



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



ESCRITURA PÚBLICA COMPRAVENTA

OTORGADA POR:

**CARLOS ARMANDO NAVARRETE MELGAR Y
OLGA DEL PILAR ORTIZ SANMARTIN**

A FAVOR DE:

CARLOS XAVIER NAVARRETE ORTIZ

CUANTIA: USD. \$.92.389,67

ESCRITURA NÚMERO: 20171308006P00631

CUANTÍA: INDETERMINADA

AUTORIZADA 07 DE MARZO DEL 2017

COPIA: PRIMERA

DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA

Sello

1162006148

018

035

036

03/14/17

notariasextamanta@gmail.com



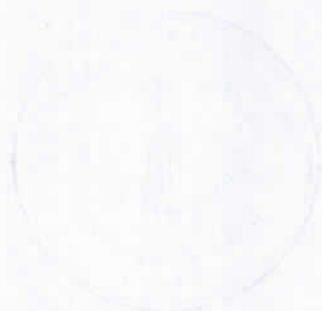
Factura: 002-002-000007487



NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARIA SEXTA DEL CANTON MANTA
EXTRACTO

Escritura Nº:		20171308006F00631					
ACTO O CONTRATO:							
COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		7 DE MARZO DEL 2017, (10:32)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	Nº. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	NAVARRETE MELGAR CARLOS ARMANDO	FOR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1702444650	EQUATORIANA	VENDEDORA	
Natural	CRUZ SAN MARTIN CLAUDIA ELIZABETH	FOR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0900151754	EQUATORIANA	VENDEDORA	
AFIANZADOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	Nº. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	NAVARRETE CRUZ CARLOS XAVIER	FOR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1304316407	EQUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACION							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCION DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		92389.67					

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARIA SEXTA DEL CANTÓN MANTA



Handwritten marks or initials in the top right corner.



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 ...rio

2

3 ESCRITURA NÚMERO: 20171308006P0631

4 FACTURA NÚMERO: 002-002-000007487

5

6

7

COMPRAVENTA:

8

QUE OTORGAN:

9

CARLOS ARMANDO NAVARRETE MELGAR Y OLGA DEL PILAR ORTIZ

10

SANMARTIN

11

A FAVOR DEL SEÑOR CARLOS XAVIER NAVARRETE ORTIZ.-

12

CUANTIA: USD. \$.92.389.67

13

DI TRES COPIAS.-

14

IELG

15

16 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de
17 Manabí, República del Ecuador, el día de hoy siete de marzo del año dos
18 mil diecisiete, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**,
19 NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA, Comparecen, por una parte el señor
20 **CARLOS ARMANDO NAVARRETE MELGAR**, casado, acompañado de su mujer la
21 señora **OLGA DEL PILAR ORTIZ SANMARTIN**, casados entre sí, ambos por sus
22 propios derechos, con cédula de ciudadanía número uno, siete, cero, dos, cuatro,
23 cuatro, cuatro, ocho, cinco, guión cero; y, cero, nueve, cero, cero, uno, cinco, uno,
24 siete, cinco, guión cuatro, respectivamente, quien para efectos de notificaciones
25 consignan los siguientes datos: **Dirección:** Calle 30 No. 105 y Av. Flavio Reyes
26 Barrio Umiña de esta ciudad de Manta; **Teléfono:** 052629140; y, a quienes en
27 adelante se le denominará simplemente como los "VENEDORES"; y, por otra
28 parte el señor **CARLOS XAVIER NAVARRETE ORTIZ**, divorciado, por sus

1 propios derechos, con cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, cuatro, tres,
2 uno, seis, cuatro, cero guión siete, quien para efectos de notificaciones consignan
3 los siguientes datos: **Dirección:** Calle 30 No. 105 y Av. Flavio Reyes Barrio Umiña de
4 esta ciudad de Manta, Teléfono: 052629140 / 0987592813. **Correo electrónico:**
5 carlosxnavarrete@me.com, y a quien en adelante se le denominará simplemente
6 como el "COMPRADOR".- Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana,
7 mayores de edad, hábiles y capaces para contratar y poder obligarse, portadores
8 de sus cédulas de ciudadanía y certificados de votación cuyas copias fotostáticas
9 se agregan a este registro y que me fueron presentadas, así mismo se agregan las
10 correspondientes consultas de datos biométricos emitidas por el Sistema
11 Nacional del Registro Civil de Manta, de los comparecientes previo
12 consentimiento de los mismos, en virtud de lo cual, de conocerlos a todos Doy
13 Fe. Bien instruidos del resultado y efectos de la Escritura de Compraventa, que
14 proceden a celebrar con libertad y capacidad civil necesaria y examinados que
15 fueron todos de que proceden sin temor reverencial, coacción, seducción
16 promesas o amenazas de índole alguna, los otorgantes me entregaron una
17 minuta para que sea elevada a escritura pública, la misma que copiada
18 literalmente es como sigue: **SEÑOR NOTARIO.**- En el Registro de Escrituras
19 Públicas a su cargo, sírvase insertar un Contrato de COMPRAVENTA, la misma
20 que se redacta al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: INTERVINIENTES.**-
21 Intervienen, otorgan y suscriben, por una parte los cónyuges señores: CARLOS
22 ARMANDO NAVARRETE MELGAR y OLGA DEL PILAR ORTIZ SANMARTIN, por sus
23 propios derechos y a quienes en adelante se les denominará simplemente como
24 los "VENDEDORES"; y, por otra parte el señor CARLOS XAVIER NAVARRETE
25 ORTIZ, por sus propios derechos y a quien en adelante se le denominará
26 simplemente como el "COMPRADOR". **SEGUNDA: ANTECEDENTES.**- Los
27 vendedores, declaran que son dueños y propietarios del Apartamento 801,
28 Bodega No. 19 y dos Estacionamientos E-48 y E-49 en el Edificio BUZIOS, que se



