

Sello. C.V.

1162006 016

031

032

102

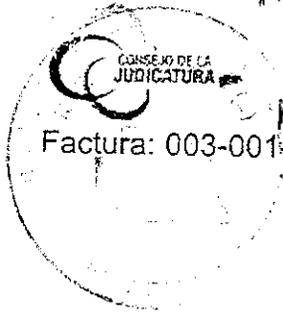
Dev. Por Fernando U.

Factura: 003-001-000001021

del 04/12.42



20161308004P04701



NOTARIO(A) ENCARGADO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20161308004P04701						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	14 DE DICIEMBRE DEL 2016, (12:25)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BUZIOS S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1391785577001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	ELSA XIMENA DEL CASTILLO BORJA
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	DELGADO VERA SHAILA RUSSELL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309022455	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
Natural	DELGADO BONILLA PABLO ENRIQUE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1301867725	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
Natural	VERA FLORES MARTHA RUSSELL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1303466575	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
Natural	DELGADO VERA IVANA ALEXIA	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1310804214	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	PABLO ENRIQUE DELGADO BONILLA
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
DPTO S1-02, EDIFICIO BUZIOS, CANTON MANTA							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:							
93393.00							

NOTARIO(A) ENCARGADO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

AP: 6768-DP13-2016-KP

2016	13	08	004	P04701
------	----	----	-----	--------

**ESCRITURA DE COMPRAVENTA: OTORGA LA COMPAÑÍA**

**BUZIOS S.A.:**

**A FAVOR DE LOS CÓNYUGES SEÑOR PABLO ENRIQUE DELGADO BONILLA Y SEÑORA MARTHA RUSSELL VERA FLORES, LA SEÑORITA SHAILA RUSSELL DELGADO VERA Y LA MENOR IVANA ALEXIA DELGADO VERA.-**

**CUANTÍA: USD \$93.393,24**

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día catorce de diciembre del año dos mil dieciséis; ante mí, ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA, Notario Público Cuarto Encargado del Cantón Manta, según acción de personal número 6768-DP13-2016-KP, otorgada por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí, de fecha siete de noviembre del año dos mil dieciséis, comparecen y declaran, por una parte y en calidad de VENDEDORA, la COMPAÑÍA BUZIOS S.A., debidamente representada por la señora Arquitecta ELSA XIMENA DEL CASTILLO BORJA, en calidad de Gerente General, como se justifica con el nombramiento que se adjunta, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponden a los números uno tres cero tres cero ocho dos uno siete guión cuatro, cuya copia debidamente certificada por mí, se agrega a esta escritura. La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil viuda, mayor de edad y domiciliada en esta ciudad de Manta; y, por otra parte en calidad de COMPRADORES, los cónyuges, señor ingeniero PABLO ENRIQUE DELGADO BONILLA y señora MARTHA RUSSELL VERA FLORES, quienes comparecen por sus propios derechos y por los derechos que representan

BOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA  
Cuarto Encargado del Cantón Manta

es de  
ep. se

justifica con el nombramiento que se adjunta, y debidamente autorizada por la Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas, cuya autorización se adjunta como documento habilitante; y, por otra parte en calidad de COMPRADORES, los cónyuges señor PABLO ENRIQUE DELGADO BONILLA y señora MARTHA RUSSELL VERA FLORES, quienes comparecen por sus propios derechos y por los que representan de su hija menor de edad: IVANA ALEXIA DELGADO VERA; y, Doña SHAILA RUSSELL DELGADO VERA, quienes comparecen por sus propios derechos, mayores de edad, capaces para contratar y obligarse.- SEGUNDA.- Antecedentes: a) La Compañía BUZIOS S.A., declara que es dueña y propietaria del APARTAMENTO S1-02 DEL EDIFICIO BUZIOS ubicado en la Urbanización Umiña II, Manzana B, Lote número Uno, sector la Silla de la Parroquia y Cantón Manta. Apartamento ubicado en el subsuelo 1 Nivel- 3,35 del Edificio, compuesto de sala general, comedor, cocina, dormitorio máster con baño, 2 dormitorios, 1 baño general, baño social, balcón y terraza. Las medidas y linderos de este apartamento son las siguientes: Por Arriba: Lindera con apartamento PB-02. Por Abajo: Lindera en parte con apartamento S2-02 y en parte con Apartamento S2-03. Por el Norte: Partiendo del Oeste al Este en 7,55m.; y de este punto hacia el Sur formando un arco con una longitud de 1,57m. Todas las medidas antes descritas linderan con vacío hacia el área común del Edificio Por el Sur: Partiendo del Este al Oeste en 1,60m., con ducto; de este punto hacia el Sur en 0,45m., con ducto; de este punto hacia el Oeste en 1,70m. con un área de circulación comunal (pasillo); de este punto hacia el Sur en

7

SECRETARÍA DE LA JUNTA GENERAL UNIVERSAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS  
CANTÓN MANTA, PROVINCIA DE MANABÍ

