00093662

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

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

Acta de Inscripción

Registro de : COMPRA VENTA
Número de Tomo:
Número de Inscripción: 3504
Número de Repertorio: 7189
Fecha de Repertorio: viernes, 26 de octubre de 2018

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA
Folio Inicial: 0
Folio Final: 0
Periodo: 2018

1.- Fecha de Inscripción: viernes, 26 de octubre de 2018 12:03

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Natural	508371704	GATHINGS LINDA STODDARD	SOLTERO(A)	MANABI	MANTA
VENDEDOR					
Natural	1304316407	NAVARRETE ORTIZ CARLOS XAVIER	DIVORCIADO(A)	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA
Oficina donde se guarda el original. NOTARIA PRIMERA
Nombre del Cantón: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia miércoles, 17 de octubre de 2018
Escritura/Juicio/Resolución.
Fecha de Resolución:
Afiliado a la Cámara: ☐ Plazo :

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

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1162006148	11/11/2015 0:00:00	53905		APARTAMENTO	Urbano

Linderos Registrales:

Compraventa relacionada con el APARTAMENTO 801: DEL EDIFICIO BUZIOS.- Ubicado en la Urbanización Umiña II, Manzana B, Lote número Uno, sector la Silla de la Parroquia y Cantón Manta. Apartamento ubicado en el Octavo piso alto nivel + 26,80 del Edificio, compuesto de: hall- recibidor, sala general, comedor general, cocina, lavandería, dormitorio principal con baño, 2 dormitorios, 1 baño general, 1 baño social y balcón. Las medidas y linderos de este apartamento son las detalladas a continuación. POR ARRIBA: Lindera con apartamento 901. POR ABAJO Lindera con apartamento 701. POR EL NORTE: Partiendo del Oeste hacia el Este en 3,20m., de este punto hacia el Norte en 0,50m., de este punto hacia el Este en 4,65m.; y de este punto hacia el Sur formando un arco con una longitud de 1,50m. Todas las medidas antes descritas linderan con vacio hacia el área común del Edificio. POR EL SUR Partiendo del Este hacia el Oeste en 5,85m , con apartamento 804; de este punto hacia el Norte en 4,66m., en parte con apartamento 804 y en parte con área de circulación comunal (pasillo); de este punto hacia el Oeste en 0,20m., con área de circulación comunal (pasillo); de este punto hacia el Norte en 3,32m., con área de circulación comunal (pasillo), de este punto hacia el Oeste en 1,70m , con área de circulación comunal (pasillo); de este punto hacia el Norte en 0,45m , con ducto; y de este punto hacia el Oeste en 1,60m., con ducto. POR EL ESTE. Partiendo del Norte hacia el Sur en 7,35m., con vacio hacia la terraza - apartamento S3-01, de este punto hacia el este en 0,85m., con vacio hacia la terraza - apartamento S3-01; de este punto hacia el Sur en 3,00m , con vacio hacia la terraza del apartamento S3-01; de este punto hacia el Oeste en 0,45m., con vacio hacia la terraza- apartamento S3-01; de este punto hacia el Sur en 2,95m., con vacio hacia la terraza - apartamento S3-01; de este punto hacia el Este en 0,20m., con vacio hacia la terraza - apartamento S3-01; de este punto hacia el Sur en 1,00m., en parte con vacio hacia la terraza- apartamento S3-01 y en parte con vacio hacia la terraza comunal; de este punto hacia el Oeste en 0,20m., con vacio hacia la terraza comunal; de este punto hacia el Sur en 3,05m., con vacio hacia la terraza comunal; de este punto hacia el Oeste en 0,10m., con apartamento 804, y de este punto hacia el Sur en 0,68m., con apartamento 804 POR EL OESTE: Partiendo del Sur hacia el Norte en 2,12m., de este punto hacia el Este en 0,11m., de este punto hacia el Norte en 3,85m., de este punto hacia el Oeste en 0,23m., de este punto hacia el Norte en 3,72m., de este punto hacia el Este en 0,11m., de este punto hacia el Norte en 0,30m., de este punto hacia el Este en 0,25m., y de este punto hacia el Norte en 0,10m Todas las medidas antes descritas linderan con el apartamento 802. AREA: 155,00M2. EL APARTAMENTO 801: tiene un AREA NETA: 155,00 m2. ALICUOTA: 0,0190 %. AREA DE TERRENO: 31,31 m2. AREA COMUN: 56,61 m2. AREA TOTAL: 211,61 m2.

Dirección del Bien: Compraventa relacionada con el APARTAMENTO 801· DEL EDIFICIO BUZIOS -
Solvencia· EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: **3504**

Folio Final: 0

Número de Repertorio: **7189**

Periodo: 2018

Fecha de Repertorio: viernes, 26 de octubre de 2018

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1162006018	11/11/2015 0:00 00	53901		BODEGA	Urbano

Linderos Registrales:

Compraventa relacionada con la BODEGA # 19· DEL EDIFICIO BUZIOS - Ubicado en la Urbanización Umiña II, Manzana B, Lote número Uno, sector la Silla de la Parroquia y Cantón Manta. Bodega ubicada en el Subsuelo 2 Nivel -6,70 del Edificio, compuesta del área propiamente dicha. Las medidas y linderos de esta bodega son las siguientes: POR ARRIBA: lindera con bodega # 3. POR ABAJO: Lindera con apartamento S3-01. POR EL NORTE. Lindera en 2,30m., con apartamento S2-01. POR EL SUR. Lindera en 2,30m , en parte con estacionamiento E-47 y en parte con estacionamiento E-49. POR EL ESTE: Lindera en 1,60m., con bodega # 18. POR EL OESTE: Lindera en 1,60m., con bodega # 20 AREA: 3,68m2. AREA NETA: 3,68 m2. ALICUOTA: 0,0005% AREA DE TERRENO: 0,74 m2. AREA COMUN: 1,34 m2 AREA TOTAL: 5,02 m2.
Dirección del Bien: Compraventa relacionada con la BODEGA # 19: DEL EDIFICIO BUZIOS.
Solvencia: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1162006035	11/11/2015 0:00.00	53902		ESTACIONAMIENTO	Urbano

Linderos Registrales:

Compraventa relacionada con el ESTACIONAMIENTO E-48: DEL EDIFICIO BUZIOS - Ubicado en la Urbanización Umiña II, Manzana B, Lote número Uno, sector la Silla de la Parroquia y Cantón Manta. Estacionamiento ubicado en el Subsuelo 2 Nivel - 6,70 del Edificio, compuesto del área propiamente dicha. Las medidas y linderos de este estacionamiento son las siguientes· POR ARRIBA Lindera con estacionamiento E-19. POR ABAJO: Lindera en parte con bodegas # 32, # 33, # 40, # 29, y # 28; en parte con área de circulación comunal (pasillo): y en parte con terreno del Edificio. NORTE: Lindera en 2,85m., con estacionamiento E-49. POR EL SUR: Lindera en 2,85m., con área de circulación vehicular. POR EL ESTE: Lindera en 5,00m , con estacionamiento E-46. POR EL OESTE: Lindera en 5,00m., con área de circulación peatonal. AREA· 14,25m2. EL ESTACIONAMIENTO E-48· tiene un AREA NETA: 14,25 m2 ALICUOTA· 0,0018 % AREA DE TERRENO: 2,88 m2 AREA COMUN: 5,20 m2 AREA TOTAL· 19,45 m2.
Dirección del Bien: Compraventa relacionada con el ESTACIONAMIENTO E-48: DEL EDIFICIO BUZIOS.
Solvencia· EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1162006036	11/11/2015 0:00·00	53904		ESTACIONAMIENTO	Urbano

Linderos Registrales:

Compraventa relacionada con el ESTACIONAMIENTO E-49: DEL EDIFICIO BUZIOS.- Ubicado en la Urbanización Umiña II, Manzana B, Lote número Uno, sector la Silla de la Parroquia y Cantón Manta. Estacionamiento ubicado en el Subsuelo 2 Nivel - 6,70 del Edificio, compuesto del área propiamente dicha. Las medidas y linderos de este estacionamiento son las siguientes: POR ARRIBA. Lindera con estacionamiento E-20 POR ABAJO: Lindera en parte con las bodegas # 32, # 33, y en parte con apartamento S3-01. POR EL NORTE: Lindera en 2,84m., en parte con bodega # 19 y en parte con bodega # 20. POR EL SUR: Lindera en 2,85m., con estacionamiento E-48. POR EL ESTE: Lindera en 5,05m., con estacionamiento E-47. POR EL OESTE: Lindera en 5,05m., con área de circulación peatonal. AREA: 14,39m2. EL ESTACIONAMIENTO E-49: tiene un AREA NETA. 14,39 m2 ALICUOTA: 0,0018 % AREA DE TERRENO: 2,91 m2 AREA COMUN: 5,26 m2 AREA TOTAL: 19,65 m2
Dirección del Bien: ESTACIONAMIENTO E-49. DEL EDIFICIO BUZIOS - Ubicado en la Urbanización Umiña II.
Solvencia: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

5.- Observaciones:

COMPRAVENTA
*ESTACIONAMIENTO E-48: DEL EDIFICIO BUZIOS - Ubicado en la Urbanización Umiña II, Manzana B, Lote número Uno, sector la Silla de la Parroquia y Cantón Manta. ÁREA TOTAL: 19,45 m2
*ESTACIONAMIENTO E-49: DEL EDIFICIO BUZIOS - Ubicado en la Urbanización Umiña II, Manzana B, Lote número Uno, sector la Silla de la Parroquia y Cantón Manta ÁREA TOTAL 19,65 m2
*APARTAMENTO 801: DEL EDIFICIO BUZIOS.- Ubicado en la Urbanización Umiña II, Manzana B, Lote número Uno, sector la Silla de la Parroquia y Cantón Manta. ÁREA TOTAL 211,61 m2
*BODEGA # 19 DEL EDIFICIO BUZIOS.- Ubicado en la Urbanización Umiña II, Manzana B, Lote número Uno, sector la Silla de la Parroquia y Cantón Manta. ÁREA TOTAL. 5,02 m2.

00093663

Registro de :	COMPRA VENTA	**Naturaleza Acto:**	COMPRAVENTA
Número de Tomo:		**Folio Inicial:**	0
Número de Inscripción:	**3504**	**Folio Final:**	0
Número de Repertorio:	**7189**	**Periodo:**	2018
Fecha de Repertorio:	viernes, 26 de octubre de 2018		

Lo Certifico

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad

00093664

CONSEJO DE LA JUDICATURA

Factura: 001-003-000027407

20181308001P05777

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20181308001P05777

ACTO O CONTRATO:	
COMPRAVENTA	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	17 DE OCTUBRE DEL 2018, (16:36)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	NAVARRETE ORTIZ CARLOS XAVIER	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1304316407	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	GATHINGS LINDA STODDARD	REPRESENTADO POR	PASAPORTE	508371704	ESTADOUNIDENSE	COMPRADOR(A)	LAURA CELESTE JOZA MEJIA

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABÍ	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:

OBJETO/OBSERVACIONES:

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	122651.00

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20181308001P05777
FECHA DE OTORGAMIENTO:	17 DE OCTUBRE DEL 2018, (16 36)
OTORGA:	NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

ESCRITURA PÚBLICA DE: COMPRAVENTA

OTORGA: EL SEÑOR CARLOS XAVIER NAVARRETE ORTIZ; A FAVOR DE LA SEÑORA LINDA STODDARD GATHINGS.-

CUANTIA: USD $ 122,651.65

DI: 2 COPIAS

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día miércoles diecisiete de octubre del año dos mil dieciocho, ante mí, Abogado **SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Público Primero del cantón Manta, comparecen con plena capacidad, libertad y conocimiento, a la celebración de la presente escritura; por una parte, el señor CARLOS XAVIER NAVARRETE ORTIZ, de estado civil divorciado, de cuarenta y cinco años de edad, de ocupación empresario, teléfono: 098-759-2813, correo: carlosxnavarrete@yahoo.com, domiciliado en Edificio Buzios del cantón Manta, por sus propios derechos, a quien en lo posterior se le denominara "EL VENDEDOR"; y, por otra parte, la señora LINDA STODDARD GATHINGS, de estado civil soltera, debidamente representada por su Apoderada Especial DOCTORA LAURA CELESTE JOZA MEJIA, según consta de la copia del poder que se adjunta como documento habilitante. La compareciente es de estado civil casada, de treinta y tres años de edad, Abogado, correo: laura@molinaasociados.com, teléfono: 098659-400, domiciliada en la Ciudadela Barbasquillo, por los derechos que representa como apoderado, a quien en lo posterior se le denominara "LA COMPRADORA".- Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, hábiles en derecho para contratar y

contraer obligaciones, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura como documento habilitante. Advertidos los comparecientes por mí el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fue en forma aislada y separada de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción; y, autorizándome de conformidad con el artículo Setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de la Identidad y Datos Civiles a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación a través del convenio suscrito con esta notaria, que se agregara como habilitante, de la presente Compraventa, se eleve a escritura pública: **SEÑOR NOTARIO.-** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase usted incluir una de **COMPRAVENTA**, al tenor y contenido siguientes: **PRIMERA: COMPARECIENTES.** Intervienen al otorgamiento y suscripción del presente contrato, por una parte, el señor CARLOS XAVIER NAVARRETE ORTIZ, por sus propios y personales derechos, a quien se le denominará "EL VENDEDOR"; y, por otra parte, la señora LINDA STODDARD GATHINGS, debidamente representado por la DOCTORA LAURA CELESTE JOZA MEJIA, en su calidad de Apoderada Especial según consta de la copia del poder que se adjunta como documento habilitante, a quien en se le denominara "LA COMPRADORA" a quien en se le denominara "LA COMPRADORA", Los comparecientes son mayores de

edad, hábiles y capaces de contratar y obligarse, tal como en derecho se requiere para esta clase de actos. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Declara el Vendedor, señor CARLOS XAVIER NAVARRETE ORTIZ, que es dueño y propietario del Apartamento 801, bodega DIECINUEVE, estacionamiento E - 48 y, estacionamiento E-49 del Edificio BUZIOS de esta ciudad de Manta, el mismo que adquirí en mi estado civil divorciado por compra que le hiciera al señor Carlos Armando Navarrete Melgar y señora Olga del Pilar Ortiz Sanmartin, según consta de la Escritura Pública de Compraventa, celebrada en la Notaria Pública Sexta del cantón Manta, el siete de marzo del año dos mil diecisiete, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el veintiuno de marzo del año dos mil diecisiete. Bienes inmuebles que se detallan a continuación: ***APARTAMENTO 801***: DEL EDIFICIO BUZIOS.- Ubicado en la Urbanización Umiña II, Manzana B, Lote número Uno, sector la Silla de la Parroquia y Cantón Manta. Apartamento ubicado en el Octavo piso alto nivel + 26,80 del Edificio, compuesto de: hall- recibidor, sala general, comedor general, cocina, lavandería, dormitorio principal con baño, 2 dormitorios, 1 baño general, 1 baño social y balcón. Las medidas y linderos de este apartamento son las detalladas a continuación: POR ARRIBA: Lindera con apartamento 901; POR ABAJO: Lindera con apartamento 701; POR EL NORTE: Partiendo del Oeste hacia el Este en 3,20m., de este punto hacia el Norte en 0,50m., de este punto hacia el Este en 4,65m.; y de este punto hacia el Sur formando un

arco con una longitud de 1,50m. Todas las medidas antes descritas linderan con vacío hacia el área común del Edificio; POR EL SUR: Partiendo del Este hacia el Oeste en 5,85m., con apartamento 804; de este punto hacia el Norte en 4,66m., en parte con apartamento 804 y en parte con área de circulación comunal (pasillo); de este punto hacia el Oeste en 0,20m., con área de circulación comunal (pasillo); de este punto hacia el Norte en 3,32m., con área de circulación comunal (pasillo); de este punto hacia el Oeste en 1,70m., con área de circulación comunal (pasillo); de este punto hacia el Norte en 0,45m., con ducto; y de este punto hacia el Oeste en 1,60m., con ducto; POR EL ESTE: Partiendo del Norte hacia el Sur en 7,35m., con vacío hacia la terraza - apartamento S3-01; de este punto hacia el este en 0,85m., con vacío hacia la terraza - apartamento S3-01; de este punto hacia el Sur en 3,00m., con vacío hacia la terraza del apartamento S3-01; de este punto hacia el Oeste en 0,45m., con vacío hacia la terraza- apartamento S3-01; de este punto hacia el Sur en 2,95m., con vacío hacia la terraza - apartamento S3-01; de este punto hacia el Este en 0,20m.,con vacío hacia la terraza- apartamento S3-01; de este punto hacia el Sur en 1,00m., en parte con vacío hacia la terraza- apartamento S3-01 y en parte con vacío hacia la terraza comunal; de este punto hacia el Oeste en 0,20m., con vacío hacia la terraza comunal; de este punto hacia el Sur en 3,05m., con vacío hacia la terraza comunal; de este punto hacia el Oeste en 0,10m., con apartamento 804; y de este punto hacia el

