Notario Público Segundo  
Manta - Ecuador

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



Nº 00070310

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios  
COMPANIA ATIAGA & ITURBIDE C.A.  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en  
BARRIO CORDOVA INMD. CEMENTERIO NUEVO MANTA  
perteneiente a  
AVALUO COMERCIAL PRESENTE  
ubicada en  
\$2426409.05 DOS MILLONES CUATROCIENTOS VEINTISEIS MIL CUATROCIENTOS NUEVE DOLARES  
cu 89/100. asciende a la cantidad  
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE PROPIEDAD HORIZONTAL

WP

Manta, de del 20  
05 DE MARZO 2015

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Ana Piquero J.  
SUBDIRECTORA DE RENTAS (E.)

Director Financiero Municipal



Escritura Pública Segura  
Escritura Pública



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



Quito, D.M. 5 de septiembre de 2014

Señor Arquitecto  
**JOSE ALFREDO ATIAGA OLEAS**  
Ciudad

De mi consideración:

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

Muy atentamente,

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

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

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

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



TRÁMITE NÚMERO: 56884

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: QUITO

## RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

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

### 1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL

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

### 2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

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

### 3. DATOS DE REPRESENTANTES:

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

### 4. DATOS ADICIONALES:

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

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

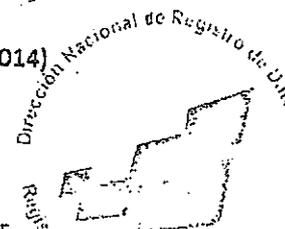
FECHA DE EMISIÓN: QUITO, A 11 DÍA(S) DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2014

*Abg. Patricia Mendoza Bricios*  
 DR. JOSE ANIBAL PADILLA-SAMANESGO - (DELEGADO POR RESOLUCIÓN Nº 002-RMQ-2014)  
 REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

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

DOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en... 21... fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales. Monte... 0.12... del 2014

*Abg. Patricia Mendoza Bricios*  
 Abg. Patricia Mendoza Bricios  
 Notaría Pública Segunda



# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



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

<b>FEC. INICIO ACTIVIDADES:</b>	21/10/2002	<b>FEC. CONSTITUCION:</b>	21/10/2002
<b>FEC. INSCRIPCION:</b>	27/09/2005	<b>FECHA DE ACTUALIZACIÓN:</b>	28/04/2013

**ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:**

ACTIVIDADES DE INGENIERIA CIVIL

**DOMICILIO TRIBUTARIO:**

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

**DOMICILIO ESPECIAL:**

**OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:**

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

<b># DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:</b>	del 001 al 001	<b>ABIERTOS:</b>	1
<b>JURISDICCION:</b>	REGIONAL NORTE PICHINCHA	<b>CERRADOS:</b>	0

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: MBPV010310 Lugar de emisión: QUITO/PAEZ N22-57 Y Fecha y hora: 28/04/2013 11:54:06

Servicio de Rentas Internas  
 Calle: Bolívar y Bolívar  
 QUITO - Ecuador

**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES**

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

**ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:**

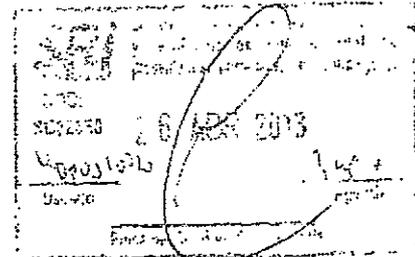
<b>No. ESTABLECIMIENTO:</b> 001	<b>ESTADO:</b> ABIERTO	<b>MATRIZ:</b>	<b>FEC. INICIO ACT.:</b> 21/10/2002
<b>NOMBRE COMERCIAL:</b> ATIAGA ITURBIDE			<b>FEC. CIERRE:</b>
<b>ACTIVIDADES ECONÓMICAS:</b>			<b>FEC. REINICIO:</b>
ACTIVIDADES DE INGENIERIA CIVIL.			

**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**

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

Mag. Patricia Inés Díaz  
Rectora Pública Segunda  
Ejecutiva

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

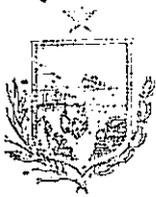


SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: MBPV010310

Lugar de emisión: QUITO/PAEZ N22-57 Y

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



G A D  
*Manta*



No. 252-SM-S-PGL  
Manta, Febrero 19 de 2015

Arquitecto  
José Atiaga Oleas  
**GERENTE GENERAL ATIAGA & ITURBIDE C.A.**  
Ciudad

De mi consideración:

Para los fines pertinentes, anexo original de la Resolución No. 002-ALC-M-JOZC-2015, de fecha 19 de Febrero de 2015, emitida por el Ing. Jorge O. Zambrano Cedeno, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, mediante la cual solicita se apruebe la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "PIREOS", de propiedad de la Compañía Atiaga & Iturbide C.A; ubicada en la Av. 2da paralela entre calles 19 y 20 del Barrio Córdova de la Parroquia Manta, Cantón Manta, con clave catastral No. 104051-1000.

Atentamente,

*Patricia González López*  
S.E. Patricia González López  
SECRETARIA MUNICIPAL

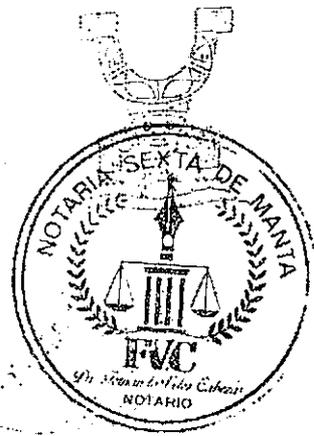


*María M.*

*Patricia González López  
SECRETARIA MUNICIPAL*



Manta  
G A D



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

*Alcaldía Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño*

**CONSIDERANDO:**

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

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

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

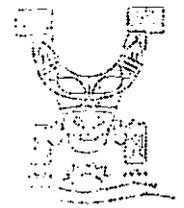
Que, el Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: "Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón".