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 encuentran ubicado en la Urbanización UMIÑA II, Manzana B, Lote Número UNO,
2 Sector La Silla de la Parroquia y Cantón Manta, que lo adquirieron por compra a
3 la Compañía BUZIOS S.A., mediante Escritura Pública de Compraventa, celebrada
4 en la Notaría Cuarta del Cantón Manta el treinta de diciembre del año dos mil
5 quince, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el cuatro de
6 febrero del año dos mil dieciséis. **TERCERA: VENTA.** Enunciado lo anterior y por
7 medio del presente instrumento, los vendedores, hoy tienen a bien dar en venta
8 real y enajenación perpetua a favor del comprador, la totalidad del
9 APARTAMENTO 801, Bodega No. 19 y dos Estacionamientos E-48 y E-49 en el
10 Edificio BUZIOS, que se encuentran ubicado en la Urbanización UMIÑA II,
11 Manzana B, Lote Número UNO, Sector La Silla de la Parroquia y Cantón Manta,
12 bienes inmuebles que se describen a continuación: **APARTAMENTO 801** ubicado
13 en el Octavo piso nivel + 26,80 del Edificio BUZIOS, compuesto de hall - recibidor,
14 sala general, comedor general, cocina, lavandería, dormitorio principal con baño,
15 2 dormitorios, 1 baño general, 1 baño social y balcón. Las medidas y linderos de
16 este Apartamento son las siguientes: POR ARRIBA: Lindera con Apartamento 901.
17 POR ABAJO: Lindera con Apartamento 701; POR EL NORTE: Partiendo del Oeste
18 hacia el Este en 3,20m., de este punto hacia el Norte en 0,50 m., de este punto
19 hacia el Este en 4,65m.; y de este punto hacia el Sur formando un arco con
20 longitud de 1,50m. Todas las medidas antes descritas linderan con vacío hacia el
21 área común del Edificio. POR EL SUR: partiendo del Este hacia el Oeste en 5,85m.,
22 con Apartamento 804; de este punto hacia el Norte en 4,66m., en parte con
23 Apartamento 804 y en parte con área de circulación comunal (pasillo); de este
24 punto hacia el Oeste en 0,20m., con área de circulación comunal (pasillo); de este
25 punto hacia el Norte en 3,32m., con área de circulación comunal (pasillo); de este
26 punto hacia el Oeste en 1,70m., con área de circulación comunal (pasillo); de este
27 punto hacia el Norte en 0,45m., con ducto; y de este punto hacia el Oeste en
28 1,60m., con ducto. POR EL ESTE: Partiendo del Norte hacia el sur en 7,35m., con

1162006148



1 vacío hacia la terraza - Apartamento S3-01; de este punto hacia el Este en
2 0,85m., con vacío hacia la terraza - Apartamento S3-01; de este punto
3 hacia el Sur en 3,00m., con vacío hacia la terraza del apartamento
4 S3-01; de este punto hacia el Oeste en 0,45m., con vacío hacia la terraza -
5 Apartamento S3-01; de este punto hacia el Sur en 2,95m., con vacío hacia la
6 terraza - Apartamento S3-01; de este punto hacia el Este en 0,20m., con vacío
7 hacia la terraza - apartamento S3-01; de este punto hacia el Sur en 1,00m.,
8 en parte con vacío hacia la terraza - apartamento S3-01 y en parte con vacío
9 hacia la terraza comunal; de este punto hacia el Oeste en 0,20m., con vacío
10 hacia la terraza comunal; de este punto hacia el Sur en 3,05m., con vacío
11 hacia terraza comunal; de este punto hacia el Oeste en 0,10m., con
12 Apartamento 804; y de este punto hacia el Sur en 0,68m., con
13 Apartamento 804. POR EL OESTE: Partiendo del Sur hacia el Norte en
14 2,12m., de este punto hacia el Este en 0,11m., de este punto hacia el
15 Norte en 3,85m., de este punto hacia el Oeste en 0,23m., de este punto
16 hacia el Norte en 3,72m., de este punto hacia el Este en 0,11m., de este punto
17 hacia el Norte en 0,30m., de este punto hacia el Este en 0,25m., y de este punto
18 hacia el Norte en 0,10m. Todas las medidas antes descritas linderan con el
19 Apartamento 802. AREA: 155,00m². EL APARTAMENTO 801 tiene un ÁREA
20 NETA: 155,00 m². ALICUOTA: 0,0190%. AREA DE TERRENO: 31,31 m². ÁREA
21 COMUN: 56,61 m². AREA TOTAL: 211,61m². **BODEGA No. 19** ubicada en el
22 Subsuelo 2 Nivel - 6,70 del Edificio BUZIOS, compuesta del área propiamente
23 dicha. Las medidas y linderos de esta bodega son las siguientes: POR ARRIBA:
24 Lindera con Bodega No. 3. POR ABAJO: Lindera con Apartamento S3-01. POR EL
25 NORTE: Lindera en 2,30m., con Apartamento S2-01. POR EL SUR: Lindera en
26 2,30m., en parte con Estacionamiento E-47 y en parte con Estacionamiento E-49.
27 POR EL ESTE: Lindera en 1,60m., con Bodega No. 18. POR EL OESTE: Lindera en
28 1,60m., con Bodega No. 20. AREA: 3,68m². AREA NETA: 3,68m. ALICUOTA:



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 0,0005%. AREA DE TERRENO: 0,74 m2. AREA COMUN: 1,34m2. AREA TOTAL:
2 5,02m2. ESTACIONAMIENTO E-48 ubicado en el Subsuelo 2 Nivel - 6,70 del
3 Edificio BUZIOS, compuesto del área propiamente dicha. Las medidas y linderos
4 de este estacionamiento son las siguientes: POR ARRIBA: Lindera con
5 Estacionamiento E-19; POR ABAJO: Lindera en parte con Bodegas No. 32, No. 33,
6 No. 40, No. 29 y No. 28; en parte con área de circulación comunal (pasillo); y en
7 parte con terreno del Edificio; NORTE: Lindera en 2,85m., con Estacionamiento E-
8 49. POR EL SUR: Lindera en 2,85m., con área de circulación vehicular. POR EL
9 ESTE: Lindera en 5,00m., con Estacionamiento E-46. POR EL OESTE: Lindera en
10 5,00m., con área de circulación peatonal. AREA: 14,25m2. El ESTACIONAMIENTO
11 E-48 tiene un AREA NETA: 14,25 m2. ALICUOTA: 0,0018%. AREA DE TERRENO:
12 2,88 m2. AREA COMUN: 5,20 m2; ÁREA TOTAL: 19,45 m2. ESTACIONAMIENTO
13 E-49 ubicado en el Subsuelo 2 Nivel - 6,70 del Edificio BUZIOS, compuesto del
14 área propiamente dicha. Las medidas y linderos de este estacionamiento son las
15 siguientes: POR ARRIBA: Lindera con Estacionamiento E-20. POR ABAJO: Lindera
16 en parte con las Bodegas No. 32, No. 33 y en parte con Apartamento S3-01. POR
17 EL NORTE: Lindera en 2,85m., en parte con Bodega No. 19 y en parte con Bodega
18 No. 20. POR EL SUR: Lindera en 2,85m., con Estacionamiento E-48. POR EL ESTE:
19 Lindera en 5,05m., con Estacionamiento E-47. POR EL OESTE: Lindera en 5,05m.,
20 con área de circulación peatonal. AREA: 14,39m2. El ESTACIONAMIENTO E-49
21 tiene un AREA NETA: 14,39m2. ALICUOTA: 0,0018%. AREA DE TERRENO: 2,91m2.
22 AREA COMUN: 5,26m2. AREA TOTAL: 19,65m2. Los predios descritos a la
23 presente fecha se encuentran libres de gravamen. No obstante de determinarse
24 sus mensuras la venta se la realiza como cuerpo cierto bajo los linderos ya
25 determinados cualquiera que sea su cabida; por lo tanto la parte vendedora
26 transfiere a la parte compradora el dominio, uso, goce y posesión, en los bienes
27 descritos como vendidos; comprendiéndose en esta venta, todos los derechos
28 reales como bienes propios de los enajenantes les correspondan o pudieren

1 corresponderles, en consecuencia en esta venta queda comprendido todo cuanto
2 se encuentre bajo los linderos y mensuras declaradas, **CUARTA: PRECIO.-** El
3 precio de la presente compraventa convenido entre las partes es la cantidad de:
4 NOVENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y NUEVE DOLARES CON SESENTA
5 Y SIETE CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA,
6 que la parte vendedora declara tenerlos recibidos en dinero en efectivo y
7 moneda de curso legal de poder de la parte compradora; sin opción por este
8 concepto a reclamos posteriores; declara además la parte vendedora que el
9 APARTAMENTO No. 801; BODEGAS No. 19 Y DOS ESTACIONAMIENTOS E-48 Y E-
10 49, UBICADOS EN EL EDIFICIO BUZIOS DEL CANTÓN MANTA, materia del
11 presente contrato se encuentra libre de gravámenes; obligándose no obstante al
12 saneamiento por evicción de conformidad con la Ley.- **QUINTA: SANEAMIENTO.-**
13 La parte vendedora declara, que el bien materia de este contrato se encuentra
14 libre de todo gravamen, el mismo que no es materia de juicio y se obliga al
15 saneamiento en los términos de Ley.- **SEXTA: ACEPTACION.-** Los otorgantes
16 manifiestan que aceptan el contenido de este Instrumento por convenir a sus
17 intereses y estar conforme con todo lo estipulado. **SEPTIMA: INSCRIPCION.-** La
18 parte vendedora, faculta a la parte compradora para que solicite la inscripción de
19 esta Escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente. **LA DE ESTILO.-**
20 Usted señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo parra la
21 completa validez de este contrato (Firmado) Abogado Onofre De Genna, con
22 Matrícula Número 13-1975-2 del Foro de Abogados.- Hasta aquí la minuta, que
23 los otorgantes se afirma y ratifican en el contenido íntegro de la minuta
24 preinserta, la misma que elevan a escritura pública para que surtan todos los
25 efectos legales y jurídicos declarados en ella. Los impuestos de alcabala y sus
26 adicionales se encuentran debidamente cancelados y sus comprobantes se
27 agregan a este registro para que salgan en los testimonios que de esta escritura
28 se confieran. Las partes manifiestan tener parentesco entre sí. Y leída que fue



