



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 si, 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 Notaría 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 de la ciudad de Manta con una superficie total de quinientos cinco metros cuadrados con once centímetros cuadrados, mediante escritura inscrita el ocho de mayo del dos mil doce, bajo el número mil ciento noventa y seis (TRES) faja ubicada 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 al 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 Notaria 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:

APARTAMENTO MIL DOS: apartamento ubicado en el décimo piso al 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 ochenta 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 lindera 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 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

1162006045

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 c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento, 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 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 lindera 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 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 ocurriera, 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

11

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 noiere 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 cumpliera 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 BLESS 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, hiciera 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



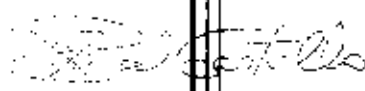
causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGUROS.-** La Parte Deudora faculta expresamente a EL BANCO, para que en su nombre y a su cargo contrate con la compañía de seguros que El Banco elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones 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 adogará(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 el 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 JURISDICCIÓN.-** 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

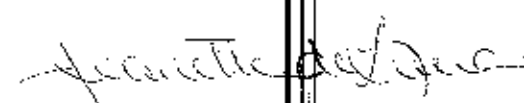
cobradas a elección de EL BANCO, ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva 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 Alcívar, portador de la matrícula profesional número trece guion mil novecientos ochenta y cuatro guion cuatro (N° 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

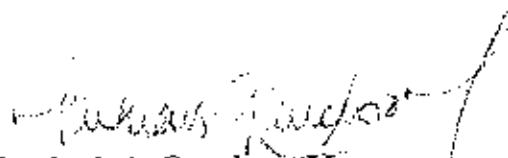
hipoteca abierta, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-


f) Arq. Elsa Ximera 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. 17.000.411-7


f) Sra. Jeanelle Beckey Goodey
c.c. 14.096.033-3


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

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CÉDULACIÓN



CÉDULA DE CIUDADANÍA
APellidos y Nombres
LUNA CORDOBA
FABIAN MEDARDO
LUGAR DE NACIMIENTO
CARCHI
MONTUFAR
GONZALEZ SUAREZ
FECHA DE NACIMIENTO 1948-11-28
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL Casado
JEANETTE
BEAKRY

00000005-7

PLANTILLA
SUPERIOR
CARGOS Y NOMBRAMIENTOS
LUNA MEDARDO
CARGOS Y NOMBRAMIENTOS
CORDOBA MATILDE
QUITO
2011-02-08
2021-02-09

EM33R242

00041808



017

017 - 0262

NÚMERO DE CERTIFICADO

LUNA CORDOBA FABIAN MEDARDO

PICHINCHA
PROVINCIA
QUITO
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN
BUNIPAMBA
PARROQUIA

1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

000000057

CÉDULA

000000057

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
antecedan en _____ fojas útiles, anversos y reversos son
iguales a los documentos presentados ante mí.

Manta, a 15 JUN 2017

Ab. Martha Inés Garchozo Moncayo
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



IDENTIDAD

170561033-3

JEANETTE BEBEY GODDEY
BARBACILLA-COLOMBIA

8 DE JULIO 1956
EXT. 5 588 7871 F
QUITO 1977 EXT.



ESPANOLIZADORA

E3333 14222

CC. LEBIAN LENA

SECUNDARIA

LCTVS. PERM. POR LEY

JAMES W. BEBEY

ROBERTA IRENE GODDEY

QUITO 18-3-2004

QUITO 18-3-2016

APP

0701481

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
De acuerdo con la fe pública prestada el el numeral 5
Artículo 18 de la Ley Orgánica de la que las COPIAS que
antecedentes en 24 fechos tales, anteriores y reversos son
iguales a los documentos presentados ante mí.

Manta, a

Dr. Martha Inés Gualberto Arango
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA





CANTÓN
CIUDAD
DEL CASTILLO
ELSA XIJENA

130308

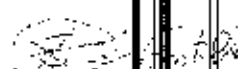


ROLAND
SCHONRODER

BOGOTÁ

AL SEÑOR
CONDOMINIO
DEL CASTILLO
BOGOTÁ

CONDOMINIO



030

030 - 0238

DEL CASTILLO BOGOTÁ ELSA XIJENA

1303082174

M. NABE
TE DYNOL
MANTA

MANTA

PREZIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5
Artículo 13 de la Ley Notarial doy fe que las COPIAS que
anteriores en las uches. reversos y reversos son
iguales a los documentos presentados ante mí.
Manta, a
Ab. Martha Páez Cordero Alarcayo
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



1. *Journal of the American Medical Association*, 1997; 277: 103-107.

[illegible]

1. The first step in the process of identifying a problem is to define the problem. This involves identifying the symptoms of the problem and determining the scope of the problem. Once the problem has been defined, the next step is to identify the causes of the problem. This involves identifying the factors that are contributing to the problem and determining the underlying causes of the problem. Once the causes of the problem have been identified, the next step is to develop a plan to address the problem. This involves identifying the actions that need to be taken to address the problem and determining the resources that are needed to implement the plan. Once a plan has been developed, the next step is to implement the plan. This involves taking the actions that are outlined in the plan and monitoring the progress of the plan. Finally, the last step in the process is to evaluate the results of the plan. This involves determining whether the plan has been successful in addressing the problem and identifying any lessons learned from the process.

1. *Chlorophyll a* (Chl *a*)

2842

867255

Feb. 03, April 4 de 2017

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
De acuerdo con la función que me confiere el numeral 5
Artículo 13 de la Ley Orgánica del Notariado, que la C.O.N.A. que
interceder en el caso que se trata, y por lo tanto, se
firma a los efectos de la presente, en la ciudad de
Manta, a los _____ días del mes de _____ del año
20____.

Notario: _____
Escritor: _____
Del Notario: _____
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

201
19
20

1. ...
2. ...
3. ...
4. ...
5. ...
6. ...
7. ...

8. ...
9. ...
10. ...
11. ...
12. ...

13. ...
14. ...
15. ...
16. ...
17. ...
18. ...

19. ...
20. ...

21. ...
22. ...

23. ...
24. ...
25. ...

26. ...
27. ...
28. ...



NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN VANTA
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 1
Artículo 18 de la Ley Notarial, con lo que los COPAS que
proceden en La Lloja en los años 1985 y 1986 son
iguales a los documentos presentados ante mí.

Vanta, 15 de Julio de 1986
Ed. Martha Iván Gudiño
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN VANTA



ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA 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 COMPAÑIA BUZIOS S.A., señor Robert Magno Vélez Barberán 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 ochocientos 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.

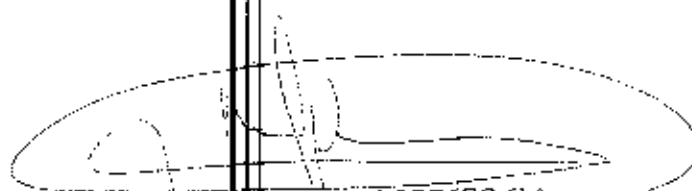
Se instala la sesión y Preside la misma el señor Jorge Vélez Barberán Presidente del directorio, y actúa como secretaria la Arq. Ximena Del Castillo Borja; toma la palabra el señor Jorge Vélez y explica el motivo de esta junta para conocer y resolver el siguiente punto del orden del día, el cual los 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



CI. CIUDAD RODRIGO C.A.
ROBERTO VELEZ BARBEZA
GERENTE GENERAL
ACCIONISTA

BUZIOS S.A.
RUC 1391783577001



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CORRECCIÓN GENERAL DEL REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y REGISTRO



CECILLA CECILIA DAMELA
APELLIDOS Y NOMBRES
ALTAMIRANO MANCHEÑO
SANTIAGO
LUGAR DE NACIMIENTO
TUNGURAHUA
AMATO
EVALUACIÓN
FECHA DE NACIMIENTO 1974-04-30
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL Casado
VEREDAS ALEJANDRA
MEREZ

1802335800



INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN Y OCUPACIÓN
DR. JUR. PRUDENCIA

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ALTAMIRANO JAIRO ADALBERTO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MANCHEÑO TELVIA RAQUEL

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN

QUITO

2011-04-19

FECHA DE EXPIRACIÓN
2021-04-19

223313222



0040375

[Signature]
DIRECTOR GENERAL

[Signature]
DR. J. PRUDENCIA



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL



004

004 - 0077

NÚMERO DE CERTIFICADO

ALTAMIRANO MANCHEÑO CRISTIAN
SANTIAGO

1802335800

CECILLA

TUNGURAHUA

PROVINCIA

AMATO

CANTÓN

CIUDAD DE LA ESPERANZA

EL GUAYO

BARROCOA

0

0

ZONA

1. PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5
Artículo 13 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que
antecedan en 2 hojas iguales, por el verso y reverso son
iguales a los originales presentados ante mí.

