

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

Mall del Pacífico, Avenida Malecón y Calle 20  
Telf.052624758  
www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2024

Número de Inscripción: 2713

Número de Repertorio: 7096

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA, certifica que en esta fecha se inscribió(eron)el (los) siguientes(s) acto(s):

1.- Con fecha diecisiete de Octubre del dos mil veinticuatro se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2713 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1303082174	DEL CASTILLO BORJA ELSA XIMENA	COMPRADOR
1391785577001	BUZIOS S.A.	VENDEDOR

Que se refiere al (lo) siguiente(s) bien(es)

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
BODEGA	1162006028	53875	COMPRAVENTA
ESTACIONAMIENTO	1162006115	83513	COMPRAVENTA
SUITE	1162006122	83512	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: jueves, 17 octubre 2024

Fecha generación: jueves, 17 octubre 2024



Firmado electrónicamente por:  
GEORGE BETHSABE  
MOREIRA MENDOZA

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

Puede verificar la validez de este documento ingresando a [https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar\\_cod\\_barras](https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras) o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 7 3 6 8 0 6 R F U J X Y E



Factura: 002-003-000075019



20241308006P03001

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS  
NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA  
EXTRACTO



Escritura N°:	20241308006P03001						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	24 DE SEPTIEMBRE DEL 2024, (10:30)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BUZIOS S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1391785577001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	JORGE ISAAC VELEZ BARBERAN
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	DEL CASTILLO BORJA ELSA XIMENA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1303082174	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b> SUITE 103, ESTACIONAMIENTO E-13 Y BODEGA 31							
<b>CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:</b> 78871.00							

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS  
NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA



.

.

.

.

.

.

.

.



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



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

...rio

**ESCRITURA NÚMERO:** 20241308006P03001

**FACTURA NÚMERO:** 002-003-000075019

**COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE**

**OTORGA LA COMPAÑÍA**

**BUZIOS S.A., REPRESENTADA POR SU PRESIDENTE, SEÑOR**

**JORGE ISAAC VÉLEZ BARBERAN**

**A FAVOR DE LA SEÑORA ARQUITECTA**

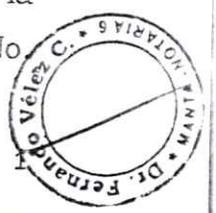
**ELSA XIMENA DEL CASTILLO BORJA.-**

**CUANTIA: USD \$ 78,871,85.-**

**\*\*\*AMGC\*\*\***

**Se confieren 2 copias.-**

En la ciudad de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy martes veinticuatro de SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO, ante mí **DOCTOR JOSÉ LUIS FERNANDO VÉLEZ CABEZAS**, NOTARIO PÚBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA, Comparecen, por una parte la Compañía **BUZIOS S.A.**, legalmente representada por su Presidente el señor **JORGE ISAAC VÉLEZ BARBERÁN**, según nombramiento y acta de autorización que se adjuntan como habilitantes, parte a quien se denominará como **"LA PARTE VENDEDORA"**; el compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en esta ciudad de Manta; y por otra parte la señora **ARQ. ELSA XIMENA DEL CASTILLO BORJA**, con C.C. No





1 **1303082174**, de estado civil viuda, por sus propios y personales derechos,  
2 y a quien en adelante se le denominará como **“PARTE COMPRADORA”**;  
3 la compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad,  
4 domiciliada en el Edificio Buzios de esta ciudad de Manta; hábiles y  
5 capaces para contratar y poder obligarse, portadores de sus cédulas de  
6 ciudadanía y certificados de votación cuyas copias fotostáticas se agregan  
7 a este registro y que me fueron presentadas en virtud de lo cual, de  
8 conocerla, doy fe. Bien instruida del resultado y efectos de la Escritura de  
9 **COMPRAVENTA**, que proceden a celebrar con libertad y capacidad civil  
10 necesaria y examinados que fueron de que proceden sin temor reverencial,  
11 coacción, seducción promesas o amenazas de índole alguna, los otorgantes  
12 me entregan una minuta para que sea elevada a escritura pública, la  
13 misma que copiada literalmente es como sigue: **SEÑOR NOTARIO.-** En  
14 el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de  
15 **COMPRAVENTA**, contenida en las siguientes cláusulas: **PRIMERA:**  
16 **INTERVINIENTES.-** Intervienen, otorgan y suscriben, por una parte la  
17 compañía **BUZIOS S.A.**, legalmente representada por su Presidente, señor  
18 **JORGE ISAAC VÉLEZ BÁRBERAN**, según nombramientos y acta de  
19 autorización que se adjuntan como habilitantes, parte a quien se  
20 denominará como **“LA PARTE VENDEDORA”**; y por otra parte la señora  
21 **ARQ. ELSA XIMENA DEL CASTILLO BORJA**, con C.C. No. **1303082174**,  
22 de estado civil viuda, por sus propios y personales derechos, y a quien en  
23 adelante se le denominará como **“PARTE COMPRADORA”**. **SEGUNDA:**  
24 **ANTECEDENTES.-** La compañía Vendedora es propietaria de un bien  
25 inmueble adquirido de la siguiente manera: **A)** Mediante Escritura Pública  
26 de Compraventa y Unificación celebrada en la Notaría Pública Cuarta del  
27 cantón Manta el día once de Junio del año dos mil doce, é inscrita en el  
28 Registro de la Propiedad del cantón Manta el tres de Julio del año dos mil



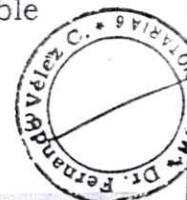


# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 doce, los señores: Martha Georgina Carrillo Delgado, Luis Fernando Del  
2 Castillo Borja, Elsa Ximena Del Castillo Borja y la Compañía de Transporte  
3 de Carga Ciudad Rodrigo C.A., dieron en venta en favor de la Compañía  
4 BUZIOS S.A., el bien inmueble ubicado en el Sitio denominado LA SILLA  
5 DE LA MANZANA B, lote número Uno, actual Barrio Umiña Dos de la  
6 Parroquia y Cantón Manta, con una Superficie total de Mil seiscientos  
7 cuarenta y tres metros cuadrados con sesenta y cinco centímetros  
8 cuadrados, en la que unifican los terrenos ubicado en el Sitio denominado  
9 La Silla Manzana (UNO) lote número uno. Actual Barrio Umiña del Cantón  
10 Manta, con un área total de Mil metros cuadrados, mediante escritura  
11 inscrita el ocho de Mayo del 2012, bajo el No. 1196(tres) faja ubicado en la  
12 Urbanización Umiña Dos de la Parroquia y Cantón Manta, con un área  
13 total de Ciento treinta y ocho metros cuadrados con cincuenta y cuatro  
14 centímetros cuadrados; lotes de terrenos unificados con las siguientes  
15 medidas y linderos: FRENTE: 23,90m. y playa del mar; ATRÁS: 22,41m. y  
16 calle pública; COSTADO DERECHO: 70,51m. y calle pública. COSTADO  
17 IZQUIERDO: 74,16m. y propiedad particular. Con una superficie total de:  
18 1.643,65 m<sup>2</sup>.- **B)** Con fecha catorce de Noviembre del año dos mil catorce,  
19 consta inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, la  
20 Constitución de Propiedad Horizontal y Protocolización de Planos del  
21 Edificio denominado "BUZIOS", según escritura celebrada en la Notaría  
22 Cuarta del Cantón Manta el veintinueve de Octubre del dos mil catorce;  
23 Dentro del Edificio BUZIOS, constan la SUITE 103, ESTACIONAMIENTO  
24 E-13 Y BODEGA NÚMERO 31, que son materia de esta escritura de  
25 compraventa.- **TERCERA: COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE.-** Con  
26 los antecedentes expuestos la parte vendedora enunciado lo anterior y por  
27 medio del presente instrumento, declara que hoy tiene a bien dar en venta  
28 real y enajenación perpetua a favor de la parte compradora el inmueble





