NOTARÍA PÚBLICA TERCERA
del Cantón Manta

COMPRAVENTA QUE OTORGA
LA COMPAÑÍA BUZIOS S.A.
A FAVOR DE LOS CONYUGES
SR. FABIAN MEDARDO LUNA CORDOBA
SRA. JEANETTE BEAKEY GOODEY
CUANTÍA: USD $ 89.440,71

CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y
PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR

Ab. Martha Inés Ganchozo Moncayo
NOTARIA

Av. 3 entre Calle 13 y 14
Telf.: (05) 6051563
E-mail: notaria3manta@gmail.com

2015	13	08	03	P00943

COMPRAVENTA QUE OTORGA
LA COMPAÑÍA BUZIOS S.A.
A FAVOR DE LOS CONYUGES
SR. FABIAN MEDARDO LUNA CORDOBA
SRA. JEANETTE BEAKEY GOODEY
CUANTÍA: USD $ 89.440,71

CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y
PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR
QUE OTORGAN LOS CONYUGES
SR. FABIAN MEDARDO LUNA CORDOBA
SRA. JEANETTE BEAKEY GOODEY
A FAVOR DEL
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD
SOCIAL "BIESS"
CUANTÍA: INDETERMINADA
DI (2) COPIAS
(J.M.)

En la Ciudad San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy martes dieciséis (16) de junio del año dos mil quince, ante mí ABOGADA MARTHA INÉS GANCHOZO MONCAYO, NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA, comparecen: por una parte la

COMPAÑÍA BUZIOS S.A., legalmente representada por la señora Arquitecta ELSA XIMENA DEL CASTILLO BORJA, de estado civil viuda, en su calidad de Gerente General tal como justifica el nombramiento que se adjunta a este instrumento, y debidamente autorizada por la Junta General de Accionistas; por otra parte los cónyuges, señor FABIAN MEDARDO LUNA CORDOBA, señora JEANETTE BEAKEY GOODEY, de estado civil casados entre sí, por sus propios y personales derechos y por los que les corresponde de la sociedad conyugal por ellos formada; y, por otra parte el señor CRISTIAN SANTIAGO ALTAMIRANO MANCHENO, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de apoderado especial del Ingeniero Patricio Chanabá Paredes, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento habilitante; bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Manta; legalmente capaces para contratar y poder obligarse, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, cuyas copias certificadas se agregan como habilitantes; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presentan, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: **SEÑORITA NOTARIA:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una escritura de **COMPRAVENTA Y PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, contenida en las siguientes cláusulas: ***PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA.-*** **PRIMERA: INTERVINIENTES.-**

Intervienen en la celebración del presente contrato de Compra-Venta, por una parte la compañía **BUZIOS S. A.**, legalmente representada por la señora Arquitecta Elsa Ximena del Castillo Borja, en su calidad de Gerente General de la compañía, debidamente autorizada por la Junta General de Accionistas, tal como lo acredita con los documentos que se adjuntan como habilitantes, a quien en adelante se lo podrá designar como **"LA VENDEDORA"**; por otra parte, comparecen los cónyuges señores **FABIAN MEDARDO LUNA CORDOBA Y JEANETTE BEAKEY GOODEY**, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí, a quienes en adelante se los podrá designar como **"LOS COMPRADORES"**. **SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.-** La Vendedora, es propietaria de un bien inmueble adquirido mediante escritura pública de Compraventa y Unificación, celebrada en la Notaria Cuarta del cantón Manta, el once de junio del dos mil doce, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el tres de julio del dos mil doce, en la que La compañía BUZIOS S. A., debidamente representada por la Arquitecta Elsa Ximena del Castillo Borja, en calidad 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 número uno, actual Barrio Umiña Dos de la parroquia y cantón Manta, con una superficie total de mil seiscientos cuarenta y tres metros cuadrados con sesenta y cinco centímetros cuadrados. En la que unifican los terrenos ubicados en el Sitio denominado La Silla del a manzana (UNO) lote número uno, actual Barrio Umiña del

cantón Manta con un área total de mil metros cuadrados, mediante escritura inscrita con fecha el veinticuatro de junio del dos mil doce, bajo el número mil seiscientos sesenta y siete (DOS) talud ubicado en la Urbanización Umiña Dos del a ciudad de Manta con una superficie total de quinientos cinco metros cuadrados con once centímetros cuadrados, mediante escritura inscrita el ocho de mayo dl dos mil doce, bajo el número mil ciento noventa y seis (TRES) faja ubicado en la Urbanización Umiña Dos de la parroquia y cantón Manta, con un área total de ciento treinta y ocho metros cuadrados con cincuenta y cuatro centímetros cuadrados.- Con fecha catorce de noviembre del dos mil catorce, se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de Constitución de Propiedad Horizontal, celebrada en la Notaria Cuarta del cantón Manta, el veintinueve de octubre del dos mil catorce, en la que se realiza la constitución del régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "BUZIOS", ubicado en la Urbanización Umiña II, manzana B, lote número Uno, Sector La Silla de la parroquia y cantón Manta.- Con fecha catorce de noviembre del dos mil catorce, se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la protocolización de Planos, celebrada en la Notara Cuarta del cantón Manta, el veintinueve de octubre del dos mil catorce, del Edificio denominado "BUZIOS".- **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos **LA VENDEDORA** da en venta real y enajenación perpetua a favor de **LOS COMPRADORES**, el inmueble consistente en el apartamento mil dos, bodega número veintitrés, estacionamiento E – cincuenta y Estacionamiento E – cincuenta y ocho del Edificio "Buzios", ubicado en la Urbanización Umiña II, manzana B, lote número Uno, sector La

Silla de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí, los mismos que tienen los siguientes linderos y medidas: **APARTAMENTO MIL DOS:** apartamento ubicado en el décimo piso alto nivel más treinta y tres coma cincuenta del Edificio, compuesto de Hall – recibidor, sala general, comedor general, cocina, lavandería, dormitorio principal, con baño-vestidor, dos dormitorios con baño compartido, un baño social y balcón, las medidas y linderos de este apartamento son las detalladas a continuación: **POR ARRIBA:** lindera en parte con apartamento mil ciento dos (P:B:) en parte con área circulación comunal (pasillo) y en parte con apartamento mil ciento uno (P.B.); **POR ABAJO:** lindera con apartamento novecientos dos; **POR EL NORTE:** partiendo del oeste hacia el Este en siete coma cincuenta y cinco metros y de este punto hacia el sur formando un arco con una longitud de uno coma cincuenta y siete metros, todas las medidas antes descritas lindera con vacío hacia el área común del edificio; **POR EL SUR:** partiendo del Este hacia el Oeste en uno coma sesenta metros, con ducto, de este punto hacia el sur en cero coma cuarenta y cinco metros con ducto; de este punto hacia el oeste en uno coma setenta metros con área de circulación comunal (pasillo) de este punto hacia el sur en cuatro coma quince metros con área de circulación comunal (pasillo) de este punto hacia el oeste en cero coma treinta metros, con suite mil tres; de este punto hacia el sur en uno coma veintisiete metros con suite mil tres, y de este punto hacia el oeste en cinco coma cuarenta y cinco metros con suite mil tres; **POR EL ESTE:** Partiendo del Norte hacia el Sur en uno coma noventa metros, en parte con vacío hacia el área común del edificio y en parte con apartamento mil uno, de este punto hacia el oeste en cero coma veinticinco metros, de

este punto hacia el sur en cero coma treinta metros de este punto hacia el oeste en cero coma once metros, de este punto hacia el sur en tres coma setenta y dos metros, de este punto hacia el este en cero coma veintitrés metros, de este punto hacia el sur en tres coma ochenta y cinco metros, de este punto hacia el oeste en cero coma once metros, y de este punto hacia el sur en dos coma doce metros. Las medidas antes descritas lindera con el apartamento mil uno, **POR EL OESTE:** Partiendo del sur hacia el Norte en once coma doce metros en parte con vacío hacia la losa inaccesible, en parte con vacío hacia la terraza – apartamento S uno – cero dos; en parte con vacío hacia la terraza – apartamento S dos – cero tres, y en parte con vacío hacia el área común del Edificio; de este punto hacia el oeste en cero coma veinticinco metros, con vacío hacia el área común del edificio, de este punto hacia el norte en tres metros con vacío hacia el área común del edificio, de este punto hacia el Este un metro con vacío hacia el área común del edificio y de este punto hacia el norte en cuatro coma sesenta y cinco metros con vacío hacia el área común del edificio. Tiene un área neta de ciento cincuenta metros cuadrados, alícuota cero coma cero uno ocho cuatro por ciento; área de terreno treinta coma treinta metros cuadrados; área común cincuenta y cuatro coma setenta y ocho metros cuadrados; área total doscientos cuatro coma setenta y ocho metros cuadrados.- **BODEGA NUMERO VEINTITRÉS:** ubicada en el subsuelo dos nivel menos seis coma setenta del Edificio, compuesta del área propiamente dicha; con las siguientes medidas y linderos son: **POR ARRIBA:** lindera con bodega número siete; **POR ABAJO:** lindera en parte con bodega general y en parte con el cuarto de bombas; **POR EL NORTE:**

lindera en uno coma ochenta metros, en parte con área de circulación comunal (escalera) y en parte con bodega número veinticuatro; **POR EL SUR:** lindera en dos coma cuarenta metros, en parte con estacionamiento E – cinco y en parte con estacionamiento E – cincuenta y uno; **POR EL ESTE:** partiendo del norte hacia el sur en uno coma treinta y siete metros de este punto hacia el este en cero coma sesenta metros y de este punto hacia el sur en un metro todas las medidas antes descritas linderan con bodega número veintidós; **POR EL OESTE:** lindera en dos coma treinta y siete metros con bodega número veinticuatro, Área cuatro coma ochenta y siete metros cuadrados; alícuota cero coma cero cero cero seis por ciento; área de terreno cero coma noventa y ocho metros cuadrados; área común uno coma setenta y ocho metros cuadrados, área total seis coma sesenta y cinco metros cuadrados.- **ESTACIONAMIENTO E – CINCUENTA:** ubicado en el subsuelo dos nivel menos seis coma setenta del Edificio, compuesto del área propiamente dicha, con las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** lindera con estacionamiento E – veintiuno; **POR ABAJO:** lindera en parte con bodega número veintiocho, en parte con cuarto de bombas, en parte con área de circulación comunal (pasillo), y en parte con el terreno del edificio; **POR EL NORTE:** lindera en dos coma cuarenta metros en parte con bodega número veintidós y en parte con bodega número veintitrés; **POR EL SUR:** lindera en dos coma cuarenta metros con área de circulación vehicular; **POR EL ESTE:** lindera con cinco coma cero cincuenta y cinco metros con área de circulación peatonal; **POR EL OESTE:** lindera en cinco coma cero cinco metros con estacionamiento E – cincuenta y uno. Área doce coma doce metros cuadrados. El

estacionamiento E – cincuenta tiene un área neta de doce coma doce metros cuadrados; alícuota cero coma cero cero uno cinco por ciento; área de terreno dos coma cuarenta y cinco metros cuadrados; área común cuatro coma cuarenta y tres metros cuadrados, área total dieciséis coma cincuenta y cinco metros cuadrados.- **ESTACIONAMIENTO E – CINCUENTA Y OCHO:** ubicado en el subsuelo dos nivel menos seis coma setenta del Edificio, compuesto del área propiamente dicha, con las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** lindera con estacionamiento E - veintinueve; **POR ABAJO:** lindera con terreno del edificio; **POR EL NORTE:** lindera en dos coma sesenta y cinco metros con área de circulación vehicular; **POR EL SUR:** lindera en dos coma sesenta y cinco metros con estacionamiento E – sesenta y tres; **POR EL ESTE:** lindera en cinco coma diez metros con área de circulación peatonal; **POR EL OESTE:** lindera en cinco coma diez metros con estacionamiento E – cincuenta y nueve. Área: trece coma cincuenta y un metros cuadrados. El estacionamiento E – cincuenta tiene un área neta de trece coma cincuenta y un metros cuadrados; alícuota cero coma cero cero uno siete por ciento; área de terreno dos coma setenta y tres metros cuadrados; área común cuatro coma noventa y tres metros cuadrados, área total dieciocho coma cuarenta y cuatro metros cuadrados.- La Vendedora transfiere el dominio y posesión del bien inmueble, a que se refiere este contrato, y sin limitaciones de ninguna clase; con todas sus instalaciones exclusivas, que se encuentran dentro de ellos, servidumbres, usos y costumbres. La transferencia comprende todo aquello que forma parte independiente y exclusiva del inmueble en cuestión. Así como todo lo que por ley se reputa inmueble, sin reserva o excepción