Sur en 0,68m., con apartamento 804; POR EL OESTE: Partiendo del Sur hacia el Norte en 2,12m., de este punto hacia el Este en 0,11m., de este punto hacia el Norte en 3,85m., de este punto hacia el Oeste en 0,23m., de este punto hacia el Norte en [illegible], de este punto hacia el Este en 0,11m., de este punto hacia el Norte en 0,30m., de este punto hacia el Este en 0,25m., y de este punto hacia el Norte en 0,10m. Todas las medidas antes descritas linderan con el apartamento 802. AREA: 155,00M2. EL APARTAMENTO 801: tiene un AREA NETA: 155,00 m2. ALICUOTA: 0,0190 %. AREA DE TERRENO: 31,31 m2. AREA COMUN: 56,61 m2. AREA TOTAL: 211,61 m2; ***BODEGA NUMERO 19***: DEL EDIFICIO BUZIOS.- Ubicado en la Urbanización Umiña II, Manzana B, Lote número Uno, sector la Silla de la Parroquia y Cantón Manta. Bodega ubicada en el Subsuelo 2 Nivel -6,70 del Edificio, compuesta del área propiamente dicha. Las medidas y linderos de esta bodega son las siguientes: POR ARRIBA: lindera con bodega número 3; POR ABAJO: Lindera con apartamento S3-01; POR EL NORTE: Lindera en 2,30m., con apartamento S2-01; POR EL SUR: Lindera en 2,30m., en parte con estacionamiento E-47 y en parte con estacionamiento E-49; POR EL ESTE: Lindera en 1,60m., con bodega número Dieciocho; POR EL OESTE: Lindera en 1,60m., con bodega número 20. AREA: 3,68m2. AREA NETA: 3,68 m2. ALICUOTA: 0,0005%. AREA DE TERRENO: 0,74 m2. AREA COMUN: 1,34 m2 AREA TOTAL: 5,02 m2; ***ESTACIONAMIENTO E-48***: DEL EDIFICIO BUZIOS.- Ubicado en la Urbanización Umiña II, Manzana B, Lote número Uno, sector la Silla de la Parroquia y Cantón Manta. Estacionamiento ubicado en el Subsuelo 2 Nivel - 6,70 del Edificio,

compuesto del área propiamente dicha. Las medidas y linderos de este estacionamiento son las siguientes: POR ARRIBA: Lindera con estacionamiento E-19; POR ABAJO: Lindera en parte con bodegas número 32, número 33, número 40, número 29, y número 28; en parte con área de circulación comunal (pasillo); y en parte con terreno del Edificio; POR EL NORTE: Lindera en 2,85m., con estacionamiento E-49; POR EL SUR: Lindera en 2,85m., con área de circulación vehicular; POR EL ESTE: Lindera en 5,00m., con estacionamiento E-46; POR EL OESTE: Lindera en 5,00m., con área de circulación peatonal. AREA: 14,25m2. EL ESTACIONAMIENTO E-48: tiene un AREA NETA: 14,25 m2 ALICUOTA: 0,0018 % AREA DE TERRENO: 2,88 m2 AREA COMUN: 5,20 m2 AREA TOTAL: 19,45 m2; y, **ESTACIONAMIENTO E-49**: DEL EDIFICIO BUZIOS.- Ubicado en la Urbanización Umiña II, Manzana B, Lote número Uno, sector la Silla de la Parroquia y Cantón Manta. Estacionamiento ubicado en el Subsuelo 2 Nivel - 6,70 del Edificio, compuesto del área propiamente dicha. Las medidas y linderos de este estacionamiento son las siguientes: POR ARRIBA: Lindera con estacionamiento E-20; POR ABAJO: Lindera en parte con las bodegas número 32, número 33, y en parte con apartamento S3-01; POR EL NORTE: Lindera en 2,84m., en parte con bodega número 19 y en parte con bodega número 20; POR EL SUR: Lindera en 2,85m., con estacionamiento E-48; POR EL ESTE: Lindera en 5,05m., con estacionamiento E-47; POR EL OESTE: Lindera en 5,05m., con área de circulación peatonal. AREA: 14,39m2. EL ESTACIONAMIENTO E-49: tiene un AREA NETA: 14,39 m2 ALICUOTA: 0,0018 % AREA DE TERRENO: 2,91 m2 AREA

COMUN: 5,26 m2. AREA TOTAL: 19,65 m2. **TERCERA: VENTA.-** Con los antecedentes expuestos y mediante el presente contrato, el Vendedor señor CARLOS XAVIER NAVARRETE ORTIZ, por sus propios derechos, vende, cede y transfiere a la señora LINDA STODDARD GATHINGS, a traves de su apodera especial DOCTORA LAURA CELESTE JOZA MEJIA quien compra, adquiere y acepta, los siguientes bienes inmuebles que se detallan a continuación: ***APARTAMENTO 801***: DEL EDIFICIO BUZIOS.- Ubicado en la Urbanización Umiña II, Manzana B, Lote número Uno, sector la Silla de la Parroquia y Cantón Manta. Apartamento ubicado en el Octavo piso alto nivel + 26,80 del Edificio, compuesto de: hall-recibidor, sala general, comedor general, cocina, lavandería, dormitorio principal con baño, 2 dormitorios, 1 baño general, 1 baño social y balcón. Las medidas y linderos de este apartamento son las detalladas a continuación: POR ARRIBA: Lindera con apartamento 901; POR ABAJO: Lindera con apartamento 701; POR EL NORTE: Partiendo del Oeste hacia el Este en 3,20m., de este punto hacia el Norte en 0,50m., de este punto hacia el Este en 4,65m.; y de este punto hacia el Sur formando un arco con una longitud de 1,50m. Todas las medidas antes descritas linderan con vacio hacia el área común del Edificio; POR EL SUR: Partiendo del Este hacia el Oeste en 5,85m., con apartamento 804; de este punto hacia el Norte en 4,66m., en parte con apartamento 804 y en parte con área de circulación comunal (pasillo); de este punto hacia el Oeste en 0,20m., con área de circulación comunal (pasillo); de este punto hacia el Norte en

3,32m., con área de circulación comunal (pasillo); de este punto hacia el Oeste en 1,70m., con área de circulación comunal (pasillo); de este punto hacia el Norte en 0,45m., con ducto; y de este punto hacia el Oeste en 1,60m., con ducto; POR EL ESTE: Partiendo del Norte hacia el Sur en 7,35m., con vacio hacia la terraza - apartamento S3-01; de este punto hacia el este en 0,85m., con vacio hacia la terraza - apartamento S3-01; de este punto hacia el Sur en 3,00m., con vacio hacia la terraza del apartamento S3-01; de este punto hacia el Oeste en 0,45m., con vacio hacia la terraza- apartamento S3-01; de este punto hacia el Sur en 2,95m., con vacio hacia la terraza - apartamento S3-01; de este punto hacia el Este en 0,20m.,con vacio hacia la terraza- apartamento S3-01; de este punto hacia el Sur en 1,00m., en parte con vacío hacia la terraza- apartamento S3-01/ y en parte con vacio hacia la terraza comunal; de este punto hacia el Oeste en 0,20m., con vacio hacia la terraza comunal; de este punto hacia el Sur en 3,05m., con vacio hacia la terraza comunal; de este punto hacia el Oeste en 0,10m., con apartamento 804; y de este punto hacia el Sur en 0,68m., con apartamento 804; POR EL OESTE: Partiendo del Sur hacia el Norte en 2,12m., de este punto hacia el Este en 0,11m., de este punto hacia el Norte en 3,85m., de este punto hacia el Oeste en 0,23m., de este punto hacia el Norte en 3,72m., de este punto hacia el Este en 0,11m., de este punto hacia el Norte en 0,30m., de este punto hacia el Este en 0,25m., y de este punto hacia el Norte en 0,10m. Todas las medidas antes descritas

linderan con el apartamento 802./ AREA: 155,00m2./ EL APARTAMENTO 801:/ tiene un AREA NETA: 155,00 m2. ALICUOTA: 0,0190 %/ AREA DE TERRENO: 31,31 m2. AREA COMUN: 56,61 m2/ AREA TOTAL: 211,61 m2;/ ***BODEGA NUMERO 19***: DEL EDIFICIO BUZIOS.- Ubicado en la Urbanización Umiña II, Manzana B, Lote número Uno, sector la Silla de la Parroquia y Cantón Manta. Bodega ubicada en el Subsuelo 2 Nivel -6,70/ del Edificio, compuesta del área propiamente dicha. Las medidas y linderos de esta bodega son las siguientes: POR ARRIBA: lindera con bodega número 3;/ POR ABAJO: Lindera con apartamento S3-01;/ POR EL NORTE: Lindera en 2,30m./, con apartamento S2-01/ POR EL SUR: Lindera en 2,30m./, en parte con estacionamiento E-47/ y en parte con estacionamiento E-49;/ POR EL ESTE: Lindera en 1,60m./, con bodega número Dieciocho; POR EL OESTE: Lindera en 1,60m., con bodega número 20./ AREA: 3,68m2. AREA NETA: 3,68 m2./ ALICUOTA: 0,0005%. AREA DE TERRENO: 0,74 m2/ AREA COMUN: 1,34 m2/ AREA TOTAL: 5,02 m2;/ ***ESTACIONAMIENTO E-48***:/ DEL EDIFICIO BUZIOS.- Ubicado en la Urbanización Umiña II, Manzana B, Lote número Uno, sector la Silla de la Parroquia y Cantón Manta. Estacionamiento ubicado en el Subsuelo 2 Nivel - 6,70 del Edificio, compuesto del área propiamente dicha. Las medidas y linderos de este estacionamiento son las siguientes: POR ARRIBA: Lindera con estacionamiento E-19;/ POR ABAJO: Lindera en parte con bodegas número 32,/ número 33, número 40,/ número 29,/ y número 28;/ en parte con área de circulación comunal (pasillo)/; y en parte con terreno del Edificio; POR EL NORTE: Lindera en 2,85m./, con estacionamiento E-49/; POR EL SUR: Lindera en 2,85m.,

con área de circulación vehicular; POR EL ESTE: Lindera en 5,00m., con estacionamiento E-46; POR EL OESTE: Lindera en 5,00m., con área de circulación peatonal. AREA: 14,25m2. EL ESTACIONAMIENTO E-48: tiene un AREA NETA: 14,25 m2 ALICUOTA: 0,0018 % AREA DE TERRENO: 2,88 m2 AREA COMUN: 5,20 m2 AREA TOTAL: 19,45 m2; y, **ESTACIONAMIENTO E-49**: DEL EDIFICIO BUZIOS.- Ubicado en la Urbanización Umiña II, Manzana B, Lote número Uno, sector la Silla de la Parroquia y Cantón Manta. Estacionamiento ubicado en el Subsuelo 2 Nivel - 6,70 del Edificio, compuesto del área propiamente dicha. Las medidas y linderos de este estacionamiento son las siguientes: POR ARRIBA: Lindera con estacionamiento E-20; POR ABAJO: Lindera en parte con las bodegas número 32, número 33, y en parte con apartamento S3-01; POR EL NORTE: Lindera en 2,84m. en parte con bodega número 19 y en parte con bodega número 20; POR EL SUR: Lindera en 2,85m., con estacionamiento E-48; POR EL ESTE: Lindera en 5,05m., con estacionamiento E-47; POR EL OESTE: Lindera en 5,05m., con área de circulación peatonal. AREA: 14,39m2. EL ESTACIONAMIENTO E-49: tiene un AREA NETA: 14,39 m2 ALICUOTA: 0,0018 % AREA DE TERRENO: 2,91 m2 AREA COMUN: 5,26 m2 AREA TOTAL: 19,65 m2. **CUARTA: PRECIO.-** El precio pactado y que las partes lo consideran justo es de CIENTO VEINTIDOS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y UN DOLARES CON SESENTA Y CINCO CENTAVOS, valor que la Compradora entrega a través de apoderado PAÚL ANDRÉS MOLINA JOZA, al Vendedor, quien declara haberlo recibido mediante cheque, a su entera satisfacción y sin tener en lo posterior ningún reclamo que

hacer por tal concepto, renunciando inclusive a la acción por lesión enorme. **QUINTA: DEL SANEAMIENTO.-** La venta de estos bienes inmuebles se hacen como cuerpo cierto y en el estado en que actualmente se encuentra la propiedad vendida, con todos sus derechos, usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas, y sin ninguna limitación del dominio que pueda obstaculizar el libre ejercicio del mismo por parte de la adquirente, quien declara que conoce muy bien la propiedad que compra. Sin perjuicio de lo anterior, el Vendedor se obliga al saneamiento por los vicios redhibitorios y por la evicción de ley. **SEXTA: DECLARACION DE LA COMPRADORA.-** La Compradora declara que los valores que utilizará para la compra del bien inmueble, adquiere por intermedio de este instrumento no provienen de fondos obtenidos en forma ilegítima vinculados con negocios, lavado de dinero o del narcotráfico, en consecuencia la Compradora exime al Vendedor de toda responsabilidad aún ante terceros si la presente declaración es falsa o errónea. Así mismo, se autoriza al Vendedor, a realizar el análisis que considere pertinente e incluso a informar a las autoridades correspondientes si fuera el caso.- **SEPTIMA: DOMICILIO.-** Las partes contratantes de mutuo acuerdo, señalan su domicilio en la ciudad de Manta, para los efectos legales que se deriven del presente Contrato. **OCTAVA: AUTORIZACION PARA INSCRIBIR.-** Se faculta a la portadora de la copia autorizada de esta Escritura, para requerir del señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta, las inscripciones y anotaciones

que por Ley corresponden. **LAS DE ESTILO.-** Usted Señor Notario, se servirá incluir las demás cláusulas de estilo que fueren necesarias para la perfecta validez de este instrumento como es la voluntad de sus suscriptores. Hasta aquí, la minuta que queda elevada a escritura pública, la misma que se encuentra firmada por el Abogado PAUL MOLINA JOZA. Matrícula número: Trece - Dos mil ocho - Ciento noventa y ocho del Foro de Abogados de Manabí. Para la celebración y otorgamiento de la presente escritura se observaron los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que le fue por mí, el Notario a los comparecientes, aquellos se ratifican en la aceptación de su contenido y firman conmigo en unidad de acto, se incorpora al protocolo de esta Notaría la presente escritura, de todo lo cual. **DOY FE.-**

CARLOS XAVIER NAVARRETE ORTIZ
C.C.No.- 1304316407

No. 36985

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

COMPROBANTE DE PAGO
00093671

10/10/2018 11 37 18

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-16-20-06-148	31,31	113669,87	377522	36985

VENDEDOR

C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1304316407	NAVARRETE ORTIZ CARLOS XAVIER	EDIF BUZIOS OCTAVO P A /NIVEL +26,80 APART 801

ADQUIRIENTE

C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
5038371704	GATHINGS LINDA STODDARD	S

ALCABALAS Y ADICIONALES

CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	1136,70
Junta de Beneficencia de Guayaquil	341,01
TOTAL A PAGAR	1477,71
VALOR PAGADO	1477,71
SALDO	0,00

EMISION: 10/10/2018 11:37:17 MAYRA STHEFANIE SOLÓRZANO MENDOZA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Este documento será firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)

T408101558

Puede verificar la validez de este documento electronico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Linea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

NUEVO TARQUI MANTA (AG.)
AV. DE LA CULTURA, PARQUE COMERCIAL NUEVA TARQUI, PARROQ
UIA TARQUI, CANT"N

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 131-524-000000206
Fecha: 17/10/2018 04:14:33 p.m.