1 consistente en la **SUITE 103, ESTACIONAMIENTO E-13 Y BODEGA No.**  
2 **31**, del Edificio BUZIOS, ubicado en la Urbanización Umiña II, Manzana  
3 B, lote número Uno, Sector la Silla de la Parroquia y Cantón Manta; **SUITE**  
4 **103**: Suite ubicada en el primer piso alto alto Nivel+3,35 del Edificio,  
5 compuesto de: hall-recibidor, sala general, cocina, desayunador,  
6 lavandería, 1 dormitorio principal, 1 baño general y 1 balcón. Las medidas  
7 y linderos de esta Suite, son las detalladas a continuación: Por Arriba:  
8 Lindera con Suite 203; Por Abajo: Lindera en parte con Suite PB-03 y en  
9 parte con área común del Edificio; Por el Norte: Partiendo del Oeste hacia  
10 el Este en cinco metros cuarenta y cinco centímetros, con apartamento  
11 102; de este punto hacia el Norte en un metro veintisiete centímetros, con  
12 apartamento 102; y de este punto hacia el Este en un metro setenta y dos  
13 centímetros, en parte con apartamento 102 y en parte con área de  
14 circulación comunal (pasillo); Por el Sur: Partiendo del Este hacia el Oeste  
15 en un metro setenta y dos centímetros, con vacío hacia el área común del  
16 Edificio; de este punto hacia el Sur en un metro cincuenta centímetros,  
17 con vacío hacia el área común del Edificio, de este punto hacia el Oeste en  
18 tres metros treinta y cinco centímetros, con vacío; hacia el área común del  
19 Edificio; de este punto hacia el Norte en un metro cincuenta centímetros,  
20 con vacío hacia área de Split. Dorm.; y de este punto hacia el Oeste en cero  
21 metros cincuenta centímetros, con vacío hacia el área de Split Dorm. Por  
22 el Este, Partiendo del Norte hacia el Sur en tres metros sesenta y cinco  
23 centímetros, con área de circulación comunal (escalera); de este punto  
24 hacia, el Oeste en un metro sesenta centímetros, con apartamento 104, y  
25 de este punto hacia el sur en siete metros treinta centímetros, con el  
26 apartamento 104; y Por el Oeste, Lindera en nueve metros sesenta y siete  
27 centímetros, en parte con el vacío hacia el área de Split Dorm., y en parte  
28 con vacío hacia la terraza-suite PB-03. Área 65,00m<sup>2</sup>. Cuadros de



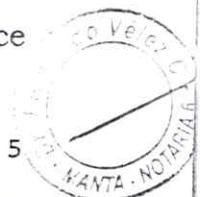


# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 Alícuotas, Área Neta: 65,00m<sup>2</sup>, Alícuota: 0,0080%. Área de Terreno  
2 13,13m<sup>2</sup>. Área Común 23,74m<sup>2</sup>., Área Total 88,74M<sup>2</sup>.  
3 **ESTACIONAMIENTO E-13.-** Estacionamiento ubicado en la Planta  
4 Baja/Nivel -0,35 del Edificio, compuesto del área propiamente dicha. Las  
5 medidas y linderos de este estacionamiento son las siguientes: Por Arriba:  
6 Lindera con espacio aéreo; Por Abajo: Lindera en parte con área circulación  
7 vehicular, en parte con estacionamiento E-33 y E-34; y en parte con área  
8 de circulación peatonal; Por el Norte: Lindera en cinco metros, con área de  
9 circulación peatonal; Por el Sur: Lindera en cinco metros, con  
10 estacionamiento E-12; Por el Este: Lindera en dos metros cincuenta  
11 centímetros, con área de circulación vehicular; y Por el Oeste: Lindera en  
12 dos metros cincuenta centímetros, con área de circulación peatonal. Área  
13 12,50M<sup>2</sup>. Cuadro de alícuotas Área Neta: 12,50m<sup>2</sup>, Alícuotas 0,0015%.  
14 Área de terreno 2,52M<sup>2</sup>. Área Común 4,57m<sup>2</sup>., Área Total 17,07M<sup>2</sup>.  
15 **BODEGA No. 31.-** Bodega ubicada en el subsuelo 2 Nivel -6,70 del Edificio,  
16 compuesto del área propiamente dicha. Las medidas y linderos de esta  
17 bodega son las siguientes: Por Arriba: Lindera con rampa vehicular. Por  
18 Abajo: Lindera con terreno del edificio. Por el Norte: Lindera en tres metros  
19 treinta y cinco centímetros, con rampa vehicular; Por el Sur: Lindera en  
20 tres metros treinta y cinco centímetros, con estacionamiento E-66; Por el  
21 Este: Lindera en un metro setenta centímetros, con Calle Pública (no  
22 utilizable por diferencia de nivel bajo de suelo); Por el Oeste: Lindera en un  
23 metro setenta centímetros, con estacionamiento E-56. Área 5,70M<sup>2</sup>.  
24 Cuadros de Alícuotas Área Neta: 5,70m<sup>2</sup>, Alícuota 0,0007%. Área de  
25 terreno 1,15M<sup>2</sup>. Área Común 2,08m<sup>2</sup>., Área Total 7,78M<sup>2</sup>. No obstante de  
26 determinarse sus mensuras la venta se la realiza bajo los linderos ya  
27 determinados cualesquiera que sea su cabida; por lo tanto la parte  
28 vendedora transfiere a favor de la parte compradora el dominio, uso, goce





1 y posesión en los bienes inmuebles descritos como los vendidos;  
2 comprendiéndose en esta venta todos los derechos reales que como bien  
3 propio de los enajenantes le correspondan o pudieren corresponderles, en  
4 consecuencia en esta venta queda comprendido todo cuanto se encuentre  
5 bajo los linderos y mensuras declaradas. **CUARTA: PRECIO.-** El precio  
6 de la presente compraventa convenido entre las partes es la cantidad de  
7 SETENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y UNO 85/100  
8 DOLARES, que la parte vendedora declara tenerlos recibidos en dinero en  
9 efectivo y moneda de curso legal de poder de la parte compradora; sin  
10 opción por este concepto a reclamos posteriores; declara además la parte  
11 vendedora que el predio materia de la presente venta se encuentra libre  
12 de gravámenes; obligándose no obstante al saneamiento por evicción y  
13 vicios de acuerdo con la Ley.- **QUINTA: ACEPTACIÓN Y DECLARACIÓN.-**  
14 Los OTORGANTES manifiestan que aceptan el contenido de este  
15 instrumento por así convenir a sus intereses y estar conforme con todo lo  
16 estipulado. Además la parte compradora declara que el dinero que utiliza  
17 para la compra del presente bien, no proviene de fondos ilegítimos  
18 vinculados con negocios de lavado de dinero o del narcotráfico, por lo que  
19 la parte compradora exime a la parte vendedora de toda responsabilidad;  
20 Así mismo los valores a cancelar por tarifas notariales son de fondos lícitos.  
21 **SEXTA: INSCRIPCIÓN.-** La parte vendedora faculta a la parte compradora  
22 para que solicite la inscripción de esta Escritura en el Registro de la  
23 Propiedad correspondiente. **LA DE ESTILO.-** Usted señor Notario, se  
24 servirá agregar las demás cláusulas de estilo necesarias para la completa  
25 y legal validez del presente contrato. **(HASTA AQUÍ LA MINUTA).-** La  
26 compareciente ratifica la minuta inserta, la misma que se encuentra  
27 firmada por el Abogado Raúl Eduardo González Melgar con matrícula  
28 profesional número trece guion mil novecientos ochenta y cuatro guion



Ficha Registral-Bien Inmueble

83512



## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24029338  
Certifico hasta el día 2024-08-29:

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Tipo de Predio: SUITE

Fecha de Apertura: miércoles, 14 junio 2023

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

Dirección del Bien: EDIFICIO BUZIOS

### LINDEROS REGISTRALES:

SUITE 103: Suite ubicada en el primer piso alto Nivel +3,35 del Edificio BUZIOS, Ubicado en la Urbanización Umiña II, Manzana B, Lote número Uno, sector la Silla de la Parroquia y Cantón Manta. SUITE 103:compuesta de hall - recibidor, sala general, cocina, desayunador, lavandería, 1 dormitorio principal, 1 baño general y 1 balcón.Las medidas y linderos de esta suite, son las detalladas a continuación:

Por Arriba: Lindera con suite 203.