8

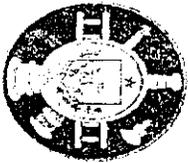


670 e la

compra que hiciera la Compañía BUZIOS S.A. a la señora Martha Georgina Carrillo Delgado, la Compañía de Transporte de Carga Ciudad Rodrigo, Elsa Ximena del Castillo Borja, Luis Fernando Del Castillo Borja, según consta del contrato de compraventa y unificación realizada en la Notaria Cuarta el once de junio del dos mil once e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta, tres de julio del dos mil doce.- Con fecha catorce de noviembre del dos mil catorce se encuentra inscrita escritura de Constitución de Propiedad Horizontal y planos, contrato realizado en la Notaria Cuarta de Manta el veintinueve de octubre del dos mil catorce.-TERCERA: COMPRAVENTA.- Con los antecedentes expuestos y mediante el presente contrato, en mérito de los derechos y títulos alegados, LA VENDEDORA, la COMPAÑÍA BUZIOS S.A., representada legalmente por la Gerente General, señora arquitecta ELSA XIMENA DEL CASTILLO BORJA y debidamente autorizada, da en venta real y enajenación perpetua el bien inmueble descrito en la Cláusula de los Antecedentes, a favor de los cónyuges señor ingeniero PABLO ENRIQUE DELGADO BONILLA señora MARTHA RUSSELL VERA FLORES, la menor IVANA ALEXIA DELGADO VERA; y, la señorita SHAILA RUSSELL DELGADO VERA, soltera; quienes compran y adquieren el Apartamento S1-02, estacionamientos E - 44 y E - 45; y, Bodega número 17, del Edificio Buzios S.A., ubicado en la Urbanización Umiña II, Manzana B Lote número UNO, sector La Silla de la parroquia y cantón Manta, los que se encuentran singularizados en la Cláusula de los Antecedentes.- No obstante de determinarse sus mensuras, la venta se la realiza en el estado en que se encuentra el bien, bajo los linderos ya determinados, cualquiera que sea su



constituidas, libre de gravamen y sin ninguna limitación del dominio que pueda obstaculizar el libre ejercicio del mismo, el normal uso y goce del bien inmueble por parte del adquirente, quien declara que conoce muy bien la propiedad que compra. Sin perjuicio de lo anterior, la Compañía vendedora, se obliga al saneamiento por los vicios redhibitorios y por la evicción de ley.-SEXTA: ACEPTACIÓN.- Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, por contener condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad de los bienes objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Manta.-SÉPTIMA: DOMICILIO.- Las partes contratantes de mutuo acuerdo, señalan su domicilio en la ciudad de Manta, para los efectos legales que se deriven del presente Contrato.-OCTAVA: AUTORIZACIÓN PARA INSCRIBIR.- Se faculta al portador de la copia autorizada de esta Escritura, para requerir del Señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta, las inscripciones y anotaciones que por Ley corresponden.- LAS DE ESTILO.- Sírvase usted Señor Notario, agregar las demás cláusulas de estilo que sean necesarias para la validez y perfección de la presente Escritura Pública. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por El Abogado PABLO DELGADO BONILLA, matricula número: trece guion dos mil tres guion cuarenta y cinco. Foro de Abogados, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTUA

Emergencias Teléfono: RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11 entre Calles 11 y 12

COMPROBANTE DE PAGO

**911**  
**CERTIFICADO DE SOLVENCIA**

### 1360020070001 DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C/RUC: :  
NOMBRES : COMPANIA BUZIOS S.A.  
RAZÓN SOCIAL: EDIF. BUZIOS SUB1 APARTS1-02+TER  
DIRECCIÓN :

### DATOS DEL PREDIO

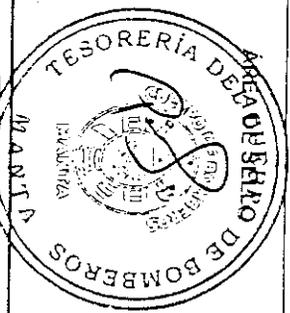
CLAVE CATASTRAL:  
VALOR PROPIEDAD: EST. E-44 / EST.E-45 / BDD.  
DIRECCIÓN PREDIO:

### REGISTRO DE PAGO

N° PAGO: SANCHEZ ALVARADO PAMELA  
CAJA: 01/06/2016 11:13:32  
FECHA DE PAGO:

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
	TOTAL A PAGAR	3.00
	CERTIFICADO DE SOLVENCIA	

VALIDO HASTA: martes, 30 de agosto de 2016



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

ORIGINAL CLIENTE



Gobierno Autónomo Descentralizado  
 Municipal del Cantón Manantla  
 R.U.C.: 1360000980001  
 Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Teléf: 2811 - 419/12011 - 417

**TÍTULO DE CRÉDITO No. 0534629**

12/16/2016 9:02

OBSERVACION		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANANTLA de la parroquia MANANTLA		1-16-20-06-102	30,98	81500,60	241435	534629
VENDEDOR		UTILIDADES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	CONCEPTO		VALOR	
1391785577001	COMPAÑIA BUZIOS S.A	EDIF. BUZIOS SUB 1 NIVEL 3.35. APART. S1-02+TERR. APART. S1-02	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00	
	ADQUIRENTE		Impuesto Principal Compra-Venta		6,22	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	TOTAL A PAGAR		7,22	
1301867725	DELGADO BONILLA PABLO ENRIQUE	NA	VALOR PAGADO		7,22	
			SALDO		0,00	

EMISION: 12/16/2016 9:02 XAVIER ALCIVAR MACIAS  
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

RECORRIDO CONTABLE DEL CANTÓN MANANTLA



Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manabí  
R.U.C.: 1360000980001  
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Telf: 2811 - 4791/2811 - 477

# TÍTULO DE CRÉDITO No. 0534627

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL		12/16/2016 9:01	
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANABÍ de la parroquia MANABÍ		1-16-20-06-016	AREA	CONTROL	TÍTULO N°
C.C./R.U.C.	VENDEDOR	1-16-20-06-016	0,94	1560,80	241432
139178597001	COMPANIA BUZOS S.A.	DIRECCIÓN	UTILIDADES		
		EDIF. BUZOS SUB. ZINIVEL 6.70	GASTOS ADMINISTRATIVOS		
		BODEGA # 17	Impuesto Principal Compra-Ven's		
C.C./R.U.C.	ADQUIRIENTE	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		
1301867725	DELGADO BONILLA PABLO ENRIQUE	NA	VALOR PAGADO		
			SALDO		
EMISION:		12/16/2016 9:01		XAVIER ALCIVAR MACIAS	
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY					