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

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

Ficha Registral-Bien Inmueble

53905



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17001071, certifico hasta el día de hoy 17/01/2017 13:55:53, la Ficha Registral Número 53905.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Tipo de Predio: APARTAMENTO

Fecha de Apertura: miércoles, 11 de noviembre de 2015

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

LINDEROS REGISTRALES:

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

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRA VENTA Y UNIFICACIÓN	1710 03/jul./2012	32.146	32.171
PLANOS	PLANOS	42 14/nov./2014	822	842
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	28 14/nov./2014	1.090	1.234
COMPRA VENTA	COMPRA VENTA	413 04/feb./2016		

Certificación impresa por maria_cedeno

Ficha Registral:53905

martes, 17 de enero de 2017 13:55



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

17 ENE 2017



MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 4] 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 calida de Gerente General como se justifica con el nombramiento que se adjunta. UNIFICACION Y COMPRAVENTA, EL LOTE DE TERRENO UNIFICADO, ubicado en el Sitio denominado LA SILLA DE LA MANZANA B, lote numero Uno, actual Barrio Umiña Dos de la Parroquia y Canton Manta. con una superficie total de MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y TRES METROS CUADRADOS CON SESENTA Y CINCO CENTIMETROS CUADRADOS. En la que unifican los terrenos ubicados en el Sitio denominado La Silla de la Manzana (UNO) lote numero Uno. actual Barrio Umiña del Canton Manta con una area total de Mil metros cuadrados. mediante escritura inscrita con fecha el 24 de Junio del 2012, bajo el N.- 1667 (DOS) talud ubicado en la Urbanizacion Umiña Dos de la Ciudad de Manta con una superficie total de QUINIENTOS CINCO METROS CUADRADOS CON ONCE CENTIMETROS CUADRADOS, medainte escritura inscrita el 8 de Mayo del 2012, bajo el N.- 1196 (TRES) faja ubicado en la Urbanizacion Umiña Dos de la Parroquia y Canton Manta , con un area total de CIENTO TREINTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y CUATRO CENTIMETROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1391785577001	COMPANIA BUZIOS S.A	NO DEFINIDO	MANTA	B. CORDOVA CALLE 18 Y 19
VENDEDOR	800000000033950	COMPANIA 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	28.442
COMPRA VENTA	1196	08/may./2012	22.838	22.866



Registro de : PLANOS

[2 / 4] 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, ubicada en la Urbanizacion Umiña II, Manzana B, Lote número Uno, Sector la Silla de la Manzana B, Parroquia y Canton Manta.

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

Certificación impresa por :maria_cedeno Ficha Registral:53905 martes, 17 de enero de 2017 13:55 17 ENE 2017 pag 2 de 4





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
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
PROPIEDADES HORIZONTALES	28	14/nov./2014	1.090	1.234

[3 / 4] 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	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

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 4] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 04 de febrero de 2016

Número de Inscripción: 413

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 841

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1702444850	NAVARRETE MELGAR CARLOS ARMANDO CASADO(A)		MANTA	
COMPRADOR	0900151754	ORTIZ SANMARTIN OLGA DEL PILAR	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000068597	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
PROPIEDADES HORIZONTALES	28	14/nov./2014	1.090	1.234

Certificación impresa por : maria_cedeno

Ficha Registral: 53905

martes, 17 de enero de 2017 13:55



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Pag 3 de 4

17-ENE-2017

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<<Total Inscripciones >>	4



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 : 13:55:53 del martes, 17 de enero de 2017

A petición de: NAVARRETE ORTIZ CARLOS XAVIER

Elaborado por : MARIA ASUNCIÓN CEDEÑO CHAVEZ
1306998822



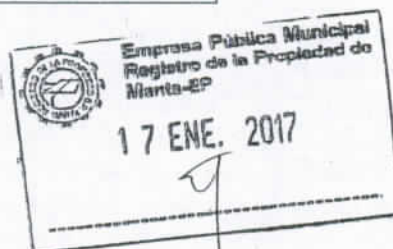
Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador



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





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

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

Ficha Registral-Bien Inmueble

53901



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17001071, certifico hasta el día de hoy 17/01/2017 14:24:18, la Ficha Registral Número 53901.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Tipo de Predio: BODEGA

Fecha de Apertura: miércoles, 11 de noviembre de 2015

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

LINDEROS REGISTRALES:

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

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN	1710	03/jul./2012	32.146	32.171
PLANOS	PLANOS	42	14/nov./2014	822	842
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	28	14/nov./2014	1.090	1.234
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	413	04/feb./2016	11.335	11.375

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 4] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 03 de julio de 2012

Número de Inscripción: 1710

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3754

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

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 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 Urbanización Umiña Dos de la Ciudad de Manta con una superficie total de QUINIENTOS CINCUENTA Y CINCO METROS CUADRADOS CON ONCE CENTIMETROS CUADRADOS, mediante escritura inscrita el 3 de Mayo del 2012.

Certificación impresa por :maria_cedeno

Ficha Registral:53901

martes, 17 de enero de 2017 14:24

17 de Enero de 2017



2012, bajo el N.- 1196 (TRES) faja ubicado en la Urbanizacion Umiña Dos de la Parroquia y Canton Manta , con un area total de CIENTO TREINTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y CUATRO CENTIMETROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1391785577001	COMPANIA BUZIOS S.A	NO DEFINIDO	MANTA	B. CORDOVA CALLE 18 Y 19
VENDEDOR	800000000033950	COMPANIA 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	28.038	28.067

Registro de : PLANOS

[2 / 4] PLANOS

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	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
PROPIEDADES HORIZONTALES	28	14/nov./2014	1.090	1.090

[3 / 4] 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 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



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



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	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

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 4] COMPRA VENTA

Inscrito el: jueves, 04 de febrero de 2016

Número de Inscripción: 413

Tomo: 27

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 841

Folio Inicial: 31.375

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Folio Final: 31.375

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1702444850	NAVARRETE MELGAR CARLOS ARMANDO CASADO(A)		MANTA	
COMPRADOR	0900151754	ORTIZ SANMARTIN OLGA DEL PILAR	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000068597	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
PROPIEDADES HORIZONTALES	28	14/nov./2014	1.090	1.234

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<< Total Inscripciones >>	4

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 : 14:24:18' del martes, 17 de enero de 2017

A petición de: NAVARRETE ORTIZ CARLOS XAVIER

Elaborado por : MARIA ASUNCION CEDENO CHAVEZ

1306998822



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

17 ENE 2017



DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Certificación ingresada por: maria_cedeno

Ficha Registral: 53901

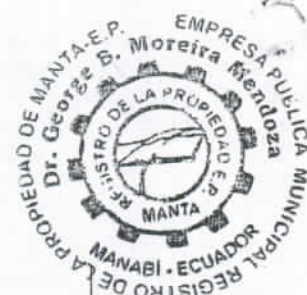
El interesado debe comunicar cualquier error en este

martes, 17 de enero de 2017 14:24

Pag 3 de 4



Documento al Registrador de la Propiedad.



ESPACIO EN
BLANCO

ESPACIO EN
BLANCO



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

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

Ficha Registral-Bien Inmueble

53902



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17001071, certifico hasta el día de hoy 17/01/2017 14:05:36, la Ficha Registral Número 53902.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO

Fecha de Apertura: miércoles, 11 de noviembre de 2015

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

LINDEROS REGISTRALES:

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

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRA VENTA Y UNIFICACIÓN	1710 03/jul./2012	32.146	32.171
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	28 14/nov./2014	1.090	1.234
PLANOS	PLANOS	42 14/nov./2014	822	842
COMPRA VENTA	COMPRA VENTA	413 04/feb./2016	11.335	11.375

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 4] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 03 de julio de 2012

Número de Inscripción: 1710

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3754

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

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 calida de Gerente General como se justifica con el nombramiento que se adjunta. UNIFICACION Y COMPRAVENTA, EL LOTE DE TERREÑO 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 B, 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

Certificación impresa por : maria_cedeno

Ficha Registral: 53902

martes, 17 de enero de 2017 14:05

Pag 1 de 4



Urbanización 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 Urbanización Umiña Dos de la Parroquia y Canton Manta, con un area total de CIENTO TREINTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y CUATRO CENTIMETROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1391785577001	COMPANIA BUZIOS S.A	NO DEFINIDO	MANTA	B. CORDOVA CALLE 18 Y 19
VENDEDOR	800000000033950	COMPANIA 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	22.877

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[2 / 4] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : viernes, 14 de noviembre de 2014

Número de Inscripción: 28

Tomo: I

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	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

[3 / 4] PLANOS

Inscrito el : viernes, 14 de noviembre de 2014

Número de Inscripción: 42

Tomo: I

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.