No. Autorizaci<n:
1710201801176818352000121315240000002062018161418

Cliente :CONSUMIDOR FINAL
ID :9999999999999
Dir :AV. DE LA CULTURA, PARQUE COMERCIAL NUEV
A TARQUI, PARROQUIA TARQUI, CANT"N

Descripcion	Total
Recaudo	0.54
SubTotal USD	0.54
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.60

**** GRACIAS POR SU VISITA ****
Sin Derecho a Credito Tributario

BanEcuador B.P.
17/10/2018 04:14:03 p.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 850266287
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 183 - NUEVO TARQUI MANTA (AG.) OP:mgmoreira

INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 1 MANTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	1.20
Comision Efectivo:	0.54
IVA %	0.06
TOTAL:	1.80

SUJETO A VERIFICACION

CAJA 3

No. 36989

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

COMPROBANTE DE PAGO

10/10/2018 11 38 53

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-16-20-06-148	31,31	113669,87	377527	36989

VENDEDOR		
C C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1304316407	NAVARRETE ORTIZ CARLOS XAVIER	EDIF BUZIOS OCTAVO P A /NIVEL +26,80 APART 801
ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
503371704	GATHINGS LINDA STODDARD	S

UTILIDADES	
CONCEPTO	VALOR
GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
Impuesto Principal Compra-Venta	369,43
TOTAL A PAGAR	370,43
VALOR PAGADO	370,43
SALDO	0,00

EMISION: 10/10/2018 11:38:51 MAYRA STHEFANIE SOLÓRZANO MENDOZA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Este documento esrá firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)

T1022854731

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

No. 36988

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

COMPROBANTE DE PAGO

10/10/2018 11 38 31

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-16-20-06-018	0,74	1151,27	377526	36988

VENDEDOR		
C C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1304316407	NAVARRETE ORTIZ CARLOS XAVIER	EDIF BUZIOS SUB 2/NIVEL 6,70 BODEGA # 19
ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
503371704	GATHINGS LINDA STODDARD	S

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	11,51
Junta de Beneficencia de Guayaquil	3,45
TOTAL A PAGAR	14,96
VALOR PAGADO	14,96
SALDO	0,00

EMISION: 10/10/2018 11:38:30 MAYRA STHEFANIE SOLÓRZANO MENDOZA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Este documento esrá firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)

T265960980

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

No. 36990

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

COMPROBANTE DE PAGO
00093672

10/10/2018 11 39 15

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-16-20-06-018	0,74	119,27	377528	36990

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1304316407	NAVARRETE ORTIZ CARLOS XAVIER	EDIF BUZIOS SUB 2/NIVEL 6,70 BODEGA # 19
ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
503371704	GATHINGS LINDA STODDARD	S

UTILIDADES	
CONCEPTO	VALOR
GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
Impuesto Principal Compra-Venta	1,35
TOTAL A PAGAR	2,35
VALOR PAGADO	2,35
SALDO	0,00

EMISION: 10/10/2018 11:39:13 MAYRA STHEFANIE SOLÓRZANO MENDOZA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Este documento esrá firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)

T1010432496

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www manta gob ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR

No. 36986

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

COMPROBANTE DE PAGO

10/10/2018 11 37 48

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-16-20-06-035	2,88	3895,06	377523	36986

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1304316407	NAVARRETE ORTIZ CARLOS XAVIER	EDIF BUZIOS SUB. 2/NIVEL 6,70 EST E-48
ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
503371704	GATHINGS LINDA STODDARD	S

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	38,95
Junta de Beneficencia de Guayaquil	11,69
TOTAL A PAGAR	50,64
VALOR PAGADO	50,64
SALDO	0,00

EMISION: 10/10/2018 11:37:47 MAYRA STHEFANIE SOLÓRZANO MENDOZA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Este documento esrá firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV).

T292438032

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

CANCELADO

Fecha _____ Hora _____

No. 36987

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

COMPROBANTE DE PAGO

10/10/2018 11 38.10

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-16-20-06-036	2,91	3935,45	377525	36987

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
1304316407	NAVARRETE ORTIZ CARLOS XAVIER	EDIF BUZIOS SUB 2/NIVEL 6,70 EST. E-49
ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
503371704	GATHINGS LINDA STODDARD	S

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	39,35
Junta de Beneficencia de Guayaquil	11,81
TOTAL A PAGAR	51,16
VALOR PAGADO	51,16
SALDO	0,00

EMISION: 10/10/2018 11:38:08 MAYRA STHEFANIE SOLÓRZANO MENDOZA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Este documento esrá firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)

T680457671

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www manta gob ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR

00093673

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Nº - 099990

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y COSNTRUCCION perteneciente a NAVARRETE ORTIZ CARLOS XAVIER ubicada EDIF BUZIOS OCTAVO P.A/NIVEL+26.80APART.801, ESTACIONAMIENTO E-48, cuyo ESTACIONAMIENTO E-49, BODEGA #19. asciende a la cantidad de AVALUO COMERCIAL PRESENTE

$122651.65 CIENTO VEINTIDOS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y UN DOLARES 65/100.

CERTIFICADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

DANIEL SALDARRIAGA

10 DE OCTUBRE DEL 2018

Manta.

Director Financiero Municipal

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN FINANCIERA

CERTIFICADO DE AVALÚO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL

DEL CANTÓN MANTA

Manta

N° CERTIFICACIÓN: 0000155829
N° ELECTRÓNICO: 61928

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA USD 1,25

Fecha: Jueves, 04 de Octubre de 2018

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-16-20-06-148

Ubicado en: EDIF. BUZIOS OCTAVO P. A./NIVEL+26,80 APART. 801

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Total de Predio: 31.31

PROPIETARIOS

Documento de Indentidad	Propietario
1304316407	**NAVARRETE ORTIZ-CARLOS XAVIER**

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	11046.17
CONSTRUCCIÓN:	102623.7
AVALÚO TOTAL:	113669.87
SON:	CIENTO TRECE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y NUEVE DÓLARES CON OCHENTA Y SIETE CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 – 2019".

1136.70
341.01
1477.71
370.43
1848.14

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

Impreso por Solórzano García Ana Gabriela , 2018-10-04 09:48:32.

0000155829

#MANTADIGITA
Conectando la ciudad

00093674

CERTIFICADO DE AVALÚO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

Manta

Nº CERTIFICACIÓN: 0000155795
Nº ELECTRÓNICO : 61924

Fecha: Jueves, 04 de Octubre de 2018

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

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

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-16-20-06-018

Ubicado en: EDIF. BUZIOS SUB. 2/NIVEL 6,70 BODEGA # 19

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Total de Predio: 0.74

OPIETARIOS

cumento de Indentidad	Propietario
1304316407	**NAVARRETE ORTIZ-CARLOS XAVIER**

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	261.07
CONSTRUCCIÓN:	890.2
AVALÚO TOTAL:	1151 27
SON:	MIL CIENTO CINCUENTA Y UN DÓLARES CON VENTISIETE CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 – 2019".

11.51
3.45
14.97
2.35
17.32

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

Impreso por Solórzano García Ana Gabriela , 2018-10-04 09:45:08.

0000155795

#MANTADIGITA
Conectando la ciudad

CERTIFICADO DE AVALÚO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL

Manta

DEL CANTÓN MANTA

N° CERTIFICACIÓN: 0000155907
N° ELECTRÓNICO : 61925

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

Fecha: *Jueves, 04 de Octubre de 2018*

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

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-16-20-06-035

Ubicado en: EDIF. BUZIOS SUB. 2/NIVEL 6,70 EST. E-48

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Total de Predio: 2.88

PROPIETARIOS

Documento de Indentidad	Propietario
1304316407	**NAVARRETE ORTIZ-CARLOS XAVIER**

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	1016.06
CONSTRUCCIÓN:	2879
AVALÚO TOTAL:	3895.06
SON:	TRES MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CINCO DÓLARES CON SEIS CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 – 2019".

38.95
11.69
50.64

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

Impreso por Solórzano García Ana Gabriela , 2018-10-04 09:46:07.

0000155907

#MANTADIGITA
Conectando la ciudad

00093675

CERTIFICADO DE AVALÚO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL

DEL CANTÓN MANTA

Manta

N° CERTIFICACIÓN: 0000155435
N° ELECTRÓNICO : 61927

Fecha: Jueves, 04 de Octubre de 2018

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

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

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-16-20-06-036

Ubicado en: EDIF. BUZIOS SUB. 2/NIVEL 6,70 EST. E-49

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Total de Predio: 2.91

PROPIETARIOS

Documento de Indentidad	Propietario
1304316407	**NAVARRETE ORTIZ-CARLOS XAVIER**

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	1026.65
CONSTRUCCIÓN:	2908.8
AVALÚO TOTAL:	3935.45
SON:	TRES MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO DÓLARES CON CUARENTA Y CINCO CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 – 2019".

39.35
11.81
51.16

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

Impreso por Solórzano García Ana Gabriela , 2018-10-04 09:47:04.

0000155435

#MANTADIGITA
Conectando la ciudad

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Nº 0124047

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

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

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

Manta, miércoles 10 octubre 2018 de 20

VALIDO PARA LAS CLAVES:

Clave catastral	Dirección	Porcentaje
1-16-20-06-018	EDIF. BUZIOS SUB. 2/NIVEL 6,70 BODEGA # 19	100,00%
1-16-20-06-035	EDIF. BUZIOS SUB. 2/NIVEL 6,70 EST. E-48	100,00%
1-16-20-06-036	EDIF. BUZIOS SUB. 2/NIVEL 6,70 EST. E-49	100,00%
1-16-20-06-148	EDIF. BUZIOS OCTAVO P. A./NIVEL +26,80 APART. 801	100,00%

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
Fecha: Hora:

00093676

Ab. Santiago Fierro Barreta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:
911

RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO
000115469

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I. / R.U.C.: 1304316407
NOMBRES: NAVARRETE ORTIZ CARLOS XAVIER
RAZÓN SOCIAL: ED.BUZIOS 8VO P.A.APART.801/SUBS.2 EST.E-18 Y E-42/SUBS.2 BOD.19
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

N° PAGO: 593189
CAJA: VERONICA CUENCA VINCES
FECHA DE PAGO: 11/10/2018 09:52:31

AREA DE SELLO

TESORERÍA DEL CUERPO DE BOMBEROS MANTA

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: miércoles, 09 de enero de 2019
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

Ficha Registral-Bien Inmueble

53905

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

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18023358, certifico hasta el día de hoy 03/10/2018 9:55:24, la Ficha Registral número 53905

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial 1162006148 — Tipo de Predio APARTAMENTO
Fecha de Apertura: miércoles, 11 de noviembre de 2015 — Parroquia : MANTA

Información Municipal:
Dirección del Bien: Compraventa relacionada con el APARTAMENTO 801. DEL EDIFICIO BUZIOS.-

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el APARTAMENTO 801: DEL EDIFICIO BUZIOS.- Ubicado en la Urbanización Umiña II, Manzana B, Lote número Uno, sector la Silla de la Parroquia y Cantón Manta. Apartamento ubicado en el Octavo piso alto nivel + 26,80 del Edificio, compuesto de: hall- recibidor, sala general, comedor general, cocina, lavandería, dormitorio principal con baño, 2 dormitorios, 1 baño general, 1 baño social y balcón. Las medidas y linderos de este apartamento son las detalladas a continuación: POR ARRIBA: Lindera con apartamento 901. POR ABAJO: Lindera con apartamento 701. POR EL NORTE: Partiendo del Oeste hacia el Este en 3,20m., de este punto hacia el Norte en 0,50m., de este punto hacia el Este en 4,65m.; y de este punto hacia el Sur formando un arco con una longitud de 1,50m. Todas las medidas antes descritas linderan con vacio hacia el área común del Edificio. POR EL SUR: Partiendo del Este hacia el Oeste en 5,85m., con apartamento 804; de este punto hacia el Norte en 4,66m., en parte con apartamento 804 y en parte con área de circulación comunal (pasillo); de este punto hacia el Oeste en 0,20m., con área de circulación comunal (pasillo); de este punto hacia el Norte en 3,32m., con área de circulación comunal (pasillo); de este punto hacia el Oeste en 1,70m., con área de circulación comunal (pasillo); de este punto hacia el Norte en 0,45m., con ducto; y de este punto hacia el Oeste en 1,60m., con ducto. POR EL ESTE: Partiendo del Norte hacia el Sur en 7,35m., con vacio hacia la terraza - apartamento S3-01; de este punto hacia el este en 0,85m., con vacio hacia la terraza - apartamento S3-01; de este punto hacia el Sur en 3,00m., con vacio hacia la terraza del apartamento S3-01; de este punto hacia el Oeste en 0,45m., con vacio hacia la terraza- apartamento S3-01; de este punto hacia el Sur en 2,95m., con vacio hacia la terraza - apartamento S3-01; de este punto hacia el Este en 0,20m., con vacio hacia la terraza- apartamento S3-01; de este punto hacia el Sur en 1,00m., en parte con vacio hacia la terraza- apartamento S3-01 y en parte con vacio hacia la terraza comunal; de este punto hacia el Oeste en 0,20m., con vacio hacia la terraza comunal; de este punto hacia el Sur en 3,05m., con vacio hacia la terraza comunal; de este punto hacia el Oeste en 0,10m., con apartamento 804; y de este punto hacia el Sur en 0,68m., con apartamento 804. POR EL OESTE: Partiendo del Sur hacia el Norte en 2,12m., de este punto hacia el Este en 0,11m., de este punto hacia el Norte en 3,85m., de este punto hacia el Oeste en 0,23m., de este punto hacia el Norte en 3,72m., de este punto hacia el Este en 0,11m., de este punto hacia el Norte en 0,30m., de este punto hacia el Este en 0,25m., y de este punto hacia el Norte en 0,10m. Todas las medidas antes descritas linderan con el apartamento 802. AREA: 155,00M2. EL APARTAMENTO 801: tiene un AREA NETA: 155,00 m2. ALICUOTA: 0,0190 %. AREA DE TERRENO: 31,31 m2. AREA COMUN: 56,61 m2. AREA TOTAL: 211,61 m2.

-SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN	1710	03/jul/2012	32 146	32 171
PLANOS	PLANOS	42	14/nov/2014	822	842

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

Fecha 03 OCT 2018 HORA

PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	28	14/nov/2014	1 090	1 234
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	413	04/feb/2016	11 335	11.375
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	903	21/mar/2017	22 756	22 797

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 5] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 03 de julio de 2012 **Número de Inscripción:** 1710 Tomo:72

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3754 Folio Inicial:32.146

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final:32 171

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 11 de junio de 2012

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

La compañia Buzios S,A. debidamente representada por la Arquitecta Elsa Ximena del Castillo Borja, en calida de Gerente General como se justifica con el nombramiento que se adjunta. UNIFICACION Y COMPRAVENTA, EL LOTE DE TERRENO UNIFICADO, ubicado en el Sitio denominado LA SILLA DE LA MANZANA B, lote numero Uno, actual Barrio Umiña Dos de la Parroquia y Canton Manta. con una superficie total de MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y TRES METROS CUADRADOS CON SESENTA Y CINCO CENTIMETROS CUADRADOS. En la que unifican los terrenos ubicados en el Sitio denominado La Silla de la Manzana (UNO) lote numero Uno. actual Barrio Umiña del Canton Manta con una area total de Mil metros cuadrados. mediante escritura inscrita con fecha el 24 de Junio del 2012, bajo el N.- 1667 (DOS) talud ubicado en la Urbanizacion Umiña Dos de la Ciudad de Manta con una superficie total de QUINIENTOS CINCO METROS CUADRADOS CON ONCE CENTIMETROS CUADRADOS, medainte escritura inscrita el 8 de Mayo del 2012, bajo el N.- 1196 (TRES) faja ubicado en la Urbanizacion Umiña Dos de la Parroquia y Canton Manta , con un area total de CIENTO TREINTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y CUATRO CENTIMETROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1391785577001	COMPAÑIA BUZIOS S.A	NO DEFINIDO	MANTA	B. CORDOVA CALLE 18 Y 19
VENDEDOR	800000000033950	COMPAÑIA DE TRANSPORTE DE CARGA CIUDAD RODRIGO C.A	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	1303082174	DEL CASTILLO BORJA ELSA XIMENA	VIUDO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1302091028	DEL CASTILLO BORJA LUIS FERNANDO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1302188261	CARRILLO DELGADO MARTHA GEORGINA	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1667	24/jun/2011	28 020	28 032
COMPRA VENTA	1196	08/may/2012	22 838	22.867

Registro de : PLANOS

[2 / 5] PLANOS

Inscrito el : viernes, 14 de noviembre de 2014 **Número de Inscripción:** 42 Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 8216 Folio Inicial:822

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final:842

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 de octubre de 2014

Fecha Resolución:

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta

Fecha 03 OCT 2018 HORA

a.- Observaciones:

CONSTITUCION DE PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "BUZIOS".- La Compañia BUZIOS S.A., debidamente representada por la Arquitecta Elsa Ximena del Castillo Borja, en calidad de Gerente General, ubicado en la Urbanizacion Umiña II, Manzana B, Lote número Uno, Sector la Silla de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000068597	COMPAÑIA BUZIOS SA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	28	14/nov/2014	1 090	1 234

[3 / 5] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : viernes, 14 de noviembre de 2014 **Número de Inscripción:** 28 Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 8215 Folio Inicial.1.090

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final·1.234

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 de octubre de 2014

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "BUZIOS".- La Compañia BUZIOS S. A., debidamente representada por la Arquitecta Elsa Ximena del Castillo Borja, en calidad de Gerente General, ubicado en la Urbanizacion Umiña II, Manzana B, Lote número Uno, Sector la Silla de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000068597	COMPAÑIA BUZIOS SA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1710	03/jul/2012	32 146	32 171

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 5] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 04 de febrero de 2016 **Número de Inscripción:** 413 Tomo:27

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 841 Folio Inicial:11.335

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final.11.375

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 30 de diciembre de 2015

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa relacionada con el APARTAMENTO 801 y ESTACIONAMIENTOS E-49 y E-48, BODEGA Número 19 del EDIFICIO BUZIOS S.A., de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1702444850	NAVARRETE MELGAR CARLOS ARMANDO	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	0900151754	ORTIZ SANMARTIN OLGA DEL PILAR	CASADO(A)	MANTA	

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
Fecha 03 OCT 2018 HORA

VENDEDOR 8[illegible]000000068597COMPAÑIA BUZIOS SA NO DEFINIDO MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	28	14/nov/2014	1 090	1.234

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 5] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 21 de marzo de 2017 **Número de Inscripción:** 903

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 1777 Folio Inicial 22.756

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA Folio Final.22.797

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 07 de marzo de 2017

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa relacionada con el Apartamento 801, Bodega No. 19, y dos Estacionamientos 48 y 49 del Edificio BUZIOS, que se encuentran ubicado en la URBANIZACION UMIÑA II, Manzana B, Lote numero UNO, Sector la Silla de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1304316407	NAVARRETE ORTIZ CARLOS XAVIER	DIVORCIADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1702444850	NAVARRETE MELGAR CARLOS ARMANDO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	0900151754	ORTIZ SANMARTIN OLGA DEL PILAR	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	413	04/feb/2016	11 335	11.375

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	3
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<<Total Inscripciones>>	**5**

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

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

Emitido a las : 9:55:24 del miércoles, 03 de octubre de 2018

A peticion de: GATHINGS LINDA STODDARD

Elaborado por :MARIA ASUNCIÓN CEDEÑO CHAVEZ

1306998822

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

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador

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

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manabí

Fecha 03 OCT 2018

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

00093679

Ficha Registral-Bien Inmueble
53901

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

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18023358, certifico hasta el día de hoy 03/10/2018 10:00:33, la Ficha Registral Número: 53901.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 1162006018 — Tipo de Predio: BODEGA
Fecha de Apertura: miércoles, 11 de noviembre de 2015 — Parroquia : MANTA

Información Municipal:
Dirección del Bien: Compraventa relacionada con la BODEGA # 19 DEL EDIFICIO BUZIOS.