2

SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN  
CANTÓN MANABÍ



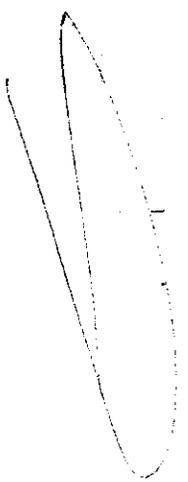
Gobierno Autónomo Descentralizado  
 Municipal del Cantón Manta  
 RUC: 136000980001  
 Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Telef: 2611 - 479/2611 - 477

# TÍTULO DE CRÉDITO No. 0534625

12/16/2016 9:00

OBSERVACIÓN		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura publica de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-16-20-98-032	3.31	5196.08	241429	534625
VENDEDOR						
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	UTILIDADES			
1391788577001	COMPAÑIA BUZIOS S.A.	EDIF. BUZIOS SUB. 2NIVEL 6,70 EST. E45	CONCEPTO		VALOR	
	ADQUIRIENTE		GASTOS ADMINISTRATIVOS		1.00	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	Impuesto Principal Compra-Venta		0.69	
130186775	DELGADO BONILLA PABLO ENRIQUE	NA	TOTAL A PAGAR		1.69	
			VALOR PAGADO		1.69	
			SALDO		0.00	

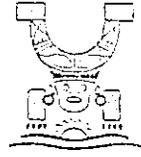
EMISION: 12/16/2016 9:00 XAVIER ALCIVAR MACIAS  
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY



12/16/2016 9:00  
 XAVIER ALCIVAR MACIAS  
 Director de Catastro



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



Nº 082491



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

SOLAR Y CONSTRUCCION

A petición verbal de parte interesada. CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios  
S.A. COMPANÍA BUZIOS,

en vigencia. Se encuentra registrada la propiedad que consiste en  
EDIF. BUZIOS SUB. 2/NIVEL 6.70 BODEGA #17, SUB.2/NIVEL 6.70 EST-E 45, SUB.2/NIVEL  
pertenece 6.70 EST.E-44, SUB1 NIVEL 3.35 APART.S1-02+TERRAZA APART.S1-02.

ubicada AVALUO COMERCIAL PRESENTE

cuyo \$93393.24 NOVENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y TRES 24/100 CENTAVOS.

de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA.

asciende a la cantidad

JMD

16. DE DICIEMBRE DE 2016

Manta.

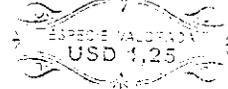
Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO  
Y REGISTROS

No. Certificación: 132661



Nº 132661

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 6 de junio de 2016

No. Electrónico: 40225

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

El Predio de la Clave: 1-16-20-06-016

Ubicado en: EDIF. BUZIOS SUB. 2/NIVEL 6,70 BODEGA # 17

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	4,65	M2
Área Comunal:	1,7000	M2
Área Terreno:	0,9400	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1391785577001	S.A. COMPAÑIA BUZIOS

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	376,00
CONSTRUCCIÓN:	1174,80
	<hr/>
	1550,80

Son: UN MIL QUINIENTOS CINCUENTA DOLARES CON OCHENTA CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2016 - 2017".

C.P.A. Javier Cevallos Morejón

Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)



Impreso por: GABRIELA SOLORZANO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO  
Y REGISTROS

No. Certificación: 132615

Nº 132615

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 40223

Fecha: 6 de junio de 2015

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

El Predio de la Clave: 1-16-20-06-032

Ubicado en: EDIF. BUZIOS SUB. 2/NIVEL 6,70 EST- E45

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	16,41	M2
Área Comunal:	5,9900	M2
Área Terreno:	3,3100	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1391785577001	S.A. COMPAÑIA BUZIOS

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	1324,00
CONSTRUCCIÓN:	3872,06
	<u>5196,06</u>

Son: CINCO MIL CIENTO NOVENTA Y SEIS DOLARES CON SEIS CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2016 - 2017".



C.P.A. Javier Ceyállos Morejón

Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)

Impreso por: GABRIELA SOLORZA

Calle 11 y Avenida 4, Esquina  
Telf.052624758  
www.registromanta.gob.ec

Ficha Registral-Bien Inmueble

55992



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-16007711, certifico hasta el día de hoy 31/05/2016 12:12:14, la Ficha Registral Número 55992.

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXX

Fecha de Apertura: martes, 31 de mayo de 2016

Información Municipal:

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO

Parroquia: MANTA



#### LINDEROS REGISTRALES:

3.3.42.- APARTAMENTO S1-02: - DEL EDIFICIO BUZIOS Ubicado en la Urbanización Umiña II, Manzana B, Lote número Uno, sector la Silla de la Parroquia y Cantón Manta. Apartamento ubicado en el subsuelo 1 Nivel- 3,35 del Edificio, compuesto de sala general, comedor, cocina, dormitorio máster con baño, 2 dormitorios, 1 baño general, baño social, balcón y terraza. Las medidas y linderos de este apartamento son las siguientes: Por Arriba: Lindera con apartamento PB-02. Por Abajo: Lindera en parte con apartamento S2-02 y en parte con Apartamento S2-03. Por el Norte: Partiendo del Oeste al Este en 7,55m.; y de este punto hacia el Sur formando un arco con una longitud de 1,57m. Todas las medidas antes ( descritas linderan con vacío hacia el área común del Edificio Por el Sur: Partiendo del Este al Oeste en 1,60m., con ducto; de este punto hacia el Sur en 0,45m., con ducto; de este punto hacia el Oeste en 1,70m. con un área de circulación comunal (pasillo); de este punto hacia el Sur en 4,15m., en parte con área de circulación comunal (pasillo) y parte de bodega #5; de este punto hacia el Oeste en 2,29m., con parte de bodega #5 y parte de bodega 39; de este punto hacia el Norte en 0,20m., con bodega #9; y de este punto hacia el Oeste en 3,42m., con bodega #9. Por el Este: Partiendo del Norte hacia el Sur en 1,90m., en parte convació hacia el área común del Edificio y en parte con apartamento S1-01; de este punto hacia el Oeste en 0,36m., con apartamento S1-01; de este punto hacia el Sur en 4,02m., con apartamento S1-01; de este punto hacia el Este en 0,23m., con apartamento S1-01; de este punto hacia el Sur en 3,85m., con apartamento S1-01; de este punto hacia el Oeste en 0,11m., con apartamento S1-01; y de este punto hacia el Sur en 2,12m., con apartamento S1-01. Por el Oeste: Partiendo del Sur hacia el Norte en 9,65m.; en parte con terraza de este mismo apartamento, en parte con vacío hacia la terraza- apartamento S2-03 y en parte con vacío hacia el área común del Edificio; de este punto hacia el Oeste en 0,27m., con vacío área común del Edificio; de este punto hacia el Norte en 3,00m. con vacío hacia el área común del Edificio; de este punto hacia el Este en 1,00m con vacío hacia el area común del Edificio; . y de este punto hacia el Norte en 4,65m, con vacío hacia el area común del Edificio Area: 145,68m2. AREA NETA: 145,68m2 ALICUOTA: 0,0179 % AREA DE TERRENO: 29,42m2 AREA COMUN: 53,21m2 AREA TOTAL: 198,89m2. TERRAZA-APARTAMENTO S1-02 - DEL EDIFICIO BUZIOS Ubicado en la Urbanización Umiña II, Manzana B, Lote número Uno, sector la Silla de la Parroquia y Cantón Manta. En esta terraza se encuentra incluida el área de lavandería. Las medidas y linderos de esta terraza son las siguientes: Por Arriba: Lindera en parte con apartamento PB-02; en parte con terraza-suite PB-03; en parte con losa inaccesible; y en parte con espacio aéreo. Por Abajo: Lindera en parte con bodegas #26 y #27; en parte con el estacionamiento E-55 y en parte con apartamento S2-03. Por el Norte: Lindera en 2,16m., con vacío hacia la terraza-apartamento S2-03. Por el Sur: Lindera en 2,16m., con área de Split Dorm. Por el Este: Partiendo del Norte hacia el Sur en 3,45m., con apartamento S1-02; de este punto hacia el Este en 0,17m., con apartamento S1-02; y de este punto hacia el Sur en 2,00m., en parte con bodega #9 y en parte con estacionamiento E-26. Por el Oeste: Lindera en 5,45m., con propiedad particular (no utilizable por diferencia de nivel bajo de suelo).Area; 7,71m2. AREA NETA: 7,71m2 ALICUOTA: 0,0009 % AREA DE TERRENO: 1,56m2 AREA COMUN: 2,82m2 AREA TOTAL: 10,53m2. .SOLVENCIA; EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

#### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:





**CONSTITUCIÓN DE PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "BUZIOS".**- La Compañía BUZIOS 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	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1391785577001	COMPAÑIA BUZIOS S.A BUZIOS S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	B. CORDOVA CALLE 18 Y 19
PROPIETARIO	80000000068597	COMPAÑIA BUZIOS SA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	28	14/nov./2014	1.090	1.234

[ 3 / 3 ] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : viernes, 14 de noviembre de 2014

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "BUZIOS".- La 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	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1391785577001	COMPAÑIA BUZIOS S.A BUZIOS S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	B. CORDOVA CALLE 18 Y 19
PROPIETARIO	80000000068597	COMPAÑIA BUZIOS SA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1710	03/jul./2012	32.146	32.171

**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 a las : 12:12:14 del martes, 31 de mayo de 2016

A petición de: COMPAÑIA BUZIOS

Elaborado por : ZAYDA AZUCENA SALTOS PACHAY

1307300432

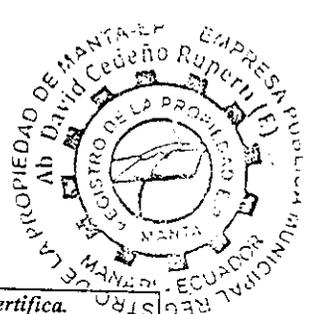


Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

martes, 31 de mayo de 2016 12:12

31 Mayo 2016



Handwritten signature/initials.



Calle 11 y Avenida 4, Esquina  
Telf.052624758  
www.registromanta.gob.ec

**Ficha Registral-Bien Inmueble**  
**51445**

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-16007711, certifico hasta el día de hoy 31/05/2016 10:52:17, la Ficha Registral Número 51445.