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

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



G A D  
Mantua



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

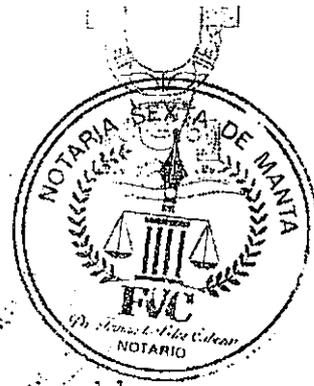
Que, la Ley de Propiedad Horizontal, en su Art. 19 expresa: “Corresponde a las municipalidades determinar los requisitos y aprobar los planos a que deben sujetarse las edificaciones a las cuales se refiere esta Ley. Los notarios no podrán autorizar ninguna escritura pública sobre constitución o traspaso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

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

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



G A D



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

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

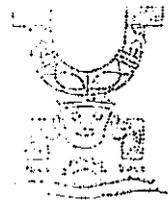
Que, mediante Oficio No. 079-DPUM-JOC, de fecha 23 de enero de 2015, el Arq. Jonathan Orozco Cobeña, Director de Planeamiento Urbano, anexa informe No. 0017-MSMS, elaborado por la Arquitecta Susana Murillo Sánchez, Técnico de la Dirección de Planeamiento Urbano, el cual indica lo siguiente:

### 1.- ANTECEDENTES:

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



G A D



## 2.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO

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

## 3.- AREAS GENERALES

◦ AREA TOTAL DE TERRENO:	565.53m <sup>2</sup>
◦ AREA TOTAL:	3.346,65m <sup>2</sup>
◦ AREA COMUN:	1.189,50m <sup>2</sup>
◦ AREA NETA VENDIBLE CONSTRUIDA:	2.157,15m <sup>2</sup>

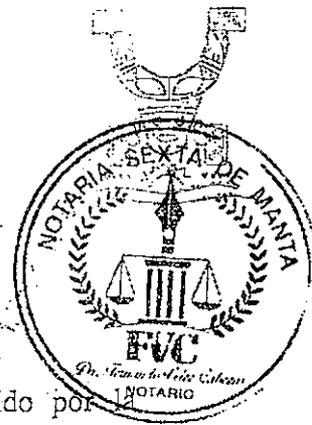
## 4.- CONCLUSIONES:

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

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



G A D



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

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

**RESUELVE:**

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

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

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

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

Manta, febrero 19 de 2015  
 Secretaria General  
 Manta, Ecuador



Quito, 12 de Diciembre del 2.014

**AUTORIZACIÓN**

La compañía **ATIAGA & ITURBIDE C.A.**, para garantizar sus obligaciones, constituyó hipoteca abierta en calidad de primera y prohibición de enajenar a favor de **PRODUBANCO**, sobre el inmueble de su propiedad consistente en Dos lotes de terreno que unidos forman un solo cuerpo ubicado en las inmediaciones del Cementerio Nuevo en la actualidad Barrio Córdova de la parroquia y cantón **Manta, Provincia de Manabí**. Código Catastral uno cero cuatro cero cinco uno uno cero cero cero, según se desprende de la escritura pública otorgada ante la Notaria Segunda del Cantón Quito, Dra. Paola Delgado Loo, el 13 de junio del 2.014, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el 14 de agosto del 2.014.

Con los antecedentes expuestos, por medio de la presente **PRODUBANCO** autoriza el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal de los Dos lotes de terreno que unidos forman un solo cuerpo ubicado en las inmediaciones del Cementerio Nuevo en la actualidad Barrio Córdova de la parroquia y cantón **Manta, Provincia de Manabí**, y por consiguiente a realizar los trámites pertinentes para obtener las respectivas autorizaciones y a inscribir la escritura pública de Declaratoria de Propiedad Horizontal en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta.

Se deja expresa constancia que la presente autorización en nada afecta o altera las condiciones y cláusulas constantes en la hipoteca del 13 de Junio del 2.014, la misma que se mantiene inalterable y en plena validez.

Atentamente,

Sr. Freddy Ruano C.  
APODERADO  
PRODUBANCO.

*[Faint vertical stamp or text on the right margin, possibly a registration or filing mark.]*



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



# EDIFICIO PIREOS

## ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

*Jose Atiaga*

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANA  
 DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA  
 AREA DE CONTROL URBANO

*[Signature]*

Fecha: 23/01/2015

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANA

AP: *[Signature]*  
 MAN: 25/01/2015  
 DIR: *[Signature]*

Oficina de Planificación Urbana  
 Calle Principal, Maná, Ecuador

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

# ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA EL EDIFICIO PIREOS

## CONTENIDO

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

## 1. DEFINICION DE TÉRMINOS

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



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

## 2. DATOS GENERALES

### 2.1. UBICACIÓN

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

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

### 2.2. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO

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

La construcción tiene las siguientes especificaciones técnicas generales:

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

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

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

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

#### 3.1.1. BODEGA 10

Por arriba: lindera con bodega 1 en 3,35m<sup>2</sup>

Por abajo: lindera con terreno del edificio en 3,35m<sup>2</sup>

Por el norte: lindera con área común de circulación vehicular en 1,35m

Por el sur: lindera con bodega 14 en 1,35m

Por el este: lindera con límite de terreno hacia lote de propiedad privada en 2,50m