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con la BODEGA # 19: DEL EDIFICIO BUZIOS.- Ubicado en la Urbanización Umiña II, Manzana B, Lote número Uno, sector la Silla de la Parroquia y Cantón Manta. Bodega ubicada en el Subsuelo 2 Nivel -6,70 del Edificio, compuesta del área propiamente dicha. Las medidas y linderos de esta bodega son las siguientes: POR ARRIBA: lindera con bodega # 3. POR ABAJO: Lindera con apartamento S3-01. POR EL NORTE: Lindera en 2,30m., con apartamento S2-01. POR EL SUR: Lindera en 2,30m., en parte con estacionamiento E-47 y en parte con estacionamiento E-49. POR EL ESTE: Lindera en 1,60m., con bodega # 18. POR EL OESTE: Lindera en 1,60m., con bodega # 20. AREA: 3,68m2. AREA NETA: 3,68 m2. ALICUOTA: 0,0005%. AREA DE TERRENO: 0,74 m2. AREA COMUN: 1,34 m2 AREA TOTAL: 5,02 m2.
-SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y UNIFICACION	1710	03/jul/2012	32.146	32 171
PLANOS	PLANOS	42	14/nov/2014	822	842
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	28	14/nov/2014	1 090	1 234
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	413	04/feb/2016	11.335	11.375
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	903	21/mar/2017	22.756	22.797

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 5] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 03 de julio de 2012 — **Número de Inscripción:** 1710 — Tomo:72
Nombre del Cantón: MANTA — **Número de Repertorio:** 3754 — Folio Inicial:32 146
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA — Folio Final:32.171
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 11 de junio de 2012
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

La compañia Buzios S,A. debidamente representada por la Arquitecta Elsa Ximena del Castillo Borja, en calida de Gerente General como se justifica con el nombramiento que se adjunta. UNIFICACION Y COMPRAVENTA, EL LOTE DE TERRENO UNIFICADO, ubicado en el Sitio denominado LA SILLA DE LA MANZANA B, lote numero Uno, actual Barrio Umiña Dos de la Parroquia y Canton Manta. con una superficie total de MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y TRES METROS CUADRADOS CON SESENTA Y CINCO CENTIMETROS

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
Fecha 03 OCT 2018 HORA

CUADRADOS. En la que unifican los terrenos ubicados en el Sitio denominado La Silla de la Manzana (UNO) lote numero Uno actual) Barrio Umiña del Canton Manta con una area total de Mil metros cuadrados. mediante escritura inscrita con fecha el 24 de Junio del 2012, bajo el N.- 1667 (DOS) talud ubicado en la Urbanizacion Umiña Dos de la Ciudad de Manta con una superficie total de QUINIENTOS CINCO METROS CUADRADOS CON ONCE CENTIMETROS CUADRADOS, medainte escritura inscrita el 8 de Mayo del 2012, bajo el N.- 1196 (TRES) faja ubicado en la Urbanizacion Umiña Dos de la Parroquia y Canton Manta , con un area total de CIENTO TREINTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y CUATRO CENTIMETROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1391785577001	COMPAÑIA BUZIOS S A	NO DEFINIDO	MANTA	B. CORDOVA CALLE 18 Y 19
VENDEDOR	800000000033950	COMPAÑIA DE TRANSPORTE DE CARGA CIUDAD RODRIGO C.A	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	1303082174	DEL CASTILLO BORJA ELSA XIMENA	VIUDO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1302091028	DEL CASTILLO BORJA LUIS FERNANDO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1302188261	CARRILLO DELGADO MARTHA GEORGINA	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1667	24/jun/2011	28 020	28.032
COMPRA VENTA	1196	08/may/2012	22 838	22 867

Registro de : PLANOS

[2 / 5] PLANOS

Inscrito el : viernes, 14 de noviembre de 2014 **Número de Inscripción:** 42 Tomo 1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 8216 Folio Inicial.822

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final 842

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 de octubre de 2014

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION DE PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "BUZIOS".- La Compañia BUZIOS S. A., debidamente representada por la Arquitecta Elsa Ximena del Castillo Borja, en calidad de Gerente General, ubicado en la Urbanizacion Umiña II, Manzana B, Lote número Uno, Sector la Silla de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000068597	COMPAÑIA BUZIOS SA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	28	14/nov/2014	1 090	1.234

[3 / 5] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : viernes, 14 de noviembre de 2014 **Número de Inscripción:** 28 Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 8215 Folio Inicial:1.090

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final:1.234

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 de octubre de 2014

Empresa Pública Municipal ... Manta EP

Fecha 03 OCT 2018 HORA

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "BUZIOS" La Compania BUZIOS S. A., debidamente representada por la Arquitecta Elsa Ximena del Castillo Borja en calidad de Gerente General, ubicado en la Urbanizacion Umiña II, Manzana B, Lote número Uno, Sector la Silla de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000068597	COMPAÑIA BUZIOS SA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1710	03/jul/2012	32 146	32 171

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 5] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 04 de febrero de 2016 **Número de Inscripción:** 413 Tomo 27

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 841 Folio Inicial:11.335

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final:11.375

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 30 de diciembre de 2015

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa relacionada con el APARTAMENTO 801 y ESTACIONAMIENTOS E-49 y E-48, BODEGA Número 19 del EDIFICIO BUZIOS S.A., de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1702444850	NAVARRETE MELGAR CARLOS ARMANDO	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	0900151754	ORTIZ SANMARTIN OLGA DEL PILAR	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000068597	COMPAÑIA BUZIOS SA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	28	14/nov/2014	1 090	1.234

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 5] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 21 de marzo de 2017 **Número de Inscripción:** 903

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 1777 Folio Inicial:22.756

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA Folio Final:22.797

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 07 de marzo de 2017

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa relacionada con el Apartamento 801, Bodega No. 19, y dos Estacionamientos 48 y 49 del Edificio BUZIOS, que se encuentran ubicado en la URBANIZACION UMIÑA II, Manzana B, Lote numero UNO, Sector la Silla de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Fecha 03 OCT 2018 HORA

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1304316407	NAVARRETE ORTIZ CARLOS XAVIER	DIVORCIADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1702444850	NAVARRETE MELGAR CARLOS ARMANDO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	0900151754	ORTIZ SANMARTIN OLGA DEL PILAR	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	413	04/feb/2016	11 335	11.375

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	3
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<<Total Inscripciones>>	**5**

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

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

Emitido a las : 10:00:33 del miércoles, 03 de octubre de 2018

A peticion de: GATHINGS LINDA STODDARD

Elaborado por :MARIA ASUNCION CEDEÑO CHAVEZ

1306998822

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

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador

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

ESPACIO EN BLANCO

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad Manta - EP

Fecha 03 OCT 2018 HORA

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

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

Ficha Registral-Bien Inmueble

53902

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18023358, certifico hasta el día de hoy 03/10/2018 10:09:45, la Ficha Registral Número 53902.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 1162006035
Fecha de Apertura: miércoles, 11 de noviembre de 2015

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO
Parroquia : MANTA

Información Municipal:
Dirección del Bien: Compraventa relacionada con el ESTACIONAMIENTO E-48: DEL EDIFICIO BUZIOS.

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el ESTACIONAMIENTO E-48: DEL EDIFICIO BUZIOS.- Ubicado en la Urbanización Umiña II, Manzana B, Lote número Uno, sector la Silla de la Parroquia y Cantón Manta. Estacionamiento ubicado en el Subsuelo 2 Nivel - 6,70 del Edificio, compuesto del área propiamente dicha. Las medidas y linderos de este estacionamiento son las siguientes: POR ARRIBA: Lindera con estacionamiento E-19. POR ABAJO: Lindera en parte con bodegas # 32, # 33, # 40, # 29, y # 28; en parte con área de circulación comunal (pasillo); y en parte con terreno del Edificio. NORTE: Lindera en 2,85m., con estacionamiento E-49. POR EL SUR: Lindera en 2,85m., con área de circulación vehicular. POR EL ESTE: Lindera en 5,00m., con estacionamiento E-46. POR EL OESTE: Lindera en 5,00m., con área de circulación peatonal. AREA: 14,25m2. EL ESTACIONAMIENTO E-48: tiene un AREA NETA: 14,25 m2 ALICUOTA: 0,0018 % AREA DE TERRENO: 2,88 m2 AREA COMUN: 5,20 m2 AREA TOTAL: 19,45 m2.

-SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN	1710	03/jul/2012	32.146	32 171
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	28	14/nov/2014	1.090	1 234
PLANOS	PLANOS	42	14/nov/2014	822	842
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	413	04/feb/2016	11 335	11 375
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	903	21/mar/2017	22.756	22 797

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 5] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 03 de julio de 2012 **Número de Inscripción:** 1710 Tomo:72
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3754 Folio Inicial.32.146
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final:32.171
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 11 de junio de 2012
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

La compañia Buzios S,A. debidamente representada por la Arquitecta Elsa Ximena del Castillo Borja, en calida de Gerente General como se justifica con el nombramiento que se adjunta. UNIFICACION Y COMPRAVENTA. El LOTE DE TERRENO UNIFICADO, ubicado en el Sitio denominado LA SILLA DE MANTA, MANZANA B, lote

Fecha 03 OCT 2018 HORA

numero Uno, actual Barrio Umiña Dos de la Parroquia y Canton Manta. con una superficie total de MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y TRES METROS CUADRADOS CON SESENTA Y CINCO CENTIMETROS CUADRADOS. En la que unifican los terrenos ubicados en el Sitio denominado La Silla de la Manzana (UNO) lote numero Uno. actual Barrio Umiña del Canton Manta con una area total de Mil metros cuadrados. mediante escritura inscrita con fecha el 24 de Junio del 2012, bajo el N.- 1667 (DOS) talud ubicado en la Urbanizacion Umiña Dos de la Ciudad de Manta con una superficie total de QUINIENTOS CINCO METROS CUADRADOS CON ONCE CENTIMETROS CUADRADOS, medainte escritura inscrita el 8 de Mayo del 2012, bajo el N.- 1196 (TRES) faja ubicado en la Urbanizacion Umiña Dos de la Parroquia y Canton Manta , con un area total de CIENTO TREINTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y CUATRO CENTIMETROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1391785577001	COMPAÑIA BUZIOS S.A	NO DEFINIDO	MANTA	B CORDOVA CALLE 18 Y 19
VENDEDOR	800000000033950	COMPAÑIA DE TRANSPORTE DE CARGA CIUDAD RODRIGO C.A	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	1303082174	DEL CASTILLO BORJA ELSA XIMENA	VIUDO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1302091028	DEL CASTILLO BORJA LUIS FERNANDO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1302188261	CARRILLO DELGADO MARTHA GEORGINA	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1667	24/jun/2011	28 020	28.032
COMPRA VENTA	1196	08/may/2012	22 838	22 867

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[2 / 5] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : viernes, 14 de noviembre de 2014 **Número de Inscripción:** 28 Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 8215 Folio Inicial:1.090

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final:1.234

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 de octubre de 2014

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "BUZIOS".- La Compañia BUZIOS S. A., debidamente representada por la Arquitecta Elsa Ximena del Castillo Borja, en calidad de Gerente General, ubicado en la Urbanizacion Umiña II, Manzana B, Lote número Uno, Sector la Silla de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000068597	COMPAÑIA BUZIOS SA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1710	03/jul/2012	32 146	32.171

[3 / 5] PLANOS

Inscrito el : viernes, 14 de noviembre de 2014 **Número de Inscripción:** 42 Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 8216 Folio Inicial:822

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final:842

Cantón Notaría: MANTA

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta

Fecha 03 OCT 2018 HORA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 de octubre de 2014

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION DE PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "BUZIOS".- La Compañia BUZIOS SA debidamente representada por la Arquitecta Elsa Ximena del Castillo Borja, en calidad de Gerente General, ubicado en la Urbanizacion Umiña II, Manzana B, Lote número Uno, Sector la Silla de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000068597	COMPAÑIA BUZIOS SA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	28	14/nov/2014	1 090	1.234

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 5] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 04 de febrero de 2016 **Número de Inscripción:** 413 Tomo.27

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 841 Folio Inicial 11 335

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final:11.375

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 30 de diciembre de 2015

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa relacionada con el APARTAMENTO 801 y ESTACIONAMIENTOS E-49 y E-48, BODEGA Número 19 del EDIFICIO BUZIOS S.A., de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1702444850	NAVARRETE MELGAR CARLOS ARMANDO	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	0900151754	ORTIZ SANMARTIN OLGA DEL PILAR	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000068597	COMPAÑIA BUZIOS SA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	28	14/nov/2014	1.090	1 234

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 5] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 21 de marzo de 2017 **Número de Inscripción:** 903

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 1777 Folio Inicial:22 756

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA Folio Final:22.797

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 07 de marzo de 2017

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa relacionada con el Apartamento 801, Bodega No. 19, y dos Estacionamientos 48 y 49 del Edificio BUZIOS, que se encuentran ubicado en la URBANIZACION UMIÑA II, Manzana B, Lote número UNO, Sector

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

Fecha 03 OCT 2018 HORA

la ciudad de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1304316407	NAVARRETE ORTIZ CARLOS XAVIER	DIVORCIADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1702444850	NAVARRETE MELGAR CARLOS ARMANDO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	0900151754	ORTIZ SANMARTIN OLGA DEL PILAR	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	413	04/feb/2016	11.335	11 375

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	3
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<<Total Inscripciones>>	**5**

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

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

Emitido a las : 10:09:45 del miércoles, 03 de octubre de 2018

A peticion de: GATHINGS LINDA STODDARD

Elaborado por :MARIA ASUNCIÓN CEDEÑO CHAVEZ

1306998822

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

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador

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

ESPACIO EN BLANCO

Empresa Pública Municip. Registro de la Propiedad

Fecha 03 OCT 2018 HORA

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

00093683

Ficha Registral-Bien Inmueble:
53904

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

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18023358, certifico hasta el día de hoy 03/10/2018 9:39:20, la Ficha Registral Número:53904.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 1162006036
Fecha de Apertura: miércoles, 11 de noviembre de 2015

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO
Parroquia : MANTA

Información Municipal:
Dirección del Bien: ESTACIONAMIENTO E-49: DEL EDIFICIO BUZIOS.- Ubicado en la Urbanización Umiña II.