Por Abajo: Lindera en parte con suite PB-03 y en parte con área común del Edificio.

Por el Norte: Partiendo del Oeste hacia el Este en 5,45m., con apartamento 102; de este punto hacia el Norte en 1,27m., con apartamento 102; y de este punto hacia el Este en 1,72m., en parte con apartamento 102 y en parte con área de circulación comunal (pasillo)

Por el Sur: Partiendo del Este hacia el Oeste en 1,72m., con vacío hacia el área común del Edificio; de este punto hacia el Sur en 1,50m., con vacío hacia el área común del Edificio; de este punto hacia el Oeste en 3,35m., con vacío

hacia el área común del Edificio; de este punto hacia el Norte en 1,50m., con vacío hacia el área de Split. Dorm.; y de este punto hacia el Oeste en 0,50m, con vacío hacia el área de Split Dorm.

Por el Este: Partiendo del Norte hacia el Sur en 3,65m., con área de circulación comunal (escalera); de este punto hacia, el Oeste en 1,60m., con apartamento 104; y de este punto hacia sur en 7,30m. con el apartamento 104.

Por el Oeste: Lindera en 9,67m., en parte con el vacío hacia el area de Split Dorm., y en parte con vacío hacia la terraza-suite PB-03.

Area: 65,00m<sup>2</sup>.

Cuadros de alicuotas Area neta 65,00 M2. Alicuotas 0,0080% Area de terreno 13,13. Area común 23,74. Area total 88,74.

**SOLVENCIA:** LA SUITE DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN	1710 martes, 03 julio 2012	32146	32171
PLANOS	PLANOS	42 viernes, 14 noviembre 2014	822	842
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	28 viernes, 14 noviembre 2014	1090	1234

### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA  
[ 1 / 3 ] COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN





Inscrito el: martes, 03 julio 2012  
 Nombre del Cantón: MANTA  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA  
 Cantón Notaría: MANTA  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 11 junio 2012

Número de Inscripción : 1710      Folio Inicial: 32146  
 Número de Repertorio: 3754      Folio Final : 32171

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

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

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA BUZIOS S.A	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA DE TRANSPORTE DE CARGA CIUDAD RODRIGO C.A.	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	DEL CASTILLO BORJA ELSA XIMENA	VIUDO(A)	MANTA
VENDEDOR	DEL CASTILLO BORJA LUIS FERNANDO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	CARRILLO DELGADO MARTHA GEORGINA	CASADO(A)	MANTA

**Registro de : PLANOS**

[ 2 / 3 ] PLANOS

Inscrito el: viernes, 14 noviembre 2014  
 Nombre del Cantón: MANTA  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA  
 Cantón Notaría: MANTA  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 octubre 2014

Número de Inscripción : 42      Folio Inicial: 822  
 Número de Repertorio: 8216      Folio Final : 842

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

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

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA BUZIOS SA	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES**

[ 3 / 3 ] CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: viernes, 14 noviembre 2014  
 Nombre del Cantón: MANTA  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA  
 Cantón Notaría: MANTA  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 octubre 2014

Número de Inscripción : 28      Folio Inicial: 1090  
 Número de Repertorio: 8215      Folio Final : 1234

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

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

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA BUZIOS SA	NO DEFINIDO	

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	1
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<b>Total Inscripciones &gt;&gt;</b>	<b>3</b>



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

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.  
Emitido el 2024-08-29

\* Elaborado por Servicio en línea

A petición de : DEL CASTILLO BORJA ELSA XIMENA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24029338 certifico hasta el día 2024-08-29, la Ficha Registral Número: 83512.



Firmado electrónicamente por:  
**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

Válido por 30 días. Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 6 2 7 9 4 G F H T O P S





Ficha Registral-Bien Inmueble

83513



## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24029339  
Certifico hasta el día 2024-08-29:

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO

Fecha de Apertura: miércoles, 14 junio 2023

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

Dirección del Bien: EDIFICIO BUZIOS Ubicado en la Urbanización Umiña II, Manzana B, Lote número Uno, sector la Silla

### LINDEROS REGISTRALES:

3.4.- PLANTA BAJA/ NIVEL-0,35 Y NIVEL+-0,00.

3.4.13.- ESTACIONAMIENTO E-13: 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 la planta baja Nivel-0,35 del Edificio, compuesto del área propiamente dicha.

Las medidas y linderos de este estacionamiento son las siguientes:

POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo.

POR ABAJO: Lindera en parte con área de circulación vehicular, en parte con estacionamiento E-33 y E-34; y en parte con área de circulación peatonal.

\*POR EL NORTE, Lindera en 5,00m, con área de circulación peatonal.

\*POR EL SUR: Lindera en 5,00m, con estacionamiento E-12.

POR EL ESTE: Lindera en 2,50m, con área de circulación vehicular.

\*POR EL OESTE: Lindera en 2,50m, con área de circulación peatonal.

AREA: 12,50M2.

Cuadros de alícuotas Área neta 12,50 M2. Alícuotas 0,0015%. Área de terreno 2,52M2. Área común 4,57M2. Área total 17,07M2

**SOLVENCIA:** EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN	1710 martes, 03 julio 2012	32146	32171
PLANOS	PLANOS	42 viernes, 14 noviembre 2014	822	842
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	28 viernes, 14 noviembre 2014	1090	1234

### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[ 1 / 3 ] COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN

Inscrito el: martes, 03 julio 2012

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Inscripción : 1710

Número de Repertorio: 3754

Folio Inicial: 32146

Folio Final: 32171





Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA  
Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 11 junio 2012

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

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

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA BUZIOS S.A	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA DE TRANSPORTE DE CARGA CIUDAD RODRIGO C.A.	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	DEL CASTILLO BORJA ELSA XIMENA	VIUDO(A)	MANTA
VENDEDOR	DEL CASTILLO BORJA LUIS FERNANDO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	CARRILLO DELGADO MARTHA GEORGINA	CASADO(A)	MANTA

**Registro de : PLANOS**

[2 / 3 ] PLANOS

Inscrito el: viernes, 14 noviembre 2014

Número de Inscripción : 42

Folio Inicial: 822

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 8216

Folio Final : 842

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 octubre 2014

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

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

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA BUZIOS SA	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES**

[3 / 3 ] CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: viernes, 14 noviembre 2014

Número de Inscripción : 28

Folio Inicial: 1090

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 8215

Folio Final : 1234

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 octubre 2014

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

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

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
---------	--------------------------	--------------	--------

PROPIETARIO

COMPAÑIA BUZIOS SA

NO DEFINIDO

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

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



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 el 2024-08-29

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : DEL CASTILLO BORJA ELSA XIMENA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24029339 certifico hasta el día 2024-08-29, la Ficha Registral Número: 83513.



Firmado electrónicamente por:  
**GEORGE BETHSABE  
MOREIRA MENDOZA**

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

Válido por 30 días. Excepto que  
se diere un traspaso de dominio o  
se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 6 2 7 9 5 1 H W 4 D C V





Ficha Registral-Bien Inmueble

53875



## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24029337  
Certifico hasta el día 2024-08-29:

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Tipo de Predio: Bodega

Fecha de Apertura: lunes, 09 noviembre 2015

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

Dirección del Bien: EDIFICIO BUZIOS

### LINDEROS REGISTRALES:

BODEGA # 31 : DEL EDIFICIO BUZIOS.Ubicado en el sitio denominado la Silla de la manzana B, lote 1, actual Barrio Umiña II de la Parroquia y canton 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 rampa vehicular. Por Abajo: lindera con terreno del edificio; Por el Norte: lindera en 3,35m con rampa vehicular; Por el Sur: lindera en 3,35m, con estacionamiento E-66; Por el Este: lindera en 1,70m, con calle pública ( no utilizable por diferencia de nivel bajo de suelo); Por el Oeste: lindera en 1,70m, con estacionamiento E-56; Área: 5,70m2.Cuadros de Alícuotas área neta 5,70. Alícuota 0,0007. Área de terreno 1,15 . Área común 2,08 . Área total 7,78.