alguna. No obstante determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto. Los anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en el Certificado de gravamen, conferido por el **Registro de la Propiedad del cantón Manta**, que se agrega como documento habilitante. **CUARTA: PRECIO.-** Las partes, de mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta del indicado bien inmueble descrito en la cláusula segunda, en la suma de **OCHENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA CON 71/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, valor que **LA VENDEDORA** declara haber recibido en moneda de curso legal y a su entera satisfacción. Las partes de manera libre y voluntaria declaran, que aún cuando no existe lesión enorme renuncian a ejercer o intentar acción alguna por este motivo. La Venta materia de este contrato, se la efectúa considerándola como cuerpo cierto dentro de los linderos señalados anteriormente. **QUINTA: DECLARACIONES ESPECIALES.-** "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudor(es) hipotecario(s) declara(n) expresa e irrevocablemente que exime(n) a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realicen con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre comprador(es) y vendedor(es). "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudor(es) hipotecario(s) declara(n) que

toda vez que ha(n) realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende(n) adquirir a través del presente instrumento, se encuentra(n) conforme(s) con el mismo, por consiguiente procede(n) al pago del precio total según lo acordado entre comprador(es) y vendedor(es), así como ratifica(n) que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de comprador(es) y vendedor(es), deslindando en tal sentido a terceros. **SEXTA: ACEPTACION.- LOS COMPRADORES,** aceptan la transferencia, que se efectúa a su favor, en los términos que se indican en este contrato, por convenir a sus intereses. **SEPTIMA: SANEAMIENTO.- LOS VENDEDORES**, declaran que el bien inmueble, materia de este Contrato, se encuentra libre de todo gravamen, que el mismo no es materia de Juicio y no obstante lo cual se obliga al saneamiento en los términos de ley. **OCTAVA: GASTOS.-** Los gastos que ocasionen la celebración de esta escritura, tales como impuestos, derechos notariales, inscripción y demás correrá por cuenta de **LOS COMPRADORES.-** ***SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:*** **COMPARECIENTES: a)** Por una parte el señor **Doctor CRISTIAN SANTIAGO ALTAMIRANO MANCHENO, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Apoderado Especial del Ingeniero Jesús Patricio Chanabá Paredes, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social,** según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará **"EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL**

ACREEDOR". **b)** Y por otra parte comparece(n) comparecen los cónyuges señores **FABIAN MEDARDO LUNA CORDOBA Y JEANETTE BEAKEY GOODEY**, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí, a quien(es) en lo posterior se le(s) denominará **"La Parte Deudora"**. Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Quito y Manta respectivamente y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: PRIMERA: ANTECEDENTES.- a)** EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). **b)** Los cónyuges señores **FABIAN MEDARDO LUNA CORDOBA Y JEANETTE BEAKEY GOODEY**, en su(s) calidad(es) de afiliado(s)/jubilado(s) al/del IESS ha(n) solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. **c)** LA PARTE DEUDORA es propietaria de un inmueble consistente en el apartamento mil dos, bodega número veintitrés, estacionamiento E – cincuenta y Estacionamiento E – cincuenta y ocho del Edificio "Buzios", ubicado en la Urbanización

Umiña II, manzana B, lote número Uno, sector La Silla de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí. **d)** Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante el presente instrumento público, detallado en la primera parte de éste contrato, por compra a la compañía **BUZIOS S. A.**. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.-** En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre el

inmueble de su propiedad descrito en el literal e) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES: APARTAMENTO MIL DOS:** apartamento ubicado en el décimo piso alto nivel más treinta y tres coma cincuenta del Edificio, compuesto de Hall – recibidor, sala general, comedor general, cocina, lavandería, dormitorio principal, con baño-vestidor, dos dormitorios con baño compartido, un baño social y balcón, las medidas y linderos de este apartamento son las detalladas a continuación: **POR ARRIBA:** lindera en parte con apartamento mil ciento dos (P:B:) en parte con área circulación comunal (pasillo) y en parte con apartamento mil ciento uno (P.B.); **POR ABAJO:** lindera con apartamento novecientos dos; **POR EL NORTE:** partiendo del oeste hacia el Este en siete coma cincuenta y cinco metros y de este punto hacia el sur formando un arco con una longitud de uno coma cincuenta y siete metros, todas las medidas antes descritas lindera con vacío hacia el área común del edificio; **POR EL SUR:** partiendo del Este hacia el Oeste en uno coma sesenta metros, con ducto, de este punto hacia el sur en cero coma cuarenta y cinco metros con ducto; de este punto hacia el oeste en uno coma setenta metros con área de circulación comunal (pasillo) de este punto hacia el sur en cuatro coma quince metros con área de circulación comunal (pasillo) de este punto hacia el oeste en cero coma treinta metros, con suite mil tres; de este punto hacia el sur en uno coma veintisiete metros con suite mil tres, y de este punto hacia el oeste en cinco coma cuarenta y cinco metros con suite mil tres; **POR EL ESTE:** Partiendo del Norte hacia el Sur en uno coma noventa metros, en parte con vacío hacia el área común del edificio y en parte con apartamento mil uno, de

este punto hacia el oeste en cero coma veinticinco metros, de este punto hacia el sur en cero coma treinta metros de este punto hacia el oeste en cero coma once metros, de este punto hacia el sur en tres coma setenta y dos metros, de este punto hacia el este en cero coma veintitrés metros, de este punto hacia el sur en tres coma ochenta y cinco metros, de este punto hacia el oeste en cero coma once metros, y de este punto hacia el sur en dos coma doce metros. Las medidas antes descritas lindera con el apartamento mil uno; **POR EL OESTE:** Partiendo del sur hacia el Norte en once coma doce metros en parte con vacío hacia la losa inaccesible, en parte con vacío hacia la terraza – apartamento S uno – cero dos; en parte con vacío hacia la terraza – apartamento S dos – cero tres, y en parte con vacío hacia el área común del Edificio; de este punto hacia el oeste en cero coma veinticinco metros, con vacío hacia el área común del edificio, de este punto hacia el norte en tres metros con vacío hacia el área común del edificio, de este punto hacia el Este un metro con vacío hacia el área común del edificio y de este punto hacia el norte en cuatro coma sesenta y cinco metros con vacío hacia el área común del edificio. Tiene un área neta de ciento cincuenta metros cuadrados, alícuota cero coma cero uno ocho cuatro por ciento; área de terreno treinta coma treinta metros cuadrados; área común cincuenta y cuatro coma setenta y ocho metros cuadrados; área total doscientos cuatro coma setenta y ocho metros cuadrados.- **BODEGA NUMERO VEINTITRES:** ubicada en el subsuelo dos nivel menos seis coma setenta del Edificio, compuesta del área propiamente dicha, con las siguientes medidas y linderos son: **POR ARRIBA:** lindera con bodega número siete; **POR ABAJO:** lindera en parte con bodega

general y en parte con el cuarto de bombas; **POR EL NORTE:** lindera en una coma ochenta metros, en parte con área de circulación comunal (escalera) y en parte con bodega número veinticuatro; **POR EL SUR:** lindera en dos coma cuarenta metros, en parte con estacionamiento E – cinco y en parte con estacionamiento E – cincuenta y uno; **POR EL ESTE:** partiendo del norte hacia el sur en uno coma treinta y siete metros de este punto hacia el este en cero coma sesenta metros y de este punto hacia el sur en un metro todas las medidas antes descritas linderan con bodega número veintidós; **POR EL OESTE:** lindera en dos coma treinta y siete metros con bodega número veinticuatro, Área cuatro coma ochenta y siete metros cuadrados; alícuota cero coma cero cero cero seis por ciento; área de terreno cero coma noventa y ocho metros cuadrados; área común uno coma setenta y ocho metros cuadrados, área total seis coma sesenta y cinco metros cuadrados.- **ESTACIONAMIENTO E – CINCUENTA:** ubicado en el subsuelo dos nivel menos seis coma setenta del Edificio, compuesto de área propiamente dicha, con las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** lindera con estacionamiento E – veintiuno; **POR ABAJO:** lindera en parte con bodega número veintiocho, en parte con cuarto de bombas, en parte con área de circulación comunal (pasillo), y en parte con el terreno del edificio; **POR EL NORTE:** lindera en dos coma cuarenta metros en parte con bodega número veintidós y en parte con bodega número veintitrés; **POR EL SUR:** lindera en dos coma cuarenta metros con área de circulación vehicular; **POR EL ESTE:** lindera con cinco coma cero cincuenta y cinco metros con área de circulación peatonal; **POR EL OESTE:** lindera en cinco coma cero cinco metros con estacionamiento E

– cincuenta y uno. Área doce coma doce metros cuadrados. El estacionamiento E – cincuenta tiene un área neta de doce coma doce metros cuadrados; alícuota cero coma cero cero uno cinco por ciento; área de terreno dos coma cuarenta y cinco metros cuadrados; área común cuatro coma cuarenta y tres metros cuadrados, área total dieciséis coma cincuenta y cinco metros cuadrados.- **ESTACIONAMIENTO E – CINCUENTA Y OCHO:** ubicado en el subsuelo dos nivel menos seis coma setenta del Edificio, compuesto del área propiamente dicha, con las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** lindera con estacionamiento E - veintinueve; **POR ABAJO:** lindera con terreno del edificio; **POR EL NORTE:** lindera en dos coma sesenta y cinco metros con área de circulación vehicular; **POR EL SUR:** lindera en dos coma sesenta y cinco metros con estacionamiento E – sesenta y tres; **POR EL ESTE:** lindera en cinco coma diez metros con área de circulación peatonal; **POR EL OESTE:** lindera en cinco coma diez metros con estacionamiento E – cincuenta y nueve. Área: trece coma cincuenta y un metros cuadrados. El estacionamiento E – cincuenta tiene un área neta de trece coma cincuenta y un metros cuadrados; alícuota cero coma cero cero uno siete por ciento; área de terreno dos coma setenta y tres metros cuadrados; área común cuatro coma noventa y tres metros cuadrados, área total dieciocho coma cuarenta y cuatro metros cuadrados.- Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA

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

arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad. **QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.-** La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. **SEXTA: INSPECCION.-** LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como

podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores designados por El Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado. **SEPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.-** LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente a ser notificada judicialmente de dicha cesión de conformidad con lo dispuesto en el artículo once de Código Civil vigente y, acepta manifiesta y explícitamente darse por legalmente comunicadas de cualquier cesión de derechos que se efectúe, para todos los efectos legales, por el simple aviso que realice el cesionario o tenedor de la hipoteca, eximiéndosele en forma expresa de la obligación de exhibir el título o cualquier otra formalidad legal, comprometiéndose a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor, al ser requerido por éste. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara conocer expresamente que El Banco podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto por el Código Civil, especialmente en la norma que estipula que cuando se

deba ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores, cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos. **OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** EL BANCO, aun cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios de abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: **a)** Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de EL BANCO; **b)** En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por voluntad de la PARTE DEUDORA o por sentencia u orden judicial, en todo o en parte. **c)** Si LA PARTE DEUDORA deja de cumplir cualquier obligación laboral o patronal que tengan para con sus trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. **d)** Si se iniciare en contra de LA PARTE DEUDORA juicios de coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores; **e)** Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir o incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en él que sea el propietario. **f)** Si

LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de EL BANCO; **g)** Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; **h)** Si LA PARTE DEUDORA no cumpliere con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; **i)** Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; **j)** Si a LA PARTE DEUDORA se le instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas de acción coactiva; **k)** En caso de que a LA PARTE DEUDORA se le sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; **l)** Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobare que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; **m)** Si EL BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo; **n)** Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; **o)** Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su(s) crédito(s) y, **p)** En caso de que La PARTE DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de

préstamo o al autorizado por El BANCO. **q)** En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento. **r)** Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Instrumento. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciere en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.-** LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier

causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGUROS.-** La Parte Deudora faculta expresamente a EL BANCO, para que en su nombre y a su cargo contrate con la compañía de seguros que El Banco elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por La Parte Deudora. La Parte Deudora autoriza del mismo modo al BIESS para que actúe como contratante con la compañía de Seguros de su elección, un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del (los) deudor(es), desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. En ambos casos, el BIESS actuará únicamente como agente de retención. Las primas respectivas correrán a cargo del (los) deudor(es) quien(es) se acogerá(n) a las condiciones puntuales de las pólizas que se contraten. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que el Banco determine. LA PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que, en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro o si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. **DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.-** LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo

que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos la Central de Riesgos, Sistema de Registro Crediticio y Burós de información crediticia, sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que dé a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio, Burós de información crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas, así como para que pueda hacer público el comportamiento crediticio de LA PARTE DEUDORA. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca. **DÉCIMO TERCERA: GASTOS.-** Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda

constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así como también todos los gastos, comisiones e impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la PARTE DEUDORA autoriza el cobro de los valores respectivos. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. **DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.-** Los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de LA PARTE DEUDORA. Estos gastos, a petición de LA PARTE DEUDORA son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de EL BANCO, la contratación de los seguros de: vida y de desgravamen, seguros de incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción. **DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.-** Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija EL BANCO. La ejecución, embargo y remate de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser ejercidas y

cobradas a elección de EL BANCO, ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil. **DÉCIMO SEPTIMA: INCORPORACIÓN.-** Las partes contratantes declaran incorporadas al presente instrumento todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del IESS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS. Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento".- (Firmado) Doctor Cesar Palma Alcivar, portador de la matrícula profesional número trece guion mil novecientos ochenta y cuatro guion cuatro (Nº 13-1984-4) del Foro de Abogados de Manabí.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal; acto mediante el cual las partes contratantes declaran libre y voluntariamente conocerse entre sí.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere y leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total contenido de esta compraventa y constitución de primera

hipoteca abierta, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

f) Arq. Elsa Ximena del Castillo Borja
Gerente General de la Compañía Buzios S.A.

f) Dr. Cristian Santiago Altamirano Mancheno
Apoderado Especial del BIESS

f) Sr. Fabián Medardo Luna Córdoba
c.c. [illegible]

f) Sra. Jeanette Beakey Goodey
c.c. [illegible]

Ab. Martha Inés Ganchozo Moncayo
NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

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

CÉDULA DE CIUDADANÍA

0000005-7

APELLIDOS Y NOMBRES
LUNA CORDOBA
FABIAN MEDARDO
LUGAR DE NACIMIENTO
CARCHI
MONTUFAR
GONZALEZ SUAREZ
FECHA DE NACIMIENTO 1949-11-2
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL Casado
JEANETTE
BEAKEY

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR
PROFESIÓN/OCUPACIÓN
ING. EN PETROLEOS
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
LUNA MEDARDO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CORDOBA MATILDE
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2011-02-09
FECHA DE EXPIRACIÓN
2021-02-09

E433332342

017

017 - 0262
NÚMERO DE CERTIFICADO

1000000057
CÉDULA

LUNA CORDOBA FABIÁN MEDARDO

PICHINCHA
PROVINCIA
QUITO
CANTÓN
CIRCUNSCRIPCIÓN
RUMIPAMBA
PARROQUIA
ZONA

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que anteceden en ____ fojas útiles, anversas y reversas son iguales a los documentos presentados ante mí.

Manta, a 5 JUN 2017

Ab. Martha Inés Ganchozo Moncayo
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

IDENTIDAD I70561033-3

JEANETTE BEAKEY GOODEY
BARRANQUILLA-COLOMBIA

8 DE JULIO 1956
EXT. 5 588 7871 F

QUITO_ECUA-1977 EXT.

ESPAÑOL UNIDENSE E3333 I4222

CC. ADRIAN LUNA

SECUNDARIA LCYVS.PERM.POR LEY
JAMES W. BEAKEY

ROBERTA IRENE GOODEY

QUITO 18-3-2004

QUITO 18-3-2016 AFP

0701491

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
De acuerdo con lo dispuesto en el numeral 5 del Artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que anteceden en 4 foja útiles, anverso y reverso son iguales a los documentos presentados ante mí.

Manta, a 9 JUN 2017

Ab. Martha Inés Godoy Arteaga
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

CIUDAD

DEL CASTILLO ECHEVERRIA
ELSA XIMENA

ROLAND
SCHONDORFER

030

030 - 0238

1303082174

DEL CASTILLO ECHEVERRIA ELSA XIMENA

MANTA

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Artículo 18 de la Ley Notarial doy fe que las COPIAS que anteceden en ___ foja útiles, anversos y reversos son iguales a los documentos presentados ante mí.

Manta, a

Ab. Martha Inés Castillo Mendoza
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

[illegible]

[illegible] Junta General Extraordinaria [illegible] universal [illegible] celebrada [illegible] miércoles [illegible] 2012 [illegible] Cédula [illegible] empresa [illegible] desempeñará [illegible] período de CINCO AÑOS [illegible] instrumento suficiente para legitimar [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible] Del Castillo [illegible]

[illegible] Ecuatoriana

C.C. [illegible]

[illegible] Manta

[illegible]

Manta, Abril 4 de 2012

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5
Artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que
anteceden en [illegible] fojas [illegible] anversos y reversos son
iguales a los documentos presentados ante mí.
Manta, a [illegible]
Ab. Martha Inés Ganchozo Moncayo
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 del Artículo 18 de la Ley Notarial, con las COPIAS que anteceden son fieles, claras y iguales a los documentos presentados ante mí.

Manta, 1 JUL 2

Ab. Martha Inés Cedeño Moreira
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA BUZIOS S.A., CELEBRADA EL 07 DE NOVIEMBRE DEL 2014.

Asunto: Autorizar al Gerente General para la venta de los departamentos del Edificio Buzios de propiedad de la compañía.

En la ciudad de Manta, el día viernes siete del mes de Noviembre del año 2014 siendo las 16:42 horas en la oficina de la compañía ubicada en la Avenida 12 entre Calle 18 y 19, se reúnen los accionistas de la COMPAÑÍA BUZIOS S.A., señor Robert Magno Vélez Barberan en representación de la Compañía de Transporte de Carga Ciudad Rodrigo C.A., propietario de 400 acciones de $ 1.00 cada una y la Arq. Ximena del Castillo Borja en representación de la Constructora Del Castillo Borja S.A. propietario de 400 acciones de $ 1.00 cada una; con lo cual se encuentra presente el 100% del Capital Social de la compañía, el mismo que asciende a la suma de USD $800 ochocientos dólares de los Estados Unidos de América, dividido en ochocientas acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de USD.$1.00 cada una, quienes se reúnen en Junta General Extraordinaria y Universal de accionistas al amparo de lo establecido en los estatutos y el artículo doscientos treinta y ocho de la ley de compañías, con el objeto de tratar el orden del día.

El secretario formula la lista de asistentes y el número de acciones que representan, constatando que se encuentra presente el cien por ciento del capital social de la compañía, por lo que existe quórum para que se pueda llevar a cabo la junta.

Se instala la sesión y Preside la misma el señor Jorge Vélez Barberán Presidente del directorio, y actúa como secretaria la Arq. Ximena Del Castillo Borja; toma la palabra el señor Jorge Vélez y explica el motivo de esta junta para conocer y resolver el siguiente punto del orden del día, el cual los presentes acuerdan tratar en forma unánime: **Autorizar al Gerente General para la venta de los departamentos del Edificio Buzios de propiedad de la compañía**.

Sometiendo a conocimiento ante la junta de accionistas este único punto del orden del día, los asistentes aprueban tratarlo, y la Arq. Ximena Del Castillo Borja Gerente General de la compañía manifiesta que como es de conocimiento de los señores accionistas la compañía ha invertido dinero en la construcción del proyecto inmobiliario "Edificio Buzios" ubicado en el sector barbasquillo, sitio la silla del cantón Manta, las cuales están terminadas en su totalidad, y por esta razón solicita la autorización correspondiente para proceder a la venta de estas viviendas y así recuperar la inversión realizada; sometido a votación este punto es aprobado de manera unánime por los accionistas presentes y autorizan al Gerente General la venta de los departamentos del Edificio Buzios de propiedad de la compañía.

No existiendo otro punto que tratar, el Presidente dispone un receso para la elaboración del acta sobre lo resuelto por esta Junta; reinstalada la junta y elaborada la presente acta se procede a dar lectura a la misma, los socios resuelven aprobarla por unanimidad y para su validez la suscriben; con lo que el Presidente da por terminada la sesión siendo las 18:11 horas. Por mandato legal y para la plena validez de la presente acta la suscriben todos los accionistas concurrentes.

CONSTRUCTORA DEL CASTILLO BORJA S.A.
ARQ. XIMENA DEL CASTILLO
GERENTE GENERAL
ACCIONISTA

CIA. CIUDAD RODRIGO C.A.
ROBERT VELEZ BARBERAN
GERENTE GENERAL
ACCIONISTA

BUZICS S.A.
RUC: 1091785577001

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

CÉDULA DE CIUDADANÍA

1302039680-9

APELLIDOS Y NOMBRES
ALTAMIRANO MANCHENO
CRISTIAN SANTIAGO

LUGAR DE NACIMIENTO
TUNGURAHUA
AMBATO
BAÑOS

FECHA DE NACIMIENTO 1974-01-30

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M

ESTADO CIVIL Casado
VERONICA ALEJANDRA MIERES

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
DR. JURISPRUDENCIA

E233313222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ALTAMIRANO JAIME ADALBERTO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MANCHENO TELVIA RAQUEL

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2011-04-19

FECHA DE EXPIRACIÓN
2021-04-19

DIRECTOR GENERAL

VOCAL TITULAR

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

004

ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

004 - 0077
NÚMERO DE CERTIFICADO

1802335800
CÉDULA

ALTAMIRANO MANCHENO CRISTIAN SANTIAGO

TUNGURAHUA
PROVINCIA

AMBATO
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN
HUACHI LORETO

0
0
ZONA

PRESIDENTA DE LA JUNTA

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que anteceden en 3 hojas útiles, anverso y reversos son iguales a los documentos presentados ante mí.

Manta, 2 JUN 2014

Ab. Martha Inés Cantos Moreano
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

2015 | 17 | 01 | 36 | P00141

Tema:

PODER ESPECIAL

Que otorga:

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

A favor de:

CRISTIAN SANTIAGO ALTAMIRANO MANCHENO

Cuantía:

INDETERMINADA

Dí 5 copias

&&&&&&&&& IMAR &&&&&&&&&&

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, el día de hoy miércoles once (11) de Febrero del año dos mil quince, ante mí ABOGADA MARIA AUGUSTA PEÑA VASQUEZ, MSC., Notaria Trigésima Sexta del Cantón Quito, comparece el señor JESUS PATRICIO CHANABA PAREDES, en calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, conforme consta de los documentos que se adjuntan como habilitantes y como tal, Representante Legal de la Institución. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana,

mayor de edad, de estado civil casado, master en negocio bancario y agente financiero, domiciliado en esta ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, con capacidad legal para contratar y obligarse, que la ejerce en la calidad antes indicada; y, advertido que fue por mí, la Notaria, del objeto y resultados de la presente escritura pública, así como examinado en forma aislada y separada, de que comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, promesa o seducción, de acuerdo con la minuta que me entrega y que copiada textualmente es como sigue:" **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incluir una de poder especial, contenido en las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparece el Ingeniero JESUS PATRICIO CHANABA PAREDES, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, conforme consta de los documentos que se adjuntan como habilitantes y como tal, Representante Legal de la Institución y a quien en adelante se denominará EL PODERDANTE o MANDANTE.- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** (Uno) 1) El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad

Social es una institución financiera pública creada por mandato constitucional, cuyo objeto social es la administración de los fondos previsionales del IESS, bajo criterios de banca de inversión. Dos) Según el artículo cuatro (4) de su Ley constitutiva el BIESS se encarga también de ejecutar operaciones y prestar servicios financieros a sus usuarios, afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. Tres) Para el normal desenvolvimiento de las operaciones del BIESS en todo el territorio nacional, el Doctor CRISTIAN SANTIAGO ALTAMIRANO MANCHENO, funcionario del Banco, debe estar debidamente legitimado para comparecer a nombre del BIESS a la celebración de los actos jurídicos relacionados con las operaciones y servicios mencionados en el numeral anterior. TERCERA: PODER ESPECIAL.- Con los antecedentes expuestos, el Ingeniero JESUS PATRICIO CHANADA PAREDES en su calidad de Gerente General del BIESS, otorga poder especial, amplio y suficiente cual en derecho se requiere, a favor del Doctor CRISTIAN SANTIAGO ALTAMIRANO MANCHENO, con cédula de ciudadanía número uno ocho cero dos tres tres cinco ocho cero cero (1802335800), funcionario del BIESS, de ahora en adelante EL MANDATARIO, para que a nombre

del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad, realice lo siguiente: Uno) Suscribir a nombre del BIESS y a nivel nacional, las matrices de hipoteca y contratos de mutuo, que se otorgan a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, en todas sus variantes y productos, contempladas en el Manual de Crédito del BIESS. Dos) Suscribir a nombre del BIESS las tablas de amortización, las notas de cesión, cancelaciones de hipoteca, contratos de mutuo o préstamos, escrituras públicas de constitución y cancelación de hipotecas y cualquier otro documento legal, público o privado, relacionado con el contrato de mutuo con garantía hipotecaria y / o mutuo, sobre bienes inmuebles que se otorguen a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS. Tres) Suscribir a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS todo acto relacionado con los créditos hipotecarios concedidos y/ o cualquier otro tipo de crédito que conceda el BIESS a sus prestatarios a nivel nacional así como también cualquier documento público o privado relacionado con la adquisición de cartera transferida a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, por parte de cualquier tercera persona,

natural o jurídica, entendiéndose dentro de ello la suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier otro documento que fuera menester a efectos de que se perfeccione la transferencia de cartera a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, sea en documento público o privado. Cuatro) Suscribir a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, reconciliaciones de contratos de hipoteca que hubiere suscrito el BIESS con sus afiliados previa solicitud por escrito de los interesados. Cinco) El presente poder podrá ser delegado total o parcialmente, únicamente previa autorización escrita y suscrita por el representante legal del MANDANTE. CUARTA.- REVOCABILIDAD: Este poder se entenderá automáticamente revocado, sin necesidad de celebrarse escritura pública de revocación, una vez que EL MANDATARIO cese definitivamente por cualquier motivo, en sus funciones en el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social o cuando así lo dispusiera el Mandante. QUINTA.- El presente mandato dada su naturaleza es a título gratuito. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo necesarias para la plena validez de este instrumento." HASTA AQUÍ LA MINUTA copiada textualmente que es ratificada

por el compareciente, la misma que se encuentra firmada por la Doctora María Helena Villarreal Cadena, con matrícula profesional número diecisiete - dos mil ocho - setecientos treinta y cuatro del Foro de Abogados del Consejo de la Judicatura. Para el otorgamiento de esta escritura pública se observaron los preceptos legales que el caso requiere y leída que le fue al compareciente, éste se afirma y ratifica en todo su contenido, firmando para constancia, junto conmigo, en unidad de acto, quedando incorporada al protocolo de esta Notaría, de todo lo cual doy fe.

JESUS PATRICIO CHANABA PAREDES

C.C. 170772471-0

Ab. Maria Augusta Peña Vásquez, Mgs.
NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA DEL CANTON QUITO, D.M.
RAZON: FACTURA No.00000276

LA NO

REPUBLICA DEL ECUADOR

CIUDADANIA 1707724710

CHANABA PAREDES JESUS PATRICIO

PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ

26 MARZO 1963

C06-1 0311 03980 M

PICHINCHA/ QUITO

GONZALEZ SUAREZ 1969

ECUATORIANA E234312222

CASADO GLADYS AMARITO LOPEZ VILLA

SUPERIOR LIC. ADMIN. EMPRESAS

ALFONSO CHANABA

TERESA PAREDES

QUININDE 24/06/2009

24/06/2021

REN 1452092

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

009 ELECCIONES SECCIONALES 23-02-2014

009 - 0101 1707724710

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA

CHANABA PAREDES JESUS PATRICIO

PICHINCHA PROVINCIA CIRCUNSCRIPCIÓN 5

QUITO CENTRO HISTÓRICO 3

CANTÓN PARROQUIA SOYA

PRESIDENTA DE LA JUNTA

Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.
NOTARIA 36
QUITO - ECUADOR
NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA

NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA.- En aplicación de la Ley Notarial DOY FE que la fotocopia que antecede está conforme con el original que me fue presentado en: 2 (dos) Foja(s) útil(es)

Quito-DM, a 11 FEB. 2015

Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.
NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA
DEL CANTÓN QUITO

Biess
Banco del IESS

QUITO
Av. Amazonas N35-181 y Japón
Telf.: (593) 2 397 0500
GUAYAQUIL
Av. 9 de Octubre 219 y Pedro Carbo
Telf.: (593) 4 232 0840
www.biess.fin.ec

ACTA DE POSESIÓN

GERENTE GENERAL DEL BIESS

El Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social – BIESS, en sesión ordinaria celebrada el 11 de febrero de 2015, con base en el artículo 375 numeral 13 del Código Orgánico Monetario y Financiero, publicado en el Segundo Suplemento, Registro Oficial 332, de 12 de septiembre de 2014; artículos 12 y 15 de la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, publicada en el Registro Oficial Suplemento 587, de 11 de mayo de 2009 y artículo 19 de la Codificación del Estatuto Social del Banco, resolvió designar al ingeniero Jesús Patricio Chanabá Paredes como Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social – BIESS.

Mediante Resolución No. SBS-INJ-DNJ-SN-2015-081, de 3 de febrero de 2015, la Intendencia Nacional Jurídica de la Superintendencia de Bancos y Seguros, califica la idoneidad legal del ingeniero Jesús Patricio Chanabá Paredes, portador de la cédula de ciudadanía No. 1707724710, para que ejerza las funciones de Gerente General del BIESS.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra d) del Estatuto Social del BIESS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el Funcionamiento del Directorio del BIESS, el 11 de febrero de 2015, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el ingeniero Jesús Patricio Chanabá Paredes presta la correspondiente promesa y se declara legalmente posesionado para ejercer las funciones de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social – BIESS.

Para constancia firma conjuntamente con el Presidente del Directorio del BIESS y la infrascrita Secretaria que certifica.

Econ. Hugo Villacrés Endara
PRESIDENTE DIRECTORIO BIESS

Ing. Jesús Patricio Chanabá Paredes
GERENTE GENERAL BIESS

Lo certifico.- Guayaquil, a 11 de febrero de 2015.

Dra. María Belén Rocha Díaz
SECRETARIA GENERAL BIESS

NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA.- En aplicación de la Ley Notarial DOY FE que la fotocopia que antecede es fiel conforme con el original que me fue presentado en ____ Foja (s) útil(es)

Quito-DM, a 11 FEB. 2015

Ab. María Augusta Peña Vásquez Msc.
NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA

NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA

Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.
NOTARIA

Se otorgó ante mí Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc. Notaria Trigésima Sexta del Cantón Quito, y en fe de ello confiero esta **PRIMERA COPIA CERTIFICADA**, de la Escritura Pública de PODER ESPECIAL, que otorga: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, a favor de: CRISTIAN SANTIAGO ALTAMIRANO MANCHENO, debidamente firmada y sellada en el mismo lugar y fecha de su celebración.

Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.
NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA
DEL CANTÓN QUITO

NOTARIA 36
QUITO

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
La COPIA que antecede es fiel copia de la copia certificada que me fue presentada en 01 fojas útiles y que luego de haber sido cotejada con la de ella confiero la presente.
Manta, a
Ab. Marcos Jesús Cedeño Abricaño
NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000990001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 • Telf.: 2611-479 / 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 00369255

5/28/2015 12:59

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION DESCUENTO DE 3ERA EDAD ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-16-20-06-157	20,30	79697,40	173922	369255

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1391785577001	COMPAÑIA BUZIOS S.A	EDIF. BUZIOS DECIMO P. A./NIVEL +33,50 APART. 1002

ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1000000057	LUNA CORDOBA FABIAN MEDARDO	ND

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	398,49
Junta de Beneficencia de Guayaquil	239,09
TOTAL A PAGAR	637,58
VALOR PAGADO	637,58
SALDO	0,00

EMISION: 5/28/2015 12:59 JEXIC CATERINE MUÑOZ INTRIAGO

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000990001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 • Telf.: 2611-479 / 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 00369256

5/28/2015 1:00

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	1-16-20-06-157	20,30	79697,40	173923	369256

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1391785577001	COMPAÑIA BUZIOS S.A.	EDIF. BUZIOS DECIMO P. A./NIVEL +33,50 APART. 1002

ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1000000057	LUNA CORDOBA FABIAN MEDARDO	ND

UTILIDADES	
CONCEPTO	VALOR
GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
Impuesto Principal Compra-Venta	34,31
TOTAL A PAGAR	35,31
VALOR PAGADO	35,31
SALDO	0,00

EMISION: 5/28/2015 1:00 JEXIC CATERINE MUÑOZ INTRIAGO

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000120001
Dirección: Av. 4 y Calle 9 - Tel.: 2611-479 / 2611-477

5/28/2015 1:00

OBSERVACIÓN	CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION OPSCLENTIO DE TERRENO Ubicado en MANTA de la parroquia MANTA	1-15-20-06-007	2,40	2941,76	173825	389358

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1391738577001	COMPAÑIA RUZOS S.A	EDIF. RUZ OS SUB. 2NIVEL 6,70 EST. E-00

ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1300000057	LUNA CORDOBA FABIAN MEDARDO	ND

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	19,31
Junta de Beneficencia de Guayaquil	11,63
TOTAL A PAGAR	30,94
VALOR PAGADO	30,94
SALDO	0,00

EMISION: 5/28/2015 1:00 JEXIC CATERINE MUÑOZ INTRIAGO

SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000120001
Dirección: Av. 4 y Calle 9 - Tel.: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 389358

5/28/2015 1:01

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION Ubicado en MANTA de la parroquia MANTA	1-15-20-06-007	2,40	2941,76	173825	389358

VENDEDOR		
C.C / R.U.C	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1391738577001	COMPAÑIA RUZOS S.A	EDIF. RUZ OS SUB. 2NIVEL 6,70 EST. E-00

ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCIÓN
1300000057	LUNA CORDOBA FABIAN MEDARDO	ND

UTILIDADES	
CONCEPTO	VALOR
GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
Impuesto Principal Compra-Venta	2,82
TOTAL A PAGAR	3,82
VALOR PAGADO	3,82
SALDO	0,00

EMISION: 5/28/2015 1:01 JEXIC CATERINE MUÑOZ INTRIAGO

SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. [illegible]

5/28/2015 1:02

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION DESCUENTO DE 3ERA EDAD ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-16-20-06-045	2,73	4279,31	173826	399259

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1391785577001	COMPAÑIA BUZIOS S.A.	EDIF. BUZIOS SUB 2/NIVEL 6,70 EST E-56

ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1000000057	LUNA CORDOBA FABIAN MEDARDO	NO

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	21,40
Junta de Beneficencia de Guayaquil	12,84
TOTAL A PAGAR	34,24
VALOR PAGADO	34,24
SALDO	0,00

EMISION: 5/28/2015 1:01 JEXIC CATERINE MUÑOZ INTRIAGO

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. [illegible]

5/28/2015 1:02

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	1-16-20-06-045	2,73	4279,31	173827	399260

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1391785577001	COMPAÑIA BUZIOS S.A.	EDIF. BUZIOS SUB 2/NIVEL 6,70 EST. E-56

ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1000000057	LUNA CORDOBA FABIAN MEDARDO	NO

UTILIDADES	
CONCEPTO	VALOR
GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
Impuesto Principal Compra-Venta	3,14
TOTAL A PAGAR	4,14
VALOR PAGADO	4,14
SALDO	0,00

EMISION: 5/28/2015 1:02 JEXIC CATERINE MUÑOZ INTRIAGO

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Gobierno Autónomo Descentralizado
RUC: 1360000080001
Dirección: Av. 4to y Calle 9 Tel: 2611-479 / 2611-477

5/28/2015 12:55

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN DEPARTAMENTO DE SEGRA EDAD ubicado en MANTA de la parroquia MANTA	1-16-20-08-022	5,60	1627,24	173921	389259

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1391765377001	COMPAÑIA BUZIOS S.A	EDIF. BUZIOS SUR, 2NIVEL 6,70 BODEGA # 23

ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1000000257	LUNA CORDOBA FABIAN EDUARDO	NO

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto predial	6,01
Junta de Beneficencia de Guayaquil	4,87
TOTAL A PAGAR	12,88
VALOR PAGADO	12,88
SALDO	0,00

EMISIÓN: 5/28/2015 12:55 JEXIC CATERINE VILLNOZ INTRIAGO

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

IMPRIMIR TITULO

Página 1 de 1

Gobierno Autónomo Descentralizado
RUC: 1360000080001
Dirección: Av. 4to y Calle 9 Tel: 2611-479 / 2611-477

5/28/2015 12:55

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN DEPARTAMENTO de la parroquia MANTA	1-16-20-08-022	5,60	1627,24	173921	389259

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1391765377001	COMPAÑIA BUZIOS S.A	EDIF. BUZIOS SUR, 2NIVEL 6,70 BODEGA # 23

ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1000000257	LUNA CORDOBA FABIAN EDUARDO	NO