Manta, 2

[Signature]
Ab. Martha Mercedes Cordero Alarcón
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA



NOTARIA
TRIGÉSIMA
SEXTA



1 2015 17 01 36 F00141

PODER ESPECIAL

Que otorga:

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO

DE SEGURIDAD SOCIAL

A favor de:

CRISTIAN SANTIAGO ALTAMIRANO MANCHENO

Cuántía:

INDETERMINADA

Dí 5 copias

***** HVAR *****

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 Trigesima 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.

(11)

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



NOTARIA
TRIGÉSIMA
SEXTA



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA



1 Social es una institución financiera pública
2 creada por mandato constitucional, cuyo objeto
3 social es la administración de los fondos
4 previsionales del IESS, bajo criterios de banca
5 de inversión. Dos) Según el artículo cuatro (4)
6 de su Ley constitutiva el BIESS se encarga
7 también de ejecutar operaciones y prestar
8 servicios financieros a sus usuarios, afiliados
9 y jubilados del Instituto Ecuatoriano de
10 Seguridad Social. Tres) Para el normal
11 desenvolvimiento de las operaciones del BIESS
12 en todo el territorio nacional, el Doctor
13 CRISTIAN SANTIAGO ALTAMIRANO MANCHENO,
14 funcionario del Banco, debe estar debidamente
15 legitimado para comparecer a nombre del BIESS a
16 la celebración de los actos jurídicos
17 relacionados con las operaciones y servicios
18 mencionados en el numeral anterior. TERCERA:
19 PODER ESPECIAL.- Con los antecedentes
20 expuestos, el Ingeniero JESUS PATRICIO CHANABA
21 PAREDES en su calidad de Gerente General del
22 BIESS, otorga poder especial, amplio y
23 suficiente en derecho se requiere, a favor
24 del Doctor CRISTIAN SANTIAGO ALTAMIRANO
25 MANCHENO, con cédula de ciudadanía número uno
26 ocho cero dos tres tres cinco ocho cero cero
27 (1802335600), funcionario del BIESS, de ahora
28 en adelante EL MANDATARIO, para que a nombre

(Firma)

(Firma)

1 del Banco del Instituto Ecuatoriano de
2 Seguridad, realice lo siguiente: Uno) Suscribir
3 a nombre del BIESS y a nivel nacional, las
4 matrices de hipoteca y contratos de mutuo, que
5 se otorgan a favor del Banco del Instituto
6 Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, en todas
7 sus variantes y productos, contempladas en el
8 Manual de Crédito del BIESS. Dos) Suscribir a
9 nombre del BIESS las tablas de amortización,
10 las notas de cesión, cancelaciones de hipoteca,
11 contratos de mutuo o préstamos, escrituras
12 públicas de constitución y cancelación de
13 hipotecas y cualquier otro documento legal,
14 público o privado, relacionado con el contrato
15 de mutuo con garantía hipotecaria y / o mutuo,
16 sobre bienes inmuebles que se otorguen a favor
17 del Banco del Instituto Ecuatoriano de
18 Seguridad Social BIESS. Tres) Suscribir a
19 nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de
20 Seguridad Social BIESS todo acto relacionado
21 con los créditos hipotecarios concedidos y/ o
22 cualquier otro tipo de crédito que conceda el
23 BIESS a sus prestatarios a nivel nacional así
24 como también cualquier documento público o
25 privado relacionado con la adquisición de
26 cartera transferida a favor del Banco del
27 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social
28 BIESS, por parte de cualquier tercera persona,



NOTARIA
TRIGÉSIMA
SEXTA



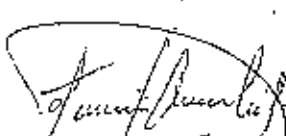
Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

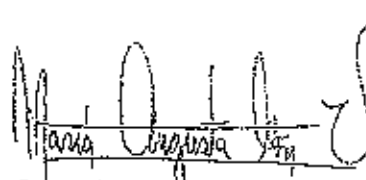
NOTARIA



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

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

14
15
16 
17 JESUS PATRICIO-CHANABA PAREDES *MP*
18 C.C. 170772471-0
19
20

21 
22 *María Augusta Peña Vázquez*
23 Ab. María Augusta Peña Vázquez, M.C.
24 NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA DEL CANTON QUITO, D.M.
25 RAZON: FACTURA No. 00000276
26
27
28

LA NO

ACTA DE POSESIÓN

GERENTE GENERAL DEL BIESS

QUITO
Av. Amazonas N35-181 y Japón
Telf.: (593) 2 387 0500

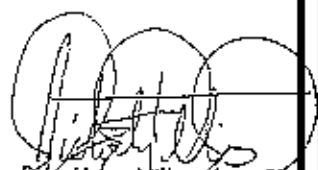
GUAYAQUIL
Av. 9 de Octubre 219 y Pedro Carbo
Telf.: (593) 4 232 0840
www.bieess.fin.ec

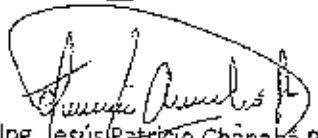
El Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social – BIESS, en sesión ordinaria celebrada el 11 de febrero de 2015, con base en el artículo 375 numeral 13 del Código Orgánico Monetario y Financiero, publicado en el Segundo Suplemento, Registro Oficial 332, de 12 de septiembre de 2014; 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.

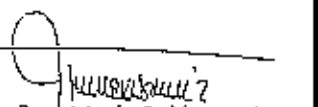
En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra d) del Estatuto Social del BIESS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el Funcionamiento del Directorio del BIESS, el 11 de febrero de 2015, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, 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 Secretaría que certifica.


Ego Villacres 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

NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA.- En aplicación de la Ley Notarial DOY FE que la fotocopia que antecede está conforma con el original que me fue presentado
Foja(s) útil(es)

Quito-DM, a 11 FEB. 2015




Ab. María Augusta Peña Vázquez
NOTARIA TRIGESIMA SEXTA



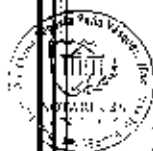
Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA

NOTARIA
TRIGÉSIMA
SEXTA



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 MANCHEÑO, debidamente firmada y sellada en el mismo lugar y fecha de su celebración.



Ab. María Augusta Peña Vásquez

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



NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
La COPIA que acompaña de es la copia de la copia
certificada que me fue presentada en 2 fejas antes y
que luego de serme entregado en fe de ello confiero a
presente

Manta, a

Ab. Marina Ives Cárdenas Alvarado
Ab. Marina Ives Cárdenas Alvarado
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



TÍTULO DE CRÉDITO No. 111388253

5/28/2015 12:59

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION DESCUENTO DE 3ERA EDAO ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-16-20-06-157	30,30	79697,40	173822	369255
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
1391795571001	COMPAÑIA BUZIOS S.A.	EDIF. BUZIOS DECIMO P. A./NIVEL +33,50 APART. 1002	Impuesto principal		398,49		
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil		229,09		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		637,58		
1000000057	LUNA CORDOBA FABIAN MEDARDO	ND	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

TÍTULO DE CRÉDITO No. 111388256

5/28/2015 1:00

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-16-20-06-157	30,30	79697,40	173823	369256
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
1391785577001	COMPAÑIA BUZIOS S.A.	EDIF. BUZIOS DECIMO P. A./NIVEL +33,50 APART. 1002	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00		
ADQUIRIENTE			Impuesto Principal Compra-Venta		34,31		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		35,31		
1000000057	LUNA CORDOBA FABIAN MEDARDO	ND	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

5/28/2015 1:00

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION DE UN EDIFICIO DE TIPO EDIFICIO ubicado en MANITA de la parroquia MANITA			1-15-20-06-007	2,45	3941,76	173824	3852
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
1591195377001	COMPAÑIA SUZOS S.A	EDIF. SUZOS SUB. 2NIVEL 6,70 EST. 8-00	Impuesto principal		19,31		
ADQUIRENTE			Junta de Enefrenda de Guayaquil		11,53		
			TOTAL A PAGAR		30,84		
			VALOR PAGADO		30,74		
000000057			JUNA CORDOBA FABIAN MEDARDO		SALDO		
					0,10		