**SOLVENCIA:** EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN	1710 martes, 03 julio 2012	32146	32171
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	28 viernes, 14 noviembre 2014	1090	1234
PLANOS	PLANOS	42 viernes, 14 noviembre 2014	822	842

### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1/3] COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN

Inscrito el: martes, 03 julio 2012

Número de Inscripción : 1710

Folio Inicial: 32146

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3754

Folio Final : 32171

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 11 junio 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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





Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPANIA BUZIOS S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	COMPANIA DE TRANSPORTE DE CARGA CIUDAD RODRIGO C.A.	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	DEL CASTILLO BORJA ELSA XIMENA	VIUDO(A)	MANTA
VENDEDOR	DEL CASTILLO BORJA LUIS FERNANDO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	CARRILLO DELGADO MARTHA GEORGINA	CASADO(A)	MANTA

**Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES**

[ 2 / 3 ] CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: viernes, 14 noviembre 2014

Número de Inscripción : 28

Folio Inicial: 1090

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 8215

Folio Final : 1234

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 octubre 2014

Fecha 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 Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPANIA BUZIOS SA	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de : PLANOS**

[ 3 / 3 ] PLANOS

Inscrito el: viernes, 14 noviembre 2014

Número de Inscripción : 42

Folio Inicial: 822

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 8216

Folio Final : 842

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 octubre 2014

Fecha 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 Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPANIA BUZIOS SA	NO DEFINIDO	MANTA

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

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

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

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

Emitido el 2024-08-29

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : DEL CASTILLO BORJA ELSA XIMENA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24029337 certifico hasta el día 2024-08-29, la Ficha Registral Número: 53875.



Firmado electrónicamente por:  
**GEORGE BETHSABE  
MOREIRA MENDOZA**

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

Válido por 30 días. Excepto que  
se diera un traspaso de dominio o  
se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 6 2 7 9 3 U Z C M P 0 R







N° 092024-126200

Manta, viernes 06 septiembre 2024

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **BUZIOS S.A.** con cédula de ciudadanía No. **1391785577001**.

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



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.*

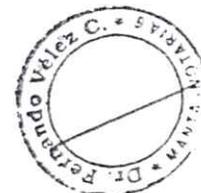
**Fecha de expiración: domingo 06 octubre 2024**

Código Seguro de Verificación (CSV)



1127267YFL44UJ

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



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

N° 092024-12616

N° ELECTRÓNICO : 236402



Fecha: 2024-09-05

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

**DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL**

El predio de la clave: 1-16-20-06-122

Ubicado en: EDIF. BUZIOS PISO ALTO/NIVEL +3,35 SUITE 103

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta: 65 m<sup>2</sup>  
Área Comunal: 23.74 m<sup>2</sup>  
Área Terreno: 13.13 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1391785577001	COMPAÑIA BUZIOS S.A.-.

**CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**

TERRENO: 9,847.50  
CONSTRUCCIÓN: 55,677.90  
AVALÚO TOTAL: 65,525.40  
SON: SESENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS VEINTICINCO DÓLARES 40/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica 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.

"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 del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2023, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2024 – 2025".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales



Este documento tiene una validez de 3 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1127234J4XPHDS

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



Fecha de generación de documento: 2024-09-06 10:15:56



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

N° 092024-126108  
N° ELECTRÓNICO : 236403



Fecha: 2024-09-05

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

**DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL**

El predio de la clave: 1-16-20-06-028

Ubicado en: EDIF. BUZIOS SUB. 2/NIVEL 6,70 BODEGA # 31

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta: 5.7 m<sup>2</sup>  
Área Comunal: 2.08 m<sup>2</sup>  
Área Terreno: 1.15 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1391785577001	COMPAÑIA BUZIOS S.A.-.

**CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**

TERRENO: 862.50  
CONSTRUCCIÓN: 4,730.73  
AVALÚO TOTAL: 5,593.23  
SON: CINCO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y TRES DÓLARES 23/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica 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.

"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 del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2023, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2024 – 2025".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales



Este documento tiene una validez de 3 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1127235Y54J9EZ

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



Fecha de generación de documento: 2024-09-06 10:17:01



N° 092024-126516

Manta, miércoles 11 septiembre 2024

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE  
COMPRA VENTA**

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-16-20-06-122 perteneciente a COMPAÑIA BUZIOS S.A. . con C.C. 1391785577001 ubicada en EDIF. BUZIOS PISO ALTO/NIVEL +3,35 SUITE 103 BARRIO UMIÑA II PARROQUIA MANTA, con clave catastral 1-16-20-06-028 avaluo \$5.593,23 EDIF. BUZIOS SUB. 2/NIVEL 6,70 BODEGA # 31/, con clave catastral 1-16-20-06-115 avaluo \$7.753,22 EDIF. BUZIOS PLANTA BAJA/NIVEL -0,35 Y +-0,00 EST.E-13 cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$65,525.40 SESENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS VEINTICINCO DÓLARES 40/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$78,871.85 SETENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y UN DÓLARES 85/100.



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 3  
meses a partir de la fecha emitida.*

**Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024**



Código Seguro de Verificación (CSV)



1127591VMJUS40



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



**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

**TITULO DE CREDITO #: T/2024/273562  
DE ALCABALAS**

**Fecha:** 06/09/2024

**Por:** 1,025.34

**Periodo:** 01/01/2024 hasta 31/12/2024

**Vence:** 06/09/2024

**Tipo de Transacción:**

COMPRAVENTA

VE-681328

**Tradente-Vendedor:** BUZIOS S.A.

**Identificación:**

1391785577001

**Teléfono:** 0997153727

**Correo:** constructoradelcasb@gmail.com



**Adquiriente-Comprador:** DEL CASTILLO BORJA ELSA XIMENA

**Identificación:** 1303082174

**Teléfono:** NA

**Correo:**

**Detalle:**

**PREDIO: Fecha adquisición:** 03/07/2012

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-16-20-06-122	65,525.40	13.13	EDIF.BUZIOSPISOALTONIVEL335SUITE103	78,871.85

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	DE ALCABALAS	788.72	0.00	0.00	788.72
2024	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	236.62	0.00	0.00	236.62
<b>Total=&gt;</b>		<b>1,025.34</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>1,025.34</b>

**Saldo a Pagar**





**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

**TITULO DE CREDITO #: T/2024/273563**

**A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA**

Fecha: 06/09/2024

Por: 196.20

Periodo: 01/01/2024 hasta 31/12/2024

Vence: 06/09/2024

Contribuyente: BUZIOS S.A.

Tipo Contribuyente: SOCIEDAD | SOCIEDAD

Identificación: Ruc 1391785577001 Teléfono: 0997153727 Correo: constructoradelcasb@gmail.com

Dirección: BARRIO UMINA y NULL

Detalle:

Base Imponible: 75995.91

VE-781328



Tipo de Transacción:  
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: BUZIOS S.A.

Identificación: 1391785577001 Teléfono: 0997153727

Correo: constructoradelcasb@gmail.com

Adquiriente-Comprador: DEL CASTILLO BORJA ELSA XIMENA

Identificación: 1303082174 Teléfono: NA

Correo:

Detalle:

**PREDIO:** Fecha adquisición: 03/07/2012

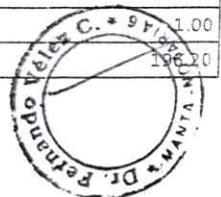
Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-16-20-06-122	65,525.40	13.13	EDIF.BUZIOSPISOALTONIVEL335SUITE103	78,871.85

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	196.20	0.00	0.00	196.20
<b>Total=&gt;</b>		<b>196.20</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>196.20</b>

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	78,871.85
PRECIO DE ADQUISICIÓN	2,875.94
DIFERENCIA BRUTA	75,995.91
MEJORAS	69,024.35
UTILIDAD BRUTA	6,971.56
AÑOS TRANSCURRIDOS	4,182.94
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	2,788.62
IMP. CAUSADO	195.20
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>196.20</b>





**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

**TITULO DE CREDITO #: T/2024/273565**

**A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA**

Fecha: 06/09/2024

Por: 38.46

Periodo: 01/01/2024 hasta 31/12/2024

Vence: 06/09/2024

Contribuyente: BUZIOS S.A.