UTILIDADES	
CONCEPTO	VALOR
GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
Impuesto Predial Compra-Venta	2,11
TOTAL A PAGAR	3,11
VALOR PAGADO	2,11
SALDO	0,00

EMISIÓN: 5/28/2015 12:55 JEXIC CATERINE VILLNOZ INTRIAGO

SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono: 911

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

COMPROBANTE DE PAGO
000057144

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: 1391857001
NOMBRES : COMPAÑIA BUZIOS S.A.
RAZÓN SOCIAL: EDIF. BUZIOS 2/NIVEL 6.70 BODEGA # 23
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 566082
CAJA: SANCHEZ ALVARADO PAMELA
FECHA DE PAGO: 21/04/2015 15:32:34

AREA DE SELLO

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
	TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: lunes, 20 de julio de 2015
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono: 911

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

COMPROBANTE DE PAGO
000057138

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: 1391857001
NOMBRES : COMPAÑIA BUZIOS S.A.
RAZÓN SOCIAL: EDIF. BUZIOS SUB.2/NIVEL 6.70 ESTA
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 566082
CAJA: SANCHEZ ALVARADO PAMELA
FECHA DE PAGO: 21/04/2015 15:28:34

AREA DE SELLO

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
	TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: lunes, 20 de julio de 2015
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

COMPROBANTE DE PAGO
000057140

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE
RUC: 1391785617001
CI:
NOMBRES: COMPAÑIA BUZIOS S.A.
RAZÓN SOCIAL: EDIF. BUZIOS SUB.2/NIVEL 6.70 EST
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO
CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO
366836
Nº PAGO: SANCHEZ ALVARADO PAMELA
CAJA: 21/04/2015 15:28:14
FECHA DE PAGO:

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR 00
		3.00

VALIDO HASTA: Lunes, 20 de julio de 2015
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

COMPROBANTE NO CONVALIDA EL REGISTRO DE PAGO

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA
RUC: 1360020070001
Emergencias Teléfono: 911
Dirección: Avenida 11 entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO
000057142

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE
CI:
NOMBRES: COMPAÑIA BUZIOS S.A.
RAZÓN SOCIAL: EDIF. BUZIOS DECIMO PISO/NIVEL+38.50 ABRE
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO
CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO
366836
Nº PAGO: SANCHEZ ALVARADO PAMELA
CAJA: 21/04/2015 15:31:09
FECHA DE PAGO:

ÁREA DE SELLO

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
	TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: Lunes, 20 de julio de 2015
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

50704

Avenida 4 y Calle 1

Conforme a la solicitud Número: **95959**, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 50704:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 20 de abril de 2015*
Cantón: Manta

Tipo de Predio: Urbano
Clave Catastral anterior Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

APARTAMENTO 1002: DEL EDIFICIO "BUZIOS": Apartamento ubicado en el decimo piso alto Nivel + 33,50 del Edificio, compuesto de: hall - recibidor, sala general, comedor general, cocina, lavanderia, dormitorio principal con baño-vestidor, 2 dormitorios con baño compartido, 1 baño social y balcon. Las medidas y linderos de este apartamento son las detalladas a continuación: POR ARRIBA: Lindera en parte con apartamento 1102 (P.B.) en parte con area circulación comunal (Pasillo) y en parte con apartamento 1101 (P.B.). POR ABAJO: Lindera con apartamento 902. POR EL NORTE: Partiendo del Oeste hacia el Este en 7,55m. y de este punto hacia el sur formando un arco con una longitud de 1,57 m. todas las medidas antes descritas linderan con vacio hacia el area común del edificio.POR EL SUR: Partiendo del Este hacia el Oeste en 1,60m., con ducto, de este punto hacia el sur en 0,45 m. con ducto y de este punto hacia el oeste en 1,70 m. con area de circulacion comunal (pasillo) de este punto hacia el sur en 4,15m. con area de circulación comunal (pasillo) de este punto hacia el oeste en 0,30m. con suite 1003: de este punto hacia el sur en 1,27m. con suite 1003, y de este punto hacia el oeste en 5,45 m. con suite 1003. POR EL ESTE: Partiendo del Norte hacia el Sur en 1,90m., en parte con vacio hacia el area común del edificio y en parte con apartamento 1001, de este punto hacia el oeste en 0,25 m. de este punto hacia el sur en 0,30m, de este punto hacia el oeste en 0,11 m. de este punto hacia el sur en 3,72m. de este punto hacia el este en 0,23m. de este punto hacia el sur en 3,85m. de este punto hacia el oeste en 0,11m. y de este punto hacia el sur en 2,12 m. Las medidas antes descritas linderan con el apartamento 1001. POR EL OESTE: Partiendo del sur hacia el norte en 11,12m. en parte con vacio hacia la losa inaccesible, en parte con vacio hacia la terraza-apartamento

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

02; en parte con vacio hacia la terraza-apartamento S2-03, y en parte con vacio hacia el area comun del Edificio; de este punto hacia el oeste en 0.25m. con vacio hacia el area común del edificio, de este punto hacia el norte en 3,00 m con vacio hacia el area comun del edificio, de este punto hacia el Este 1,00m. con vacio hacia el area común del edificio y de este punto hacia el norte en 4,65m. con vacio hacia el area común del edificio. APARTAMENTO 1002: Tiene un área neta m2. 150,00 m2. Alicuota 0.0184%. Área de Terreno: 30,30m2. Área Común: 54,78m2. Área Total: 204,78m2 SOLVENCIA EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE G R A V A M E N

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número	Fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa y Unificación	1.710	03/07/2012	32.136
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizont	28	14/11/2014	1.097
Planos	Planos	42	11/ 1/2014	852

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Compraventa y Unificación

Inscrito el: martes, 03 de julio de 2012

Tomo: 72 Folio Inicial: 32.136 - Folio Final: 32.171

Número de Inscripción: 1.710 Número de Repertorio: 3.754

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a) Observaciones:

La compañía Buzios S.A. debidamente representada por la Arquitecta Elsa Ximena del Castillo Berge, en calidad de Gerente General como se justifica con el nombramiento que se adjunta UNIFICACION Y COMPRAVENTA ... LOTE DE TERRENO UNIFICADO, ubicado en el Sitio denominado LA SILLA D - LA MANZANA B, de 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 B UNO y de 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) lote ubicado en la Urbanizacion Umiña Dos de la Ciudad de Manta con una superficie total de QUINIENTOS CINCO METROS CUADRADOS CON ONCE CENTIMETROS CUADRADOS mediante escritura inscrita el 8 de Mayo de 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 ...

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

Certificado impreso por: Cruz ... Fecha de Registro: ...

C U A D R A D O S

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-91785577001	Compañía Buzios S.A.		Manta
Vendedor	13-02188261	Carrillo Delgado Martha Georgina	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000033950	Compañía de Transporte de Carga Ciudad		Manta
Vendedor	13-03082174	Del Castillo Borja Elsa Ximena	Viudo	Manta
Vendedor	13-02091028	Del Castillo Borja Luis Fernando	Casado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1196	08-may-2014	22838	22867
Compra Venta	1667	24-jun-2014	28020	28032

2 / 1 Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el : viernes, 14 de noviembre de 2014

Tomo: I Folio Inicial: 1.090 - Folio Final: 1.234

Número de Inscripcion: 28 Número de Repertorio: 8215

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

Nombre del Cantón: **Manta**

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

Escritura Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "BUZIOS".- La Compañía BUZIOS S. A., debidamente representada por la Arquitecta Elsa Ximena del Castillo Borja, en calidad de Gerente General, ubicado en la Urbanizacion Uniña 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 o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000068597	Compañía Buzios S		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1710	03-jul-2014	1214	1217

3 / 1 Planos

Inscrito el : viernes, 14 de noviembre de 2014

Tomo: I Folio Inicial: 822 - Folio Final: 842

Número de Inscripción: 42 Número de Repertorio: 8216

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

Nombre del Cantón: **Manta**

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Documento
Propietario	80 [illegible] 8597	Compañía Bucios Sa		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	28	24-nov-2014	1090	1234

TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

Libro	*Número de Inscripciones*	*Libro*	*Número de Inscripciones*
Planos			
Compra Venta			
Propiedades Horizontales			

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

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

Emitido a las: 15:36:43 del lunes, 20 de abril de 2015

A petición de:

Elaborado por : Laura Carmen Tigua Piloay
130635712-8

Validez del Certificado 30 días, excepto que se cierre un traspaso de dominio se emitiera un gravamen

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

Dr. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

50706

Avenida 4 y Calle

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 50706:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura *Lunes, 20 de abril de 2015*
Parroquia Manta

Uso de Predio Urbano
Cod.Catastral/Rol Ident.Predial. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

ESTACIONAMIENTO E-50: 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-21. POR ABAJO: Lindera en parte con bodega # 28, en parte con cuarto de bombas , en parte con área de circulación comunal (pasillo) ; y en parte con el terreno del edificio.. POR EL NORTE: Lindera en 2.40m., en parte con bodega # 22 y en parte con bodega # 23. POR EL SUR: Lindera en 2,40m., con area de circulación vehicular. POR EL ESTE: Lindera en 5,055m., con área de circulación peatonal. POR EL OESTE: Lindera en 5,05m., con estacionamiento E-51. AREA: 12,12m2. EL ESTACIONAMIENTO E-50: tiene un AREA NETA: 12,12m2 ALICUOTA: 0.0015 % AREA DE TERRENO: 2,45 m2 AREA COMUN: 4,43 m2 AREA TOTAL: 16,55 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
Compra Venta	Compraventa y Unificación	1,700	03/07/2012	32.146
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizontal	28	14/11/2014	1.090
Planos	Planos	42	14/11/2014	822

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
20 ABR. 2015
Página: 1 de 1

1.- Compraventa/Unificación

Inscrito el : martes, 03 de julio de 2012

Tomo: 72 Folio Inicial: 32.146 - Folio Final: 32.171

Número de Inscripción: 1.710 Número de Repertorio: 3.7

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones

La compañía Bozzo S.A. debidamente representada por la Arquitecta Lisa Xiomara del Castillo Borja, en calidad de Gerente General como se justifica con el nombramiento que se adjunta UNIFICACION Y COMPRAVENTA DE LOTE DE TERRENO UNIFICADO, ubicado en el Sitio denominado LA SILLA DE LA MANZANA 1 (uno) número Uno, actual Barrio Unión Dos de la Parroquia y Cantón Manta con una superficie total de MIL QUINIENTOS CUARENTA Y TRES METROS CUADRADOS CON SESENTA Y CINCO CENTIMETROS CUADRADOS En la que confluyen los terrenos ubicados en el Sitio denominado La Silla de la Manzana 1 UNO y lote número Uno actual Barrio Unión Dos del Cantón Manta con una área total de Mil metros cuadrados, mediante escritura inscrita con fecha el 24 de Junio del 2012, bajo el N - 1667 (DOS: lote ubicado en la Urbanización Unión Dos de la Ciudad de Manta con una superficie total de QUINIENTOS CINCO METROS CUADRADOS CON ONCE CENTIMETROS CUADRADOS, mediante escritura inscrita el 8 de Mayo del 2012, bajo el N - 1196; TRES: Lote ubicado en la Urbanización Unión Dos de la Parroquia y Cantón Manta con un área total de CIENTO TREINTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y CUATRO CENTIMETROS C U A D R A D O S

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Compradora	13-91785[illegible]7001	Compañía Bozzo S.A.		Manta
Vendedor	13-02[illegible]8261	Castillo Delgado Martha Georgina	Casado	Manta
Vendedora	80-0[illegible]1950	Compañía de Transporte de Carga Costal		Manta
Vendedor	13-03[illegible]2174	Del Castillo Borja Lisa Xiomara	Viuda	Manta
Vendedor	13-02[illegible]1038	Del Castillo Borja Luis Fernando	Casado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	1196	08-may-2012	22838	22867
Compra Venta	1667	24-jun-2011	28020	28052

2.- Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el : viernes, 14 de noviembre de 2014

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.090 - Folio Final: 1.234

Número de Inscripción: 28 Número de Repertorio: 8.215

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO [illegible]

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
20 AGO. 2015

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 numero Uno, Sector la Silla de la Parroquia y Canton Manta

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000068597	Compañia Buzios S.		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1710	03-jul-2012	32146	32171

7.- Planos

Inscrito el : viernes, 14 de noviembre de 2014

Tomo: I Folio Inicial: 822 - Folio Final: 842

Número de Inscripción: 42 Número de Repertorio: 8216

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de 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 numero Uno, Sector la Silla de la Parroquia y Canton Manta

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000068597	Compañia Buzios S.		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	28	14-nov-2014	1090	1234

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	1		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 11:39:50 del lunes, 20 de abril de 2015