EMISION: 5/28/2015 1:00 JEXIC CATERINE MUÑOZ INTRIAGO
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 DISTRITO DE GUAYAS
 DIRECCIÓN DE REGISTRO Y CATASTRO
 Dirección: Av. Guayaquil 9 - Tel.: 2611-479 / 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 17.348258

5/28/2015 1:01

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION DE UN EDIFICIO ubicado en MANITA de la parroquia MANITA			1-15-20-06-007	2,45	3941,76	173825	389058
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
1351735577001	COMPAÑIA SUZOS S.A	EDIF. SUZOS SUB. 2NIVEL 6,70 EST. 8-00	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00		
ADQUIRENTE			Impuesto Principal Compra-Venta		2,82		
			TOTAL A PAGAR		3,82		
			VALOR PAGADO		3,82		
000000057			JUNA CORDOBA FABIAN MEDARDO		SALDO		
					0,00		

EMISION: 5/28/2015 1:01 JEXIC CATERINE MUÑOZ INTRIAGO
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

García

TÍTULO DE CRÉDITO No. 11311238

5/28/2015 1:02

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION DESECUFNTO DE 3ERA EDAD ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-16-20-06-045	3,33	4279,31	173826	389259
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
1361785577001	COMPAÑIA BUZIOS S.A.	EDIF. BUZIOS SUB. 2°NIVEL 6,70 EST. E-59	Impuesto principal		21,40		
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil		12,84		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		34,24		
1000000057	LUNA CORDOBA FABIAN MEDARDO	NC	VALOR PAGADO		34,24		
			SALDO		0,00		

EMISION: 5/28/2015 1:01 JEXIC CATERINE MUÑOZINTRIAGO

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

[Firma manuscrita]

TÍTULO DE CRÉDITO No. 11311238

5/28/2015 1:02

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-16-20-08-045	2,73	4279,31	173827	389260
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
1361785577001	COMPAÑIA BUZIOS S.A.	EDIF. BUZIOS SUB. 2°NIVEL 6,70 EST. E-59	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00		
ADQUIRIENTE			Impuesto Principal Compra-Venta		3,14		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		4,14		
1000000057	LUNA CORDOBA FABIAN MEDARDO	NC	VALOR PAGADO		4,14		
			SALDO		0,00		

EMISION: 5/28/2015 1:02 JEXIC CATERINE MUÑOZINTRIAGO

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

[Firma manuscrita]

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN DE SOLAR EN LA PARROQUIA MANABÍ			1-16-20-08-022	5.80	1677.24	173521	359253
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO			VALOR	
1391765317001	COMPANIA RUZIOS S.A	EDIF. RUZIOS SUR 2º NIVEL 6.70 BOCECA # 23	Impuesto predial			12.88	
ADQUIRIENTE			Luna de Beneficencia de Guayaquil			12.88	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR			12.88	
136000050001	LUNA CORDOBA FABIAN MFGARDO	N/D	VALOR PAGADO			12.88	
			SALDO			0.00	

EMISIÓN: 5/28/2015 12:55 JEXIC CATERINE VILNOZ INTRIAGO
 SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

IMPRIMIR TÍTULO

Página 1 de 1

Gobierno Autónomo Descentralizado
 de Manabí
 RUC: 136000050001
 Dirección: Av. 10 y Calle 9 + Tel: 2611-475 / 2611-477

2015-05-28 12:55

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN DE SOLAR EN LA PARROQUIA MANABÍ			1-16-20-08-022	5.80	1677.24	173521	359253
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO			VALOR	
1391765317001	COMPANIA RUZIOS S.A	EDIF. RUZIOS SUR 2º NIVEL 6.70 BOCECA # 23	GASTOS ADMINISTRATIVOS			1.11	
ADQUIRIENTE			Impuesto Predial Compra-Venta			1.11	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR			2.11	
136000050001	LUNA CORDOBA FABIAN MFGARDO	N/D	VALOR PAGADO			2.11	
			SALDO			0.00	

EMISIÓN: 5/28/2015 12:55 JEXIC CATERINE VILNOZ INTRIAGO
 SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2621747

COMPROBANTE DE PAGO

000057144

911
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CVRUC: :

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

366082

N° PAGO: SANCHEZ ALVARADO PAMELA

CAJA: 21/04/2015 15:32:34

FECHA DE PAGO:

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00

3.00

TOTAL A PAGAR

VALIDO HASTA: Jueves, 20 de julio de 2015

CERTIFICADO DE SOLVENCIA



ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2621747

COMPROBANTE DE PAGO

000057138

911
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CVRUC: :

NOMBRES: COMPAÑIA BUZIOS S.A.

RAZÓN SOCIAL: EDIF. BUZIOS SUB.2/NIVEL 6.70 EST. E

DIRECCIÓN: :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

366082

N° PAGO: SANCHEZ ALVARADO PAMELA

CAJA: 21/04/2015 15:28:34

FECHA DE PAGO:

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00

3.00

TOTAL A PAGAR

VALIDO HASTA: Jueves, 20 de julio de 2015

CERTIFICADO DE SOLVENCIA



ORIGINAL CLIENTE

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

COMPROBANTE DE PAGO

000057140

CIPO:

COMPAÑIA BUZIOS S.A.

EDIF. BUZIOS SUB.2/NIVEL 6.70 EST

DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVLÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

366034

SANCHEZ ALVARADO PAMELA

21/04/2015 15:29:14

VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR 00

3.00

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



SE COMPROBATA LA VERACIDAD DEL REGISTRO DE PAGO

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta, Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000057142

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRAHENTE/COI

CIPO:

COMPAÑIA BUZIOS S.A.

EDIF. BUZIOS DECIMO P/A/NIVEL+38.50

DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVLÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

366036

Nº PAGO:

SANCHEZ ALVARADO PAMELA

CAJA:

21/04/2015 15:31:09

FECHA DE PAGO:

VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

3.00

3.00

TOTAL A PAGAR

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

ÁREA DE SELLO



ORIGINAL CLIENTE

ORIGINAL CLIENTE



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
Municipio: Manta

Uso de Predio: Urbano
Código Catastral: Rubrica Predial

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

APARTAMENTO 1002: DEL EDIFICIO "BUZIOS" Apartamento ubicado en el décimo piso alto Nivel + 33,50 del Edificio, compuesto de: hall - recibidor, sala general, comedor general, cocina, lavandería, 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 área 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 vacío hacia el área 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, de este punto hacia el oeste en 1,70 m. con área de circulación comunal (pasillo) de este punto hacia el sur en 4,15m. con área 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 vacío hacia el área 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 vacío hacia la losa inaccesible, en parte con vacío hacia la terraza-apartamento



02; en parte con vacío hacia la terraza-apartamento S2-03, y en parte con vacío hacia el área común del Edificio; de este punto hacia el oeste en 0.25m. con vacío hacia el área común del edificio; de este punto hacia el norte en 3,00 m con vacío hacia el área común del edificio; de este punto hacia el Este 1,00m. con vacío hacia el área común del edificio y de este punto hacia el norte en 4,65m. con vacío hacia el área común del edificio. APARTAMENTO 1002: Tiene un área neta m2. 150,00 m2. Alícuota 0.0184%. Área de Terreno: 30,30m2. Área Común: 24,78m2. Área Total: 204,78m2 SOLVENCIA DEL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE G R A V A M E N T O S

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Número	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra-Venta	Compra-Venta y Unificación	1.710 03/07/2012	32.146
Propiedades Horizontales	Unificación de Propiedad Horizontal	28 14/11/2014	1.097
Planos	Planos	42 10/1/2014	807

MEDIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA:

Compraventa y Unificación

Inscrito el: martes, 03 de julio de 2012

Libro: 2 Folio Inicial: 32.146 Folio Final: 32.174

Número de Inscripción: 1.710 Número de Repertorio: 3.754

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

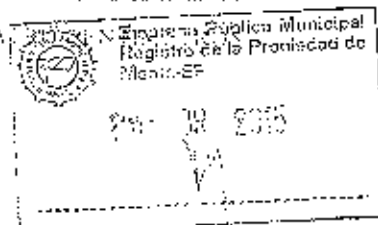
Fecha de Otorgamiento/Providencia: Jueves, 1 de junio de 2012

Estructura/Decreto/Resolución:

Fecha de Resolución:

Observaciones:

La compañía Buzíos S.A. debidamente representada por la Arquitecta Elsa Ximena del Castillo Borja, en calidad de Gerente General como se justifica con el notorramiento que se adjunta UNIFICACION Y COMPRAVENTA, LOTE DE TERRENO UNIFICADO, ubicado en el Sitio denominado LA SILLA DE LA MANZANA B, lote número Uno, actual Barrio Unifia 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 unifican los terrenos ubicados en el Sitio denominado La Silla de la Manzana (LINO), lote número Uno, actual Barrio Unifia del Cantón Manta con una área total de Mil, ochocientos cuadrados, mediante escritura inscrita con fecha el 24 de Junio del 2012, bajo el N.º 1667 (DOS) talud ubicado en la Urbanización Unifia 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.º 1666 (TRES) talud ubicado en la Urbanización Unifia Dos de la Parroquia y Cantón Manta con una área total de CIENTO TREINTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y CUATRO





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



C U A D R O D E 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 María Georgina	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000033950	Compañía de Transportes de Carga Ciudad		Manta
Vendedor	13-03082174	Del Castillo Borja Elsa Ximena	Viejo	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-2011	22838	22867
Compra Venta	1667	24-jun-2011	28020	28032

2.1.1 Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el: viernes, 14 de noviembre de 2014

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

Número de Inscripción: 28 Número de Repertorio: 2215

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura Inicio/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 Urbanización Umiña II, Manzana B, Lote número Uno, Sector la Silla de la Parroquia y

C a n t ó n d e M a n t a

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

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

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	1710	03-jul-2012	2214	2216

2.1.2 Planos

Inscrito el: viernes, 14 de noviembre de 2014

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

Número de Inscripción: 42 Número de Repertorio: 2216

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura Inicio/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 Urbanización Umiña II, Manzana B, Lote número Uno, Sector la Silla de la Parroquia y

C a n t ó n d e M a n t a



Estadística (C) 2004, Pearson Education, Inc.
All rights reserved.

Libro:	Nº Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Propiedades Horizontales	180	14-06-2014	1090	1234

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


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



50706

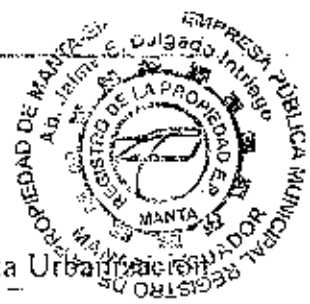


Avenida 4 y Calle

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

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: Junes. 20 de abril de 2015
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Catastral Rol Ident Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



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 m2 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 área 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 FICHA 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 Horizontal	28 14/11/2014	1.090
Planos	Planos	42 14/11/2014	822

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA





Compraventa y Unificación

Inscrito el: viernes, 03 de julio de 2012

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

Número de Inscripción: 1.710 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escriutura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones

La compañía Buzos S.A. debidamente representada por la Aracelis Elisa Ximena del Castillo Borja, en calidad de Gerente General, como se justifica con el admbamiento que se adjunta UNIFICACION Y COMPRAVENTA DE UN LOTE DE TERRENO UNIFICADO, ubicado en el Sitio denominado LA SILLA DE LA MANZANA (UNO) con número Uno, actual Barrio Unifia Dos de la Parroquia y Cantón Manta, con una superficie total de MIL SUISCIENTOS 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 (UNO) con número Uno, actual Barrio Unifia 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) talad ubicado en la Urbanización Unifia Dos de la Ciudad de Manta con una superficie total de QUINIENTOS CINCO METROS CUADRADOS CON ONCE CENTIMETROS CUADRADOS, mediante escritura inscrita el 3 de Mayo del 2012, bajo el N° 1396 (TRES) faja ubicada en la Urbanización Unifia Dos de la Parroquia y Cantón Manta, con un área total de CIENTO TREINTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y CUATRO CENTIMETROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula o R.M.B.	Nombre y/o Razón Social	Estrato Civil	Domicilio
Comprador	13-917831-17001	Compañía Buzos S.A.		Manta
Vendedor	13-02-88261	Castillo Delgado Martín Alejandro	Casado	Manta
Vendedor	80-6206000-11950	Compañía de Transporte de Carga Unifia		Manta
Vendedor	13-02-88274	Del Castillo Borja Elisa Ximena	Viuda	Manta
Vendedor	13-02-91038	Del Castillo Borja Luis Fernando	Casado	Manta

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

Línea:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	1696	08-may-2012	22838	22867
Compra Venta	1697	24-jun-2011	28320	28032

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

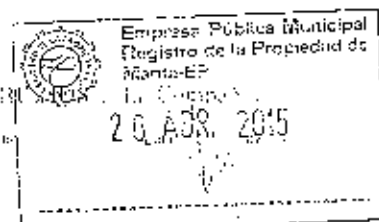
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 de octubre de 2014

Escriutura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL COMPLEJO TURISTICO





**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, ubicada en la Urbanización Unidad 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.A.		Manta

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

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

3. Planos

Inscrito el: viernes, 14 de noviembre de 2014

Tomos: 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/Julgo/Resolución:

Fecha de Resolución:

d. Observaciones:

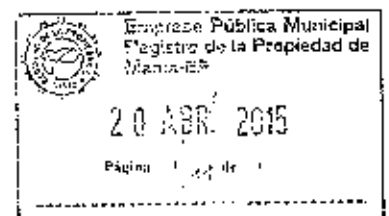
CONSTITUCION DE PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "BUZIOS".- La Compañía BUZIOS S. A., debidamente representada por la Arquitecta Elsa Ximena del Castillo Borja, en calidad de Gerente General, ubicado en la Urbanización Unidad II, Manzana B, Lote número Uno, Sector la Silla de la Parroquia y Cantón Manta

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.A.		Manta

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

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





TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro
Planos	1	
Contrata Venta	1	
Proyecciones Horizontales	1	

Número de Inscripciones

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.

Emitióse a las: 11:39:50 del lunes, 27 de abril de 2015

A petición de: *Marcela Botello*

Elaborado por: Laura-Carmen Jigua-Palmy
130635712-8

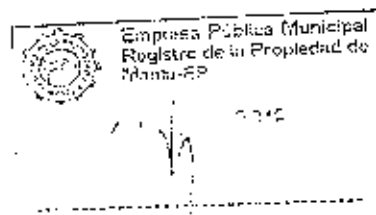


Abg. Jaime E. Delgado Santiago
Firma del Registrador



Validez del Certificado 30 días, Excepto que se dicte un traspaso de dominio o se emita una gravamen

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





50707



Avenida 4 y Calle

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

Codificación Rol Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

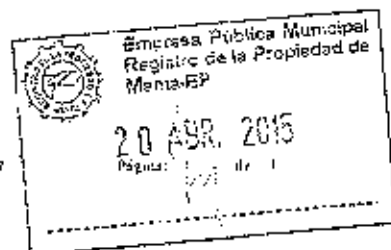
ESTACIONAMIENTO E-58: DEL EDIFICIO BUZIOS - Ubicado en la Urbanización
Unión II, Manzana B, Lote número Uno, sector la Silla de la Parroquia y Cantón Manta.
Estacionamiento ubicado en el Subsuelo 2 Nivel - 6,70 del Edificio, compuesto del área
propriadamente dicha. Las medidas y linderos de este estacionamiento 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 ALÍCUOTA: 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	Año	Número y Fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra-Venta	Compraventa y Unificación	1710 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





Compraventa y Unificación

Inscrito el: viernes, 03 de julio de 2012

Tomo: 72 Folio Inicial: 32.144 - 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 Barja, en calidad de Gerente General como se justifica con el otorgamiento que se adjunta UNIFICACION Y COMPRAVENTA DEL LOTE DE TERRENO UNIFICADO, ubicado en el Sitio denominado LA SIENA DE LA MANZANA B, lote de 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 CEN- TÍMETROS CUADRADOS. En la que en forma los terrenos ubicados en el Sitio denominado LA SIENA DE LA MANZANA B UNO de número Uno, actual Barrio Umiña Dos de la Parroquia y Cantón Manta, con una área total de Metros cuadrados, mediante escritura inscrita con fecha el 24 de Julio del 2012, libro el N.º 1667 - (FOLIOS) en la Urbanización Umiña Dos de la Ciudad de Manta con una superficie total de QUINIENTOS CINCO METROS CUADRADOS CON ONCE CENTÍMETROS CUADRADOS, mediante escritura inscrita el 8 de Mayo del 2012, libro el N.º 1197 (FOLIOS) para ubicarlo 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.

b. Anotados, Nombres y Domicilio de las Partes:

Ciudad	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	Carillo Delgado Martha Georgina	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000-1950	Compañía de Transporte de Carga Ciudad		Manta
Vendedor	13-03012174	Del Castillo Barja Elsa Ximena	Viuda	Manta
Vendedor	13-02011028	Del Castillo Barja Luis Fernando	Casado	Manta

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

Libro	N.º Inscripción	Fec. Inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	1396	08-may-2012	23838
Compra Venta	1397	24-jun-2012	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:

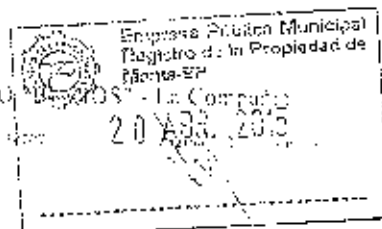
Fecha de Resolución:

a. Observaciones:

CONSTITUCIÓN AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO

Certificación otorgada por: Justo

Fecha Registro: 2014





BUZIOS S. A., debidamente representada por la Arquitecta Elsa Ximena del Castillo Borja, en calidad de Gerente General, ubicado en la Urbanización Unión II, Manzana B, Lote número Uno, Sector la Silla de la Parroquia y

C a n t ó n M a n t a

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

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

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

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

d.- Planos

Excmo. el: viernes, 14 de noviembre de 2014

Folio Inicial: 822 - Folio Final: 842

Número de Inscripción: 42 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escribana/Inicio/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 Urbanización Unión 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.A.		Manta

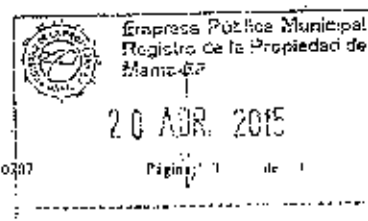
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

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



Estado Civil Domicilio

Manta





LOS MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

Número de Inscripciones



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: *Rosendo Entelle*

Elaborado por: Laura Carmen Figueira Rivas
130635712-8



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



Ag. Jaime E. Delgado Intirago
Firma del Registrador

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





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



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: Jueves, 20 de abril de 2015

Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano

Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

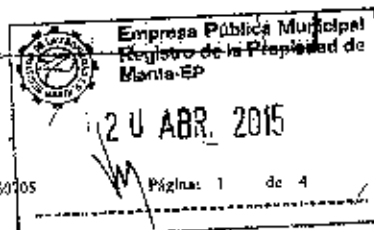
BODEGA # 23: DEL EDIFICIO "BUZIOS".- Ubicado en la Urbanización Umíña II, Manzana B, Lote número Uno, sector la Silla de la Parroquia y Cantón Manta. Bodega ubicada en el subsuelo 2 nivel -6,70 del Edificio, compuesta del área propiamente dicha: Las medidas y linderos de esta bodega son las siguientes: 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 lindera 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 Horizontal	28	14/11/2014	1.090
Planos	Planos	42	14/11/2014	822

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA





Cambio de forma Unificación

martes, 03 de junio de 2012

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

Número de Inscripción: 1.710 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 4 de junio de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

La compañía Buzios S.A., debidamente representada por la Arquitecta Elsa Nimera 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 Suro de Manta, en la SUELA DE LA MANZANA B, lote número Uno, actual Barrio Unión Dos de la Parroquia y Cantón Manta, con una superficie total de CINCUENTA Y TRES METROS CUADRADOS CON SESENTA Y CINCO CENTÍMETROS CUADRADOS. En la que unifican los terrenos ubicados en el Suro de Manta, en la SUELA DE LA MANZANA B, lote número Uno, actual Barrio Unión Dos de la Parroquia y Cantón Manta, con una superficie total de CINCUENTA Y TRES METROS CUADRADOS CON SESENTA Y CINCO CENTÍMETROS CUADRADOS, inscrita en fecha del 24 de Enero del 2012, bajo el N.º 1667 - 0198, inscrita en la Matrícula de Propiedad. Des de la Ciudad de Manta con una superficie total de CINCUENTA Y TRES METROS CUADRADOS CON ONCE CENTÍMETROS CUADRADOS, inscrita en fecha del 8 de Mayo del 2012, bajo el N.º 1196 - 0198, inscrita en la Matrícula de Propiedad. En la que unifican los terrenos ubicados en el Suro de Manta, en la SUELA DE LA MANZANA B, lote número Uno, actual Barrio Unión Dos de la Parroquia y Cantón Manta, con una superficie total de CINCUENTA Y TRES METROS CUADRADOS CON ONCE CENTÍMETROS CUADRADOS.

C U A D R A D O S

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

Calidad	Cédula o R.V.L.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-917855-1001	Compañía Buzios S.A.		Manta
Vendedor	13-02185261	Carrillo Delgado Martha Georgina	Casado	Manta
Vendedor	33-009039301	Compañía de Transporte de Carga Ciudad		Manta
Vendedor	13-03092174	Del Castillo Borja Elsa Nimera	Viado	Manta
Vendedor	13-02091028	Del Castillo Borja Luis Fernando	Casado	Manta

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

Lote	No. Inscripción	Fee. Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
Compra Venta	1196	08-may-2012	22838	22867
Compra Venta	1667	24-jun-2012	28926	28955

Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el: viernes, 14 de noviembre de 2014

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

Número de Inscripción: 28 Número de Repertorio: 8.115

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

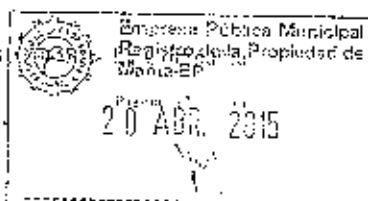
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 de octubre de 2014

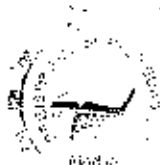
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO B





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 Urbanización Umuña II, Manzana B, Lote número Uno, Sector la Silla de la Parroquia y

C a n t ó n M a n t a

b. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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

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

Libro	No. Inscripción	Fec. Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
Cauera Venta	1710	03-jul-2014	32146	32171

d. Planos

Inscrito el: viernes, 14 de noviembre de 2014

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

Número de Inscripción: 42 Número de Repertorio: 216

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Auto/Resolución:

Fecha de Resolución:

e. Observaciones:

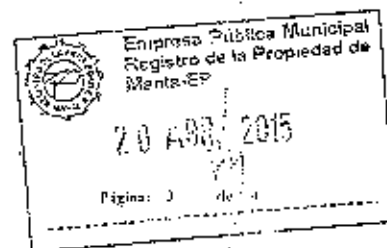
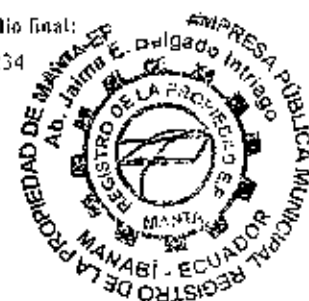
CONSTITUCIÓN DE PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "BUZIOS" - La Compañía BUZIOS S. A., debidamente representada por la Arquitecta Elsa Ximena del Castillo Borja, en calidad de Gerente General, ubicado en la Urbanización Umuña II, Manzana B, Lote número Uno, Sector la Silla de la Parroquia y Cantón Manta.

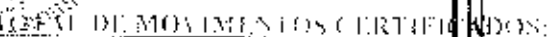
b. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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

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

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





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

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

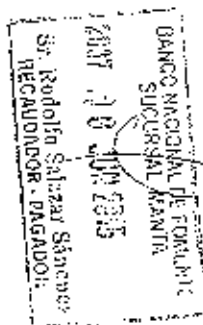
Validez del Certificado: 20 días. Acepto que se otorga un traspaso de inmunidad si se emitiere un gravamen.

Abg. Jaime E. Delgado Infante
Firma del Registrador



GRUPO BALANCE DE PAGOS
12/06/2015 01:35:57
CÓDIGO: 65000000000000000000
CÓDIGO: 00 00000000000000000000
CÓDIGO: 3-00117167-4 (3)-CIR CORRIENTE
REFERENCIA: 445392654
Concepto de Pago: 102026 DE ALICUOTAS
DETALLE: 0 - 00000000000000000000
INSTRUMENTO DEPOSITANTE: Faltas Inma
FORMA DE RECARGO: Efectivo

Efectivo: 1.05
Comisión Efectivo: 0.54
Total: 0.56
SUSITO A REPERTECION 1.65



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO



Nº 00189070

CERTIFICACIÓN

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 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 AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO PROVINCIAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO



Nº 00140025

CERTIFICACIÓN



No. 435-892

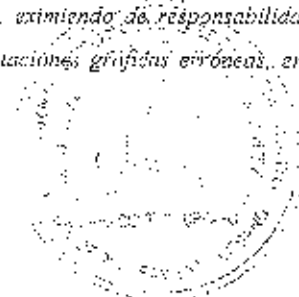
La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de **COMPAÑÍA BUZIOS S.A.**, con clave 1162406037, ubicado en el Edificio Buzios Estacionamiento 50 Urbanización Umiña II, parroquia Manta cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado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

Manta, abril 21 del 2015

ARQ. GILLO 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.