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el ESTACIONAMIENTO E-49: DEL EDIFICIO BUZIOS.- Ubicado en la Urbanización Umiña II, Manzana B, Lote número Uno, sector la Silla de la Parroquia y Cantón Manta. Estacionamiento ubicado en el Subsuelo 2 Nivel - 6,70 del Edificio, compuesto del área propiamente dicha. Las medidas y linderos de este estacionamiento son las siguientes: POR ARRIBA: Lindera con estacionamiento E-20. POR ABAJO: Lindera en parte con las bodegas # 32, # 33, y en parte con apartamento S3-01. POR EL NORTE: Lindera en 2,84m., en parte con bodega # 19 y en parte con bodega # 20. POR EL SUR: Lindera en 2,85m., con estacionamiento E-48. POR EL ESTE: Lindera en 5,05m., con estacionamiento E-47. POR EL OESTE: Lindera en 5,05m., con área de circulación peatonal. AREA: 14,39m2. EL ESTACIONAMIENTO E-49: tiene un AREA NETA: 14,39 m2 ALICUOTA: 0,0018 % AREA DE TERRENO: 2,91m2 AREA COMUN: 5,26 m2 AREA TOTAL: 19,65 m2.
-SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN	1710	03/jul/2012	32 146	32.171
PLANOS	PLANOS	42	14/nov/2014	822	842
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	28	14/nov/2014	1 090	1 234
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	413	04/feb/2016	11.335	11 375
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	903	21/mar/2017	22 756	22 797

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 5] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 03 de julio de 2012 **Número de Inscripción:** 1710 Tomo 72
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3754 Folio Inicial:32.146
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final:32.171
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 11 de junio de 2012
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

La compañia Buzios S,A. debidamente representada por la Arquitecta Elsa Ximena del Castillo Borja, en calida de Gerente General como se justifica con el nombramiento que se adjunta. UNIFICACION Y COMPRAVENTA, EL LOTE DE TERRENO UNIFICADO, ubicado en el Sitio denominado LA SILLA DE LA MANZANA B, lote numero Uno, actual Barrio Umiña Dos de la Parroquia y Canton Manta. con una superficie total de MIL

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

Fecha 03 OCT 2018

SEISCIENTOS CUARENTA Y TRES METROS CUADRADOS CON SESENTA Y CINCO CENTIMETROS CUADRADOS, En lo que unifican los terrenos ubicados en el Sitio denominado La Silla de la Manzana (UNO) lote numero Uno, actual Barrio Umiña del Canton Manta con una area total de Mil metros cuadrados. mediante escritura inscrita con fecha el 24 de Junio del 2012, bajo el N.- 1667 (DOS) talud ubicado en la Urbanizacion Umiña Dos de la Ciudad de Manta con una superficie total de QUINIENTOS CINCO METROS CUADRADOS CON ONCE CENTIMETROS CUADRADOS, medainte escritura inscrita el 8 de Mayo del 2012, bajo el N.- 1196 (TRES) faja ubicado en la Urbanizacion Umiña Dos de la Parroquia y Canton Manta , con un area total de CIENTO TREINTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y CUATRO CENTIMETROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1391785577001	COMPAÑIA BUZIOS S.A	NO DEFINIDO	MANTA	B. CORDOVA CALLE 18 Y 19
VENDEDOR	800000000033950	COMPAÑIA DE TRANSPORTE DE CARGA CIUDAD RODRIGO C.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	1303082174	DEL CASTILLO BORJA ELSA XIMENA	VIUDO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1302091028	DEL CASTILLO BORJA LUIS FERNANDO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1302188261	CARRILLO DELGADO MARTHA GEORGINA	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1667	24/jun/2011	28 020	28 032
COMPRA VENTA	1196	08/may/2012	22 838	22 867

Registro de : PLANOS

[2 / 5] PLANOS

Inscrito el : viernes, 14 de noviembre de 2014 **Número de Inscripción:** 42 Tomo 1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 8216 Folio Inicial:822

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final:842

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 de octubre de 2014

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION DE PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "BUZIOS".- La Compañia BUZIOS S. A., debidamente representada por la Arquitecta Elsa Ximena del Castillo Borja, en calidad de Gerente General, ubicado en la Urbanizacion Umiña II, Manzana B, Lote número Uno, Sector la Silla de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000068597	COMPAÑIA BUZIOS SA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	28	14/nov/2014	1 090	1.234

[3 / 5] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : viernes, 14 de noviembre de 2014 **Número de Inscripción:** 28 Tomo.1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 8215 Folio Inicial:1.090

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final:1 234

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 de octubre de 2014

Empresa Pública Municip... Registro de la Propiedad de ...

Fecha 03 OCT 2018 HORA

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "BUZIOS", la compañia BUZIOS S. A., debidamente representada por la Arquitecta Elsa Ximena del Castillo Borja, en calidad de Gerente General, ubicado en la Urbanizacion Umiña II, Manzana B, Lote número Uno, Sector la Silla de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000068597	COMPAÑIA BUZIOS SA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1710	03/jul/2012	32 146	32 171

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 5] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 04 de febrero de 2016 **Número de Inscripción:** 413 Tomo:27

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 841 Folio Inicial:11.335

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final:11.375

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 30 de diciembre de 2015

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa relacionada con el APARTAMENTO 801 y ESTACIONAMIENTOS E-49 y E-48, BODEGA Número 19 del EDIFICIO BUZIOS S.A., de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1702444850	NAVARRETE MELGAR CARLOS ARMANDO	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	0900151754	ORTIZ SANMARTIN OLGA DEL PILAR	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000068597	COMPAÑIA BUZIOS SA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	28	14/nov/2014	1 090	1.234

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 5] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 21 de marzo de 2017 **Número de Inscripción:** 903

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 1777 Folio Inicial.22 756

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA Folio Final.22.797

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 07 de marzo de 2017

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa de Apartamento 801,. Estacionamientos 48 y 49 y Bodega No. 19 del Edificio Buzios ubicado en ésta ciudad de Manta.

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

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta

Fecha 03 OCT 2018 HORA

Calidad	Cedula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1304316407	NAVARRETE ORTIZ CARLOS XAVIER	DIVORCIADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1702444850	NAVARRETE MELGAR CARLOS ARMANDO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	0900151754	ORTIZ SANMARTIN OLGA DEL PILAR	CASADO(A)	MANTA	

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	3
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<<Total Inscripciones>>	5

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

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

Emitido a las : 9:39:20 del miércoles, 03 de octubre de 2018

A peticion de: GATHINGS LINDA STODDARD

Elaborado por :MARIA ASUNCIÓN CEDEÑO CHAVEZ
1306998822

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

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador

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

ESPACIO EN BLANCO

Empresa Pública Municip
Registro de la Propiedad de
Manta EP
Fecha 03 OCT 2018

00093685

Factura: 001-002-000052294

20181308005D02034

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS N° 20181308005D02034

Ante mí, NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA de la NOTARÍA QUINTA , comparece(n) JOSEFINA MARISOL LOOR LLORENTE portador(a) de CÉDULA 1307520872 de nacionalidad ECUATORIANA, mayor(es) de edad, estado civil CASADO(A), domiciliado(a) en MANTA, POR SUS PROPIOS DERECHOS en calidad de COMPARECIENTE; quien(es) declara(n) que la(s) firma(s) constante(s) en el documento que antecede , es(son) suya(s), la(s) misma(s) que usa(n) en todos sus actos públicos y privados, siendo en consecuencia auténtica(s), para constancia firma(n) conmigo en el presente acto, de todo lo cual doy fe. La presente diligencia se realiza en ejercicio de la atribución que me confiere el numeral 5 del artículo dieciocho de la Ley Notarial -. El presente reconocimiento no se refiere al contenido del documento que antecede, sobre cuyo texto esta Notaria, no asume responsabilidad alguna. – Se archiva un original. MANTA, a 9 DE JULIO DEL 2018, (15:38).

JOSEFINA MARISOL LOOR LLORENTE
CÉDULA: 1307520872

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
Es compulsa de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en 01 fojas útiles.
Manta, a 17 JUL 2018
Ab. Santiago Pierre Hurtado
NOTARIO PRIMERO DEL CANTON MANTA

Manta, 15 de Mayo 2018

Economista
Marisol Loor Llorente
Presente

Por medio de la presente le comunico a usted que la Junta de Copropietarios del Edificio BUZIOS, en sesión del Directorio celebrada el 17 de Abril del 2018, resolvió nombrarle a usted ADMINISTRADORA del Edificio por un periodo indefinido de que inicia a partir del 15 de Mayo del 2018.

Se servirá consignar la aceptación del cargo para el cual ha sido designada al pie del presente documento.

La Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio Buzios, fue celebrada mediante escritura pública de 29 de Octubre del 2014, ante la Notaria Cuarta del Cantón Manta, Abogada Elsye Cedeño Menéndez e, inscrita el catorce de noviembre del dos mil catorce en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta.

Sus funciones, deberes y atribuciones constan en la Ley de propiedad Horizontal, el Reglamento a la Ley de Propiedad Horizontal, en el Reglamento Interno del Edificio BUZIOS y en las resoluciones de las Juntas de Condóminos.

Atentamente,

Dra. Myriam Flores C.
Presidenta

ACEPTACIÓN: Impuesto el contenido de nombramiento que antecede, en esta misma fecha y hora, lo acepto.

Eco. Marisol Loor Ll
CC. 1307520872

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
Es compulsa de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en....01..... fojas útiles
Manta, a.....17 OCT 2018.....
Ab. Santiago Fierro Carrasco
NOTARIO PRIMERO DEL CANTON MANTA

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO BUZIOS

00093686

Manta, Octubre del 2018

CERTIFICACIÓN

La Administración de la **PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO BUZIOS** con **Ruc # 1391831013001** representada legalmente por la **Eco. Marisol Loor Llorente** portador de la Cédula de Ciudadanía **# 130752087-2**, ubicada en el Barrio Umiña II en la Ciudad de Manta, **CERTIFICA**, que revisado los respectivos registros, se desprende que el Propietario del Departamento 801/ Estacionamiento N° 48/ , Estacionamiento N° 49/ y bodega N° 19/del Edificio mencionado **NO mantiene ninguna obligación pendiente** y se encuentra al día en el pago de las alícuotas ordinarias y extraordinarias.

Eco. Marisol Loor Ll
ADMINISTRADOR
EDIFICIO BUZIOS

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
Es compulsa de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al Interesado en 01 fojas útiles
Manta, a 17 OCT 2018
Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTON MANTA

Barrio Umiña 2 – Vía Barbasquillo – Mz 8
E-mail: Edificiobuzios_adm@outlook.com Celular: 0981620503
Manta - Manabí - Ecuador

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

CÉDULA DE CIUDADANÍA 130752087-2
APELLIDOS Y NOMBRES
LOOR LLORENTE
JOSEFINA MARISOL
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
BOLIVAR
CALCETA
FECHA DE NACIMIENTO 1974-01-12
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL CASADO
JAIME GEOVANNY
PESANTES ATOCHA

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN/OCUPACIÓN ESTUDIANTE
E113313122
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
LOOR ESPINEL JOSE PLINIO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
LLORENTE ZAMBRANO MARIANA DE JESUS
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2015-04-09
FECHA DE EXPIRACIÓN
2025-04-09
000471618

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
Y DE REFERENDO

038
JUNTA No
038 - 326
NÚMERO
1307520872
CÉDULA
LOOR LLORENTE JOSEFINA MARISOL
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI
PROVINCIA
CIRCUNSCRIPCIÓN
MANTA
CANTÓN
ZONA 1
MANTA
PARROQUIA

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
Es compulsa de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en.....01..... fojas útiles
Manta a 17 OCT 2023
Ab. Santiago Pierre Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

00093687

(46938)

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 021-ALC-M-JOZC-2014

APROBACIÓN DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL AL EDIFICIO "BUZIOS"

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) Dirigir 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 correspondientes 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 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

NOTARIA PUBLICA CUARTA
Abg. Elsye Cedeño Mendez
MANTA - ECUADOR

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, los registradores de la propiedad inscribirán tales escrituras, si no se inserta en ellas la correspondiente declaración municipal y del Reglamento de propiedad de que tratan los Arts. 11 y 12";

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

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

Abg. Elsye Cedeño Mendez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Dirección: Calle 9 y avenida 4
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479
www.manta.gob.ec
@Municipio_Manta
facebook.com/MunicipioManta
alcaldia@manta.gob.ec
@MunicipioManta
youtube.com/municipiomanta

Municipales de Gestion 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 la Arq. Mineva Del Castillo, solicita la aprobación a la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "BUZIOS" ubicado en la Urbanización Umiña II calle No. 4 Ave. 4 y Ave. 3 de la Parroquia Manta y Cantón Manta.

Que, mediante Oficio No. 698-DPUM-UOC de fecha 03 de octubre de 2014, el Arq. Jonathan Orozco Cobeña, Director de Planeamiento Urbano, anexa informe No. 154-PHB, elaborado por el Arquitecto Franklin Holguín Briones, Técnico de la Dirección de Planeamiento Urbano, el cual indica lo siguiente:

1.- ANTECEDENTES

Que, la Compañía BUZIOS S.A, es propietaria de un bien inmueble unificado de 1.643,65m2. ubicado en la Parroquia y Cantón Manta, en el sitio denominado La Silla de la manzana B, Lote No. 1 actual Barrio Umiña II de la Parroquia y Cantón Manta, con clave catastral No. 1160006000, conforme lo especifica la Escritura de Compraventa y Unificación inscrita el 03 de julio de 2012 y autorizada en la Notaría Cuarta del Cantón Manta el 11 de julio de 2012, sobre el cual se ha construido el Edificio denominado "BUZIOS" previo obtención del correspondiente Permiso Municipal de Construcción No. 125-391-32513 de fecha marzo 21 de 2013. De acuerdo a certificado de solvencia emitido por el Registrador de la Propiedad de fecha septiembre 18 de 2014 que señala que actualmente dicho predio se encuentra libre de gravamen y en cumplimiento con el tributo anual de predios urbanos.

2.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO:

El Edificio "BUZIOS" se encuentra construido de acuerdo a lo especificado en el estudio presentado, con las siguientes características en su distribución:

(46740)

NOTARIA PUBLICA CUARTA
Abg. Elsye Cedeño Menéndez
MANTA - ECUADOR

Subsuelo 3: Ubicado sobre los Niveles –10,05m y -10,35m; comprende once (11) BODEGAS enumeradas como #32, #33, #34, #35, #36, #37, #38, #39, #40, #29 y #28; un (1) APARTAMENTO signado como S3-01 y una (1) TERRAZA particular anexada para el APARTAMENTO S3-01; existiendo además las respectivas áreas comunes de gimnasio, salón comunal, baños y duchas, sauna, cisterna, cuartos de bombas, bodega general, piscina, así como también de circulación peatonal vertical y horizontal del edificio.

Subsuelo 2: Ubicado sobre el Nivel -6,70m; comprende dieciséis (16) BODEGAS enumeradas como #10, #11, #12, #17, #18, #19, #20, #21, #22, #23, #24, #25, #26, #27, #30 y #31; veintinueve (29) ESTACIONAMIENTOS signados como E-37, E-38, E-44, E-45, E-46, E-47, E-48, E-49, E-50, E-51, E-52, E-53, E-54, E-55, E-56, E-57, E-58, E-59, E-60, E-61, E-62, E-63, E-64, E-65, E-66, E-67, E-68, E-69 y E-70; tres (3) APARTAMENTOS signados como S2-01, S2-02 y S2-03, incluyendo los dos primeros de ellos terrazas dentro de su perímetro, mientras que el tercero de ellos incorpora una (1) TERRAZA particular, signada independientemente para el APARTAMENTO S2-03; existiendo además las respectivas áreas comunes de central de aire y de circulación vehicular y peatonal (vertical y horizontal) del edificio.

Subsuelo 1: Ubicado sobre el Nivel -3,35m; comprende trece (13) BODEGAS enumeradas como #1, #2, #3, #4, #5, #6, #7, #8, #9, #13, #14, #15 y #16; veintisiete (27) ESTACIONAMIENTOS signados como E-15, E-16, E-17, E-18, E-19, E-20, E-21, E-22, E-23, E-24, E-25, E-26, E-27, E-28, E-29, E-30, E-31, E-32, E-33, E-34, E-35, E-36, E-39, E-40, E-41, E-42 y E-43; dos (2) APARTAMENTOS signados como S1-01 y S1-02, incluyendo el primero de ellos terraza dentro de su perímetro, mientras que el segundo de ellos incorpora una (1) TERRAZA particular, signada independientemente para el APARTAMENTO S1-02; existiendo además las respectivas áreas comunes de cuarto de máquinas, área de split dormitorios y de circulación vehicular y peatonal (vertical y horizontal) del edificio.

Planta Baja: Ubicada sobre los Niveles –0,35m y +/- 0,00m; comprende catorce (14) ESTACIONAMIENTOS signados como E-1, E-2, E-3, E-4, E-5, E-6, E-7, E-8, E-9, E-10, E-11, E-12, E-13 y E-14; dos (2) APARTAMENTOS signados como PB-01 y PB-02 que incluyen terrazas dentro de su perímetro; una (1) SUITE signada como PB-03 y una (1) TERRAZA particular anexada para la SUITE PB-03; existiendo además las respectivas áreas comunes de guardianía, hall, lobby, administración, área de split dormitorios, terraza y de circulación vehicular y peatonal (vertical y horizontal) del edificio.

Primer Piso Alto: Ubicado sobre el Nivel +3,35m; comprende tres (3) APARTAMENTOS signados como 101, 102 y 104 y una (1) SUITE signada como 103, incluyendo cada uno de ellos balcones dentro de su perímetro; existiendo además las respectivas áreas comunes de circulación peatonal vertical y horizontal del edificio.

Segundo Piso Alto: Ubicado sobre el Nivel +6,70m; comprende tres (3) APARTAMENTOS signados como 201, 202 y 204 y una (1) SUITE signada como 203, incluyendo cada uno de ellos balcones dentro de su perímetro; existiendo además las respectivas áreas comunes de circulación peatonal vertical y horizontal del edificio.