VE-981328

Tipo Contribuyente: SOCIEDAD | SOCIEDAD

Identificación: Ruc 1391785577001 Teléfono: 0997153727 Correo: constructoradelcasb@gmail.com

Dirección: BARRIO UMINA y NULL

Detalle:



Base Imponible: 7201.25

Tipo de Transacción:  
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: BUZIOS S.A.

Identificación: 1391785577001 Teléfono: 0997153727

Correo: constructoradelcasb@gmail.com

Adquiriente-Comprador: DEL CASTILLO BORJA ELSA XIMENA

Identificación: 1303082174

Teléfono: NA

Correo:

Detalle:

**PREDIO:** Fecha adquisición: 03/07/2012

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-16-20-06-115	65,525.40	2.52	EDIF.BUZIOSPLANTABAJANIVEL035Y000EST.E13	78,871.85

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	38.46	0.00	0.00	38.46
<b>Total=&gt;</b>		<b>38.46</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>38.46</b>

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	7,753.22
PRECIO DE ADQUISICIÓN	551.97
DIFERENCIA BRUTA	7,201.25
MEJORAS	5,863.22
UTILIDAD BRUTA	1,338.03
AÑOS TRANSCURRIDOS	802.82
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	535.21
IMP. CAUSADO	37.46
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>38.46</b>





**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

**TITULO DE CREDITO #: T/2024/273564**

**A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA**

Fecha: 06/09/2024

Por: 18.10

Periodo: 01/01/2024 hasta 31/12/2024

Vence: 06/09/2024

**Contribuyente:** BUZIOS S.A.

**Tipo Contribuyente:** SOCIEDAD | SOCIEDAD

**Identificación:** Ruc 1391785577001 **Teléfono:** 0997153727 **Correo:** constructoradelcasb@gmail.com

**Dirección:** BARRIO UMINA y NULL

**Detalle:**

**Base Imponible:** 5341.34

VE-881328



**Tipo de Transacción:**

COMPRAVENTA

**Tradente-Vendedor:** BUZIOS S.A.

**Identificación:** 1391785577001 **Teléfono:** 0997153727

**Correo:** constructoradelcasb@gmail.com

**Adquiriente-Comprador:** DEL CASTILLO BORJA ELSA XIMENA

**Identificación:** 1303082174 **Teléfono:** NA

**Correo:**

**Detalle:**

**PREDIO:** Fecha adquisición: 03/07/2012

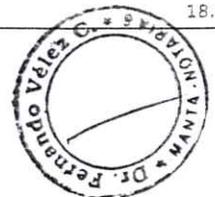
Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-16-20-06-028	65,525.40	1.15	EDIF.BUZIOSSUB.2NIVEL670BODEGA31	78,871.85

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	18.10	0.00	0.00	18.10
<b>Total=&gt;</b>		<b>18.10</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>18.10</b>

**Saldo a Pagar**

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	5,593.23
PRECIO DE ADQUISICIÓN	251.89
DIFERENCIA BRUTA	5,341.34
MEJORAS	4,730.73
UTILIDAD BRUTA	610.61
AÑOS TRANSCURRIDOS	366.37
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	244.24
IMP. CAUSADO	17.10
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>18.10</b>





\*Escanear para validar

# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

N° 000207116

## COMPROBANTE DE PAGO

Contribuyente: COMPAÑIA BUZIOS S.A. .  
Identificación: 13xxxxxx7001  
Control: 000004140  
Nro. Título: 571753

### Certificado de Solvencia (Unico)

Expedición: 2024-09-02      Expiración: 2024-10-02

Descripción		Detalles			
Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
09-2024/10-2024	Mensual	Certificado de Solvencia	\$3.00	\$0.00	\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que la clave catastral 1-16-20-06-028, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

**Cajero:** Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2024-09-02 12:49:27 con forma(s) de pago: EFECTIVO  
(Válido por 30 días)



Firmado electrónicamente por

**MARIA VERONICA  
CUENCA VINCES**





# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



## COMPROBANTE DE PAGO

N° 000207118

Contribuyente	Identificación	Control	Nro. Título
COMPANIA BUZIOS S.A.	13xxxxxxxx7001	000004142	571755

### Certificado de Solvencia (Unico)

Expedición	Expiración
2024-09-02	2024-10-02

Descripción		Detalles			
Año/Fecha	Periodo	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
09-2024/10-2024	Mensual	Certificado de Solvencia	\$3.00	\$0.00	\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que la clave catastral 1-16-20-06-122, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

**Cajero:** Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2024-09-02 12:52:08 con forma(s) de pago: EFECTIVO  
(Válido por 30 días)

<b>Total a Pagar</b>	\$3.00
<b>Valor Pagado</b>	\$3.00
<b>Saldo</b>	\$0.00



Firmado electrónicamente por:  
**MARIA VERONICA CUENCA VINCES**



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



\*Escanear para validar

## COMPROBANTE DE PAGO

N° 000207117

Contribuyente	Identificación	Control	Nro. Título
COMPANIA BUZIOS S.A.	13xxxxxxxx7001	000004141	571754

### Certificado de Solvencia (Unico)

Expedición	Expiración
2024-09-02	2024-10-02

Descripción		Detalles			
Año/Fecha	Periodo	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
09-2024/10-2024	Mensual	Certificado de Solvencia	\$3.00	\$0.00	\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que la clave catastral 1-16-20-06-115, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

**Cajero:** Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2024-09-02 12:50:46 con forma(s) de pago: EFECTIVO  
(Válido por 30 días)

<b>Total a Pagar</b>	\$3.00
<b>Valor Pagado</b>	\$3.00
<b>Saldo</b>	\$0.00



Firmado electrónicamente por:  
**MARIA VERONICA CUENCA VINCES**





BUZIOS S.A.

Dirección: Av. 12 # 1810, calle 18 y 19

Teléfono: 2626197

Manta- Manabí-Ecuador



Señor:  
Jorge Isaac Velez Barberan  
Cedula: 130778653-1  
Nacionalidad: Ecuatoriana  
Ciudad

De mi consideracion:

Pongo en consideracion que la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de la compañía BUZIOS S.A., en sesión celebrada el día de hoy viernes 20 de mayo del 2022, resolvió ratificarlo en el cargo de **PRESIDENTE** de la compañía, gestión que la desempeñara por un periodo de CINCO años contados a partir de la fecha de inscripción de este nombramiento en el Registro Mercantil del cantón Manta.

En virtud del cargo conferido, le corresponde asumir la Representación Legal, Judicial y Extrajudicial de la compañía, en forma conjunta con el Gerente General, con los deberes y atribuciones que le confieren la ley y el estatuto social de la compañía Artículo Décimo Séptimo.

La compañía Buzios S.A., se constituyó mediante escritura pública celebrada por el Doctor Simón Zambrano Vinces Notario Público de la Notaría Pública Cuarta del cantón Manta el 15 de junio del 2011 y se encuentra inscrita en el Registro Mercantil del cantón Manta bajo el número 695 con fecha 06 de julio del 2011.

Hago votos por el éxito de su gestion y reitero el testimonio de mi consideracion mas distinguida.

Atentamente,

Arq. Elsa Ximena Del Castillo Borja  
GERENTE GENERAL

Razon: acepto el presente nombramiento y prometo desempeñar las funciones encomendadas con apego a las leyes y al estatuto social de la compañía.

Manta, 20 de mayo del 2022

Sr. Jorge Isaac Velez Barberan





TRÁMITE NÚMERO: 2858

\*8752652CQNBTYX\*

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA  
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTOS

NÚMERO DE REPERTORIO:	2412
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	31/05/2022
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	590
REGISTRO:	LIBRO DE SUJETOS MERCANTILES

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	BUZIOS S.A.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	VELEZ BARBERAN JORGE ISAAC
IDENTIFICACIÓN	1307786531
CARGO:	PRESIDENTE
PERIODO(Años):	5 AÑOS

2. DATOS ADICIONALES:

CIA. INSC. 695, REP. 1495, F. 06/07/2011; REACTIVACIÓN CIA. INSC. 407, REP. 5676, F. 19/11/2014;  
REV. RB. INSC. E.B.