H.M.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO



Nº: 10043022

CERTIFICACIÓN

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 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 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 AUTÓNOMO DECENTRALIZADO DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO



CERTIFICACIÓN



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 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.

H.M.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 00072200

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:50 cantidad
de AVALUO COMERCIAL PRESENTE
\$89440.71 OCHENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA DOLARES 71/100.

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

Manta, de del 20

WPICO

28 DE MAYO 2015

Director Financiero Municipal

GOBIERNO AUTÓNOMO DE LAS ISLAS DEL PACÍFICO
DEL ECUADOR



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTRO



00122721

No. Certificación: 122721

CERTIFICADO DE AVALÚO



Fecha: 21 de abril de 2015

No. Electrónica: 1084

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: EDIFICIOS DECIMO P. A. NIVEL: 33,50 APART. 1002

Área total del predio según escritura:

Área Total: 150,60 M2

Área Comunal: 54,7860 M2

Área Terreno: 30,3600 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad:

150175317001

Propietario:

S.R. COMPANIA BUZIOS

CUO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	12120,00
CONSTRUCCIÓN:	67577,48
	79697,48

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".



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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESECTE DE LA CIUDAD DE LA PAZ
DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTRO



00122722

No. Certificación: 122722

CERTIFICADO DE AVALÚO



Fecha: 21 de abril de 2015

No. Electrónico: 122722

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, OFICINA E-50

Área total del predio según escritura:

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

Perteneciente a:

Documento Identidad:	Propietario
1391785577961	S.A. COMPANIA BUZIOS

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

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

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley 1008 del 2008, en el Bienio 2014-2015."





00122718

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTROS 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: 1-16-20-06-043

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

Área total del predio según escritura:

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

Fraccionamiento:

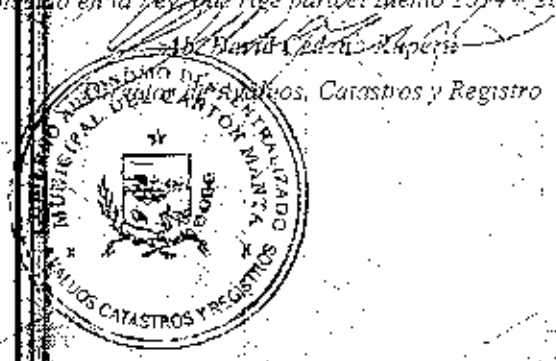
Documento Identidad: Propietario
139175537791 S.A. COMPAÑIA BUZIOS

CUYO AVALÚO VALENTE EN DOLARES 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."



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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESDEPARTAMENTAL MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTRO



00122720

No. Certificación: T22720

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 31092

Fecha: 21 de abril de 2015

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

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

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

Área 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 LE:

TERRENO: 392,00

CONSTRUCCIÓN: 1230,24

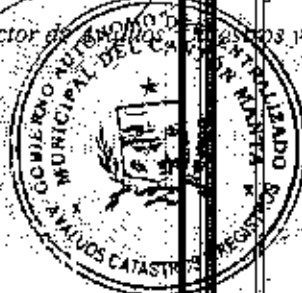
1622,24

Son: UN MIL SEISCIENTOS VEINTIDOS DÓLARES 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 Bimbo 2014 - 2015."

Ab. David Celso Riquelme

Director de Avalúos, Catastro y Registro



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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0100395



LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de
COMPAÑIA BIZIOS 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. BUZOS DECIMO P. A./NIVEL+33,50 APART. 1002
Manta, veinte y dos de abril del dos mil quince



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Srta. OLINDA R. F. GARCÍA
RECAUDACIÓN

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 0100397

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

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

COMPANIA 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
FEL JANGUE RODRIGUEZ
REGISTRADO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0100396



LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

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

COMPANIA BUZIOS S.A.

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

Manta, 22 de Abril de 2015.

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

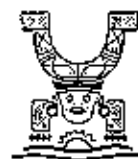


RECIBO
LA JUNTA DE FISCOS
RECAUDACIÓN

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 0100398



LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

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

COMPANIA BUZIOS S.A.

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

Manta, 22 de Abril de 2015

VALIDO PARA LA CLAVE
1162006022 EDIF. BUZIOS SUB. 2/NIVEL 6,701 ODEGA # 23
Manta, veinte y dos de abril del dos mil quince



SECRETARÍA DE FISCALÍA
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
Sra. JESSICA HUACAPALA
REGISTRACIÓN

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 8
Artículo 13 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que
interesan, en _____, son verídicas y reversos son
falsas y los documentos presentados ante mí.

Manta,

01 JUN 2015

Al Sr. Ximena del Castillo Borja

NOT. 130308217-4, CANTON MANTA

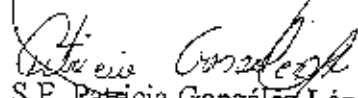
No. 1493-SM-S-PGL
Manta, Octubre 20 de 2014

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 Unión II de la Parroquia y Cantón Manta, con clave catastral No. 1162006000.

Atentamente,


S.E. Patricia González López
SECRETARIA MUNICIPAL

Maria M.




Abg. Eliseo Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Dirección: Calle 9 y avenida 4
Teléfonos: 2611 556 / 2611 471 / 2611 479
Fax: 2611 714

 www.manta.gob.ec

@Municipio_Manta

 [fb.com/municipio.manta](https://www.facebook.com/municipio.manta)

 alcaldia@manta.gob.ec

@MunicipioManta

 [youtube.com/MunicipioManta](https://www.youtube.com/MunicipioManta)





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 actúan 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 correspondientes obras públicas; i) 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

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 la derivará a la Dirección de Gestión Jurídica para que en el término de tres días

presente 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 los copropietarios.

Resolución No. 021-ALC-M-JOZC/Propiedad Horizontal Edificio "PUZOS"





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, esto será puesto en conocimiento del o los interesados a través de la Secretaría General, para que se efectúen las debidas correcciones y se retome el trámite. Si en el lapso de dos años el o los interesados que hayan obtenido una Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal, no completaran el trámite respectivo para inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón, la Declaratoria quedará sin efecto. Si hubiera el interés de mantener el Régimen de Propiedad Horizontal para el bien inmueble, el o los interesados deberán realizar el trámite nuevamente.

Que, mediante comunicación presentada por la Arq. 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. 098-DPUM-JOC, de fecha 03 de octubre de 2014, el Arq. Jonathan Orozco Cobeña, Director de Planeamiento Urbano, anexa informe No. 154-PHB, elaborado por el Arquitecto Franklin Holguín Briones, Técnico de la Dirección de Planeamiento Urbano, el cual indica lo siguiente:

1.- ANTECEDENTES

Que, la Compañía BUZIOS S.A, es propietaria de un bien inmueble unificado de 1.643,65m², ubicado en la Parroquia y Cantón Manta, en el sitio denominado La Silla de la manzana B, Lote No. 1 actual Barrio Umiña II de la Parroquia y Cantón Manta, con clave catastral No. 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 triuto 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.

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, #10, #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-02; existiendo además las respectivas áreas comunes de guardiana, 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.

Registro No. 021-ALC-M-JOZC/Propiedad Horizontal Edificio "EJZ105"

Dirección: Calle 9 y avenida 4

Teléfonos: 2811 558 / 2811 471 / 2811 479

Fax: 2811 714

www.manta.gob.ec

@Municipio_Manta

fo.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

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

3.- AREAS GENERALES.

TOTAL DE TERRENO:	1.643,65m ²
TOTAL DE AREA NETA:	8.137,94m ²
TOTAL DE AREA COMUN:	2.972,16m ²
AREA TOTAL:	11.110,10m ²

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".