Por el oeste: lindera con estacionamiento 14 en 2,50m

Área: 3,35m<sup>2</sup>

#### 3.1.2. ESTACIONAMIENTO 14 Y BODEGA 14

Por arriba: lindera con estacionamiento 3 y bodega 3 en 16,95m<sup>2</sup>

Por abajo: lindera con terreno del edificio en 16,95m<sup>2</sup>

Por el norte: lindera con área común de circulación vehicular en 2,80m

Por el sur: lindera con límite de terreno hacia lote de propiedad privada en 4,15m

Por el este: lindera con bodega 10 en 2,50m, desde este punto giro al este en 1,35m con bodega 10 y desde este punto giro al sur con límite de terreno hacia lote de propiedad privada en 2,50m

Por el oeste: lindera con estacionamiento 15 en 4,80m

Área: 16,95m<sup>2</sup>

#### 3.1.3. ESTACIONAMIENTO 15

Por arriba: lindera con estacionamiento 4 en 14,00m<sup>2</sup>

Por abajo: lindera con terreno del edificio en 14,00m<sup>2</sup>

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

Por el sur: lindera con límite de terreno hacia lote de propiedad privada en 3,00m

Por el este: lindera con estacionamiento 14 en 4,80m

Por el oeste: lindera con área común cuarto de bombas en 4,55m

Área: 14,00m<sup>2</sup>

#### 3.1.4. ESTACIONAMIENTO 16

Por arriba: lindera con estacionamiento 5 en 13,50m<sup>2</sup>

Por abajo: lindera con terreno del edificio en 13,50m<sup>2</sup>

Por el norte: lindera con área común de circulación vehicular en 2,75m

Por el sur: lindera con límite de terreno hacia lote de propiedad privada en 2,75m

Notario Público en Chile  
Mauricio Soto



ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: EDIFICIO PIREOS



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

3.1.10. ESTACIONAMIENTO 22 Y BODEGA 22

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

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

3.2.1. BODEGA 1

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

3.2.2. BODEGA 2

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

3.2.3. BODEGA 6

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

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

3.2.4. ESTACIONAMIENTO 3 Y BODEGA 3

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

3.2.5. ESTACIONAMIENTO 4 Y BODEGA 4

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

3.2.6. ESTACIONAMIENTO 5 Y BODEGA 5

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

3.2.7. ESTACIONAMIENTO 6

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

Oficina de  
 Ingeniería y  
 Arquitectura  
 Santiago, Chile



3.2.8. ESTACIONAMIENTO 7

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

3.2.9. ESTACIONAMIENTO 8

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

3.2.10. ESTACIONAMIENTO 9

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

3.2.11. ESTACIONAMIENTO 10

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

3.2.12. ESTACIONAMIENTO 11

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

*[Handwritten signature]*  
Notaria Pública de Manta

3.2.13. ESTACIONAMIENTO 12 Y BODEGA 12

Por arriba: lindera con estacionamiento 2 y con área común portal de ingreso peatonal en 17,55m<sup>2</sup>

Por abajo: lindera con estacionamiento 19 y con estacionamiento 20 en 17,55m<sup>2</sup>

Por el norte: lindera con límite de terreno hacia la Av. 2da Paralela en 4,27m

Por el sur: lindera con área común de circulación vehicular en 2,75m

Por el este: lindera con cámara de transformación en 2,50m, desde este punto giro al oeste con bodega 6 en 1,52m y giro al sur con bodega 6 en 2,50m

Por el oeste: lindera con estacionamiento 11 en 5,00m

Área: 17,55m<sup>2</sup>

3.2.14. ESTACIONAMIENTO 13 Y BODEGA 13

Por arriba: lindera con acceso vehicular en 17,15m<sup>2</sup>

Por abajo: lindera con estacionamiento V3 y cuarto de generador en 17,15m<sup>2</sup>

Por el norte: lindera con límite de terreno hacia la Av. 2da Paralela en 4,14m

Por el sur: lindera con área común de circulación vehicular en 2,80m

Por el este: lindera con límite de terreno hacia lote de propiedad privada en 2,35m, desde este punto giro al oeste con bodega 2 en 1,34m y desde punto giro al sur con bodega 2 en 2,35m y con área común de circulación vehicular en 0,10m

Por el oeste: lindera con cámara de transformación y área de circulación peatonal en 5,08m

Área: 17,15m<sup>2</sup>

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

3.3.1. ESTACIONAMIENTO 1

Por arriba: lindera con oficina 201 y vacío en 12,00m<sup>2</sup>

Por abajo: lindera con estacionamiento 11 en 12,00m<sup>2</sup>

Por el norte: lindera con límite de terreno hacia la Av. 2da Paralela en 2,50m

Por el sur: lindera con local 1 en 2,50m

Por el este: lindera con estacionamiento 2 en 4,80m

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

Área: 12,00m<sup>2</sup>

3.3.2. ESTACIONAMIENTO 2

Por arriba: lindera con oficina 201 y vacío en 12,00m<sup>2</sup>

Por abajo: lindera con estacionamiento 11 y estacionamiento 12 en 12,00m<sup>2</sup>

Por el norte: lindera con límite de terreno hacia la Av. 2da Paralela en 2,50m

Por el sur: lindera con local 1 en 2,50m

Por el este: lindera con área común acceso peatonal en 4,80m

Por el oeste: lindera con estacionamiento 1 en 4,80m

Área: 12,00m<sup>2</sup>

Escritura Pública de Seguro

3.3.3. BODEGA 7

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

3.3.4. BODEGA 8

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

3.3.5. BODEGA 9

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

3.3.6. LOCAL 1

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

**3.4. PLANTA MEZZANINE O PISO 2 (PLANTA NIVEL +3,06m):** Está ocupada por tres (3) oficinas enumeradas desde la 201 hasta la 203, además de la respectiva área común de circulación peatonal, o hall de piso.