Dirección: Calle 9 y avenida 4
2611 555 / 2611 471 / 2611 479
www.manta.gob.ec
@Municipio_Manta
alcaldia@manta.gob.ec
@municipiomanta
municipiomanta

Tercer Piso Alto: Ubicado sobre el Nivel +10,05m, comprende tres (3) APARTAMENTOS signados como 301, 302 y 304 y una (1) SUITE signada como 303, incluyendo cada uno de ellos balcones dentro de su perímetro, existiendo además las respectivas áreas comunes de circulación peatonal vertical y horizontal del edificio.
Cuarto Piso Alto: Ubicado sobre el Nivel +13,40m, comprende tres (3) APARTAMENTOS signados como 401, 402 y 404 y una (1) SUITE signada como 403, incluyendo cada uno de ellos balcones dentro de su perímetro, existiendo además las respectivas áreas comunes de circulación peatonal vertical y horizontal del edificio.
Quinto Piso Alto: Ubicado sobre el Nivel +16,75m, comprende tres (3) APARTAMENTOS signados como 501, 502 y 504 y una (1) SUITE signada como 503, incluyendo cada uno de ellos balcones dentro de su perímetro, existiendo además las respectivas áreas comunes de cuarto de máquinas y de circulación peatonal vertical y horizontal del edificio.
Sexto Piso Alto: Ubicado sobre el Nivel +20,10m, comprende tres (3) APARTAMENTOS signados como 601, 602 y 604 y una (1) SUITE signada como 603, incluyendo cada uno de ellos balcones dentro de su perímetro, existiendo además las respectivas áreas comunes de circulación peatonal vertical y horizontal del edificio.
Séptimo Piso Alto: Ubicado sobre el Nivel +23,45m, comprende tres (3) APARTAMENTOS signados como 701, 702 y 704 y una (1) SUITE signada como 703, incluyendo cada uno de ellos balcones dentro de su perímetro, existiendo además las respectivas áreas comunes de circulación peatonal vertical y horizontal del edificio.
Octavo Piso Alto: Ubicado sobre el Nivel +26,80m, comprende tres (3) APARTAMENTOS signados como 801, 802 y 804 y una (1) SUITE signada como 803, incluyendo cada uno de ellos balcones dentro de su perímetro, existiendo además las respectivas áreas comunes de circulación peatonal vertical y horizontal del edificio.
Noveno Piso Alto: Ubicado sobre el Nivel +30,15m, comprende tres (3) APARTAMENTOS signados como 901, 902 y 904 y una (1) SUITE signada como 903, incluyendo cada uno de ellos balcones dentro de su perímetro, existiendo además las respectivas áreas comunes de circulación peatonal vertical y horizontal del edificio.
Décimo Piso Alto: Ubicado sobre el Nivel +33,50m, comprende tres (3) APARTAMENTOS signados como 1001, 1002 y 1004 y una (1) SUITE signada como 1003, incluyendo cada uno de ellos balcones dentro de su perímetro, existiendo además las respectivas áreas comunes de circulación peatonal vertical y horizontal del edificio.
Décimo Primer Piso Alto: Ubicado sobre el Nivel +36,85m, comprende un (1) APARTAMENTO signado como 1103 y la planta baja de dos (2) APARTAMENTOS desarrollados en dos niveles signados como 1101 (P.B.) y 1102 (P.B.), incluyendo cada uno de ellos balcones dentro de su perímetro; existiendo además las respectivas áreas comunes de circulación peatonal vertical y horizontal del edificio.
Décimo Segundo Piso Alto (Terraza): Ubicado sobre el Nivel +40,20m, comprende la planta alta de dos (2) APARTAMENTOS desarrollados en dos niveles signados como 1101 (P.A.) y 1102 (P.A.) incluyendo cada uno de ellos balcones dentro de su perímetro y dos (2) TERRAZAS particulares anexadas para los APARTAMENTOS

(062011)

NOTARIA PUBLICA CUARTA Abg. Elsye Cedeño Moreira MANTA - ECUADOR

respectivamente; existiendo además las respectivas áreas comunes de circulación peatonal vertical y horizontal del edificio.

3.- AREAS GENERALES.

TOTAL DE TERRENO:	1.643,65m2
TOTAL DE AREA NETA:	8.137,94m2
TOTAL DE AREA COMUN:	2.972,16m2
AREA TOTAL:	11.110,10m2

4.- CONCLUSIONES:

Al haberse presentado a esta Dirección los planos correspondientes del Edificio "BUZIOS" y por cumplir con todos los requisitos previstos en la Ordenanza y a la documentación requerida, el mencionado Edificio de propiedad de la Compañía BUZIOS S.A, ubicado en la Parroquia y Cantón Manta, en el sitio denominado La Silla de la manzana B, Lote No. 1, actual Barrio Umiña II de la Parroquia y Cantón Manta, con clave catastral No. 1162006000, puede ser declarado por este Gobierno Municipal al Régimen de Propiedad Horizontal.

Que, mediante memorando No. 1083-DGJ-GVG-2014, de fecha 16 de octubre de 2014, suscrito por el Ab. Gonzalo Vera González, Procurador Sindico Municipal, emite pronunciamiento legal con respecto a lo solicitado por la Arq. Ximena del Castillo, 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 Cobena, 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 Edificio "BUZIOS", por lo que considero pertinente atender lo requerido por la Arq. Ximena Del Castillo; 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 "BUZIOS", de propiedad de Compañía BUZIOS S.A, ubicado en la Parroquia y Cantón Manta, en el sitio denominado La Silla de la manzana B, Lote No. 1, actual Barrio Umiña II de la Parroquia y Cantón Manta, con clave catastral No. 1162006000 y la misma se inscriba en el Registro de la Propiedad, para que este acto administrativo quede plenamente perfeccionado".

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA Abg. Elsye Cedeño Moreira

Dirección: Calle 9 y avenida 4 www.manta.gob.ec alcaldia@manta.gob.ec

Municipio de Manta

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 "BUZIOS", de propiedad de la Compañía BUZIOS S.A, ubicado en el sitio denominado La Silla de la manzana B, Lote No. 1, actual Barrio Umiña II de la Parroquia y Cantón Manta, con clave catastral No. 1162006000.

SEGUNDO: Que, la Secretaría General de esta Municipalidad notifique a los interesados, así como a las Direcciones Municipales de: Planeamiento Urbano, Avalúos y Catastros; Gestión Financiera 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.

Dada y firmada en el despacho de la Alcaldía a los veintiún días del mes de octubre del año dos mil catorce

Ing. Jorge Zambrano Cedeño
ALCALDE DEL GADMC- MANTA

NOTARIA PÚBLICA CUARTA DE MANTA
MANABI ECUADOR

DOY FE: Que el documento que antecede en numero de 04 fojas es compulso de la copia que me, fue presentado para su constatación
Manta 04 SEP 2015
Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

REGLAMENTO INTERNO DEL EDIFICIO "BUZIOS".

CAPITULO 1.

DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

Art. 1.- El Edificio "**BUZIOS**" actualmente se encuentra construido y está sometido bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad de dicho Edificio, así como su administración, armonía entre copropietarios y usuarios, conservación, uso y reparación.

Art. 2.- El Edificio "**BUZIOS**" se compone de bienes exclusivos así como también áreas comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como son los apartamentos, sus terrazas, estacionamientos y bodegas; y, son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la Ley y en el presente Reglamento Interno.

CAPITULO 2.

DEL EDIFICIO.

Art. 3.- El Edificio "**BUZIOS**" se encuentra ubicado en la Urbanización Umiña II manzana B lote #1 de la parroquia y cantón Manta, está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes. Se compone de 3 subsuelos, planta baja y 12 pisos altos.

Art. 4.- En los planos del Edificio, de acuerdo con el Régimen de Propiedad Horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del mismo, implantación y distribución de los apartamentos que lo conforman, los ambientes que integran cada planta arquitectónica y las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del Edificio. Los planos en referencia forman parte complementaria del presente reglamento el cual lo aceptan los copropietarios como únicos para el Régimen de Propiedad Horizontal, su relación y sus derechos.

CAPITULO 3.

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES.

Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS.- Los apartamentos son bienes de dominio exclusivo, singular e indivisible de sus respectivos propietarios. El acceso de entrada a cada uno de los apartamentos, bodegas y estacionamientos, las paredes que delimitan el Edificio con el exterior son de propiedad exclusiva. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas.

(46943)

XIMENA DEL CASTILLO
ARQUITECTA

las puertas de entrada al Edificio, las escaleras, el ascensor, la zona son bienes comunes y su utilización será reglamentada

Art. 6.- MANTENIMIENTO.- A cada propietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes exclusivos así como el pago de tasas por servicios y de impuestos que a ellos les correspondan

Art. 7.- BIENES COMUNES.- Son bienes comunes todos los elementos y partes del Edificio que no tienen carácter de bienes exclusivos, los cuales sometidos como están al régimen de copropiedad no son susceptibles de apropiación individual ni exclusiva y sobre ellos cada copropietario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuota se establece en el presente reglamento

Art. 8.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético-futuro, sustituirá al propietario en su derecho de uso sobre los bienes comunes del Edificio y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal, excepción hecha del pago de las expensas ordinarias y extraordinarias

Art. 9.- GASTOS DE ADMINISTRACION.- Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejoras de los bienes comunes estarán a cargo de los copropietarios según las cuotas establecidas en el reglamento. Se exceptúan los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario los cuales serán de cuenta exclusiva de responsable. Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios, comodatarios, acreedores anticréticos o en general cualquier persona que use su propiedad exclusiva, con relación a los bienes comunes del Edificio

CAPITULO 4.

Art. 10.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS.- Son derechos y obligaciones de los copropietarios

a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos usar y disponer en ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este Reglamento.
b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del Edificio en la proporción que les corresponda y usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria.
c) Concurrir con puntualidad a las Asambleas de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y, en general hacer uso de las demás atribuciones que la Ley y este reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado.
d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que regulan el régimen de propiedad horizontal y las de este reglamento y decisiones

(067441)

NOTARIA PUBLICA CUARTA Abg. Elsye Cedeño Menéndez MANTA-MANABI

resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera.

e) Permitir al Administrador la inspección de sus ambientes en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuando éste lo considere necesario.

f) Notificar al Administrador con el nombre, dirección y el teléfono de la persona que, en ausencia del copropietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su apartamento a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación y otros casos de emergencia.

g) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc., que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquiriente o el usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios.

h) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros del Edificio y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezcan de acuerdo con el cuadro de alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los ocho primeros días de cada mes. En caso de mora se cobrará el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción legal correspondiente.

i) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en caso de producirse destrucción o daño parcial del Edificio; estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea.

j) Los demás derechos y obligaciones establecidas por la Ley, Reglamento y Ordenanzas.

k) Colocar la basura en el lugar destinado para el efecto, la misma que será depositada en bolsas de plásticos herméticamente cerradas.

DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES.

CLÁUSULA III.- TABLA DE ALICUOTAS.- La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del Edificio, se fijarán de acuerdo con la siguiente tabla, la misma que establece lo que cada apartamento o ambiente representa porcentualmente con relación al Edificio.

Los gastos estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado por circunstancias supervenientes necesarias y cuyo ajuste se hará al aumento de costos generalizados para lo cual se tomarán como indicadores el aumento de índice de precios u otras situaciones que alteren la economía nacional, como el caso de aumento salarial por efectos de reformas de la legislación laboral, previa aprobación de la asamblea de copropietarios.

Total de gastos de mantenimiento del Edificio, así como las cuotas de mantenimiento ordinarias y extraordinarias se dividirán única y exclusivamente entre los apartamentos que hayan sido entregados a los compradores. Para esto

"BUZIOS",

(U6745)

00093692

XIMENA DEL CASTILLO B.
ARQUITECTA.

se hará entrega de un documento que dará fe del inicio del pago de las cuotas ordinarias y extraordinarias.

PLANTA	AMBIENTE	AREA NETA M2	PORCENTAJE %
SUBSUELO 3 / NIVEL-10,05 Y -10,35	BODEGA #32	5,10	0,06
	BODEGA #33	5,12	0,06
	BODEGA #34	5,53	0,07
	BODEGA #35	5,25	0,06
	BODEGA #36	5,98	0,07
	BODEGA #37	5,03	0,06
	BODEGA #38	4,77	0,06
	BODEGA #39	4,50	0,06
	BODEGA #40	4,50	0,06
	BODEGA #29	4,50	0,06
	BODEGA #28	4,50	0,06
	APARTAMENTO S3-01	157,12	1,93
	TERRAZA-APARTAMENTO S3-01	45,57	0,56
	TOTAL APARTAMENTO S3-01	202,69	2,49
SUBSUELO 2 NIVEL-6,70	BODEGA #10	5,70	0,07
	BODEGA #11	5,05	0,06
	BODEGA #12	5,02	0,06
	BODEGA #17	4,65	0,06
	BODEGA #18	3,84	0,05
	BODEGA #19	3,68	0,05
	BODEGA #20	2,88	0,04
	BODEGA #21	4,84	0,06
	BODEGA #22	3,91	0,05
	BODEGA #23	4,87	0,06
	BODEGA #24	4,90	0,06
	BODEGA #25	3,48	0,04
	BODEGA #26	4,45	0,05
	BODEGA #27	9,56	0,12

EDIFICIO "BUZIOS".

(46746)

NOTARIA PUBLICA CUARTA
Abg. Elsy Cedeño Menéndez
MANTA - ECUADOR

XIMENA DEL CASTILLO B.
ARQUITECTA.

BODEGA #30	4,11	0,05
BODEGA #31	5,70	0,07
ESTACIONAMIENTO E-37	13,91	0,17
ESTACIONAMIENTO E-38	17,85	0,22
ESTACIONAMIENTO E-44	16,25	0,20
ESTACIONAMIENTO E-45	16,[illegible]	0,20
ESTACIONAMIENTO E-46	13,[illegible]5	0,17
ESTACIONAMIENTO E-47	13,68	0,17
ESTACIONAMIENTO E-48	14,25	0,18
ESTACIONAMIENTO E-49	14,39	0,18
ESTACIONAMIENTO E-50	12,12	0,15
ESTACIONAMIENTO E-51	13,63	0,17
ESTACIONAMIENTO E-52	13,75	0,17
ESTACIONAMIENTO E-53	14,14	0,17
ESTACIONAMIENTO E-54	14,00	0,17
ESTACIONAMIENTO E-55	14,77	0,18
ESTACIONAMIENTO E-56	13,77	0,17
ESTACIONAMIENTO E-57	13,77	0,17
ESTACIONAMIENTO E-58	13,51	0,17
ESTACIONAMIENTO E-59	13,51	0,17
ESTACIÓNAMIENTO E-60	13,77	0,17
ESTACIONAMIENTO E-61	13,77	0,17
ESTACIONAMIENTO E-62	13,51	0,17
ESTACIONAMIENTO E-63	13,51	0,17
ESTACIONAMIENTO E-64	13,77	0,17
ESTACIONAMIENTO E-65	13,89	0,17
ESTACIONAMIENTO E-66	16,87	0,21
ESTACIONAMIENTO E-67	12,67	0,16
ESTACIONAMIENTO E-68	13,91	0,17
ESTACIONAMIENTO E-69	13,91	0,17
ESTACIONAMIENTO E-70	13,91	0,17
APARTAMENTO S2-01	122,37	1,50
APARTAMENTO S2-02	104,00	1,28

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRC. DE PLANEAMIENTO URBANO

Notaria Pública Cuarta
Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Manta - Ecuador

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA NOTARIA
Abg. Elsy Cedeño Menéndez
MANTA - ECUADOR

EDIFICIO "BUZIOS".

00093693

XIMENA DEL CASTILLO B.
ARQUITECTA

APARTAMENTO S2-03	54,00	0,[illegible]
TERRAZA-APARTAMENTO S2-03	6,40	0,08
TOTAL APARTAMENTO S2-03	60,40	0,[illegible]
BODEGA #1	4,65	0,06
BODEGA #2	3,84	0,05
BODEGA #3	3,[illegible]	0,05
BODEGA #4	2,[illegible]	0,04
BODEGA #5	12,8[illegible]	0,16
BODEGA #6	3,[illegible]6	0,05
BODEGA #7	4,87	0,06
BODEGA #8	5,32	0,07
BODEGA #9	6,73	0,08
BODEGA #13	3,25	0,04
BODEGA #14	[illegible]	0,05
BODEGA #15	4,51	0,06
BODEGA #16	6,84	0,08
ESTACIONAMIENTO E-15	16,25	0,20
ESTACIONAMIENTO E-16	16,41	0,20
ESTACIONAMIENTO E-17	13,75	0,17
ESTACIONAMIENTO E-18	13,88	0,17
ESTACIONAMIENTO E-19	14,25	0,18
ESTACIONAMIENTO E-20	14,39	0,18
ESTACIONAMIENTO E-21	12,62	0,16
ESTACIONAMIENTO E-22	13,88	0,17
ESTACIONAMIENTO E-23	13,75	0,17
ESTACIONAMIENTO E-24	8,04	0,10
ESTACIONAMIENTO E-25	13,75	0,17
ESTACIONAMIENTO E-26	13,88	0,17
ESTACIONAMIENTO E-27	13,77	0,17
ESTACIONAMIENTO E-28	13,77	0,17
ESTACIONAMIENTO E-29	13,51	0,17
ESTACIONAMIENTO E-30	13,51	0,17
ESTACIONAMIENTO E-31	13,77	0,17

SUBSUELO 1 / NIVEL -3,35

NOTARIA PUBLICA CUARTA
Abg. Elsye Cedeño Menéndez
MANTA - ECUADOR

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
DIRC. DE PLANEAMIENTO URBANO

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA
Abg. Elsye Cedeño Menéndez
NOTARIA

...ICIO "BUZIOS".