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

FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 31 DÍA(S) DEL MES DE MAYO DE 2022



Horacio Ordoñez Fernández  
HORACIO  
ORDONEZ  
FERNANDEZ



HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ  
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. FLAVIO REYES Y CIRCUNVALACIÓN. OFICINA #40



ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA BUZIOS S.A.,  
CELEBRADA EL 02 DE SEPTIEMBRE DEL 2024.

Asunto: Autorizar al Presidente de la empresa Buzios para la venta de la suite 103, estacionamiento E13 y bodega 31 del Edificio Buzios de propiedad de la compañía.

En la ciudad de Manta, el día lunes dos del mes de septiembre del año 2024 siendo las 16:40 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 Barberan en representación de la compañía Constructora Ciudadrodrigo S.A., propietario de 400 acciones de \$ 1.00 cada una y la Arq. Ximena del Castillo Borja en representación de la Constructora Del Castillo Borja S.A. propietario de 400 acciones de \$ 1.00 cada una; con lo cual se encuentra presente el 100% del Capital Social de la compañía, el mismo que asciende a la suma de USD \$800 ochocientos dólares de los Estados Unidos de América, dividido en ochocientas acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de USD \$1.00 cada una, también se reúne el Presidente de la empresa Buzios SA el Sr Jorge Vélez Barberan, 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 Barberan Presidente del directorio, y actúa como secretario 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 Presidente de la empresa Buzios para la venta de la suite 103, estacionamiento E13 y bodega 31 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 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 la suite 103, estacionamiento E13 y bodega 31 e ir recuperando la inversión realizada; eleva a moción la aprobación y pide a la junta se pronuncie al respecto.

El Sr. Robert Velez Barberan en representación del accionista Constructora Ciudadrodrigo S.A. pregunta a los presentes si están de acuerdo o desean modificar la moción de la Arq. Ximena del Castillo Borja, no existiendo ninguna sugerencia de parte de los demás accionistas; el Presidente Sr. Jorge Vélez Barberan solicita al secretario Arq. Ximena del Castillo Borja proceda a tomar la votación respectiva y cada uno de los socios procede a ejercer su derecho de voto.

Concluida la votación el secretario la Arq. Ximena del Castillo Borja procede a proclamar los resultados de la votación.

Robert Magno Vélez Barberan en representación de la Constructora CiudadRodrigo S.A. propietario de 400 votos aprueba la moción y la Arq. Ximena del Castillo Borja en representación de la Constructora Del Castillo Borja S.A. propietario de 400 votos, aprueba la moción, por lo tanto la Junta de Accionistas ha aprobado de forma unánime autorizar al Presidente de la empresa Buzios Sr. Jorge Vélez Barberan la venta de la suite 103, estacionamiento E13 y bodega 31 del Edificio Buzios de propiedad de la compañía.





Existiendo otro punto que tratar, el Presidente dispone un receso para la elaboracion 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 sesion siendo las 17:30 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 BORJA  
GERENTE GENERAL  
ACCIONISTA**

**CONSTRUCTORA CIUDAD RODRIGO S.A.  
ROBERT MAGNO VELEZ BARBERAN  
GERENTE GENERAL  
ACCIONISTA**

Razón Social  
BUZIOS S.A.

Número RUC  
1391785577001

**Representante legal**

• DEL CASTILLO BORJA ELSA XIMENA



<b>Estado</b> ACTIVO	<b>Régimen</b> GENERAL	
<b>Fecha de registro</b> 14/07/2011	<b>Fecha de actualización</b> 25/08/2023	<b>Inicio de actividades</b> 06/07/2011
<b>Fecha de constitución</b> 06/07/2011	<b>Reinicio de actividades</b> No registra	<b>Cese de actividades</b> No registra
<b>Jurisdicción</b> ZONA 4 / MANABI / MANTA		<b>Obligado a llevar contabilidad</b> SI
<b>Tipo</b> SOCIEDADES	<b>Agente de retención</b> NO	<b>Contribuyente especial</b> NO

**Domicilio tributario**

**Ubicación geográfica**

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA

**Dirección**

Barrio: CORDOVA Calle: AV. 12 Número: 1810 Intersección: CALLE 18 Y 19  
Referencia: A MEDIA CUADRA DEL HOTEL GOLETA

**Medios de contacto**

Teléfono trabajo: 052626197 Celular: 0997285742

**Actividades económicas**

- F41001001 - CONSTRUCCIÓN DE TODO TIPO DE EDIFICIOS RESIDENCIALES: EDIFICIOS DE ALTURAS ELEVADAS, VIVIENDAS PARA ANCIANATOS, CASAS PARA BENEFICENCIA, ORFANATOS, CÁRCELES, CUARTELES, CONVENTOS, CASAS RELIGIOSAS. INCLUYE REMODELACIÓN, RENOVACIÓN O REHABILITACIÓN DE ESTRUCTURAS EXISTENTES.
- L68100101 - COMPRA - VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACIÓN DE BIENES INMUEBLES PROPIOS O ARRENDADOS, COMO: EDIFICIOS DE APARTAMENTOS Y VIVIENDAS; EDIFICIOS NO RESIDENCIALES, INCLUSO SALAS DE EXPOSICIONES; INSTALACIONES PARA ALMACENAJE, CENTROS COMERCIALES Y TERRENOS; INCLUYE EL ALQUILER DE CASAS Y APARTAMENTOS AMUEBLADOS O SIN AMUEBLAR POR PERÍODOS LARGOS, EN GENERAL POR MESES O POR AÑOS.

**Establecimientos**

**Abiertos**

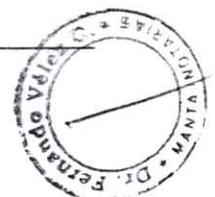
2

**Cerrados**

0

**Obligaciones tributarias**

- 2011 DECLARACION DE IVA
- 1021 - DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES



Razón Social  
BUZIOS S.A.

Número RUC  
1391785577001



- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES - ANUAL
- ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- 4180 CONTRIBUCION TEMPORAL DE SEGURIDAD CTS

**i** Las obligaciones tributarias reflejadas en este documento están sujetas a cambios. Revise periódicamente sus obligaciones tributarias en [www.sri.gob.ec](http://www.sri.gob.ec).

## Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación: RCR1720655694302604  
Fecha y hora de emisión: 10 de julio de 2024 18:54  
Dirección IP: 10.1.2.143

Validez del certificado: El presente certificado es válido de conformidad a lo establecido en la Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000217, publicada en el Tercer Suplemento del Registro Oficial 462 del 19 de marzo de 2015, por lo que no requiere sello ni firma por parte de la Administración Tributaria, mismo que lo puede verificar en la página transaccional SRI en línea y/o en la aplicación SRI Móvil.



## 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.





**XIMENA DEL CASTILLO B.  
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 con la persona que use su propiedad exclusiva, con relación a los bienes comunes del Edificio.

#### **CAPITULO 4.**

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

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



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 adquirente o el usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios.
- h) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros del Edificio y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezcan de acuerdo con el cuadro de alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los ocho primeros días de cada mes. En caso de mora se cobrará el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción legal correspondiente.
- i) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en caso de producirse destrucción o daño parcial del Edificio; estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea.
- j) Los demás derechos y obligaciones establecidas por la Ley, Reglamento y Ordenanzas.
- k) Colocar la basura en el lugar destinado para el efecto, la misma que será depositada en bolsas de plásticos herméticamente cerradas.

### DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES.

**Art. 11.- TABLA DE ALICUOTAS.-** La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del Edificio, se fijarán de acuerdo con la siguiente tabla, la misma que establece lo que cada apartamento o ambiente representa porcentualmente con relación al Edificio.

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

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



**XIMENA DEL CASTILLO B.  
ARQUITECTA.**



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

PLANTA	AMBIENTE	AREA NETA M2	PORCENTAJE %
SUBSUELO 3 / NIVEL-10,05 Y -10,35	BODEGA #32	5,10	0,06
	BODEGA #33	5,12	0,06
	BODEGA #34	5,63	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
	<b>TOTAL APARTAMENTO S3-01</b>	<b>202,69</b>	<b>2,49</b>
	SUBSUELO 2 NIVEL-6,70	BODEGA #10	5,70
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

XIMENA DEL CASTILLO B.  
ARQUITECTA.