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL  
 EDIFICIO PIREOS  
 PROYECTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL  
 AUTORIZADO - REGISTRADO



3.4.1. OFICINA 201

Por arriba: lindera con departamento D3A en 103,65m<sup>2</sup>  
 Por abajo: lindera con local 1, portal de ingreso peatonal, hall principal, estacionamiento 2, acceso peatonal y acceso vehicular en 103,65m<sup>2</sup>  
 Por el norte: lindera de oeste a este con vacío hacia retiro frontal en 6,10m; desde este punto giro al norte en 1,00m y desde este punto giro al este en 4,80m  
 Por el sur: lindera de oeste a este con vacío hacia área común escalera en 4,40m, desde este punto giro al norte con ducto de instalaciones 2 en 1,55m, desde este punto giro al este en 2,25m con ducto de instalaciones 2 y con área común hall de piso, desde este punto giro al sur en 1,00m y desde este punto giro al este con vacío hacia hall principal en 4,25m  
 Por el este: lindera de norte a sur con vacío hacia acceso vehicular en 2,60m y con ducto de instalaciones 1 en 0,78m, desde este punto giro al este con ducto de instalaciones 1 en 0,50m y desde este punto giro al sur en 5,53m, desde este punto giro al oeste con losa inaccesible 1 en 0,50m y desde este punto giro al sur en 0,95m  
 Por el oeste: lindera de norte a sur con límite de terreno y colindancia con lote de propiedad privada en 9,38m  
 Área: 103,65m<sup>2</sup>

3.4.2. OFICINA 202

Por arriba: lindera con departamento S3B, departamento D3C y vacío en 65,70m<sup>2</sup>  
 Por abajo: lindera con lindera con área común recreativa 1 y sala comunal en 65,70m<sup>2</sup>  
 Por el norte: lindera de oeste a este con vacío hacia área común patio interior en 4,30m  
 Por el sur: lindera de oeste a este con vacío hacia área común recreativa 1 en 4,80m, desde este punto giro al norte con ducto de instalaciones 6 en 0,45m, giro al este en 1,20m, y giro al sur con ducto de instalaciones 6 en 0,45m, y desde este punto giro al este con vacío hacia área común recreativa 1 en 1,50m  
 Por el este: lindera de norte a sur con área común hall de piso en 4,25m, desde este punto giro al este en 3,38m con área común hall de piso y desde este punto giro al sur con oficina 203 en 6,20m  
 Por el oeste: lindera de norte a sur con límite de terreno y colindancia con lote de propiedad privada en 10,50m  
 Área: 65,70m<sup>2</sup>

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

3.4.3. OFICINA 203

Por arriba: lindera con departamento D3C y hall de piso en 70,20m<sup>2</sup>  
 Por abajo: lindera con bodega 8, bodega 9, área común recreativa 1 y área común rampa de circulación vehicular en 70,20m<sup>2</sup>  
 Por el norte: lindera de oeste a este con losa inaccesible 1 en 4,00m  
 Por el sur: lindera de oeste a este con vacío hacia área común recreativa 1 en 3,20m, desde este punto giro al norte en 2,75m y desde este punto giro al este en 4,04m  
 Por el este: lindera de norte a sur con límite de terreno y colindancia con lote de propiedad privada en 11,25m  
 Por el oeste: lindera de norte a sur con vacío hacia cuarto de basuras y área común escalera en 5,83m, desde este punto giro al oeste en 2,00m, desde este punto giro al sur con área

Oficina Pública Seguros  
 Teléfono - Bogotá

3.5.3. DEPARTAMENTO D3C

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

Por abajo: lindera con oficina 202, oficina 203, hall de piso y vacío sobre área común recreativa 1 en 95,00m<sup>2</sup>

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

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

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

Por el oeste: lindera de norte a sur con área común hall de piso en 0,25m, con bodega 11 en 2,10m, con área común escalera en 3,50m, desde este punto giro al oeste en 0,85m, desde este punto giro al sur en 1,85m, desde este punto giro al oeste con ducto de instalaciones 5 en 1,15m y giro al norte en 0,25m, desde este punto giro al oeste con área común hall de piso en 2,80m, desde este punto giro al sur con departamento S3B en 1,90m, desde este punto giro al este en 0,50m, desde este punto giro al sur en 4,30m y con ducto de instalaciones 6 en 0,85m, desde este punto giro al oeste con ducto de instalaciones 6 en 1,65m y desde este punto giro al sur con departamento S3B en 2,75m

Área: 95,00m<sup>2</sup>

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

3.5.4. BODEGA 11

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

Por abajo: lindera con vacío sobre área común cuarto de basuras en 3,40m<sup>2</sup>

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

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

Por el este: lindera de norte a sur con departamento D3C en 2,10m

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

Área: 3,40m<sup>2</sup>

**3.6. PLANTA PISO 4 (PLANTA NIVEL +9.18m):** Está ocupada por tres (3) departamentos denominados D4A, S4B y D4C, y la bodega 15, además de la respectiva área común de circulación peatonal, o hall de piso.