	ESTACIONAMIENTO E-32	13,77	0,17
	ESTACIONAMIENTO E-33	13,51	0,17
	ESTACIONAMIENTO E-34	13,51	0,17
	ESTACIONAMIENTO E-35	13,77	0,17
	ESTACIONAMIENTO E-36	13,77	0,17
	ESTACIONAMIENTO E-39	12,50	0,15
	ESTACIONAMIENTO E-40	13,38	0,16
	ESTACIONAMIENTO E-41	13,38	0,16
	ESTACIONAMIENTO E-42	13,38	0,16
	ESTACIONAMIENTO E-43	17,17	0,21
	APARTAMENTO S1-01	122,37	1,50
	APARTAMENTO S1-02	145,68	1,79
	TERRAZA-APARTAMENTO S1-02	7,71	0,09
	TOTAL APARTAMENTO S1-02	153,39	1,88
PLANTA BAJA / NIVEL -0,35 Y +0,00	ESTACIONAMIENTO E-1	14,00	0,17
	ESTACIONAMIENTO E-2	12,50	0,15
	ESTACIONAMIENTO E-3	13,00	0,16
	ESTACIONAMIENTO E-4	13,00	0,16
	ESTACIONAMIENTO E-5	12,50	0,15
	ESTACIONAMIENTO E-6	13,00	0,16
	ESTACIONAMIENTO E-7	13,00	0,16
	ESTACIONAMIENTO E-8	12,50	0,15
	ESTACIONAMIENTO E-9	14,00	0,17
	ESTACIONAMIENTO E-10	12,50	0,15
	ESTACIONAMIENTO E-11	13,00	0,16
	ESTACIONAMIENTO E-12	13,00	0,16
	ESTACIONAMIENTO E-13	12,50	0,15
	ESTACIONAMIENTO E-14	12,50	0,15
	APARTAMENTO PB-01	122,37	1,50
	APARTAMENTO PB-02	149,46	1,84
	SUITE PB-03	65,00	0,80
	TERRAZA-SUITE PB-03	11,00	0,14
	TOTAL SUITE PB-03	76,00	0,94

XIMENA DEL CASTILLO B.
ARQUITECTA.
00093694

PRIMER PISO ALTO / NIVEL+3,35	APARTAMENTO 101	155,00	1,90
	APARTAMENTO 102	150,00	1,84
	SUITE 103	65,00	0,80
	APARTAMENTO 104	125,00	1,54
SEGUNDO PISO ALTO / NIVEL+6.70	APARTAMENTO 201	155,00	1,90
	APARTAMENTO 202	150,00	1,84
	SUITE 203	65,00	0,80
	APARTAMENTO 204	125,00	1,54
TERCER PISO ALTO / NIVEL+10,05	APARTAMENTO 301	155,00	1,90
	APARTAMENTO 302	150,00	1,84
	SUITE 303	65,00	0,80
	APARTAMENTO 304	125,00	1,54
CUARTO PISO ALTO / NIVEL+13,40	APARTAMENTO 401	155,00	1,90
	APARTAMENTO 402	150,00	1,84
	SUITE 403	65,00	0,80
	APARTAMENTO 404	125,00	1,54
QUINTO PISO ALTO / NIVEL+16,75	APARTAMENTO 501	155,00	1,90
	APARTAMENTO 502	126,00	1,55
	SUITE 503	65,00	0,80
	APARTAMENTO 504	125,00	1,54
SEXTO PISO ALTO / NIVEL+20,10	APARTAMENTO 601	155,00	1,90
	APARTAMENTO 602	150,00	1,84
	SUITE 603	65,00	0,80
	APARTAMENTO 604	125,00	1,54
SEPTIMO PISO ALTO / NIVEL+23,45	APARTAMENTO 701	155,00	1,90
	APARTAMENTO 702	150,00	1,84
	SUITE 703	65,00	0,80
	APARTAMENTO 704	125,00	1,54
OCTAVO PISO ALTO / NIVEL+26,80	APARTAMENTO 801	155,00	1,90
	APARTAMENTO 802	150,00	1,84
	SUITE 803	65,00	0,80
	APARTAMENTO 804	125,00	1,54

EDIFICIO "BUZIOS".

Abg. Elsye Cuerno Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador.

NOTARIA CUARTA Abg. Elsye Cuerno Menéndez MANTA - ECUADOR

GOBIERNO AUTONOMO DEL CANTON MANTA DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA MANABI - ECUADOR

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA Abg. Elsye Cuerno Menéndez

XIMENA DEL CASTILLO B.
ARQUITECTA.

CAPITULO 6.

DE LAS SANCIONES.

Art. 13.- Para el caso del incumplimiento o infracción a las disposiciones de la ley de propiedad horizontal o de este reglamento interno, se establecen las sanciones que a continuación se determinan:

a) Amonestación verbal en primera, y por escrito la segunda instancia, por parte del Administrador.
b) Imposición de multa de hasta un SMV.
c) Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el Administrador en juicio verbal sumario ante el Juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos y obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original, esta acción será autorizada por la asamblea general.
d) Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por la asamblea de copropietarios y de conformidad con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el Administrador del Edificio en juicio ejecutivo, quien deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento en que se produzca la mora, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas se hicieren exigibles. El pago de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el administrador deberán ser previamente conocidas y autorizadas por el Director de la asamblea de copropietarios y si la gravedad del caso lo justifica, a juicio de cualquiera de éstos por la asamblea general de copropietarios.
e) Suspensión de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentren en mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimiento sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.
f) Publicar periódicamente la nómina de copropietarios morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración.

Art. 14.- El Administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción o falta cometida por los copropietarios o arrendatarios, salvo que por circunstancias especiales o fuerza mayor debidamente justificadas, no pudiera hacerlo de inmediato. En caso de negligencia comprobada, el Administrador será responsable de todo perjuicio que ocasionare a los copropietarios, a sus bienes o al Edificio y podrá ser destituido por la asamblea; en lo que sea de su competencia.

Art. 15.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante el Juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios a la ley, a los reglamentos o a las ordenanzas sobre la materia, no obstante lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a su favor, salvo que el Juez ordene la suspensión. Dicha impugnación solo podrá ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes al

acuerdo o a la notificación que hiciere al copropietario si no hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.

CAPITULO 7.

DE LA ADMINISTRACIÓN.

Art. 16.- Son órganos de la administración del Edificio: La Asamblea de Copropietarios, El Directorio y El Administrador.

Art. 17.- ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- La asamblea de copropietarios está investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandantes; regula la conservación y administración del Edificio así como las relaciones de los condueños, aunque no concurran a la asamblea o voten en contra.

Art. 18.- La asamblea estará presidida por el director, y a falta de éste por el primer vocal o siguiente por orden de designación. Es obligatoria la asistencia del administrador y secretario.

Art. 19.- SESIONES.- La Asamblea de Copropietarios se reunirá ordinariamente dos veces al año, en los últimos días del mes de enero y julio de cada año calendario; y, extraordinariamente cuando lo juzgue necesario el Director o lo solicite el Administrador. La asamblea en cualquier caso será convocada por el Director y cuando éste no lo hiciere por petición del Administrador. Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos a la fecha en que deba celebrase la asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse.

Art. 20.- ASAMBLEA UNIVERSAL.- La Asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurran todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una Asamblea Universal.

Art. 21.- QUÓRUM.- El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que representen el 51% de las alícuotas del edificio. Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea, ésta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones válidas una hora después de la indicada convocatoria, con excepción de aquellos casos que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en este reglamento.

Art. 22.- REPRESENTACION.- Los copropietarios pueden participar en la asamblea con todos los derechos, en forma personal, o por medio de representantes. La representación se otorgará mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al Director, los que se adjuntarán al acta de la respectiva sesión.

Art. 23.- DERECHO DE ASISTENCIA.- Es el copropietario quien tiene el derecho de concurrir a la asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo en los casos contemplados en el artículo anterior.

Art. 24.- DERECHO DE VOTO.- Cada copropietario en la Asamblea General tendrá derecho a votar en forma correlativa y equivalente a la alícuota de dominio que corresponda al apartamento o ambiente. Para ejercer el derecho de voto en la asamblea cada copropietario deberá justificar encontrarse al día en el pago de las expensas comunes, ordinarias o extraordinarias, multas, intereses de mora y demás valores establecidos, así como de cualquier otra cantidad, mediante certificación otorgada por la Administración.

Art. 25.- VOTACIONES.- Las decisiones de la asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más del 51%, salvo los casos en que la Ley y/o este reglamento exijan mayores porcentajes. Cada copropietario tendrá derecho a un voto en proporción a su alícuota.

Art. 26.- Se requerirá el 75% del voto de los copropietarios para aprobar cualquier reforma al Reglamento Interno, las decisiones sobre mejoras voluntarias y la aprobación de cuotas extraordinarias, así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura resistente, aumentos de edificación, cambios arquitectónicos a la fachada del Edificio y rever decisiones de la asamblea.

Art. 27.- LAS ACTAS.- Las actas de las sesiones se aprobarán y redactarán en la misma sesión para que surtan efecto inmediato, debiendo ser firmadas por los copropietarios asistentes, por el Director y el Secretario. Las actas originales se llevarán en un libro especial a cargo del Administrador.

Art. 28.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DE LA ASAMBLEA.- Son atribuciones y deberes de la asamblea general:

a) Nombrar y remover al Directorio de la Asamblea y al Administrador del Edificio y fijar la remuneración de este último.
b) Nombrar comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
c) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
d) Distribuir entre los copropietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración, conservación, reposición y mejora de los bienes comunes, de acuerdo con el artículo pertinente de este Reglamento.
e) Reformar este Reglamento Interno de acuerdo con lo estipulado en el artículo 26. El Administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.
f) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes.
g) Autorizar a los copropietarios para que realicen modificaciones o aumentos en los bienes comunes y en sus apartamentos, cuando se haya comprobado que son necesarios en beneficio del Edificio o apartamentos.
h) Aprobar el presupuesto anual que presente el Administrador.

i) Solicitar rendición de cuentas al Administrador y examinarlos junto con los balances, presupuestos e informes que presente, cuando lo estime conveniente y de manera especial cuando éste termine su período.
j) Sancionar a los copropietarios que infringieren en la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento, o el presente Reglamento Interno, a petición del Administrador, en los casos que sean de su competencia.

k) Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en la Ley de Propiedad Horizontal, en su Reglamento, en las Ordenanzas Municipales y en el presente Reglamento Interno, y que sea de interés general para los copropietarios del Edificio.
l) Revocar y reformar las decisiones del Administrador cuando éstas no se ajusten a la Ley, a las Ordenanzas, a los Reglamentos o no resultaren convenientes para los intereses del Edificio.
m) Ordenar, cuando lo estime necesario, o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración.
n) Las actas de las asambleas generales serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efecto inmediato. Estas llevarán la firma del Director y del Secretario, quienes podrán delegar a una comisión de dos copropietarios, para que redacte el acta en cuyo caso las resoluciones aprobadas tendrán vigencia inmediata a la celebración de la reunión.

CAPITULO 8.

DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO.

Art. 29.- El directorio estará integrado por el Director, dos Vocales Principales y sus respectivos suplentes y por el Administrador quien hará las funciones de secretario, sin derecho a voto.

Art. 30.- DEL DIRECTORIO.- Los miembros del directorio serán nombrados por la asamblea de copropietarios, durarán un año en sus funciones y podrán ser reelegidos.

Art. 31.- Para ser Director, Vocal o Secretario se requiere ser copropietario del Edificio. Los cargos deberán ser desempeñados en forma honorífica. En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del Director, actuará el primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o los dos a su vez, serán convocados los respectivos suplentes.

Art. 32.- SON ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR:

a) Ejercer junto con el Administrador del Edificio la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios, en todo cuanto se relacione al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "**BUZIOS**".

b) Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea General de copropietarios.

c) En caso de falta o impedimento del Administrador, asumirá provisionalmente las funciones de éste, hasta que la Asamblea resuelva lo conveniente.

d) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la Asamblea, así como las delegaciones dadas por ésta.

e) El directorio dictará los reglamentos e instructivos específicos para la utilización de áreas comunales así como para los mecanismos efectivos de cobro de alícuotas. Estos reglamentos al ser elaborados por el primer directorio aquí nombrados no requiere aprobación de la Asamblea de copropietarios.

Art. 33.- SON FUNCIONES DE LOS VOCALES: Contribuir con el Director en las funciones de éste y velar por el cumplimiento de las disposiciones emanadas por la asamblea de copropietarios.

Art. 34.- DEL ADMINISTRADOR.- El Administrador del Edificio será elegido por la asamblea general para el periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por periodos iguales. Para ser Administrador no se requiere ser copropietario del Edificio, pero sí que sea mayor de edad.

Art. 35.- LOS DEBERES Y ATRIBUCIONES.- Son deberes y atribuciones del Administrador:

a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Edificio "**BUZIOS**", solo o junto con el Director, en cuanto se relacione al Régimen de Propiedad Horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la Ley y Reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades, para las cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el Código de Procedimiento Civil.

b) Administrar los bienes comunes del Edificio con el mayor cuidado y eficacia; arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de éstos y realizar las reparaciones que fueran necesarias.

c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en caso de excepción, con la autorización del Director.

d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que ésta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del Comisario.

e) Recaudar dentro de los 8 primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorias y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.

f) Recaudar las costas extraordinarias que acuerde la asamblea y, en caso de mora de más de 30 días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.

XIMENA DEL CASTILLO R.
ARQUITECTA

g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del Edificio a costa del copropietario o usuario causante o responsable de éstos.

h) Solicitar al Juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.

i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del Edificio, hasta los montos señalados por la asamblea.

j) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la Asamblea de Copropietarios y formar parte del presupuesto de gastos anuales.

k) Informar anualmente a la Asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo además presentar además, el presupuesto para el año próximo.

l) Conservar en orden los títulos del Edificio, poderes, comprobantes de ingresos, egresos y todos los documentos que tengan relación con el Edificio.

m) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el edificio "**BUZIOS**", así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial del Edificio. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.

n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del Director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c) de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y, en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica como su único responsable.

o) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del Edificio.

p) Llevar un libro de registro de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios del Edificio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos.

q) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.

r) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.

s) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores del Edificio.

t) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.

u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.

v) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectico contrato.

w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el Administrador deberá contar previamente con la aprobación del Director.

x) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas.

NOTARIA PUBLICA CUARTA Abg. Elsye Cedeño Menéndez MANTA - ECUADOR

ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANABI MANABI - ECUADOR

NOTARIA PUBLICA CUARTA DEL CANTON MANTA

10 DEC 2007

y) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la Ley y los Reglamentos.

Art. 36.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.- El secretario será elegido por la asamblea general por el período de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por períodos iguales: Sus funciones son de asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar en forma directa con las acciones que ejecuten el Directorio y el Administrador del Edificio. Sus funciones son honoríficas.

ART.37.- DEL COMISARIO.- Son funciones del Comisario, revisar los documentos de contabilidad y de administración en cualquier instante e informar al directorio y/o asamblea de copropietarios y presentar anualmente un informe sobre la gestión económica del Administrador.

CAPITULO 9.

DISPOSICIONES GENERALES.

Art. 38.- DEL FONDO COMÚN DE RESERVA.- Se crea este fondo común de acuerdo con lo estipulado en el Art. 30 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, se formará 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. 39.- Los casos no previstos en este reglamento y que no puedan ser resueltos de conformidad con la ley y reglamento de propiedad horizontal por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por más del 75% de los asistentes.

La presente Propiedad Horizontal fue realizada en Agosto de 2014.

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
Es compulsa de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en 11 fojas útiles
Manta, a 17 OCT. 2016
Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

ARQ. XIMENA DEL CASTILLO B.
REGISTRO PROFESIONAL CAE – M – #088.