Resolución No. 021-ALC-M-JOZC/Propiedad Horizontal Edificio "BUZIOS"





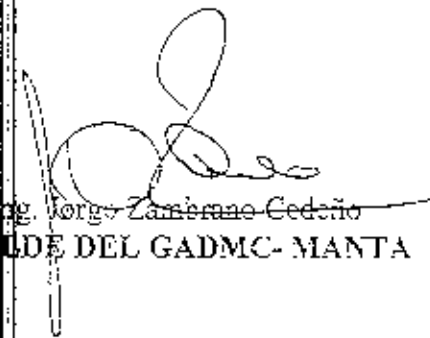
En virtud de lo expuesto y disposiciones legales; y, en uso de las atribuciones conferidas en el Art. 60 literales b) e h) y 364 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el señor Alcalde de Manta, como máxima Autoridad Ejecutiva del GAD-Manta.

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 Umaña 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 veintidós días del mes de octubre del año dos mil once


Ing. Jorge Zambrano Cedeño
ALCALDE DEL GADMC- MANTA

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.

**EDIFICIO DEL CASTILLO S.
ARQUITECTA**

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 dependiente, cuya cuota se establece en el presente reglamento.

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

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

- 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.
- 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.
- 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.
- Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal y las de este reglamento, obedecer las

Alcides Cedeño
Alcides Cedeño Montañez
Notaría Pública Curata
Maniz - Ecuador

JIMENA DEL CASTILLO E.
ARQUITECTA.

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 alicuotas. 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 alicuota 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

EDIFICIO "SUZIOB".



Q. J. Jimena del Castillo
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

CAPITULO A.

DE LAS SANCIONES

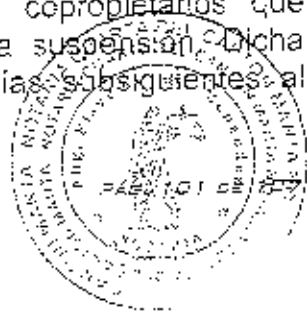
Art. 13.- Para el caso del incumplimiento o infracción a las disposiciones de la ley de propiedad horizontal o de este reglamento interno, se establecen las sanciones que a continuación se determinan:

- 
- 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 hicieron 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

Alcides Alvarez
Notario Público Cuarta
Calle 15 - 1500



**XIMENA DEL CASTILLO S.
ARQUITECTA**

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 concurren 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 celebrarse 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 concurren 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. Elsaye Cedeno Macías
Notaría Pública Cuarta
Mantua

EDIFICIO "ELIZIOB",



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

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

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

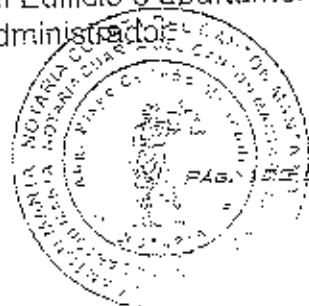
Art. 26.- Se requerirá el 75% del voto de los copropietarios para aprobar cualquier reforma al Reglamento Interno, las decisiones sobre mejoras voluntarias y la aprobación de cuotas extraordinarias, así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura resistente, aumentos de edificación,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

- Nombrar y remover al Directorio de la Asamblea y al Administrador del Edificio y fijar la remuneración de este último.
- Nombrar comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
- Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
- 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.
- 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.
- Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes.
- 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.
- Aprobar el presupuesto anual que presente el Administrador.

97 puntos pdecurador
Notaría Pública Cuarta
Mauricio Mendez



XIMENA DEL CASTILLO S.
ARQUITECTA

- inmediato. Estas llev
drán delegar a una
ta en cuyo caso las
a colaboración de la m

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 de Director, actuará el primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o los dos a su vez, serán convocados los respectivos suplentes.

Art. 32.- SON ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR:

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

EDIFICIO "ELIZIO S".

Dr. Pablo Acuña
 Lic. Eusebio Menéndez
 Notario Público Cuarta
 Planta - 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 alicuotas. Estos reglamentos al ser dictados por el primer directorio aquí nombrados no requiere aprobación de la Asamblea de copropietarios.

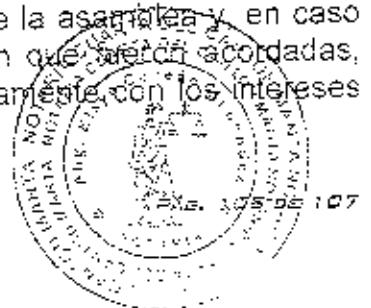
Art. 33.- SON FUNCIONES DE LOS VOCALES: Contabular con el Director en las funciones de éste y velar por el cumplimiento de las disposiciones emanadas por la asamblea de copropietarios.

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

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

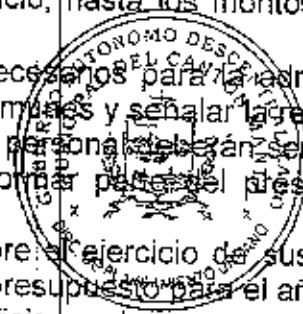
- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Edificio "BUZIOS", solo o junto con el Director, en cuanto se relacione al Régimen de Propiedad Horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la Ley y Reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades, para las cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el Código de Procedimiento Civil.
- b) Administrar los bienes comunes del Edificio con el mayor cuidado y eficacia; arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de éstos y realizar las reparaciones que fueran necesarias.
- c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en caso de excepción, con la autorización del Director.
- d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que ésta le señale, las cuantas, 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 moratorios 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 fueren acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.

Quinto punto
Ing. Casimiro Ordóñez Menéndez
Notario Pública Cuarta
Ejército - Ecuador



XIMENA DEL CASTILLO B.
ARQUITECTA

- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del Edificio a costa del copropietario o usuario causante o responsable de éstos.
- h) Solicitar al Juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.
- i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del Edificio, hasta los montos señalados por la asamblea.
- j) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la Asamblea de Copropietarios y formar parte del presupuesto de gastos anuales.
- k) Informar anualmente a la Asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo además presentar además el presupuesto para el año próximo.
- l) Conservar en orden los títulos del Edificio, poderes, comprobantes de ingresos, egresos y todos los documentos que tengan relación con el Edificio.
- m) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el edificio "BUZIOS", así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial del Edificio. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.
- n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del Director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c) de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y, en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica como su único responsable.
- o) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del Edificio.
- p) Llevar un libro de registro de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios del Edificio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos.
- q) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.
- r) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
- s) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores del Edificio.
- t) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
- u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.
- v) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
- w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato el Administrador deberá contar previamente con la aprobación del Directorio.
- x) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas.



EDIFICIO "BUZIOS",

Ximena del Castillo B.
Notaria Pública Cuarta
Manabí - Ecuador

XIMENA DEL CASTILLO B.
ARQUITECTA

y ejercer las demás deberes y atribuciones que le asignan la Ley y los Reglamentos.

ART. 36.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.- El secretario será elegido por la asamblea general por el periodo de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por periodos 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.

Notaría Pública Cuarta
Notaría Pública Cuarta
Manabita - Ecuador

Ximena del Castillo B.

ARQ. XIMENA DEL CASTILLO B.
REGISTRO PROFESIONAL CAE - 14 - #088.



**XIMENA DEL CASTILLO E.
ARQUITECTA**

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

PLANTA	AMBIENTE	AREA NETA M2	PORCENTAJE %
SUBSUELO 3 / NIVEL -10,05 Y -10,35	BODEGA #32	5,10	0,06
	BODEGA #33	5,12	0,06
	BODEGA #34	5,63	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

G. Cordero
Dr. Jorge Cordero Menéndez
 Notaría Pública Cuarta
 Maná - Ecuador

EDIFICIO "BUZIOS".



EDIFICIO DEL CASTILLO 3.
ARQUITECTURA

BODEGA #30	4.11	0.06
BODEGA #31	5.70	0.07
ESTACIONAMIENTO E-37	13.91	0.17
ESTACIONAMIENTO E-38	17.85	0.22
ESTACIONAMIENTO E-44	16.25	0.20
ESTACIONAMIENTO E-45	16.47	0.20
ESTACIONAMIENTO E-46	19.75	0.17
ESTACIONAMIENTO E-47	19.58	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	13.51	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



Dr. Ricardo Díaz
Abg. Eliseo Cordero Hernández
Notaría Pública Cuarta
Santa Fe - Ecuador

EDIFICIO "EL CASTILLO 3".

**XIMENA DEL CASTILLO E.
ARQUITECTA.**

	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	2,88	0,05
	BODEGA #4	2,88	0,04
	BODEGA #5	12,85	0,16
	BODEGA #6	2,25	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

Q. punto once
Abg. Eliseo Cordero Menéndez
 Notaría Pública Cuarta
 Páez - Ecuador

EDIFICIO "BUXIDÉ".



RESERVA DEL CASTILLO E.
ARQUITECTA.