Certificación impresa por : maria_cedeno

Ficha Registral: 53902

martes, 17 de enero de 2017 14:05





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



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	1391785377001	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
PROPIEDADES HORIZONTALES	28	14/nov./2014	1.090	1.234

Registro de : COMPRA VENTA

[4 - / 4] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 04 de febrero de 2016

Número de Inscripción: 413

Tomo: 27

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 841

Folio Inicial: 1.333

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Folio Final: 1.375

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1702444830	NAVARRETE MELGAR CARLOS ARMANDO CASADO(A)		MANTA	
COMPRADOR	0900151754	ORTIZ SANMARTIN OLGA DEL PILAR	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	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
PROPIEDADES HORIZONTALES	28	14/nov./2014	1.090	1.234

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<< Total Inscripciones >>	4

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 : 14:05:36 del martes, 17 de enero de 2017

A petición de: NAVARRETE ORTIZ CARLOS XAVIER

Elaborado por : MARIA SUSCIÓN CEDEÑO CHAVEZ
1306998822



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



DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador



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



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

17 ENE 2017



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

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

Ficha Registral-Bien Inmueble

53904



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17001071, certifico hasta el día de hoy 17/01/2017 14:19:52, la Ficha Registral número 53904.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO

Fecha de Apertura: miércoles, 11 de noviembre de 2015

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

LINDEROS REGISTRALES:

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

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN	1710	03/jul./2012	32.146	32.171
PLANOS	PLANOS	42	14/nov./2014	822	842
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	28	14/nov./2014	1.090	1.234
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	413	04/feb./2016	11.335	11.375

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 4] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 03 de julio de 2012

Número de Inscripción: 1710

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3754

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

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 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 Urbanizacion Umiña Dos de la Ciudad de Manta con una superficie total de QUINIENTOS CINCE METROS

Certificación impresa por :maria_cedeno

Ficha Registral:53904

martes, 17 de enero de 2017 14:19

Pag 1 de 7 ENE 2017



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

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	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1391785577001	COMPANIA BUZIOS S.A	NO DEFINIDO	MANTA	B. CORDOVA CALLE 18 Y 19
VENDEDOR	80000000033950	COMPANIA DE TRANSPORTE DE CARGA CIUDAD RODRIGO C.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	1303082174	DEL CASTILLO BORJA ELSA XIMENA	VIUDO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1302091028	DEL CASTILLO BORJA LUIS FERNANDO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1302188261	CARRILLO DELGADO MARTHA GEORGINA	CASADO(A)	MANTA	

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

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

Registro de : PLANOS

[2 / 4] PLANOS

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	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
PROPIEDADES HORIZONTALES	28	14/nov./2014	1.090	1.234

[3 / 4] 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 Compañia BUZIOS S. A., debidamente representada por la Arquitecta Elsa Ximena del Castillo Borja, en calidad de Gerente



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



General, ubicado en la Urbanización Umiña II, Manzana B, Lote número Uno, Sector la Silla de la Parroquia
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	COMPANIA BUZIOS S.A BUZIOS S.A	NO DEFINIDO	MANTA	B. CORDOVA CALLE 18 Y 19
PROPIETARIO	80000000068597	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

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 4] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 04 de febrero de 2016

Número de Inscripción: 413

Tomo: 27

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 841

Folio Inicial: 11.535

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Folio Final: 11.535

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1702444850	NAVARRETE MELGAR CARLOS ARMANDO CASADO(A)		MANTA	
COMPRADOR	0900151754	ORTIZ SANMARTIN OLGA DEL PILAR	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	80000000068597	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
PROPIEDADES HORIZONTALES	28	14/nov./2014	1.090	1.234

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<< Total Inscripciones >>	4

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 : 14:19:52 del martes, 17 de enero de 2017

A petición de: NAVARRETE ORTIZ CARLOS XAVIER

Elaborado por : MARIA ASUNCIÓN CEDEÑO CHAVEZ
1306998822



Validez del Certificado: 30 días. Exento
que se diera un documento de la Propiedad de
emitido por esta oficina

17 ENE 2017

Certificación impresa por : maria_cedeno

Ficha Registral: 53904

martes, 17 de enero de 2017 14:19

Pag 3 de 4



[Handwritten Signature]
Dr. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador

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



ESPACIO EN
BLANCO

ESPACIO EN
BLANCO

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 112128



LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

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

NAVARRETE MELGAR CARLOS ARMANDO Y ORTIZ SANMARTIN OLGA DEL PILAR

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

24 ENERO

2017

Manta, _____ de _____ de 20 _____

VALIDO PARA LA CLAVE:

1162006148 EDIF. BUZIOS OCTAVO P. A./NIVEL+26,80 APART. 801

Manta, veinte y cuatro de enero del dos mil diesisiete

[Firma manuscrita]