**INFORMACION REGISTRAL**

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXX

Tipo de Predio: BODEGA

Fecha de Apertura: martes, 02 de junio de 2015

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

**LINDEROS REGISTRALES:**

3.2.4 BODEGA #17.- DEL EDIFICIO BUZIOS Ubicado en la Urbanización Umiña II, Manzana B, Lote número Uno, sector la Silla de la Parroquia y Cantón Manta. Bodega ubicada en el subsuelo 2º nivel -6,70 del edificio compuesta del área propiamente dicha. Las medidas y linderos de esta bodega son las siguientes: Por Arriba: lindera con bodega #1; Por Abajo: lindera en parte con el apartamento S3-01 y en parte con terraza-apartamento S3-01; Por el Norte: lindera en 2,45m, con vacío hacia la terraza-apartamento S3-01; Por el Sur: lindera en 2,45m, estacionamiento E-45; Por el Este: lindera en 1,90m, con calle pública (no utilizable por diferencia de nivel bajo de suelo); Por el Oeste: lindera en 1,90m, con bodega #18. Área: 4,65m2. cuadros de alicuotas Area neta 4,65 m2 Alicuotas 0,0006 Area de terreno 0,94 Area comun 1,70 Area total 6,35 SOLVENCIA, El predio descrito a la fecha se encuentra libre de gravamen.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN	1710	03/jul./2012	32.146	32.171
PLANOS	PLANOS	42	14/nov./2014	822	842
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	28	14/nov./2014	1.090	1.234

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : **COMPRA VENTA**

[ 1 / 3 ] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : martes, 03 de julio de 2012

Número de Inscripción: 1710

Tomo:72

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3754

Folio Inicial:32.146

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Folio Final:32.171

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

Empresa Pública Municipal  
Manta-EP  
Pag 1 de 3  
31 MAYO 2016  
5

Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP



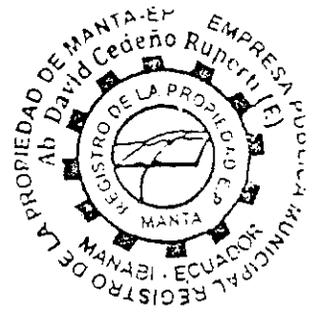
Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Dominio
PROPIETARIO	1391785577001	COMPANIA BUZIOS S.A BUZIOS S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	B. CORDOVA CALLE 18 Y 19
PROPIETARIO	800000000068597	COMPANIA BUZIOS SA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1710	03/jul./2012	32.146	32.171

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	1
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<b>&lt;&lt;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 certifica.

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

Emitido a las : 10:52:17 del martes, 31 de mayo de 2016

A petición de: COMPANIA BUZIOS

Elaborado por : ZAYDA AZUCENA SALTOS PACHAY

1307300432



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

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

*[Firma manuscrita]*  
AB. JOSE DAVID CEDENO RUPERTI  
Firma del Registrador (E)



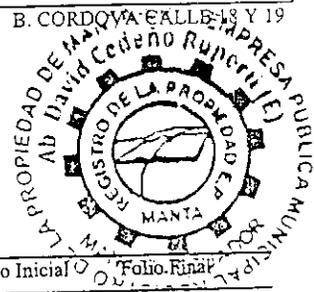
*[Firma manuscrita]*

Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP  
31 MAYO 2016  
*[Firma]*

con un area total de CIENTO TREINTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y CUATRO CENTIMETROS CUADRADOS.

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

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



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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1667	24/jun./2011	28.020	28.032
COMPRA VENTA	1196	08/may./2012	22.838	22.867

**Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES**

[ 2 / 3 ] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : viernes, 14 de noviembre de 2014

Número de Inscripción: 28

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 8215

Folio Inicial:1.090

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Folio Final:1.234

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución: ---

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

Fecha Resolución:

**a.- Observaciones:**

CONSTITUCION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "BUZIOS".- La 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	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1391785577001	COMPAÑIA BUZIOS S.A BUZIOS S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	B. CORDOVA CALLE 18 Y 19
PROPIETARIO	800000000068597	COMPAÑIA BUZIOS SA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1710	03/jul./2012	32.146	32.171

[ 3 / 3 ] PLANOS

Inscrito el : viernes, 14 de noviembre de 2014

Número de Inscripción: 42

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 8216

Folio Inicial:822

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Folio Final:842

Cantón Notaría: MANTA

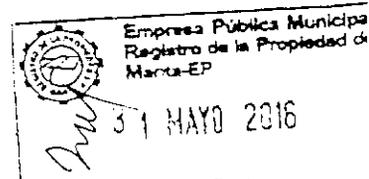
Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

**a.- Observaciones:**

CONSTITUCION DE PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "BUZIOS".- La 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.





Calle 11 y Avenida 4, Esquina  
Telf.052624758  
www.registropmanta.gob.ec



Ficha Registral-Bien Inmueble  
**51444**

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-16007711, certifico hasta el día de hoy 31/05/2016 11:00:59, la Ficha Registral Número 51444.

**INFORMACION REGISTRAL**

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO

Fecha de Apertura: martes, 02 de junio de 2015

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

**LINDEROS REGISTRALES:**

3.2.20 ESTACIONAMIENTO E-45:.- DEL EDIFICIO BUZIOS Ubicado en la Urbanización Umiña II, Manzana B, Lote número Uno, sector la Silla de la Parroquia y Cantón Manta. Estacionamiento ubicado en el subsuelo 2 nivel -6,70 del edificio, compuesto del área propiamente dicha. Las medidas y linderos de este estacionamiento son las siguientes: Por Arriba: lindera con estacionamiento E-16; Por Abajo: lindera en parte con bodegas #35, #36, en parte con el apartamento S3-01; Por el Norte: lindera en 3,25m en parte con bodega #17 y en parte con bodega #18; Por el Sur: lindera en 3,25m con estacionamiento E-44; Por el Este: lindera en 5,05m con calle pública (no utilizable por diferencia de nivel bajo de suelo); Por el Oeste: lindera en 5,05m con estacionamiento E-47. Área: 16,41m2. cuadros de alicuotas area neta 16,41 m2 Alicuotas 0,0020 Area de terreno 3,31 Area comun 5,99 Area total 22,40. SOLVENCIA. El predio descrito a la fecha se encuentra libre de gravamen.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRVENTA Y UNIFICACIÓN	1710 03/jul./2012	32.146	32.171
PLANOS	PLANOS	42 14/nov./2014		
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	28 14/nov./2014		