A petición de:

Elaborado por : Laura Carmen Tigua Parrag
130635712-8

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

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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

Generado con Informa por: Laura

Fecha Registro

Registro

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

50707

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 50707:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 20 de abril de 2015*
Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano
Cod.Catastral/RolIdent.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

ESTACIONAMIENTO E-58: DEL EDIFICIO BUZIOS.- Ubicado en la Urbanización Uniña 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-29. POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio. POR EL NORTE: Lindera en 2,65m., con área de circulación vehicular. POR EL SUR: Lindera en 2,65m., con estacionamiento E-63. POR EL ESTE: Lindera en 5.10m., con área de circulación peatonal. POR EL OESTE: Lindera en 5,10m., con estacionamiento E-59. AREA: 13,51m2. EL ESTACIONAMIENTO E-50: tiene un AREA NETA: 13,51m2 ALICUOTA: 0,0017 % AREA DE TERRENO: 2,73 m2 AREA COMUN: 4,93 m2 AREA TOTAL: 18,44 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
Compra Venta	Compraventa y Unificación	1710	03/07/2012	32.146
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizo	38	14/11/2014	1.090
Planos	Planos	42	14/11/2014	822

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
20 ABR. 2015
Página: 1 de 1

Compraventa y Unificación

Inscrito el martes, 03 de julio de 2012

Tomo: 72 Folio Inicial: 32,146 - Folio Final: 32,171

Número de Inscripción: 1,719 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 01 de junio de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

La compañía Buzios S.A. debidamente representada por la Arquitecta Elsa Ximena del Castillo Borja, en el día de Gerente General como se justifica con el nombramiento que se adjunta UNIFICACION Y COMPRAVENTA DEL LOTE DE TERRENO UNIFICADO, ubicado en el Sitio denominado LA SILLA DE LA MANZANA 8, de número Cinco, actual Barrio Umiña Dos de la Parroquia y Cantón Manta, con una superficie total de MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y TRES METROS CUADRADOS CON SESENTA Y CINCO CENTIMETROS CUADRADOS. En la que están los terrenos ubicados en el Sitio denominado La Silla de la Manzana 15 N° de número Cinco actual Barrio Umiña de Cantón Manta con una área total de Mil metros cuadrados mediante escritura inserta con fecha el 24 de Marzo del 2012 bajo el N° 1667 (1028) y ubicado en la Urbanización Umiña Dos de la Ciudad de Manta con una superficie total de QUINIENTOS CINCO METROS CUADRADOS CON ONCE CENTIMETROS CUADRADOS, mediante escritura inserta el 8 de Mayo del 2012 bajo el N° 1199 (TRES) y ubicado en la Urbanización Umiña Dos de la Parroquia y Cantón Manta, con un área total de CIENTO TREINTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y CUATRO CENTIMETROS C U A D R A D O S

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-9178557 001	Compañía Buzios S.A.		Manta
Vendedor	13-02118261	Carcillo Delgado Martha Georgina	Casado	Manta
Vendedor	80-0500000061950	Compañía de Transporte de Carga Ciudad		Manta
Vendedor	13-03062174	Del Castillo Borja Elsa Ximena	Viudo	Manta
Vendedor	13-02091028	Del Castillo Borja Luis Fernando	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:
Compra Venta	1196	08-may-2012	22838
Compra Venta	1197	24-jun-2011	28020

Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el viernes, 14 de noviembre de 2014

Tomo: 1 Folio Inicial: 1,090 - Folio Final: 1,234

Número de Inscripción: 28 Número de Repertorio: 8,215

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "BUZIOS" - La Compañía

Certificación Otorgada por: Zoila

Fecha Registro: 20 NOV. 2015

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

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 o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000068597	Compañia Buzios Sa		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1710	03-jul-2013	32146	32171

3.- Planos

Fecha de: viernes, 14 de noviembre de 2014

Tomo: 1 Folio Inicial: 822 - Folio Final: 842

Número de Inscripción: 42 Número de Repertorio: 9216

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de 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 o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000068597	Compañia Buzios Sa		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	28	14-nov-2014	1090	1234

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

20 ABR. 2015

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD E.P. MANTA

Notaría Tercera del Cantón Manta

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	1		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 11:41:56 del lunes, 20 de abril de 2015

A petición de: Alexandra Estrella

Elaborado por : Laura Carmen Figueroa Rivas
1306357128

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

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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
20 abr. 2015

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Notaría Tercera del Cantón Manta

50705

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 50705

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 20 de abril de 2015*
Parroquia: Manta

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

LINDEROS REGISTRALES:

BODEGA # 23: 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 N. 7.POR ABAJO: Lindera en parte con bodega general y en parte con el cuarto de bombas. POR EL NORTE: Lindera en 1,80m., en parte con área de circulación comunal (escalera) y en parte con bodega # 24. POR EL SUR: Lindera en 2,40m., en parte con estacionamiento E-50 y en parte con estacionamiento E-51.POR EL ESTE: Partiendo del Norte hacia el sur en 1,37m. de este punto hacia el este en 0.60m. y de este punto hacia el sur en 1,00m.todas las medidas antes descritas linderan con bodega # 22. POR EL OESTE: Lindera en 2,37m., con bodega # 24. AREA: 4,87m2, ALICUOTA: 0,0006 % AREA DE TERRENO: 0,98 m2 AREA COMUN: 1,78m2 AREA TOTAL: 6,65 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
Compra Venta	Compraventa y Unificación	1.710	03/07/2012	32.146
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizont	28	14/11/2014	1.090
Planos	Planos	42	14/11/2014	822

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

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

Compraventa y Unificación

Inscrito el: martes, 03 de julio de 2012

Tomo: 72 Folio Inicial: 32,146 - Folio Final: 32,171

Número de Inscripción: 2,710 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 1 de junio de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

La compañía Buzios S.A. debidamente representada por la Arquitecta Elisa Nimera del Castillo Borja, en el de su Gerente General como se justifica con el nombramiento que se adjunta UNIFICACION Y COMPRAVENTA DE LOTE DE TERRENO UNIFICADO, ubicado en el Sitio denominado LA SILLA DE LA MANZANA B, con número Uno, actual Barrio Florida Dos de la Parroquia y Cantón Manta con una superficie total de: NUEVE CIENTOS CUARENTA Y TRES METROS CUADRADOS CON SESENTA Y CINCO CENTIMETROS CUADRADOS. Este lote unifican los terrenos ubicados en el Sitio denominado La Silla de la Manzana B, con el número Uno actual Barrio Florida del Cantón Manta con una superficie total de: Ochocientos cincuenta inscrita con fecha 07 de Junio del 2012, bajo el N° 1667 y 13-928 ciudad mediante la Urbanización Florida Dos de la Ciudad de Manta con una superficie total de: QUINIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS CON ONCE CENTIMETROS CUADRADOS, mediante escritura inscrita el 8 de Mayo del 2012, bajo el N° 1196 (TRES) lote ubicado en la Urbanización Florida Dos de la Parroquia y Cantón Manta con una superficie total de: CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y CUATRO CENTIMETROS CUADRADOS

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-9178357-2001	Compañía Buzios S.A.		Manta
Vendedor	13-0218[illegible]261	Carrillo Delgado Martha Georgina	Casado	Manta
Vendedor	83-0000000001953	Compañía de Transporte de Carga Ciudad		Manta
Vendedor	13-0308[illegible]174	Del Castillo Borja Elisa Nimera	Viudo	Manta
Vendedor	13-0209[illegible]028	Del Castillo Borja Luis Fernando	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	1196	08-may-2012	22838	22867
Compra Venta	1667	2[illegible]-jun-2012	28026	28038

Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el: viernes, 14 de noviembre de 2014

Tomo: 1 Folio Inicial: 1,030 - Folio Final: 1,234

Número de Inscripción: 28 Número de Repertorio: 8,215

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "B"

Certificación válida por 7 días Cód. Registral [illegible]

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

Fecha 20 ABR. 2015

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 o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000068597	Compañia Buzios S		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1710	03-jul-2014	32146	32171

Planos

Inscrito el : viernes, 14 de noviembre de 2014

Tomo: 1 Folio Inicial: 822 - Folio Final: 842

Número de Inscripción: 42 Número de Repertorio: 6216

Oficina donde se guarda el original: Notaria Cuarta

Nombre del Canton: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de 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 o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000068597	Compañia Buzios S		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	28	14-nov-2014	1090	1234

RESUMEN DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	*Número de Inscripciones*	*Libro*	*Número de Inscripciones*
Planos	1		
Compra Venta	1		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 11:25:53 del lunes, 20 de abril de 2015

A petición de:

Elaborado por : Laura Carmen Tigua Panay
1306357128

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

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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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

BANCO NACIONAL DE FOMENTO
18/06/2015 07:29:57 PM
CONCEPTO: PAGO CONTRIBUCIONES
CTA. CORRIENTE: 3-9001178-4 U.S.-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 44396864
CONCEPTO DE PAGO: 110206 DE ALCANALES
OFICINA: 76 - MANTA
INSTITUCION DEPOSITANTE: felipe luna
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	1.09
Comision Efectivo:	0.54
IVA 12%	0.06
TOTAL:	1.69

SUJETO A VERIFICACION

BANCO NACIONAL DE FOMENTO
SUCURSAL MANTA
18 JUN 2015
Sr. Rodolfo Salazar Sánchez
RECAUDADOR - PAGADOR

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

Nº 0110900 3

CERTIFICACIÓN

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

No. 434-892

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de ***COMPAÑÍA BUZIOS S.A****, con clave 1162006157.ubicado en el Edificio Buzios Apartamento 1002 Urbanización Umiña II, parroquia Manta cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno.*

Manta, abril 21 del 2015

ARQ. GALO ALVAREZ GONZALEZ
DIRECCION DE PLANAEAMIENTO URBANO.
AREA DE CONTROL URBANO

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

HM.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO

CERTIFICACIÓN

Nº [illegible]0025

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

No. 435-892

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de ***COMPAÑÍA BUZIOS S.A,*** *con clave 1162406037.ubicado en el Edificio Buzios Estacionamiento 50 Urbanización Uniña II, parroquia Manta cantón Manta, dicha propiedad se encuentra denro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno*

Manta, abril 21 del 2015

ARQ. CALO ALVAREZ GONZALEZ
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO.
AREA DE CONTROL URBANO

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

HM.

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

N°: 0043022

CERTIFICACIÓN

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

No. 436-892

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de ***COMPAÑÍA BUZIOS S.A,*** *con clave 1162006045.ubicado en el Edificio Buzios Estacionamiento 58 Urbanización Umiña II, parroquia Manta cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Linea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno.*

Manta, abril 21 del 2015

ARQ. GALO ALVAREZ GONZALEZ
DIRECCION DE PLANAEAMIENTO URBANO.
AREA DE CONTROL URBANO

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

HM.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO

CERTIFICACIÓN

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

No. 433-892

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de ***COMPAÑÍA BUZIOS S.A,*** *con clave 1162006022.ubicado en el Edificio Buzios Bodega 23 Urbanización Umiña II, parroquia Manta cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno.*

Manta, abril 21 del 2015

ARQ. GALO ALVAREZ GONZALEZ
DIRECCION DE PLANAEAMIENTO URBANO.
AREA DE CONTROL URBANO

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

HM.

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

Nº 00072200

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

URBANO
SOLAR Y CONSTRUCCION

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en perteneciente a -COMPAÑIA BUZIOSS.A ubicada EDIF. BUZIOS SUB. 2/NIVEL 6,70.BODEGA #.23 / EDIF. BUZIOS.DECIMO P. A./NIVEL+33,50 cuyo APART. 1002/ EDIF. BUZIOS SUB. 2/NIVEL 6,70 EST. E-50 / EDIF. BUZIOS SUB 2/NIVEL 6,70 EST. E-58 asciende cantidad de AVALUO COMERCIAL PRESENTE
$89440.71 OCHENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA DOLARES 71/100.
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE COMPRAVENTA

Manta, ... de ..... del 20.....