3.6.1. DEPARTAMENTO D4A

Por arriba: lindera con departamento D5A en 132,00m<sup>2</sup>

Por abajo: lindera con departamento D3A en 132,00m<sup>2</sup>

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

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

Se otorga el avalúo por el  
Módulo Segundo



común hall de piso en 1,48m, desde este punto giro al este con ducto de instalaciones 5 en 1,20m, giro al sur en 0,50m y desde este punto giro al oeste con ducto de instalaciones 5 en 1,20m y con hall de piso en 1,13m y desde este punto giro al sur con oficina 202 en 3,20m  
 Área: 70,20m<sup>2</sup>

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

3.5.1. DEPARTAMENTO D3A

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

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

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

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

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

hall de piso en 2,55m

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

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

Área: 132,00m<sup>2</sup>

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

3.5.2. DEPARTAMENTO S3B

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

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

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

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

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

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

Área: 66,50m<sup>2</sup>

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

Expediente No. 1201-2017-000000000000  
 Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Segundo  
 Nivel

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

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

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

Área: 132,00m<sup>2</sup>

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

### 3.6.2. DEPARTAMENTO S4B

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

Por abajo: lindera con departamento S3B en 66,50m<sup>2</sup>

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

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

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

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

Área: 66,50m<sup>2</sup>

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

### 3.6.3. DEPARTAMENTO D4C

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

Por abajo: lindera con departamento D3C en 95,00m<sup>2</sup>

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

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

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

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

Área: 95,00m<sup>2</sup>

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

Escuela de Arquitectura  
Universidad de Chile  
Departamento de Ingeniería  
Estructural

3.6.4. BODEGA 15

Por arriba: lindera con bodega 16 en 3,40m<sup>2</sup>  
Por abajo: lindera con bodega 11 en 3,40m<sup>2</sup>  
Por el norte: lindera de oeste a este con ducto de instalaciones 4 en 0,80m y giro al norte en 0,40m y desde este punto giro al este con área común hall de piso en 1,05m.  
Por el sur: lindera con de oeste a este con área común escalera en 1,85m  
Por el este: lindera de norte a sur con departamento D4C en 2,10m  
Por el oeste: lindera de norte a sur con área común ducto de ascensor en 1,70m  
Área: 3,40m<sup>2</sup>

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

3.7.1. DEPARTAMENTO D5A

Por arriba: lindera con departamento D6A, bodega 17 y área común hall de piso en 132,00m<sup>2</sup>  
Por abajo: lindera con departamento D4A en 132,00m<sup>2</sup>  
Por el norte: lindera de oeste a este con vacío hacia retiro frontal en 6,10m, desde este punto giro al norte en 3,20m y desde este punto giro al este en 4,80m  
Por el sur: lindera de oeste a este con losa inaccesible 2 en 4,25m, desde este punto giro al norte con ducto de instalaciones 2 en 0,50m, giro al este en 0,40m, giro al sur en 0,50m y giro al oeste en 0,40m con ducto de instalaciones 2, desde este punto giro al sur en 1,50m, desde este punto giro al este en 1,75m con área común hall de piso, desde este punto giro al sur en 0,65m, desde este punto giro al este con área común hall de piso en 1,45m, desde este punto giro al norte con ducto de instalaciones 3 en 0,55m, giro al este en 0,65m, y giro al sur con ducto de instalaciones 3 en 0,55m, y desde este punto giro al este con área común hall de piso en 2,55m  
Por el este: lindera de norte a sur con vacío hacia acceso vehicular en 4,80m y con ducto de instalaciones 1 en 0,78m, desde este punto giro al este con ducto de instalaciones 1 en 0,50m, desde este punto giro al sur en 5,53m, desde este punto giro al oeste con vacío hacia losa inaccesible 1 en 0,50m y desde este punto giro al sur en 3,78m  
Por el oeste: lindera de norte a sur con límite de terreno y colindancia con lote de propiedad privada en 9,45m  
Área: 132,00m<sup>2</sup>

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

3.7.2. DEPARTAMENTO S5B

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

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

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

Área: 66,50m<sup>2</sup>

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

### 3.7.3. DEPARTAMENTO D5C

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

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

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

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

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

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

en 1,15m y giro al norte en 0,25m, desde este punto giro al oeste con área común hall de piso en 2,80m, desde este punto giro al sur con departamento S5B en 1,90m, desde este punto giro al este en 0,50m, desde este punto giro al sur en 4,30m y con ducto de instalaciones 6 en 0,85m, desde este punto giro al oeste con ducto de instalaciones 6 en

1,65m y desde este punto giro al sur con departamento S5B en 2,75m

Área: 95,00m<sup>2</sup>

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

### 3.7.4. BODEGA 16

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

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

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

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

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

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

Área: 3,40m<sup>2</sup>

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

### 3.8.1. DEPARTAMENTO D6A

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

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

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

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

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

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

Área: 112,50m<sup>2</sup>

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

### 3.8.2.DEPARTAMENTO S6B

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

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

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

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

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

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

Área: 66,50m<sup>2</sup>

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

### 3.8.3.DEPARTAMENTO D6C

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

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

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

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

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

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

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

Área: 95,00m<sup>2</sup>

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

#### 3.8.4. BODEGA 17

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

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

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

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

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

Por el oeste: lindera de norte a sur con departamento D6A en 0,68m y con hall de piso en 1,55m, desde este punto giro al este con ducto de instalaciones 3 en 0,65m y desde este punto giro al sur en 0,50m con ducto de instalaciones 3

Área: 4,50m<sup>2</sup>

#### 3.8.5. BODEGA 18

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

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

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

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

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

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

Área: 3,40m<sup>2</sup>

**3.9. PLANTA PISO 7 (PLANTA NIVEL +18,36m):** Está ocupada por cuatro (4) departamentos denominados D7A (DUPLEX), S7B, D7C y S7D y la bodega 19. Contiene además las respectivas áreas comunes de circulación peatonal.