BODEGA #30	4,11	0,05
BODEGA #31	5,70	0,07
ESTACIONAMIENTO E-37	13,91	0,17
ESTACIONAMIENTO E-38	17,85	0,22
ESTACIONAMIENTO E-44	16,25	0,20
ESTACIONAMIENTO E-45	16,41	0,20
ESTACIONAMIENTO E-46	13,75	0,17
ESTACIONAMIENTO E-47	13,88	0,17
ESTACIONAMIENTO E-48	14,25	0,18
ESTACIONAMIENTO E-49	14,39	0,18
ESTACIONAMIENTO E-50	12,12	0,15
ESTACIONAMIENTO E-51	13,63	0,17
ESTACIONAMIENTO E-52	13,75	0,17
ESTACIONAMIENTO E-53	14,14	0,17
ESTACIONAMIENTO E-54	14,00	0,17
ESTACIONAMIENTO E-55	14,77	0,18
ESTACIONAMIENTO E-56	13,77	0,17
ESTACIONAMIENTO E-57	13,77	0,17
ESTACIONAMIENTO E-58	13,51	0,17
ESTACIONAMIENTO E-59	13,51	0,17
ESTACIONAMIENTO E-60	13,77	0,17
ESTACIONAMIENTO E-61	13,77	0,17
ESTACIONAMIENTO E-62	13,51	0,17
ESTACIONAMIENTO E-63	13,51	0,17
ESTACIONAMIENTO E-64	13,77	0,17
ESTACIONAMIENTO E-65	13,89	0,17
ESTACIONAMIENTO E-66	16,87	0,21
ESTACIONAMIENTO E-67	12,67	0,16
ESTACIONAMIENTO E-68	13,91	0,17
ESTACIONAMIENTO E-69	13,91	0,17
ESTACIONAMIENTO E-70	13,91	0,17
APARTAMENTO S2-01	122,37	1,50
APARTAMENTO S2-02	104,00	1,28



XIMENA DEL CASTILLO B.  
ARQUITECTA.



SUBSUELO 1 / NIVEL-3,35	APARTAMENTO S2-03	54,00	0,66
	TERRAZA-APARTAMENTO S2-03	6,40	0,08
	<b>TOTAL APARTAMENTO S2-03</b>	<b>60,40</b>	<b>0,74</b>
	BODEGA #1	4,65	0,06
	BODEGA #2	3,84	0,05
	BODEGA #3	3,68	0,05
	BODEGA #4	2,88	0,04
	BODEGA #5	12,83	0,16
	BODEGA #6	4,26	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	

XIMENA DEL CASTILLO B.  
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	1,79
	TERRAZA-APARTAMENTO S1-02	7,71	0,09
	<b>TOTAL APARTAMENTO S1-02</b>	<b>153,39</b>	<b>1,88</b>
PLANTA BAJA / NIVEL -0,35 Y +0,00	ESTACIONAMIENTO E-1	14,00	0,17
	ESTACIONAMIENTO E-2	12,50	0,15
	ESTACIONAMIENTO E-3	13,00	0,16
	ESTACIONAMIENTO E-4	13,00	0,16
	ESTACIONAMIENTO E-5	12,50	0,15
	ESTACIONAMIENTO E-6	13,00	0,16
	ESTACIONAMIENTO E-7	13,00	0,16
	ESTACIONAMIENTO E-8	12,50	0,15
	ESTACIONAMIENTO E-9	14,00	0,17
	ESTACIONAMIENTO E-10	12,50	0,15
	ESTACIONAMIENTO E-11	13,00	0,16
	ESTACIONAMIENTO E-12	13,00	0,16
	ESTACIONAMIENTO E-13	12,50	0,15
	ESTACIONAMIENTO E-14	12,50	0,15
	APARTAMENTO PB-01	122,37	1,50
	APARTAMENTO PB-02	149,46	1,84
	SUITE PB-03	65,00	0,80
TERRAZA-SUITE PB-03	11,00	0,14	
<b>TOTAL SUITE PB-03</b>	<b>76,00</b>	<b>0,94</b>	



**XIMENA DEL CASTILLO B.  
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



NOVENO PISO ALTO / NIVEL+30,15	APARTAMENTO 901	155,00	1,90
	APARTAMENTO 902	150,00	1,84
	SUITE 903	65,00	0,80
	APARTAMENTO 904	125,00	1,54
DECIMO PISO ALTO / NIVEL+33,50	APARTAMENTO 1001	155,00	1,90
	APARTAMENTO 1002	150,00	1,84
	SUITE 1003	65,00	0,80
	APARTAMENTO 1004	125,00	1,54
DECIMO PISO 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 PISO 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
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>8137,94</b>	<b>100,00</b>

## CAPITULO 5.

### DE LAS PROHIBICIONES.

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

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





**XIMENA DEL CASTILLO B.  
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 mal olientes tanto en los bienes exclusivos como en los comunes.
- h) Utilizar como sala de espera los espacios de circulación que comunican sus apartamentos.
- i) Tocar música o causar ruidos a niveles que trasciendan lo tolerable o permitido.
- j) Introducir y mantener mascotas en el Edificio.
- k) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de los apartamentos del Edificio, en los corredores, escaleras, en las puertas que comunican los apartamentos con los espacios de circulación y en general en los bienes comunes del Edificio. Únicamente constará en la puerta principal el número 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.



## CAPITULO 6.

### DE LAS SANCIONES.

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

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

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

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





**XIMENA DEL CASTILLO B.  
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.





**XIMENA DEL CASTILLO B.  
ARQUITECTA.**

- i) Solicitar rendición de cuentas al Administrador y examinarlos junto con los balances, presupuestos e informes que presente, cuando lo estime conveniente y de manera especial cuando éste termine su período.
- j) Sancionar a los copropietarios que infringieren en la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento, o el presente Reglamento Interno, a petición del Administrador, en los casos que sean de su competencia.
- k) Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en la Ley de Propiedad Horizontal, en su Reglamento, en las Ordenanzas Municipales y en el presente Reglamento Interno, y que sea de interés general para los copropietarios del Edificio.
- l) Revocar y reformar las decisiones del Administrador cuando éstas no se ajusten a la Ley, a las Ordenanzas, a los Reglamentos o no resultaren convenientes para los intereses del Edificio.
- m) Ordenar, cuando lo estime necesario, o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración.
- n) Las actas de las asambleas generales serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efecto inmediato. Estas llevarán la firma del Director y del Secretario, quienes podrán delegar a una comisión de dos copropietarios, para que redacte el acta, en cuyo caso las resoluciones aprobadas tendrán vigencia inmediata a la celebración de la reunión.

## **CAPITULO 8.**

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

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

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

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

#### **Art. 32.-SON ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR:**

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



- b) Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea General de copropietarios.
- c) En caso de falta o impedimento del Administrador, asumirá provisionalmente las funciones de éste, hasta que la Asamblea resuelva lo conveniente.
- d) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la Asamblea, así como las delegaciones dadas por ésta.
- e) El directorio dictará los reglamentos e instructivos específicos para la utilización de áreas comunales así como para los mecanismos efectivos de cobro de alcúotas. Estos reglamentos al ser dictados por el primer directorio aquí nombrados no requiere aprobación de la Asamblea de copropietarios.

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

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

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

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Edificio "BUZIOS", solo o junto con el Director, en cuanto se relacione al Régimen de Propiedad Horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la Ley y Reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades, para las cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el Código de Procedimiento Civil.
- b) Administrar los bienes comunes del Edificio con el mayor cuidado y eficacia; arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de éstos y realizar las reparaciones que fueran necesarias.
- c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en caso de excepción, con la autorización del Director.
- d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que ésta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del Comisario.
- e) Recaudar dentro de los 8 primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los intereses 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 fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.



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

XIMENA DEL CASTILLO B.  
ARQUITECTA.