WPICO

28 DE MAYO 2015

Director Financiero Municipal

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTRO

00122721

No. Certificación: 122721

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 31084

ESPECIE VALORADA USD 1.25

Fecha: 21 de abril de 2015

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

El Predio de la Clave: 1-16-20-06-157

Ubicado en: EDIF. BUZIOS DECIMO P. A NIVEL 133,50 APART. 1002

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	150,00	M2
Área Comunal:	58,7500	M2
Área Terreno:	50,3600	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1391755177001	S.A. COMPAÑIA BUZIOS

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	12120,00
CONSTRUCCIÓN:	67577,40
	79697,40

Son: SETENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y SIETE DOLARES CON CUARENTA CENTAVOS

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

Ing. Daniel Cedeño Asperti

Director de Avalúos, Catastros y Registro

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA AVALUOS CATASTROS Y REGISTROS

Impreso por: MARIA REYES 21/04/2015 10:59:38

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTRO

00122722

No. Certificación: 122722

CERTIFICADO DE AVALÚO

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

No. Electrónico: 31001

Fecha: 21 de abril de 2015

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

El Predio de la Clave: 1-16-20-06-037
Ubicado en: EDIF. BUZIOS SUB. 2/NIVEL 6, 0 EST. E-50

Area total del predio según escritura:

Area Neta:	12,12	M2
Area Comunal:	4,4300	M2
Area Terreno:	2,4500	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	*Propietario*
1391785577001	S.A. COMPAÑIA BUZIOS

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	980,00
CONSTRUCCIÓN:	2861,76
	3841,76

Son: TRES MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y UN DOLARES CON SETENTA Y SEIS CENTAVOS

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

Ing. Dominguez Carpern
Director de Avalúos, Catastros y Registro

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL MANTA AVALUOS CATASTROS Y REGISTRO

Impreso por: MARIA REYES 21/04/2015 11:01:05

00122719

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTRO

No. Certificación: 122719

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 31091

Fecha: 21 de abril de 2015

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

El Predio de la Clave: 1-16-20-06-045

Ubicado en: EDIF. BUZIOS SUB. 2/NIVEL 6,70 EST. E-58

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	*13,51*	*M2*
Área Comunal:	*4,9300*	*M2*
Área Terreno:	*2,7300*	*M2*

Pertenecientes a:

Documento Identidad	*Propietario*
1391355577001	*S.A. COMPAÑIA BUZIOS*

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	1092,00
CONSTRUCCIÓN:	3187,31
	4279,31

Son: CUATRO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE DOLARES CON TREINTA Y UN CENTAVOS

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

Ab. David Cedeño Ropero

Director de Avalúos, Catastros y Registro

Impreso por: MARIO REYES 21/04/2015 11:02:19

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTRO

00122720

No. Certificación: 122720

CERTIFICADO DE AVALÚO

ESPECIE VALORADA USD 1.25

No. Electrónico: 31092

Fecha: 21 de abril de 2015

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

El Predio de la Clave: 1-16-20-06-022

Ubicado en: EDIF. BUZIOS SUB. 2/NIVEL 6, 10 BODEGA # 23

Area total del predio según escritura:

Área Neta:	*4,87*	*M2*
Área Comunal:	*1,7800*	*M2*
Área Terreno:	*0,9800*	*M2*

Perteneciente a:

Documento Identidad	*Propietario*
1391785577001	*S.A. COMPAÑIA BUZIOS*

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	392,00
CONSTRUCCIÓN:	1230,24
	1622,24

Son: UN MIL SEISCIENTOS VEINTIDOS DOLARES CON VEINTICUATRO CENTAVOS

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

Ab. Danilo Cedeño Superti

Director de Avalúos, Catastros y Registro

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MANTA
AVALUOS CATASTROS Y REGISTRO

Impreso por: MARIA REYES 21/04/2015 11:03:40

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 0190395

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

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

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

Manta, 22 de Abril de 20 15

VALIDO PARA LA CLAVE
1162006157 EDIF. BUZIOS DECIMO P. A./NIVEL+33,50 APART. 1002
Manta, veinte y dos de abril del dos mil quince

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
TESORERIA MUNICIPAL

SANDOVAL RODRIGUEZ
RECAUDACION

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

Nº 0106397

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

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

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

Manta, 22 de Abril de 20 15

VALIDO PARA LA CLAVE
1162006037 EDIF. BUZIOS SUB. 2/NIVEL 6,70 EST. E-50
Manta, veinte y dos de abril del dos mil quince

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
TESORERIA MUNICIPAL

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
ECUADOR

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

Nº 0100396

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

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

COMPAÑIA BUZIOS S.A.

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

Manta, 22 de Abril de 20 15

VALIDO PARA LA CLAVE
1162006045 EDIF. BUZIOS SUB. 2/NIVEL 6,70 EST. E-58
Manta, veinte y dos de abril del dos mil quince

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
TESORERIA MUNICIPAL

SRA. JUANITA ALCIVAR
RECAUDADORA

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

Nº 0100398

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

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

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

Manta, 22 de Abril de 20 15

VALIDO PARA LA CLAVE
1162006022 EDIF. BUZIOS SUB. 2/NIVEL 6,70 BODEGA # 23
Manta, veinte y dos de abril del dos mil quince

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
TESORERIA MUNICIPAL

Sra. Jessenia Rodríguez
RECAUDACIÓN

Manta, 01 de junio de 2015

DECLARACIÓN

Yo, **ELSA XIMENA DEL CASTILLO BORJA**, portadora de la cédula de ciudadanía número UNO, TRES, CERO, TRES, CERO, OCHO, DOS UNO, SIETE guión CUATRO (130308217-4), en mi calidad de Gerente General y como tal Representante Legal de la compañía BUZIOS S.A., **DECLARO QUE: "En el Edificio "BUZIOS", ubicado en el sitio denominado La Silla de la manzana B, Lote 1, actual Barrio Umiña II de la Parroquia y Cantón Manta, no se ha designado Administrador que cobre cuotas de mantenimiento o valores de expensas por los apartamentos que conforman el referido Edificio, lo que hace imposible la obtención del respectivo certificado; por lo que, eximo de forma expresa al señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta y al señor Notario, por cualquier responsabilidad que se suscitare con respecto de la presente declaración.**

Atentamente,

Arq. Ximena del Castillo Borja
Gerente General y Representante Legal de la compañía BUZIOS S.A.
c.c. 130308217-4

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que anteceden en ___ foja(s) útil(es) anverso y reverso son iguales a los documentos presentados ante mí.
Manta, 10 JUN 2015
Abogado Gerardo Menendez
Notario Tercero del Cantón Manta

No. 1493-SM-S-PGL
Manta, Octubre 20 de 2014

Arquitecta
Ximena Del Castillo
Ciudad

De mi consideración:

Para los fines pertinentes, anexo original de la Resolución Administrativa No. 021-ALC-M-JOZC-2014, de fecha 20 de Octubre de 2014, emitida por el Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, mediante la cual se aprueba 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.

Atentamente,

S.E. Patricia González López
SECRETARIA MUNICIPAL (S)

Maria M.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
SECRETARIA GENERAL

Abg. Elsye Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
Abg. Elsye Cedeño Menéndez
NOTARIA

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 021-ALC-M-JOZC-2014
APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL AL EDIFICIO "BUZIOS"

Alcalde Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

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

Dirección: Calle 9 y avenida 4
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479
Fax: 2611 714
www.manta.gob.ec alcalde@manta.gob.ec
@Municipio_Manta @MunicipioManta
fb.com/MunicipioManta youtube.com/MunicipioManta

edificaciones a las cuales se refiere esta Ley. Los notarios no podrán autorizar ninguna escritura pública sobre constitución o traspaso de la propiedad de un piso o departamento, ni los registradores de la propiedad inscribirán tales escrituras, si no se inserta en ellas la copia auténtica de la correspondiente declaración municipal y del Reglamento de Copropiedad de que tratan los Arts. 11 y 12";

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

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

pronuncie su informe y con el mismo el Alcalde o Alcaldesa emita la Resolución de Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal del bien inmueble, la cual será notificada por la Secretaría General al o los interesados, así como a la Dirección

Abg. Jorge Zambrano Martínez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Dirección: Calle 9 y avenida 4
Teléfonos: 2611 588 / 2611 471 / 2611 479
Fax: 2611 714
www.manta.gob.ec
@Municipio_Manta
fb.com/MunicipioManta
alcaldia@manta.gob.ec
@MunicipioManta
youtube.com/MunicipioManta

Municipales de Gestión Jurídica; Avalúos y Catastros; Financiero; y, Planeamiento Urbano, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de documentos y se proceda con el pago de la tasa respectiva. En caso de que el informe técnico emitido por la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano no sea favorable y contenga observaciones, éste será puesto en conocimiento del o los interesados a través de la Secretaría General, para que se efectúen las debidas correcciones y se retorne el trámite. Si en el lapso de dos años ello 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. Ximena 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-JOC, de fecha 03 de octubre de 2014, el Arq. Jonathan Orozco Cobeña, Director de Planeamiento Urbano, anexa informe No. 154-FHB, 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. 1162006000, 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.

Dirección: Calle 9 y avenida 4
Teléfonos: 2611 368 / 2611 471 / 2611 475
Fax: 2611 714
www.manta.gob.ec
@Municipio_Manta
fb.com/MunicipioManta
alcaldia@manta.gob.ec
@MunicipioManta
youtube.com/MunicipioManta

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
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479
Fax: 2611 714
www.manta.gob.ec
@Municipio_Manta
fb.com/MunicipioManta
alcaldia@manta.gob.ec
@municipiomanta
youtube.com/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 1101 y 1102

Dirección: Calle 9 y avenida 4
Teléfonos: 2611 558 / 2611 47[illegible] / 261[illegible] 479
Fax: 2611 7[illegible]4
www.manta.gob.ec
@Municipio_Manta
[illegible]com/MunicipioManta
alcaldia@manta.gob.ec
@MunicipioManta
youtube.com/Municipio[illegible]

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 ÀREA COMUN:	**2.972,16m2**
ÀREA 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 Cobeña, 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 debidamente perfeccionado".

Ab. Eloy Cedeño Hernández
Notario Cuarto
Manta - Ecuador

Dirección: Calle 9 y avenida 4
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479
Fax: 2611 714
www.manta.gob.ec
@Municipio_Manta
fb.com/MunicipioManta
alcaldia@manta.gob.ec
@MunicipioManta
youtube.com/municipiomanta

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

RESUELVE:

PRIMERO: Aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio **"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

Dirección: Calle 9 y avenida 4
Teléfonos: 2611 556 / 2611 471 - 2611 [illegible]
Fax: 2611 7[illegible]
www.manta.gob.ec alcaldia@manta.gob.ec
@Municipio_Manta @MunicipioManta
fb.com/MunicipioManta youtube.com/MunicipioManta

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.

Notaría Pública Cuarta
Manta

Las puertas de entrada al Edificio, las escaleras, el ascensor, la piscina 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 independiente, 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 del 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 norman el régimen de propiedad horizontal y las de este reglamento, obedecer las

Abg. Elsye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

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.

Art. 11.- 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.

Estos gastos estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado por circunstancias supervenientes necesarias y cuyo reajuste 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 en la legislación laboral, previa aprobación de la asamblea de copropietarios.

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

Abg. Eliseo Cedeño Hernández
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

CAPITULO X

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

Abg. Elsye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

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.

Abg. Elsye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Art. 23.- REPRESENTACIÓN DE LA PRESENCIA.- 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.

Dr. Vicente Alexander Maldonado Cedeño Hernández
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

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 el 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**"

Abg. Sergye Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

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 dictados 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 períodos 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.

Ing. Jorge Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

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.

Dr. Jorge Lizardo Mendez
Notario Público Cuarto
Manta - Ecuador

Fs. 106 de 107

y demás 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 6.

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.

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

Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

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	5,63	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

Abogado Jorge Cedeño Hernández
Notario Pública Cuarta
Manta - Ecuador

BODEGA #30	5,11	0,06
BODEGA #31	5,70	0,07
ESTACIONAMIENTO E-37	13,91	0,17
ESTACIONAMIENTO E-38	17,65	0,22
ESTACIONAMIENTO E-44	16,25	0,20
ESTACIONAMIENTO E-45	16,41	0,20
ESTACIONAMIENTO E-46	13,75	0,17
ESTACIONAMIENTO E-47	13,88	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
ESTACIONAMIENTO 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

Abg. Elsye Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

	APARTAMENTO S2-03	54,00	0,66
	TERRAZA-APARTAMENTO S2-03	6,40	0,08
	TOTAL APARTAMENTO S2-03	**60,40**	**0,74**
SUBSUELO 1 / NIVEL-3,35	BODEGA #1	4,65	0,06
	BODEGA #2	3,84	0,05
	BODEGA #3	3,86	0,05
	BODEGA #4	2,84	0,04
	BODEGA #5	12,83	0,16
	BODEGA #6	4,25	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	4,03	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

Abg. Elsye Cadena Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

	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**

Abg. Elsye Cedeño Mendoza
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

XIMENA DEL CASTILLO 3.
ARQUITECTA.

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

Abg. Elsye Celerio Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

EDIFICIO "BUZIOS".