#### 3.9.1. DEPARTAMENTO D7A (DUPLEX)

##### PLANTA BAJA

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

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

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

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

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

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

##### PLANTA ALTA

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



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

3.9.2. DEPARTAMENTO S7B

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

3.9.3. DEPARTAMENTO D7C

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

3.9.4. DEPARTAMENTO S7D

Por arriba: lindera área comunal recreativa 2 en 64,15m<sup>2</sup>

Por abajo: lindera con departamento D6C en 64,15m<sup>2</sup>

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

Por el sur: lindera de oeste a este con departamento D7C en 0,95m, con losa inaccesible 3 en 3,95m y con vacío hacia retiro posterior en 3,50m

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

Por el oeste: lindera de norte a sur con área común hall de piso en 0,25m, con bodega 19 en 2,10m, con área común escalera en 3,50m, desde este punto giro al oeste en 0,85m, desde este punto giro al sur en 1,85m, desde este punto giro al oeste con ducto de instalaciones 5 en 1,15m y giro al norte con ducto de instalaciones 5 en 0,40m, desde este punto giro al oeste con área común hall de piso en 2,30m, desde este punto giro al sur con departamento D7C y con ducto cerrado en 3,83m

Área: 64,15m<sup>2</sup>

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

3.9.5. BODEGA 19

Por arriba: lindera con área común cuarto de máquinas de ascensor en 3,40m<sup>2</sup>

Por abajo: lindera con bodega 20 en 3,40m<sup>2</sup>

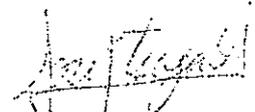
Por el norte: lindera de oeste a este con ducto de instalaciones 4 en 0,80m, desde este punto giro al norte en 0,40m y desde este punto giro al este con área común hall de piso en 1,05m

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

Por el este: lindera de norte a sur con departamento S7D en 2,10m

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

Área: 3,40m<sup>2</sup>

  
Arq. José Atiaga Oleas

P-5745

M-674



4. INFORMACIÓN PARA EL PROCESO

4.1. CUADRO DE ÁREAS POR PLANTA EN METROS CUADRADOS

PLANTA	NIVEL (m)	AREA COMUN (m2)	AREA NETA (m2)		AREA TOTAL (m2)
			AREA CUBIERTA	AREA ABIERTA	
PISO 8	+21.42	0.00	72.60	6.20	78.80
PISO 7	+18.36	52.8	229.85	42.15	324.80
PISO 6	+15.30	54.65	242.35	39.55	336.55
PISO 5	+12.24	53.10	257.35	39.55	350.00
PISO 4	+9.18	53.10	257.35	39.55	350.00
PISO 3	+6.12	42.70	257.35	39.55	339.60
PISO 2	+3.06	45.70	230.25	9.30	285.25
PLANTA BAJA	+0.00	168.15	58.90	24.00	249.05
SUBSUELO -1	-3.24	337.00	175.10		512.10
SUBSUELO -2	-5.94	382.30	138.20		520.50
<b>AREAS TOTALES</b>		<b>1189.50</b>	<b>1017.30</b>	<b>239.85</b>	<b>3346.65</b>

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

4.2. CUADRO DE ÁREAS COMUNALES EN METROS CUADRADOS

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

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: EDIFICIO PIREOS

4.3. AREAS GENERALES

4.3.1. Terreno	555,53 m <sup>2</sup>
4.3.2. Total de área neta vendible	2.157,15 m <sup>2</sup>
4.3.3. Total de área comunal construida	1.189,50 m <sup>2</sup>
4.3.4. Área total construida (bruta)	3.346,65 m <sup>2</sup>

4.4. COSTOS UNITARIOS (REFERENCIALES)

4.4.1. Terreno	200.00 USD
4.4.2. De construcción	
o En departamentos	450.00 USD
o En área común	250.00 USD

5. CUADRO DE CÁLCULO DE ÁREAS Y ALÍCUOTAS

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DEPARTAMENTAL DEL CAJÓN DE LA PAZ  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Fecha: 15/05/2015

GOBIERNO AUTÓNOMO DEPARTAMENTAL DEL CAJÓN DE LA PAZ  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

APROBADO  
MAF  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Este documento es una copia de un documento original que se encuentra en el archivo de planos de la oficina de registro y ordenamiento territorial.