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : **COMPRA VENTA**

[ 1 / 3 ] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : martes, 03 de julio de 2012

Número de Inscripción: 1710

Tomo:72

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3754

Folio Inicial:32.146

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Folio Final:32.171

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

La 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 COMPRVENTA, EL LOTE DE TERRENO UNIFICADO, ubicado en el Sitio denominado LA SILLA DE LA MANZANA B, lote número Uno, actual Barrio Umiña Dos de la Parroquia y 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,

Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP  
31 MAYO 2016



**D. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:**

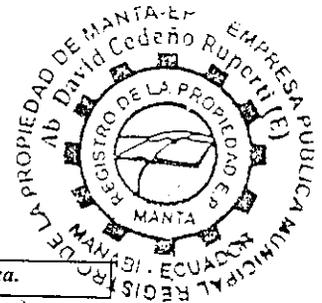
Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1391785577001	COMPAÑIA BUZIOS S.A BUZIOS S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	B. CORDOVA CALLE 18 Y 19
PROPIETARIO	800000000068597	COMPAÑIA BUZIOS SA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1710	03/jul./2012	32.146	32.171

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	1
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<b>&lt;&lt; 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 certifica.

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

Emitido a las : 11:00:59 del martes, 31 de mayo de 2016

A petición de: **COMPAÑIA BUZIOS**

Elaborado por : **ZAYDA AZUCENA SALTOS PACHAY**  
1307300432



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

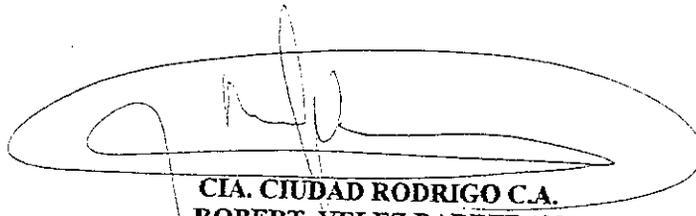
*[Firma manuscrita]*  
**AB. JOSE DAVID CEDENO RUPERTI**  
Firma del Registrador (E)

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

Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP  
**31 MAYO 2016**

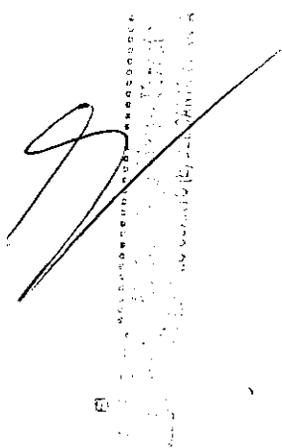


**CONSTRUCTORA DEL CASTILLO BORJA S.A.  
ARQ. XIMENA DEL CASTILLO  
GERENTE GENERAL  
ACCIONISTA**



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

**BUZIOS S.A.  
RUC: 1391785577001**





**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES**



**NUMERO RUC:** 1391785577001  
**RAZON SOCIAL:** BUZIOS S.A.  
**NOMBRE COMERCIAL:**  
**CLASE CONTRIBUYENTE:** OTROS  
**REPRESENTANTE LEGAL:** DEL CASTILLO BORJA ELSA XIMENA  
**CONTADOR:** MOREIRA CEDENO JIANER IVAN

**FEC. INICIO ACTIVIDADES:** 06/07/2011      **FEC. CONSTITUCION:** 06/07/2011  
**FEC. INSCRIPCION:** 14/07/2011      **FECHA DE ACTUALIZACION:**

**ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:**  
 COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES.

**DOMICILIO TRIBUTARIO:**  
 Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Barrio: CORDOVA Calle: AV. 12 Número: 1210 Intersección: CALLE 18 Y 19 Referencia Ubicación: A MEDIA CUADRA DEL HOTEL GOLETA Telefono Trabajo: 052625197 Celular: 097285742  
 Email: imoreira@ciudadrodrigo.com.ec  
**DOMICILIO ESPECIAL:**

- OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:**
- \* ANEXO DE COMPRAS Y RETENCIONES EN LA FUENTE POR OTROS CONCEPTOS
  - \* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
  - \* DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
  - \* DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
  - \* DECLARACION MENSUAL DE IVA

**# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:** del 001 al 001      **ABIERTOS:** 1  
**JURISDICCION:** REGIONAL MANABI MANABI      **CERRADOS:** 0



*Del Castillo*  
 \_\_\_\_\_  
 FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

*Jianer Moreira*  
 \_\_\_\_\_  
 SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

**Usuario:** LLZAMBRAND      **Lugar de emisión:** MANTA/AVENIDA 5, ENTRE      **Fecha y hora:** 14/07/2011 15:14:25

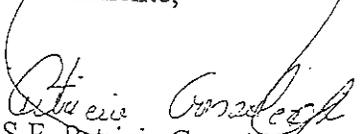
No. 1493-SM-S-PGL  
Manta, Octubre 20 de 2014

Arquitecta  
Ximena Del Castillo  
Ciudad

De mi consideración:

Para los fines pertinentes, anexo original de la Resolución Administrativa No. 021-ALC-M-JOZC-2014, de fecha 20 de Octubre de 2014, emitida por el Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, mediante la cual se aprueba la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "BUZIOS", de propiedad de la Compañía BUZIOS S.A, ubicado en el sitio denominado La Silla de la manzana B, Lote No. 1, actual Barrio Umiña II de la Parroquia y Cantón Manta, con clave catastral No. 1162000000.

Atentamente,

  
S.E. Patricia González López  
SECRETARIA MUNICIPAL



María M.



3  
Abg. Elyse Cedeño Menéndez  
Notaría Pública Cuarta  
Manta - Ecuador

Al. p. p. p.