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA
Abg. Elsye Celerio Menéndez
NOTARIA

NOVENO PISO ALTO / NIVEL+30,15	APARTAMENTO 901	155,00	1,90
	APARTAMENTO 902	150,00	1,84
	SUITE 903	65,00	0,80
	APARTAMENTO 904	125,00	1,54
DECIMO PISO ALTO / NIVEL+33,50	APARTAMENTO 1001	155,00	1,90
	APARTAMENTO 1002	150,00	1,84
	SUITE 1003	65,00	0,80
	APARTAMENTO 1004	125,00	1,54
DECIMO PRIMER PISO ALTO / NIVEL+36,85	APARTAMENTO 1101 (P.B.)	154,58	1,90
	APARTAMENTO 1102 (P.B.)	164,16	2,02
	APARTAMENTO 1103	172,02	2,11
DECIMO SEGUNDO PISO ALTO (TERRAZA) / NIVEL+40,20	APARTAMENTO 1101 (P.A.)	144,11	1,77
	TERRAZA-APARTAMENTO 1101	88,08	1,08
	APARTAMENTO 1102 (P.A.)	117,16	1,44
	TERRAZA-APARTAMENTO 1102	96,10	1,18
	TOTAL GENERAL	8137,94	100,00

CAPITULO 5.

DE LAS PROHIBICIONES.

Art. 12.- Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios y en general a todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre bienes exclusivos del Edificio:

a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes del Edificio.
b) Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa del Administrador del Edificio, quien a su vez deberá consultar a un ingeniero consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles.
c) Hacer uso abusivo de su apartamento o ambiente contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
d) Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los copropietarios o la seguridad del Edificio.

Abg. Hugo Cedeño Mendoza
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

e) Establecer en los apartamentos: depósitos, pensiones, talleres, fábricas, y en general desarrollar actividades distintas del destino natural de los mismos.
f) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión o, alteren el flujo de la corriente eléctrica.
g) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o mal olientes tanto en los bienes exclusivos como en los comunes.
h) Utilizar como sala de espera los espacios de circulación que comunican sus apartamentos.
i) Tocar música o causar ruidos a niveles que trasciendan lo tolerable o permitido.
j) Introducir y mantener mascotas en el Edificio.
k) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de los apartamentos del Edificio, en los corredores, escaleras, en las puertas que comunican los apartamentos con los espacios de circulación y en general en los bienes comunes del Edificio. Únicamente constará en la puerta principal el número identificatorio del apartamento, el mismo que será de caracteres uniformes instalados por el administrador del Edificio.
l) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en la fachada del Edificio, salvo con autorización escrita de la asamblea de copropietarios y en la forma y con las limitaciones que ella lo permita.
m) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del Edificio, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.
n) Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal al que está sometido el Edificio.
o) Colgar ropa, alfombras o cosas similares en las ventanas, paredes de terrazas y en general colocar cosa alguna en las ventanas o bienes comunes, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores del Edificio.
p) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto y en todo caso la basura será depositada en bolsa plástica.
q) Dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infecto-contagiosas, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.
r) El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce del apartamento por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular de los apartamentos, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
s) Los copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al Administrador, en la que además se determinará quien cumplirá con las obligaciones determinadas el literal h) del artículo 10 de este reglamento.
t) Instalar cortinas que distorsionen la armonía y estética del Edificio.

Abg. Elsye Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

	BODEGA #38	4,77	0,0006	0,98	1,74	6,51
	BODEGA #39	4,50	0,0006	0,91	1,64	6,14
	BODEGA #40	4,50	0,0006	0,91	1,64	6,14
	BODEGA #29	4,50	0,0006	0,91	1,64	6,14
	BODEGA #28	4,50	0,0006	0,91	1,64	6,14
	APARTAMENTO S3-01	157,12	0,0193	31,73	57,38	214,50
	TERRAZA-APARTAMENTO S3-01	45,57	0,0056	9,20	16,64	62,21
	TOTAL APARTAMENTO S3-01	**202,69**	**0,0249**	**40,94**	**74,03**	**276,72**
	BODEGA #10	5,70	0,0007	1,15	2,08	7,78
	BODEGA #11	5,05	0,0006	1,02	1,84	6,89
	BODEGA #12	5,02	0,0006	1,01	1,83	6,85
	BODEGA #17	4,65	0,0006	0,94	1,70	6,35
	BODEGA #18	3,84	0,0005	0,78	1,40	5,24
	BODEGA #19	3,66	0,0005	0,74	1,34	5,02
	BODEGA #20	2,88	0,0004	0,58	1,05	3,93
	BODEGA #21	4,84	0,0006	0,98	1,77	6,61
	BODEGA #22	3,91	0,0005	0,79	1,43	5,34
	BODEGA #23	4,87	0,0006	0,98	1,78	6,65
	BODEGA #24	4,90	0,0006	0,99	1,79	6,69
	BODEGA #25	3,48	0,0004	0,70	1,27	4,75
	BODEGA #26	4,45	0,0005	0,90	1,63	6,08
	BODEGA #27	9,56	0,0012	1,93	3,49	13,05
	BODEGA #30	4,11	0,0005	0,83	1,50	5,61
	BODEGA #31	5,70	0,0007	1,15	2,08	7,78
	ESTACIONAMIENTO E-37	13,91	0,0017	2,81	5,08	18,99
	ESTACIONAMIENTO E-38	17,85	0,0022	3,61	6,52	24,37
	ESTACIONAMIENTO E-44	16,25	0,0020	3,28	5,93	22,18
	ESTACIONAMIENTO E-45	16,41	0,0020	3,31	5,99	22,40
	ESTACIONAMIENTO E-46	13,75	0,0017	2,78	5,02	18,77
	ESTACIONAMIENTO E-47	13,88	0,0017	2,80	5,07	18,95
	ESTACIONAMIENTO E-48	14,26	0,0018	2,88	5,20	19,46
	ESTACIONAMIENTO E-49	14,39	0,0018	2,91	5,25	19,66
SUBSUELO 2 / NIVEL -6,70						

Dr. Jorge Cabrera Hernández
Notario Público Cuarto
Manta - Ecuador

EDIFICIO PRUZIONI

FOJAS 88 DE 107

	ESTACIONAMIENTO E-50	1[illegible],12	0,0015	2,45	4,43	16,55
	ESTACIONAMIENTO E-51	1[illegible],33	0,0017	2,75	4,98	18,61
	ESTACIONAMIENTO E-52	1[illegible],35	0,0017	2,78	5,02	18,77
	ESTACIONAMIENTO E-53	1[illegible],[illegible]4	0,0017	2,86	5,16	19,30
	ESTACIONAMIENTO E-54	14,00	0,0017	2,83	5,11	19,11
	ESTACIONAMIENTO E-55	14,[illegible]7	0,0018	2,98	5,39	20,16
	ESTACIONAMIENTO E-56	13,7[illegible]	0,0017	2,78	5,03	18,80
	ESTACIONAMIENTO E-57	13,7[illegible]	0,0017	2,78	5,03	18,80
	ESTACIONAMIENTO E-58	13,[illegible]6	0,0017	2,73	4,93	18,44
	ESTACIONAMIENTO E-59	13,[illegible]	0,0017	2,73	4,93	18,44
	ESTACIONAMIENTO E-60	13,7[illegible]	0,0017	2,78	5,03	18,80
	ESTACIONAMIENTO E-61	13,7[illegible]	0,0017	2,78	5,03	18,80
	ESTACIONAMIENTO E-62	13,5[illegible]	0,0017	2,73	4,93	18,44
	ESTACIONAMIENTO E-63	13,5[illegible]	0,0017	2,73	4,93	18,44
	ESTACIONAMIENTO E-64	13,7[illegible]	0,0017	2,78	5,03	18,80
	ESTACIONAMIENTO E-65	13,8[illegible]	0,0017	2,81	5,07	18,96
	ESTACIONAMIENTO E-66	16,8[illegible]	0,0021	3,41	6,16	23,03
	ESTACIONAMIENTO E-67	12,6[illegible]	0,0016	2,56	4,63	17,30
	ESTACIONAMIENTO E-68	13,9[illegible]	0,0017	2,81	5,08	18,99
	ESTACIONAMIENTO E-69	13,9[illegible]	0,0017	2,81	5,08	18,99
	ESTACIONAMIENTO E-70	13,9[illegible]	0,0017	2,81	5,08	18,99
	APARTAMENTO S2-01	122,3[illegible]	0,0150	24,72	44,69	167,06
	APARTAMENTO S2-02	104,00	0,0128	21,01	37,98	141,98
	APARTAMENTO S2-03	54,00	0,0066	10,91	19,72	73,72
	TERRAZA-APARTAMENTO S2-03	6,40	0,0008	1,29	2,34	8,74
	TOTAL APARTAMENTO S2-03	**60,40**	**0,0074**	**12,20**	**22,06**	**82,46**
SUBSUELO 1 / NIVEL -3,35	BODEGA #1	4,65	0,0006	0,94	1,70	6,35
	BODEGA #2	3,84	0,0005	0,78	1,40	5,24
	BODEGA #3	3,68	0,0005	0,74	1,34	5,02
	BODEGA #4	2,88	0,0004	0,58	1,05	3,93
	BODEGA #5	12,63	0,0016	2,[illegible]	4,69	17,52

Abg. Elsye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

DECIMO PISO ALTO / NIVEL +33,55	APARTAMENTO 1001	155,00	0,0190	31,31	58,81	211,81
	APARTAMENTO 1002	150,00	0,0184	30,30	54,78	204,78
	SUITE 1003	65,00	0,0080	13,13	23,74	88,74
	APARTAMENTO 1004	125,00	0,0154	25,25	45,65	170,65
DECIMO PRIMER PISO ALTO / NIVEL +36,85	APARTAMENTO 1101 (P.B.)	154,58	0,0190	31,22	56,46	211,04
	APARTAMENTO 1102 (P.B.)	164,16	0,0202	33,16	59,95	224,11
	APARTAMENTO 1103	172,02	0,0211	34,74	62,83	234,85
DECIMO SEGUNDO PISO ALTO (TERRAZA) / NIVEL+40,20	APARTAMENTO 1101 (P.A.)	144,11	0,0177	29,11	52,63	196,74
	TERRAZA-APARTAMENTO 1101	88,08	0,0108	17,79	32,17	120,25
	APARTAMENTO 1102 (P.A.)	117,16	0,0144	23,66	42,79	159,95
	TERRAZA-APARTAMENTO 1102	96,10	0,0118	19,41	35,10	131,20
	TOTAL GENERAL	8137,94	1,0000	1643,65	2972,16	11110,10

6.-CUADRO DE DISTRIBUCION DE GASTOS COMUNES.

PLANTA	AMBIENTE	GASTOS %
SUBSUELO 3 / NIVEL-10,05 Y -10,35	BODEGA #32	0,06
	BODEGA #33	0,06
	BODEGA #34	0,07
	BODEGA #35	0,06
	BODEGA #36	0,07
	BODEGA #37	0,06
	BODEGA #38	0,06
	BODEGA #39	0,06
	BODEGA #40	0,06
	BODEGA #29	0,06
	BODEGA #28	0,06
	APARTAMENTO S3-01	1,93
	TERRAZA-APARTAMENTO S3-01	0,56
	TOTAL APARTAMENTO S3-01	2,49

Factura: 001-002-000004741

20151308003P00943

NOTARIO(A) MARTHA INES GANCHOZO HONCAYO

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20151308003P00943

ACTO O CONTRATO:	
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCION DE HIPOTECA	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	16 DE JUNIO DEL 2015

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BUZIOS S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1391785577001		VENDEDOR(A)	ELSA XIMENA DEL CASTILLO BORJA
Natural	LUNA CORDOBA FABIAN MEDARDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1000000087	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Natural	BEAKEY GOODEY JEANETTE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1705510333	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1768156470001		ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	CRISTIAN SANTIAGO ALTAMIRANO MANCHENO

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABI	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	
OBJETO/OBSERVACIONES:	

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	89440.00

NOTARIO(A) MARTHA INES GANCHOZO HONCAYO

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

Se otorgó ante mí, y en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de COMPRAVENTA, HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR, que otorgan LA COMPAÑÍA BUZIOS S.A.; y los cónyuges señor FABIAN MEDARDO LUNA CORDOBA y señora JEANETTE BEAKEY GOODEY, a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL "BIESS".- Firmada y sellada en la ciudad de Manta, al primer día del mes de julio del año dos mil quince.

Ab. Martha Inés Ganchozo Moncayo
NOTARÍA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA 03 MANTA

ESPACIO EN BLANCO