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: EDIFICIO PIREOS



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

Notaria Sexta de Madrid  
 Avenida de España, 10  
 Madrid - España

6. CUADRO DE DISTRIBUCIÓN DE GASTOS COMUNES

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

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

Fecha: 25/02/2024

ARQ. JOSÉ ATIAGA OLEAS

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: EDIFICIO PIREOS

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

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

7. VALORES REFERENCIALES DE LOS BIENES VENDIBLES

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

Oficina Pública de Registro  
 Montevideo - Uruguay

Nº	Us. / Denominación	Nivel	Area Neta vendible	Alfombrado	Area de terreno	Area cobierta	Area Total	Costo Total
15	Estacionamiento 4 y bodega 4	-3,24	17,40	0,0081	4,56	9,59	26,99	10.228,69
16	Estacionamiento 5 y bodega 5	-3,24	16,90	0,0076	4,43	9,32	26,22	9.934,76
17	Estacionamiento 6	-3,24	15,50	0,0072	4,06	8,55	24,05	9.111,76
18	Estacionamiento 7	-3,24	11,90	0,0055	3,12	6,56	18,46	6.995,48
19	Estacionamiento 8	-3,24	11,90	0,0055	3,12	6,56	18,46	6.995,48
20	Estacionamiento 9	-3,24	11,90	0,0055	3,12	6,56	18,46	6.995,48
21	Estacionamiento 10	-3,24	11,90	0,0055	3,12	6,56	18,46	6.995,48
22	Estacionamiento 11	-3,24	15,75	0,0073	4,13	8,68	24,43	9.258,72
23	Estacionamiento 12 y bodega 12	-3,24	17,55	0,0081	4,60	9,68	27,23	10.316,86
24	Estacionamiento 13 y bodega 13	-3,24	17,15	0,0080	4,50	9,46	26,61	10.081,72
25	Estacionamiento 1	0,00	12,00	0,0056	3,15	6,62	18,62	7.054,27
26	Estacionamiento 2	0,00	12,00	0,0056	3,15	6,62	18,62	7.054,27
27	Bodega 7	0,00	3,15	0,0015	0,83	1,74	4,89	1.851,74
28	Bodega 8	0,00	3,15	0,0015	0,83	1,74	4,89	1.851,74
29	Bodega 9	0,00	3,15	0,0015	0,83	1,74	4,89	1.851,74
30	LOCAL 1	0,00	47,45	0,0220	12,44	26,16	73,61	27.893,74
31	OFICINA 201	3,06	103,65	0,0480	27,17	57,15	160,80	60.931,22
32	OFICINA 202	3,06	65,70	0,0305	17,22	36,23	101,93	38.622,11
33	OFICINA 203	3,06	70,20	0,0325	18,40	38,71	108,91	41.267,46
34	DEPARTAMENTO D3A	6,12	132,00	0,0612	34,61	72,79	204,79	77.596,93
35	DEPARTAMENTO S3B	6,12	66,50	0,0308	17,43	36,67	103,17	39.092,39
36	DEPARTAMENTO D3C	6,12	95,00	0,0440	24,91	52,39	147,39	55.846,27
37	Bodega 11	6,12	3,40	0,0016	0,89	1,87	5,27	1.998,71
38	DEPARTAMENTO D4A	9,18	132,00	0,0612	34,61	72,79	204,79	77.596,93
39	DEPARTAMENTO S4B	9,18	66,50	0,0308	17,43	36,67	103,17	39.092,39
40	DEPARTAMENTO D4C	9,18	95,00	0,0440	24,91	52,39	147,39	55.846,27
41	Bodega 15	9,18	3,40	0,0016	0,89	1,87	5,27	1.998,71
42	DEPARTAMENTO D5A	12,24	132,00	0,0612	34,61	72,79	204,79	77.596,93
43	DEPARTAMENTO S5B	12,24	66,50	0,0308	17,43	36,67	103,17	39.092,39
44	DEPARTAMENTO D5C	12,24	95,00	0,0440	24,91	52,39	147,39	55.846,27
45	Bodega 16	12,24	3,40	0,0016	0,89	1,87	5,27	1.998,71
46	DEPARTAMENTO D6A	15,30	112,50	0,0522	29,49	62,03	174,53	66.133,74
47	DEPARTAMENTO S6B	15,30	66,50	0,0308	17,43	36,67	103,17	39.092,39
48	DEPARTAMENTO D6C	15,30	95,00	0,0440	24,91	52,39	147,39	55.846,27
49	Bodega 17	15,30	4,50	0,0021	1,18	2,48	6,98	2.645,35
50	Bodega 18	15,30	3,40	0,0016	0,89	1,87	5,27	1.998,71
51	DEPARTAMENTO D7A DUPLEX (Planta baja y planta alta)	18,36	143,80	0,0667	37,70	79,29	223,09	84.533,62
52	DEPARTAMENTO S7B	18,36	59,20	0,0274	15,52	32,64	91,84	34.801,05
53	DEPARTAMENTO D7C	18,36	80,25	0,0372	21,04	44,25	124,50	47.175,40
54	DEPARTAMENTO S7D	18,36	64,15	0,0297	16,82	35,37	99,52	37.710,93
55	Bodega 19	18,36	3,40	0,0016	0,89	1,87	5,27	1.998,71
	<b>TOTALES</b>		<b>2167,15</b>	<b>1,00</b>	<b>565,55</b>	<b>1189,60</b>	<b>3346,65</b>	<b>1.368.092,50</b>