Dirección: Calle 9 y avenida 4  
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479  
Fax: 2611 714

 [www.manta.gob.ec](http://www.manta.gob.ec)  
 [@Municipio\\_Manta](mailto:alcaldia@manta.gob.ec)  
 [fb.com/MunicipioManta](https://www.facebook.com/MunicipioManta)

 [alcaldia@manta.gob.ec](mailto:alcaldia@manta.gob.ec)  
 [@MunicipioManta](https://twitter.com/MunicipioManta)  
 [youtube.com/MunicipioManta](https://www.youtube.com/MunicipioManta)

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

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

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

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

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





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

### 3.- AREAS GENERALES.

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

### 4.- CONCLUSIONES:

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

Que, mediante memorando No. 1083-DGJ-GVG-2014, de fecha 16 de octubre de 2014, suscrito por el Ab. Gonzalo Vera González, Procurador Sindico Municipal, emite pronunciamiento legal con respecto a lo solicitado por la Arq. Ximena del Castillo, en los siguientes términos: "En virtud de lo preceptuado en el Art. 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, emito pronunciamiento favorable en torno al informe presentado por el Arq. Jonathan Orozco Cobeña, Director de Planeamiento Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en lo concerniente a la solicitud de declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "BUZIOS", por lo que considero pertinente atender lo requerido por la Arq. Ximena Del Castillo; por cuanto cumple con los parámetros técnicos que se amerita y requisitos previstos en la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta; ante ello, corresponde señor Alcalde, en su calidad de Primera Autoridad del Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, dicte resolución administrativa disponiendo que se protocolice la resolución de declaratoria de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "BUZIOS", de propiedad de Compañía BUZIOS S.A, ubicado en la Parroquia y Cantón Manta, en el sitio denominado La Silla de la manzana B, Lote No. 1, actual Barrio Umiña II de la Parroquia y Cantón Manta, con clave catastral No. 1162006000 y la misma se inscriba en el Registro de la Propiedad, para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado".

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

Dirección: Calle 9 y avenida 4  
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479  
Fax: 2611 714

[www.manta.gob.ec](http://www.manta.gob.ec)  
@Municipio\_Manta  
[fo.com/municipioManta](http://fo.com/municipioManta)

[alcaldiamanta.gob.ec](http://alcaldiamanta.gob.ec)  
@MunicipioManta  
[youtube.com/municipioManta](http://youtube.com/municipioManta)



XIMENA DEL CASTILLO B.  
ARQUITECTA.

## 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 y 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.**

- 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

**EDIFICIO "SUZUIS".**



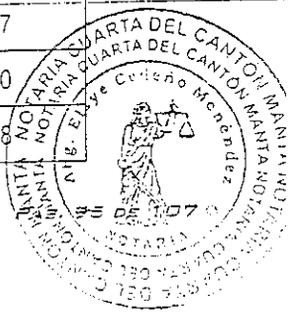
*7*  
*9. recibiendo*  
**Notaría Pública Cuarta  
Mantarraya - Cienfuegos**  
**Abg. Elsy Celedón Méndez**

**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	6,25	0,20
ESTACIONAMIENTO E-45	13,75	0,20
ESTACIONAMIENTO E-46	13,77	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

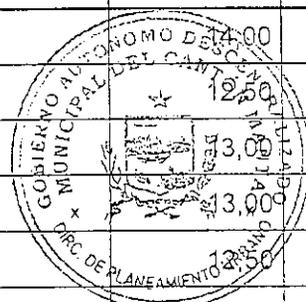


*[Handwritten Signature]*  
**Abg. Elsy Cedeno Menéndez**  
 Notaria Pública Cuarta  
 MANTUA



**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>1,83</b>
<b>PLANTA BAJA / NIVEL -0,35 Y +0,00</b>	ESTACIONAMIENTO E-1	13,00	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>



*El puente de...*  
**Abg. Elsy Celedonio Menéndez**  
 Notaría Pública Cuarta  
 Manabí - Ecuador

**XIMENA DEL CASTILLO B.  
ARQUITECTA.**

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:

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

Abj. Elyse Cedeno Menéndez  
Notaría Pública Cuarta  
Manta - Ecuador

EDIFICIO "EUZIDOS".



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

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

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



*[Handwritten signature]*  
Abg. Elyse Cedeño Méndez  
Notaría Pública Cuarta  
Manta - Ecuador



**XIMENA DEL CASTILLO E.  
ARQUITECTA.**

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

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

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

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

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

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

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



*Ximena del Castillo E.*  
Abg. Ximena del Castillo E.  
Notaria Pública Cuarta  
Maná - Ecuador



**XIMENA DEL CASTILLO B.  
ARQUITECTA.**

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

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

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

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

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Edificio "BUZIOS", solo o junto con el Director, en cuanto se relacione al Régimen de Propiedad Horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la Ley y Reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades, para las cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el Código de Procedimiento Civil.
- b) Administrar los bienes comunes del Edificio con el mayor cuidado y eficacia; arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de éstos y realizar las reparaciones que fueran necesarias.
- c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en caso de excepción, con la autorización del Director.
- d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que ésta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del Comisario.
- e) Recaudar dentro de los 8 primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorias y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.
- f) Recaudar las costas extraordinarias que acuerde la asamblea y, en caso de mora de más de 30 días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.



- 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.

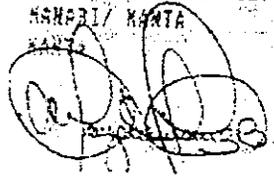
La presente Propiedad Horizontal fue realizada en Agosto de 2014.