DOY FE: Que el documento que antecede en numero de 17 fojas es compulsa de la copia que me fue presentada para su constatación
Manta 04 SEP 2015
Abg. Elsye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

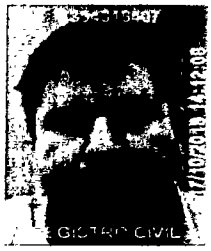
DOY FE: Que el documento que antecede en numero de 13 fojas es compulsa de la copia que me fue presentada para su constatación
Manta DIC. 30 / 2015
Abg. Elsye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

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

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

00093698

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1304316407

Nombres del ciudadano: NAVARRETE ORTIZ CARLOS XAVIER

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/BOLIVAR (SAGRARIO)

Fecha de nacimiento: 26 DE OCTUBRE DE 1972

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: CONTADOR

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: NAVARRETE MELGAR CARLOS ARMANDO

Nombres de la madre: ORTIZ SAN MARTIN OLGA DEL PILAR

Fecha de expedición: 25 DE OCTUBRE DE 2016

Información certificada a la fecha: 17 DE OCTUBRE DE 2018
Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 184-165-00008

184-165-00008

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

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en: **https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE. Vigencia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob.ec**

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

CÉDULA DE CIUDADANÍA N. 130431640-7

APELLIDOS Y NOMBRES
NAVARRETE ORTIZ
CARLOS XAVIER

LUGAR DE NACIMIENTO
GUAYAS
GUAYAQUIL
BOLIVAR (SAGRARIO)

FECHA DE NACIMIENTO 1972-10-26

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO HOMBRE

ESTADO CIVIL DIVORCIADO

IGM 16 08 573 10

INSTRUCCIÓN BACHILLERATO

PROFESIÓN / OCUPACIÓN CONTADOR

V4443A3422

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
NAVARRETE MELGAR CARLOS ARMANDO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ORTIZ SAN MARTIN OLGA DEL PILAR

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2016-10-25

FECHA DE EXPIRACIÓN
2026-10-25

DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL CEDULADO

0008758447

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
4 DE FEBRERO 2018

CNE

056
JUNTA No

056 - 088
NÚMERO

1304316407
CÉDULA

NAVARRETE ORTIZ CARLOS XAVIER
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI
PROVINCIA

CIRCUNSCRIPCIÓN.

MANTA
CANTÓN

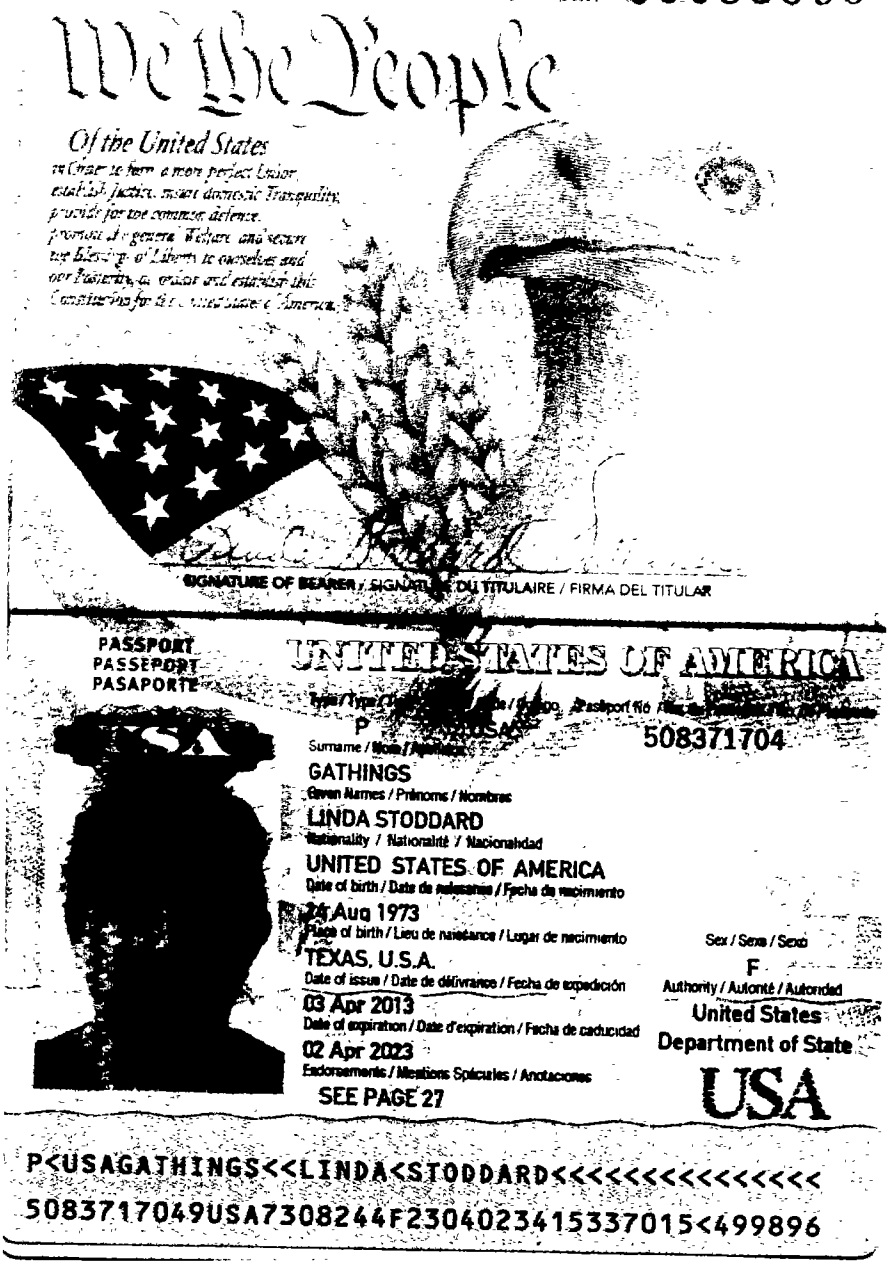
ZONA 1

MANTA
PARROQUIA

NOTAR[illegible]
Certifica[illegible]

17 OCT. 2018

00093699



NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
Es compulsa de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en..... 01 ..... fojas utiles
Manta, a ..... 17 OCT 2018 .....
Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

00093700

CONSEJO DE LA JUDICATURA

Factura: 001-003-000026918

20181308001P04950

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20181308001P04950

ACTO O CONTRATO:	
PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	29 DE AGOSTO DEL 2018, (9:21)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	GATHINGS LINDA STODDARD	POR SUS PROPIOS DERECHOS	PASAPORTE	508371704	ESTADOUNIDENSE	PODERDANTE	

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABÍ	MANTA	MANTA

DESCRIPCION DOCUMENTO:	
OBJETO/OBSERVACIONES:	

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

00093701

2018	13	08	001	P04950

ESCRITURA PÚBLICA DE: PODER ESPECIAL

OTORGA: LA SEÑORA LINDA STODDARD GATHINGS; A FAVOR DE LOS SEÑORES: ABOGADO PAÚL ANDRÉS MOLINA JOZA Y DOCTORA LAURA CELESTE JOZA MEJIA.-

CUANTIA: INDETERMINADA

DI: 2 COPIAS

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día miércoles veintinueve de agosto del año dos mil dieciocho, ante mí, Abogado **SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Público Primero del cantón Manta, comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento, a la celebración de la presente escritura, la SEÑORA LINDA STODDARD GATHINGS, de estado civil soltera, de cuarenta y cinco años de edad, dedicada a las actividades particulares, teléfono: 001-319-418-3690, domiciliada en 5313 Viney Woods Rd, Oak Ridge, LA, Estados Unidos y de tránsito por esta ciudad de Manta; por sus propios y personales derechos; a quien en adelante se le denominara "LA PODERDANTE"; La Poderdante es de Nacionalidad Estadounidense, habil en derecho para contratar y contraer obligaciones, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su documento de identificación cuya copia fotostática debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura como documento habilitante. Advertido la compareciente por mí el Notario

de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fue en forma aislada y separada de que comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción; y, autorizándome de conformidad con el artículo Setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de la Identidad y Datos Civiles a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación a través del convenio suscrito con esta notaría, que se agregara como habilitante, del presente Poder General y Procuración Judicial, se eleve a escritura pública. **SEÑOR NOTARIO.-** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de PODER ESPECIAL, al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: OTORGANTES.-** Intervienen en la celebración de este instrumento, por una parte, la SEÑORA LINDA STODDARD GATHINGS, por sus propios y personales derechos, a quien más en adelante se le llamara LA PODERDANTE. **SEGUNDA: PODER ESPECIAL.-** Por medio de este instrumento público, señora LINDA STODDARD GATHINGS , confiere Poder Especial amplio y suficiente cual en derecho se requiere a favor de los señores: Abogado PAÚL ANDRES MOLINA JOZA, portador de la cédula de ciudadanía que corresponde a los número uno tres cero seis

cuatro uno tres uno ocho guión seis y con registro profesional número: Trece - Dos mil ocho - Ciento noventa y ocho del Foro de Abogados; y, Doctora LAURA CELESTE JOZA MEJIA, con cedula de ciudadanía número uno tres cero dos uno nueve ocho cero cuatro guión siete y con registro profesional número: Trece - dos mil quince - ciento treinta del Foro de Abogados, para que a mi nombre y en mi representación de forma conjunta o individual realicen los siguientes trámites: Puedan adquirir o vender bienes muebles e inmuebles, firmar promesas de compraventa, reciliarlas, realizar rectificaciones de promesas de compraventa, compraventas y el mismo poder especial, todos los bienes propios de la MANDANTE, en todo el territorio ecuatoriano; pagar o recibir su valor, suscribir las escrituras públicas o instrumentos privados en relación con dichas adquisiciones; para que los arrienden o los de en anticresis; para que cobre los arriendos y los depositen en las cuentas bancarias, suscribiendo los correspondientes recibos de pagos; renueven los contratos de arrendamientos y en caso de incumplimiento de pago de los arriendos de los inquilinos procedan a demandarlos en sus nombres solicitando el desahucio respectivo. Puedan realizar cualquier tramite ante la empresa eléctrica (CNEL), puedan realizar cualquier tramite en CNT o empresa de agua. Puedan obtener la inscripción ante el registro de la propiedad. Puedan obtener movimientos migratorios ante el Ministerio del Interior, o cualquiera de sus oficinas a nivel nacional.

NOTARIA PÚBLICA PRIMERA
MANTA - MANABI

Puedan comparecer ante el SRI, en cualquiera de sus oficinas a nivel nacional, y puedan realizar cualquier trámite sin excepción alguna. Facultándoles para que suscriba cualquier documento que sea necesario en cumplimiento del mandato; para hacer obras nuevas, para rendir y exigir rendición de cuentas; censurarlas, aprobarlas e impugnarlas; especialmente LOS MANDATARIOS quedan autorizados para suscribir ante Notario Público de cualquier parte del país las escrituras de compraventa de los inmuebles que llegaren a adquirir o vender LA MANDANTE en todo el territorio ecuatoriano. Asimismo; en fin realizar todos los trámites administrativos, judiciales y extrajudiciales, ante las autoridades locales, provinciales o nacionales en relación a las propiedades de la MANDANTE, sin que la ausencia de la PODERDANTE O MANDANTE constituya obstáculo alguno para que se dé fiel cumplimiento a este mandato. **LAS DE ESTILO.-** Usted señor Notario, se dignará agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de la presente Escritura Pública. Hasta aquí la minuta que se encuentra firmada por el Abogado PAÚL MOLINA JOZA. Afiliado Foro de Abogados, bajo el número : Trece - Dos mil ocho - Ciento noventa y ocho, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos que para el caso se requiere al; y, leída que le fue a los comparecientes por mí la señora Notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto

00093703

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA

SIGNATURE OF BEARER / SIGNATURE DU TITULAIRE / FIRMA DEL TITULAR

PASSPORT
PASSEPORT
PASAPORTE

UNITED STATES OF AMERICA

USA

Type / Type / Tipo: P
Code / Code / Código: USA
Passport No / No. du Passeport / No. de Pasaporte: 508371704

Surname / Nom / Apellidos
GATHINGS

Given Names / Prénoms / Nombres
LINDA STODDARD

Nationality / Nationalité / Nacionalidad
UNITED STATES OF AMERICA

Date of birth / Date de naissance / Fecha de nacimiento
24 Aug 1973

Place of birth / Lieu de naissance / Lugar de nacimiento
TEXAS, U.S.A.

Sex / Sexe / Sexo
F

Date of issue / Date de délivrance / Fecha de expedición
03 Apr 2013

Authority / Autorité / Autoridad
United States
Department of State

Date of expiration / Date d'expiration / Fecha de caducidad
02 Apr 2023

Endorsements / Mentions Spéciales / Anotaciones
SEE PAGE 27

USA

P<USAGATHINGS<<LINDA<STODDARD<<<<<<<<<<<<<<<
5083717049USA7308244F2304023415337015<499896

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
Certifico que documentos extendidos son originales
y de mi archivo, a la fecha quedo en ....Cl.....
Manta, 30 Sep 2018.
Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTON MANTA

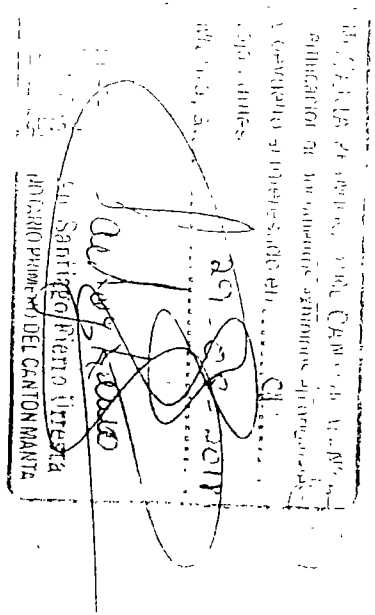
le solicito que en el plazo de **Inmediato** a par...

Let us raise a standard to which the wise and honest can repair.

George Washington

Visas

Visas



quedando incorporada en el protocolo de esta notaría, de todo cuanto. **DOY FE.-**

LINDA STODDARD GATHINGS
Pasaporte No.-

Abg. SANTIAGO FIERRO URRESTA
NOTARIO PÚBLICO PRIMERO - MANTA

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE **SEGUNDO** TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO.- **2018P1308001P04950.- EL NOTARIO.-**

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

00093705

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1302198047

Nombres del ciudadano: JOZA MEJIA LAURA CELESTE

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/24 DE MAYO/SUCRE

Fecha de nacimiento: 27 DE NOVIEMBRE DE 1957

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: DR.JURISPRUDENCIA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: JURADO MURILLO JORGE OLMEDO

Fecha de Matrimonio: 24 DE SEPTIEMBRE DE 2011

Nombres del padre: JOZA BOLIVAR

Nombres de la madre: MEJIA DIGNA LEONOR

Fecha de expedición: 30 DE SEPTIEMBRE DE 2011

Información certificada a la fecha: 17 DE OCTUBRE DE 2018

Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 187-164-99918

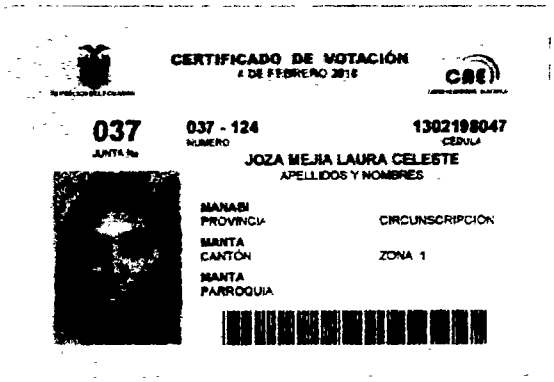
187-164-99918

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en: **https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE. Vigencia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob.ec**



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
4 DE FEBRERO 2018

CNE

037
JUNTA No

037 - 124
NUMERO

1302198047
CEDULA

JOZA MEJIA LAURA CELESTE
APELLIDOS Y NOMBRES

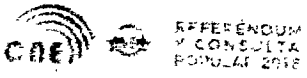
MANABI
PROVINCIA

CIRCUNSCRIPCION

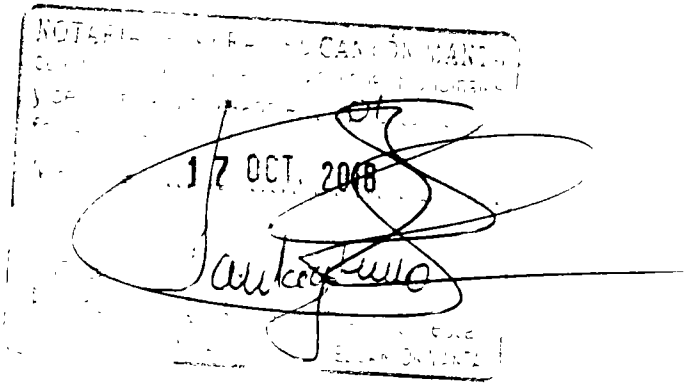
MANTA
CANTÓN

ZONA 1

MANTA
PARROQUIA



Lilibeth Jimenez



00093706

DRA. LAURA JOZA MEJIA
C.C. No.- 1302198847
Apoderada Especial

Abg. SANTIAGO FIERRO URRESTA
NOTARIO PÚBLICO PRIMERO - MANTA

SE OTORGO ANTE MÍ Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE SEGUNDO TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO.- 2018130801P05777.- EL NOTARIO.

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA PÚBLICA PRIMERA
MANTA - MANABI

00093707

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2018 **Número de Inscripción: 3504**

Número de Repertorio: 7189

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 Veinte y seis de Octubre de Dos Mil Dieciocho queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 3504 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
508371704	GATHINGS LINDA STODDARD	COMPRADOR
1304316407	NAVARRETE ORTIZ CARLOS XAVIER	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
ESTACIONAMIENTO	1162006036	53904	COMPRAVENTA
ESTACIONAMIENTO	1162006035	53902	COMPRAVENTA
BODEGA	1162006018	53901	COMPRAVENTA
APARTAMENTO	1162006148	53905	COMPRAVENTA

Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 26-oct./2018

Usuario: erick_espinoza

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, viernes, 26 de octubre de 2018