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	1,75
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	12,50	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	0,16
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	1,64
SUITE PB-03	65,00	0,80
TERRAZA-SUITE PB-03	11,00	0,14
TOTAL SUITE PB-03	76,00	0,94

Abg. Elyse Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manabí - Ecuador

EDIFICIO "EL CASTILLO"



**XIMENA DEL CASTILLO S.
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

El punto feroz
Abg. Eliseo Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

EDIFICIO "BUZIO".



EDIFICIO DEL CASTILLO 3.
ARQUITECTA.

NOVENO PISO ALTO / NIVEL +30,35	APARTAMENTO 901	155,00	1,90
	APARTAMENTO 902	155,00	1,84
	SUITE 903	125,00	0,80
	APARTAMENTO 904	125,00	1,54
DECIMO PISO ALTO / NIVEL +33,50	APARTAMENTO 1001	155,00	1,90
	APARTAMENTO 1002	155,00	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:

- Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes del Edificio.
- 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.
- Hacer uso abusivo de su apartamento o ambiente contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- 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.

Q. María Cordero
Ing. Ulyse Cordero Méndez,
Notaría Pública Cuarta
Manda - Ecuador



**MINERA DEL CASTILLO S.
ARQUITECTA.**

- 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 inflamables 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 identificador 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.



Elye Cordero Mendoza
Abg. Elye Cordero Mendoza
Notaria Pública Cuarta
Montalvo - Ecuador

EDIFICIO "EL CASTILLO"

MEMORIA DEL CEMENTO B.
ARQUITECTA.

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	46.67	0.0056	9.20	16.34	62.21
TOTAL APARTAMENTO S3-01	202.69	0.0249	40.94	74.03	276.72
BODEGA #10	5.70	0.0007	1.16	2.08	7.78
BODEGA #11	5.02	0.0006	1.02	1.84	6.89
BODEGA #12	5.02	0.0006	1.01	1.83	6.85
BODEGA #17	4.85	0.0006	0.94	1.70	6.35
BODEGA #18	3.84	0.0005	0.78	1.40	5.24
BODEGA #19	3.84	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	4.67	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	18.89
ESTACIONAMIENTO E-38	17.85	0.0022	3.61	6.52	24.37
ESTACIONAMIENTO E-44	16.25	0.0020	3.28	5.93	22.16
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	18.85
ESTACIONAMIENTO E-48	14.25	0.0018	2.88	5.20	19.45
ESTACIONAMIENTO E-49	14.39	0.0018	2.91	5.26	19.65

SUBSUELO 2
NIVEL -6.70

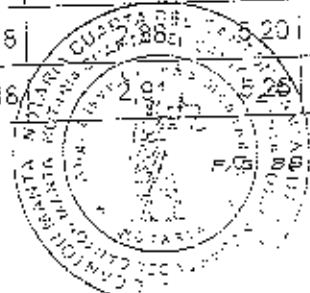
97 11/11/2018 a 11/11/2018

Ing. Wally Cordero Hernández

Secretaría Pública Central

Monte - Ecuador

EDIFICIO PROYECTO



**XIMENA DEL CASTILLO E.
ARQUITECTA.**

	ESTACIONAMIENTO E-50	12,12	0,0015	2,45	4,43	16,55
	ESTACIONAMIENTO E-51	13,23	0,0017	2,75	4,98	18,61
	ESTACIONAMIENTO E-52	13,75	0,0017	2,78	5,02	18,77
	ESTACIONAMIENTO E-53	14,04	0,0017	2,86	5,16	19,30
	ESTACIONAMIENTO E-54	14,00	0,0017	2,83	5,11	19,11
	ESTACIONAMIENTO E-55	14,77	0,0018	2,98	5,39	20,16
	ESTACIONAMIENTO E-56	13,77	0,0017	2,78	5,03	18,80
	ESTACIONAMIENTO E-57	13,77	0,0017	2,78	5,03	18,80
	ESTACIONAMIENTO E-58	13,66	0,0017	2,73	4,93	18,44
	ESTACIONAMIENTO E-59	13,66	0,0017	2,73	4,93	18,44
	ESTACIONAMIENTO E-60	13,77	0,0018	2,78	5,03	18,80
	ESTACIONAMIENTO E-61	13,77	0,0017	2,78	5,03	18,80
	ESTACIONAMIENTO E-62	13,55	0,0017	2,73	4,93	18,44
	ESTACIONAMIENTO E-63	13,55	0,0017	2,73	4,93	18,44
	ESTACIONAMIENTO E-64	13,77	0,0017	2,78	5,03	18,80
	ESTACIONAMIENTO E-65	13,89	0,0017	2,81	5,07	18,96
	ESTACIONAMIENTO E-66	16,81	0,0021	3,41	6,16	23,03
	ESTACIONAMIENTO E-67	12,56	0,0016	2,56	4,63	17,30
	ESTACIONAMIENTO E-68	13,91	0,0017	2,81	5,08	18,99
	ESTACIONAMIENTO E-69	13,91	0,0017	2,81	5,08	18,99
	ESTACIONAMIENTO E-70	13,91	0,0017	2,81	5,08	18,99
	APARTAMENTO S2-01	122,37	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	4,35	0,0006	0,94	1,70	6,35
	BODEGA #2	3,34	0,0005	0,78	1,40	5,24
	BODEGA #3	3,58	0,0005	0,74	1,34	5,02
	BODEGA #4	2,28	0,0004	0,58	1,05	3,93
	BODEGA #5	12,03	0,0016	2,56	4,63	17,52

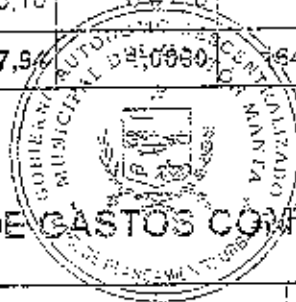
EDIFICIO "ELIZIO".

Abg. Elsa Cadenas Menéndez
Abg. Elsa Cadenas Menéndez
 Notaria Pública Cuarta
 Montevideo



RAMA DEL CASTILLO S.
ARQUITECTA.

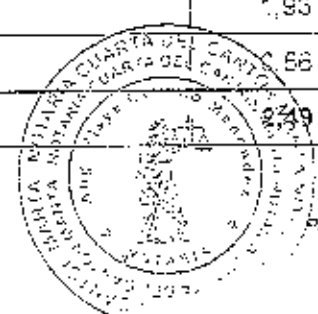
DECIMO PISO ALTO / NIVEL +33,50	APARTAMENTO 1001	155,00	0,0190	31,31	58,81	211,51
	APARTAMENTO 1002	150,00	0,0184	30,30	54,78	204,78
	SUITE 1003	55,00	0,0080	13,13	23,74	88,74
	APARTAMENTO 1004	125,00	0,0154	25,25	45,65	170,65
DECIMO PRIMER PISO ALTO / NIVEL +36,85	APARTAMENTO 1101 (P.B.)	154,58	0,0190	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	0,0950	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

LA MUNICIPALIDAD DE MONTAÑA
DEPTO: PLANEAMIENTO URBANO
AUTORIZA DE: *[Signature]*
Fecha: 20 de Octubre de 2019



[Signature]
Ing. Lysy Ceane Jaciente
Municipalidad de Montaña del Castillo
Asesor - Licenciad

Factura: 001-002-000004741

20151308003P00943

NOTARIO(A) MARTHA INES GANCHOZO MONCAYO

NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20151308003P00943					
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN 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.	REPRESENTA DO POR	RUC	1391785577001		VENDEDOR(A)	ELSA XIMENA DEL CASTILLO BORJA
Natural	LUNA CORDOBA FABIAN MEDAFIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1000050037	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	REPRESENTA DO POR	RUC	1788158470001		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 MONCAYO

NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

Se otorgó este mi, y en fe de ello confiero esta PRIMERA
 COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de
 COMPRAVENTA, HIPOTECA, ABIENTA Y PROHIBICION
 VOLUNTARIA DE ENAJENAR, que otorgan LA COMPANIA
 BUZIOS S.A.; y los cónyuges señor FABIAN MEDARDO
 LTNA CORDOBA y señora JENNETTE BEARKEY GOODEY, a
 favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
 SEGURIDAD SOCIAL "BIESSE". Firmada y sellada en la
 ciudad de Manta, al primer día del mes de julio del año
 dos mil quince.

Ab. Martha Inés Cárdenas Mendozayo
 NOTARIA PUBLICA TERCERA DEL CANTON MANTA



ESPACIO EN BLANCO