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

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

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

## CAPITULO 9.

### DISPOSICIONES GENERALES.

**Art. 38.- DEL FONDO COMÚN DE RESERVA.-** Se crea este fondo común de acuerdo con lo estipulado en el Art. 30 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, se formará con el 5% de recargo sobre los gastos comunes y se incrementará con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios. Se destinará a gastos comunes urgentes y reparaciones de bienes de dominio común.

**Art. 39.-** Los casos no previstos en este reglamento y que no puedan ser resueltos de conformidad con la ley y reglamento de propiedad horizontal por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por más del 75% de los asistentes.

*La presente Propiedad Horizontal fue realizada en Agosto de 2014.*

---

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







APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
**VELEZ CALDERERO ISAAC CLOTARIO**  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
**BARBERAN MOREIRA MARIA AUXILIADORA**  
 ESTADO CIVIL  
**CASADO**  
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE  
**GILER PAREDES MARLENE MONSERRAT**  
 LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN  
**MANTA 03 ENE 2023**

CÓDIGO DACTILAR  
**V44444242**  
 TIPO SANGRE **A+**  
 DISCAPACIDAD  
**FISICA 40%**  
 DONANTE  
**SI**



*F. Alvear*  
 DIRECTOR GENERAL

**I<ECU0472070697<<<<<<1307786531  
 7807275M3301030ECU<SI<<<<<<<<9  
 VELEZ<BARBERAN<<JORGE<ISAAC<<<**

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y EDUCACIÓN  
 APELLIDOS **VELEZ BARBERAN** CONDICIÓN CIUD\*DISCAP\*FISICA  
 NOMBRES **JORGE ISAAC**  
 NACIONALIDAD **ECUATORIANA**  
 FECHA DE NACIMIENTO **27 JUL 1978**  
 LUGAR DE NACIMIENTO **MANABI MANTA**  
 FIRMA DEL TITULAR



SEXO **HOMBRE**  
 No. DOCUMENTO **047207069**  
 FECHA DE VENCIMIENTO **03 ENE 2033**  
 NAT/CM **229725**

**NUI.1307786531**



**CERTIFICADO DE VOTACIÓN**  
 21 DE ABRIL DE 2024



**VELEZ BARBERAN JORGE  
 ISAAC**

N. **65033955**

PROVINCIA: **MANABI**

CIRCUNSCRIPCIÓN:

CANTÓN: **MANTA**

PARROQUIA: **MANTA**

ZONA: **1**

JUNTA No. **0081** MASCULINO



CC No. **1307786531**

Es una fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en... folios útiles.

Manta,

24 SEP 2024

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**Notario Público Sexto**  
 Manta - Ecuador







DEL CASTILLO  
 BORJA  
 ELSA  
 MANTA  
 ECUATORIANA  
 14 JUL 1984  
 MANTA  
 MANTA  
 24 MAY 2023

NUL1303082174

*Del Castillo*

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA PARTE DEL CASTILLO LE GARCIA LUIS  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MARCA BORJA GONZALEZ DIANA ELECTRA  
 ESTADO CIVIL VIUDO  
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONYUGENTE SCHONDORFER ROLAND  
 LUGAR Y FECHA DE EMISION MANTA 24 MAY 2023

COTIZACIÓN CALTEAR V2333V2322  
 1991 SANKURE DA  
 DEBANTE B

DIRECTOR GENERAL

1<ECU0556101677<<<<<<1303082174  
 6007148F3305245ECU<SI<<<<<<<<<7  
 DEL<CASTILLO<BORJA<<ELSA<XIMEN

*Del Castillo*



Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en...  
 folios utiles.

Manta,  
 24 SEP 2023  
*[Signature]*  
 Dr. Fernando Vélez Cabezas  
 Notario Público Sexto  
 Manta - Ecuador







CERTIFICADO DE VOTACION

DEL CASTILLO BORJA ELSA  
XIMENA

28907808

MANABI

MANTA

MANTA

1

0024 FEMENINO

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en...  
hojas útiles.

Manta,

24 SEP 2024

*Dr. Fernando Vázquez Cabezas*  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador



1303082174







## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



*del Castillo*

Número único de identificación: 1303082174

Nombres del ciudadano: DEL CASTILLO BORJA ELSA XIMENA

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 14 DE JULIO DE 1960

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ARQUITECTO

Estado Civil: VIUDO

Cónyuge: SCHONDORFER ROLAND

Datos del Padre: DEL CASTILLO LEGARDA LUIS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: BORJA GONZALEZ DIANA ELECTRA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 24 DE MAYO DE 2023

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 24 DE SEPTIEMBRE DE 2024

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



N° de certificado: 242-064-11099



242-064-11099

*Ottón José Rivadeneira González*

Lcdo. Ottón José Rivadeneira González







# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1307786531

**Nombres del ciudadano:** VELEZ BARBERAN JORGE ISAAC

**Condición del cedulado:** DISCAPACIDAD FISICA MAYOR DE EDAD

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

**Fecha de nacimiento:** 27 DE JULIO DE 1978

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** BACHILLERATO

**Profesión:** COMERCIANTE

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** GILER PAREDES MARLENE MONSERRAT

**Fecha de Matrimonio:** 8 DE OCTUBRE DE 1999

**Datos del Padre:** VELEZ CALDERERO ISAAC CLOTARIO

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** BARBERAN MOREIRA MARIA AUXILIADORA

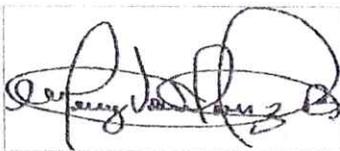
**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 3 DE ENERO DE 2023

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 24 DE SEPTIEMBRE DE 2024

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



N° de certificado: 244-064-11668



244-064-11668



Lcdo. Ottón José Rivadeneira González

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación





## INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1307786531

Nombre: VELEZ BARBERAN JORGE ISAAC

### 1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA REGISTRA DISCAPACIDAD FISICA 40%

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

Información certificada a la fecha: 24 DE SEPTIEMBRE DE 2024

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

N° de certificado: 240-064-11712



240-064-11712





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 once del Foro de Abogados. Para el otorgamiento de la presente escritura  
2 pública se observaron los preceptos legales del caso, y leída que le fue a  
3 los comparecientes por mí el Notario se ratifican y firman conmigo, e  
4 idónea, en unidad de acto, quedando incorporado en el protocolo de esta  
5 Notaria de todo lo cual doy fe.-

6  
7  
8



9 **SR. JORGE ISAAC VÉLEZ BARBERÁN.-**

10 **C.C. No. 1307786531**

11 **PRESIDENTE DE LA COMPAÑÍA BUZIOS S.A.**

12 **RUC 1391785577001**

13  
14  
15



16 **ARQ. ELSA XIMENA DEL CASTILLO BORJA.-**

17 **C.C. No. 1303082174**

18 **Telef. 23808559 - 0998038568**

19  
20  
21  
22   
DOCTOR JOSÉ LUIS FERNANDO VÉLEZ CABEZAS

23 NOTARIO PÚBLICO SEXTO DE MANTA

24  
25  
26 **RAZON.** Esta escritura se otorgó ante mi, en fe de  
27 ello confiero esta PRIMERA copia que la sello,  
28 signo y firme

Manta, a

**Dr. Fernando Vélez Cabezas**  
**NOTARÍA SEXTA**

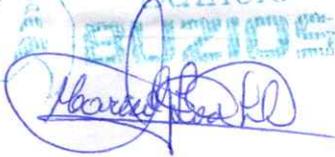




Manta, septiembre 23 del 2024

## CERTIFICACIÓN

La Administración de la **PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO BUZIOS** con Ruc # 1391831013001 representada legalmente por la Sra. **MARISOL LOOR LLORENTE** portador de la Cédula de Ciudadanía # 130752087-2, ubicada en el Barrio Umiña II en la Ciudad de Manta, **CERTIFICA**, que revisado los respectivos registros, se desprende que el Propietario del Departamento 1-03, Estacionamiento N° E-13 y B-31, del Edificio mencionado **NO mantiene a la fecha ninguna obligación pendiente** y se encuentra al día en el pago de las alcúotas ordinarias y extraordinarias.

Edificio  
**BUZIOS**  


**Eco. Marisol Loor Lorente**  
**ADMINISTRADOR**  
**EDIFICIO BUZIOS**