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



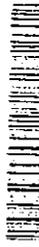
*Al recibí los documentos*  
Mag. ELSYE GERLENO MENDOZA  
Notaría Pública Cuarta  
Mantua - Ecuador

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CIUDADANIA 130778653-1  
 VELEZ BARBERAN JORGE ISAAC  
 MANABI/MANTA/MANTA  
 27 JULIO 1978  
 005- 0329 01905 M  
 MANABI/MANTA  
 MANTA 1978




ECUADOR:MA\*\*\*\*\* Y444414442  
 CASADO MARLENE M EILER PAREDES  
 SECUNDARIA COMERCIANTE  
 ISAAC CLODARIO VELEZ CALDERERO  
 MARIA ABXILIBADRA BARBERAN  
 MANTA 31/03/2003  
 31/03/2015  
 REN 0181354

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CRE  
 101  
 101-0103 1307786531  
 NUMERO DE CERTIFICADO CEDULA  
 VELEZ BARBERAN JORGE ISAAC  
 MANABI CIRCUNSCRIPCIÓN 1  
 PROVINCIA MANTA 1  
 MANTA ZONA  
 CANTÓN MANTUA  
 PRESIDENTA E DE LA JUNTA




3



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



CÉDULA DE CIUDADANÍA No. **130308217-4**

APELLIDOS Y NOMBRES  
**DEL CASTILLO BORJA  
ELSA XIMENA**

LUGAR DE NACIMIENTO  
**MANABI  
MANTA  
MANTA**

FECHA DE NACIMIENTO **1980-07-14**

NACIONALIDAD **ECUATORIANA**

SEXO **F**

ESTADO CIVIL **VIUDA**

**ROLAND  
SCHONDORFER**




INSTRUCCIÓN **SUPERIOR** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **ARQUITECTO** VZ333V3222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
**DEL CASTILLO LEGARDA LUIS**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
**BORJA GONZALEZ DIANA**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
**MANTA  
2013-05-08**

FECHA DE EXPIRACIÓN  
**2023-05-08**

*[Signature]* DIRECTOR GENERAL

*[Signature]* FIRMA DEL CEDULADO



000477423

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CRE

CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
ELECCIONES REGIONALES 2023

**030**

**030 - 0238** **1303082174**

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
**DEL CASTILLO BORJA ELSA XIMENA**

MANABI	CIRCUNSCRIPCIÓN	1
PROVINCIA	MANTA	
MANTA		1
CANTÓN	PARROQUIA	ZONA

*[Signature]*  
1. PRESIDENTE DE LA JUNTA

*[Handwritten mark]*



# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



*Russell Vera F.*

Número único de identificación: 1303466575

Nombres del ciudadano: VERA FLORES MARTHA RUSSELL

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 6 DE FEBRERO DE 1962

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO BANCARIO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: DELGADO BONILLA PABLO ENRIQUE

Fecha de Matrimonio: 14 DE MAYO DE 1993

Nombres del padre: VERA VERA LUIS ENRIQUE

Nombres de la madre: FLORES BODERO ROSA MARTHA

Fecha de expedición: 18 DE ENERO DE 2013

Información certificada a la fecha: 10 DE ENERO DE 2017

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

Nº de certificado: 173-002-98278



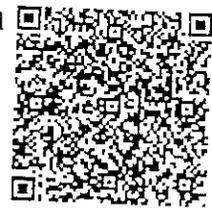
173-002-98278

*Jorge Troya Fuertes*

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

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE  
 OSWALDO TROYA FUERTES  
 Date: 2017.01.10 08:53:31 ECT  
 Reason: Firma Electrónica  
 Location: Ecuador



# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Shaila Delgado

Número único de identificación: 1309022455

Nombres del ciudadano: DELGADO VERA SHAILA RUSSELL

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO  
/CONCEPCION/

Fecha de nacimiento: 28 DE FEBRERO DE 1994

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: -----

Fecha de Matrimonio: -----

Nombres del padre: DELGADO BONILLA PABLO ENRIQUE

Nombres de la madre: VERA FLORES MARTHA RUSSELL

Fecha de expedición: 18 DE ENERO DE 2013

Información certificada a la fecha: 10 DE ENERO DE 2017

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

Ab. Santiago Fierro Urresta  
NOTARIO CUARTO (E) DEL CANTÓN MANTA

Validez desconocida

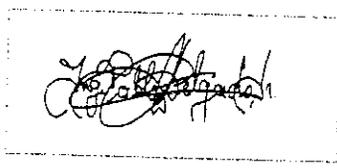
Digitally signed by JORGE  
OSWALDO TRONCOSO FUERTES  
Date: 2017.01.10 08:59:30 ECT  
Reason: Firma Electrónica



N° de certificado: 179-002-98322



# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1301867725  
Nombres del ciudadano: DELGADO BONILLA PABLO ENRIQUE  
Condición del cedulaado: CIUDADANO  
Lugar de nacimiento: GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO /CONCEPCION/  
Fecha de nacimiento: 25 DE MARZO DE 1956  
Nacionalidad: ECUATORIANA  
Sexo: HOMBRE  
Instrucción: SUPERIOR  
Profesión: ING.QUIMICO  
Estado Civil: CASADO  
Cónyuge: VERA FLORES MARTHA RUSSELL  
Fecha de Matrimonio: 14 DE MAYO DE 1993  
Nombres del padre: DELGADO ALAVA PABLO TEOBALDO  
Nombres de la madre: BONILLA VALLEJO VICTORIA MARIA ELISA  
Fecha de expedición: 3 DE MARZO DE 2011

Información certificada a la fecha: 10 DE ENERO DE 2017  
Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

179-002-98322

Nº de certificado: 179-002-98322

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

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE  
OSWALDO TROYA FUERTES  
Date: 2017.01.10 08:55:30 ECT  
Reason: Firma Electrónica  
Location: Ecuador