## 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

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: EDIFICIO PIREOS

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

- Art. 7. Para realizar modificaciones en la fachada, incluido cambio de colores, balcones y otros elementos arquitectónicos, y siempre que no impliquen cambios o afectación a la estructura, se requerirá la aprobación del 60% de los copropietarios.
- Art. 8. En áreas exclusivas, ninguno de los copropietarios puede hacer obras que signifiquen modificaciones de la estructura resistente, ni hacer aumentos de edificación en ningún sentido, ni horizontal ni vertical. Para realizar esta clase de obras se necesita la aprobación del 75% de los copropietarios.
- Art. 9. Los bienes comunes son aquellos que sirven a todos los copropietarios del Edificio, su administración y mantenimiento estarán a cargo del Administrador del edificio.
- Art. 10. Los siguientes son bienes comunes de los copropietarios del Edificio PIREOS:
- Terreno de 656.53m<sup>2</sup> sobre el cual está construido el edificio.
  - Los cimientos y estructura del edificio, zapatas, muros, cadenas, columnas, losas y vigas.
  - Las fachadas, los espacios entre tabiques que separan los bienes exclusivos, y las paredes de cerramiento que colindan con las vías públicas, y la parte correspondiente a las paredes medianeras con predios colindantes.
  - Los ingresos, escaleras y ascensor; las facilidades para guardiana externa, la sala comunal, hall de ingreso, área recreativa de piscina y exteriores, área abierta en terrazas, retiros, áreas de circulación peatonal y vehicular, estacionamientos de visitas, terrazas inaccesibles, cuartos de máquinas, de transformador, de generador, de medidores, de bombeo y cisternas, y otros señalados en el cuadro 2 de la Declaratoria de Propiedad Horizontal.
  - Los espacios ocupados por instalaciones generales del edificio y las acometidas a las redes públicas de media y baja tensión eléctrica, agua potable, alcantarilla, teléfonos, sistemas de seguridad, prevención de incendios, señal de televisión por cable e internet, con sus respectivas troncales.
- Art. 11. La participación de cada copropietario en el mantenimiento y reparación de los bienes comunes está determinada en proporción a la alícuota correspondiente a los bienes exclusivos de su propiedad, conforme se establece en el Cuadro de Áreas y Alícuotas de la Declaratoria de Propiedad Horizontal, que también consta en cada título de propiedad y se muestra a continuación:

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

N°	Uso / Denominación	% GASTO
8	Estacionamiento 20	0,73
9	Estacionamiento 21	0,55
10	Estacionamiento 22 y bodega 22	0,75
11	Bodega 1	0,16
12	Bodega 2	0,15
13	Bodega 6	0,18



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

#### CAPITULO V: LOS DEBERES DE LOS COPROPIETARIOS

Art. 16. Cada copropietario está obligado a:

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

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

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

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

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

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

Módulo Copropietarios y Usuarios  
Atención: Secretaría

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

#### 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 invalidadas 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.

Abg. Francisco Sánchez  
 Notario Público de la  
 Asambla 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

Abg. Roberto Estrella  
 Abogado Público Titular

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

40. Acta de Asamblea  
 Materia: Tribunal de Justicia

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 celebrase en nombre del edificio, y con todas las obligaciones frente a entidades públicas y privadas de igual manera.

Abg. Federico Trujillo  
Notario Pública Segundo

- 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

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CREDULACIÓN

CECULA - CILDA DANIA 1707798508

APELLIDOS Y NOMBRES  
ATIAGA OLEAS  
JOSE ALFREDO

LUGAR DE NACIMIENTO  
PICHINCHA  
QUITO  
CHAUPIBOLIVAR

FECHA DE NACIMIENTO 1981-05-24  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO M  
ESTADO CIVIL Soltero

INSTRUCCIÓN SUPERIOR PROFESIÓN/OCUPACIÓN MAESTRO PLANIFICACION V334312242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
ATIAGA JOSE ALFREDO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
OLEAS CECILIA EUGENIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
QUITO  
2011-06-02  
FECHA DE EXPIRACIÓN  
2021-06-02

Inspector General

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL (CNE)

CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
ELECCIONES SECCIONALES 13-FEB-2014

001 1707798508  
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉCULA  
ATIAGA OLEAS JOSE ALFREDO

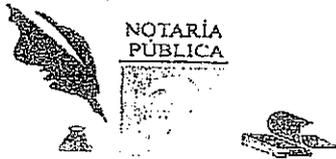
MANABI CIRCUNSCRIPCIÓN 1  
PROVINCIA MANTA MANTA  
CANTÓN PARROQUIA 3  
ZONA

1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

DOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en... 21... fajas... anversos, originales. Manta, D.O. ... 2015

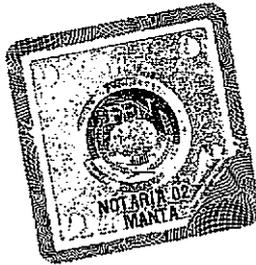
Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA  
AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES  
DIR: CALLE 8 Y AVENIDA 4  
TELEFONO: 052622583

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE PRIMER  
TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN MANTA, A LOS VEINTE DIAS DEL  
MES DE MARZO DEL 2.015.- ESCRITURA No. 2015.13.08.02.P.00993.- LA  
NOTARIA.-

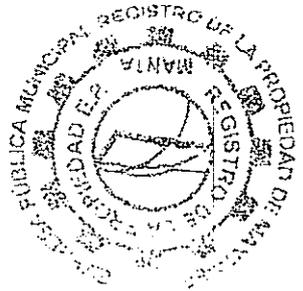


OTORGADO EN MANTA-ES  
AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES  
2015.03.20



15 ABR. 2015  
Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Ab. Jaime E. Delgado Intriago  
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD  
DE MANTA-EP



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 Quince de Abril de Dos Mil Quince, queda inscrito el acto de contrato de PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "PIRROS" en el Registro de PLANOS con el número de inscripción 8 celebrado entre: ([COMPANIA ATIAGA & TURBIDE C.A en calidad de PROPIETARIO]).

Numero de Repertorio: 2015 3034  
Avenida 4 y Calle 11

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

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 Quince de Abril de Dos Mil Quince, queda inscrito el acto de contrato de DECLARATORIA AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO "PIRROS", en el Registro de PROPIEDADES HORIZONTALES con el número de inscripción 7 celebrado entre: ([COMPANIA ATIAGA & TURBIDE C.A en calidad de PROPIETARIO]).

Numero de Repertorio: 2015 3033  
Avenida 4 y Calle 11

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