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 112131



LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

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

NAVARRETE MELGAR CARLOS ARMANDO Y ORTIZ SANMARTIN OLGA DEL PILAR

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

24 ENERO 2017
Manta, _____ de _____ de 20 _____

VALIDO PARA LA CLAVE:
1162006018 EDIF. BUZIOS SUB. 2/NIVEL 6,70 BODEGA # 19

Manta, veinte y cuatro de enero del dos mil diesisiete



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 112130



LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

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

NAVARRETE MELGAR CARLOS ARMANDO Y ORTIZ SANMARTIN OLGA DEL PILAR

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

24 ENERO 2017
Manta, _____ de _____ de 20 _____

VALIDO PARA LA CLAVE:
1162006035 EDIF. BUZIOS SUB. 2/NIVEL 6,70 EST. E-48

Manta, veinte y cuatro de enero del dos mil diesisiete



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 112129



LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

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

NAVARRETE MELGAR CARLOS ARMANDO Y ORTIZ SANMARTIN OLGA DEL PILAR

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

24 ENERO

2017

Manta, _____ de _____ de 20 _____

VALIDO PARA LA CLAVE:
1162006036 EDIF. BUZIOS SUB. 2/NIVEL 6,70 EST. E-49

Manta, veinte y cuatro de enero del dos mil diecisiete



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 118070

CERTIFICADO DE AVALÚO

Nº 0118070



No. Electrónico: 40016

Fecha: 24 de enero de 2017

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: 1-16-20-06-148

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

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 155,00 M2

Área Comunal: 56,6100 M2

Área Terreno: 31,3100 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1702444850	CARLOS ARMANDO NAVARRETE MELGAR
0900151754	OLGA DEL PILAR ORTIZ SANMARTIN

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	12524,00
CONSTRUCCIÓN:	69831,30
	82355,30

Son: OCHENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO DOLARES CON TREINTA 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 Cavallos Morejón
Director de Avalúos, Catastros y Registro (E) ✓

Impreso por: MARIS REYES 24/01/2017 10:34:02

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 139950

Nº 139950

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 46617

Fecha: 24 de enero de 2017

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: 1-16-20-06-018

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

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	3,68	M2
Área Comunal:	1,3400	M2
Área Terreno:	0,7400	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1702444850	CARLOS ARMANDO NAVARRETE MELGAR
0900151754	OLGA DEL PILAR ORTIZ SANMARTIN

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	296,00
CONSTRUCCIÓN:	662,64
	958,64

Son: NOVECIENTOS CINCUENTA Y OCHO DOLARES CON SESENTA Y CUATRO 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: MARIS REYES 24/01/2017 10:35:21

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 139949

Nº 139949

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 46619



Fecha: 24 de enero de 2017

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: 1-16-20-06-035

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

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 14,25 M2

Área Comunal: 5,2000 M2

Área Terreno: 2,8800 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1702444850	CARLOS ARMANDO NAVARRETE MELGAR
0900151754	OLGA DEL PILAR ORTIZ SANMARTIN

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	1152,00
CONSTRUCCIÓN:	3361,88
	4513,88

Son: CUATRO MIL QUINIENTOS TRECE DOLARES CON OCHENTA Y OCHO 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: MARIS REYES 24/01/2017 10:38:19

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 139947

Nº 139947

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 46636

Fecha: 24 de enero de 2017

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: 1-16-20-06-036

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

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	14,39	M2
Área Comunal:	5,2600	M2
Área Terreno:	2,9100	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1702444850	CARLOS ARMANDO NAVARRETE MELGAR
0900151754	OLGA DEL PILAR ORTIZ SANMARTIN

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	1164,00
CONSTRUCCIÓN:	3397,85
	4561,85

Son: CUATRO MIL QUINIENTOS SESENTA Y UN DOLARES CON OCHENTA Y CINCO CENTAVOS

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

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

Impreso por: MARIS REYES 24/01/2017 11:57:13

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 083995

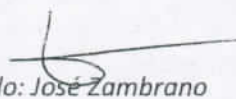


LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios **URBANO** en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en **SOLAR Y CONSTRUCCION** perteneciente a **ORTIZ SANMARTIN OLGA DEL PILAR / NAVARRETE MELGAR CARLOS ARMANDO** ubicada **EDIF. BUZIOS OCTAVO P. A./NIVEL+26,80 APART. 801 / EDIF. BUZIOS SUB. 2/NIVEL 6,70 BODEGA** cuyo **#19 / EDIF. BUZIOS SUB. 2/NIVEL 6,70 EST. E-48 / EDIF. BUZIOS SUB. 2/NIVEL 6,70 EST. E-49** la cantidad de **AVALUO COMERCIAL PRESENTE**

\$92389.67 NOVENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y NUEVE DOLARES CON 69/100

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA NO CAUSA UTILIDADES YA QUE LA CUANTIA ANTERIOR ES IGUAL AL AVALUO ACTUAL


Elaborado: José Zambrano

Manta, 21 DE FEBRERO DEL 2017


Director Financiero Municipal



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta - Imbabura

COMPROBANTE DE PAGO

000009786

911 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

1304316407	
DATOS DEL CONTRIBUYENTE	
C.I./R.U.C.:	NAVARRETE ORTIZ CARLOS Y SRA.
NOMBRES:	LOT. UMIÑA CALLE 30
RAZÓN SOCIAL:	
DIRECCIÓN:	
DATOS DEL PREDIO	
CLAVE CATASTRAL:	
AVALÚO PROPIEDAD:	
DIRECCIÓN PREDIO:	
REGISTRO DE PAGO	
Nº PAGO:	VELEZ ZAMBRANO VEIKY ARIANNA
CAJA:	16/01/2017 16:21:06
FECHA DE PAGO:	
VALOR DESCRIPCIÓN VALOR 00	
3.00	
TOTAL A PAGAR	
VALIDO HASTA: domingo, 16 de abril de 2017	
CERTIFICADO DE SOLVENCIA	



ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta - Imbabura

COMPROBANTE DE PAGO

000009395

911 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

1301752008001	
DATOS DEL CONTRIBUYENTE	
C.I./R.U.C.:	CIA. INMOB. NAVARRETE MOSCOSO S.A. NAMOSA
NOMBRES:	UMIÑA CALLE 30
RAZÓN SOCIAL:	
DIRECCIÓN:	
DATOS DEL PREDIO	
CLAVE CATASTRAL:	
AVALÚO PROPIEDAD:	
DIRECCIÓN PREDIO:	
REGISTRO DE PAGO	
Nº PAGO:	VELEZ ZAMBRANO VEIKY ARIANNA
CAJA:	16/01/2017 16:10:02
FECHA DE PAGO:	
VALOR DESCRIPCIÓN VALOR 00	
3.00	
TOTAL A PAGAR	
VALIDO HASTA: domingo, 16 de abril de 2017	
CERTIFICADO DE SOLVENCIA	



ORIGINAL: CLIENTE

ORIGINAL: CLIENTE



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

N° 170244485-0



CEDULA DE
CIUDADANIA
APellidos y Nombres
NAVARRETE MELGAR
CARLOS ARMANDO
LUGAR DE NACIMIENTO
GUAYAS
GUAYAGUIL
PEDRO CARSO CONCEPCION
FECHA DE NACIMIENTO 1984-09-03
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
PILAR
ORTIZ



IDENTIFICACION
SUPERIOR
JUBILADO
NAVARRETE ARMANDO
MELGAR VICTORIA
GUAYAS
2015-10-01
2025-10-01



V43434343



00000000



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1702444850

Nombres del ciudadano: NAVARRETE MELGAR CARLOS ARMANDO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 3 DE SEPTIEMBRE DE 1934

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: JUBILADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CRTIZ PILAR

Fecha de Matrimonio: _____

Nombres del padre: NAVARRETE ARMANDO

Nombres de la madre: MELGAR VICTORIA

Fecha de expedición: 1 DE OCTUBRE DE 2015

Información certificada a la fecha: 7 DE MARZO DE 2017

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

Nº de certificado: 170-011-52375



170-011-52375

Ing. Jorge Troya Fuent

Director General del Registro Civil, Identificación y Cédulación
Documento firmado electrónicamente

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE
OSWALDO TROYA FUENTES
Date: 2017.03.07 10:13 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador



Vigencia: 1 mes o 1 validación desde la fecha de emisión. Cumplido el plazo o número de verificaciones solicite un nuevo certificado.
Confirme la información ingresando el número de certificado en: <https://virtual.registrocivil.gob.ec>

Ciudad Manta 090015175
ORTIZ SANMARTIN OLGA DEL PILAR
GUAYAS/GUAYAS/CARBO CONCEPCION
03 JULIO 1947
004- 0289 01633 E
GUAYAS/ GUAYAS
CARBO CONCEPCION/ 1951
P. de M. de Manta



SECRETARIA ***** 020331242
CASADO CARLOS NAVARRETE
SECUNDARIA CONTADOR
ALFONSO ORTIZ
OLGA SANMARTIN
MANTA 1943/1944
11/03/2011



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
R.U.C.: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Teléf.: 2611 - 479 / 2611 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0586120

3/7/2017 9:49

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CON LA CUANTIA DE \$92389.87 DE UN (EDIF. BUZIOS OCTAVO P. A./NIVEL+26,80 APART. 801 / EDIF. BUZIOS SUB. 2/NIVEL 6,70 BODEGA # 19 / EDIF. BUZIOS SUB. 2/NIVEL 6,70 EST. E-48 / EDIF. BUZIOS SUB. 2/NIVEL 6,70 EST. E-49) CON EL DESCUENTO DEL 30% YA QUE LA ULTIMA TRANSFERENCIA DE DOMINIO SER EL 4 DE FEBRERO DEL 2016 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-16-20-06-148	31,31	82355,30	253164	586120

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
0900151754	ORTIZ SANMARTIN OLGA DEL PILAR	EDIF. BUZIOS OCTAVO P. A./NIVEL +26,80 APART. 801	Impuesto principal	646,73
1702444850	NAVARRETE MELGAR CARLOS ARMANDO	EDIF. BUZIOS OCTAVO P. A./NIVEL +26,80 APART. 801	Junta de Beneficencia de Guayaquil	277,17
			TOTAL A PAGAR	923,90
			VALOR PAGADO	923,90
			SALDO	0,00
ADQUIRIENTE				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		
1304316407	NAVARRETE ORTIZ CARLOS XAVIER	NA		

EMISION: 3/7/2017 9:48 OLGA PILAR SOTO DE LA TORRE
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

TE
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0900151754

Nombres del ciudadano: ORTIZ SANMARTIN CLGA DEL PILAR

Condición del cedulaado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 3 DE JULIO DE 1947

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SECUNDARIA

Profesión: CONTADOR

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CARLOS NAVARRETE

Fecha de Matrimonio: _____

Nombres del padre: ALFONSO ORTIZ

Nombres de la madre: CLGA SANMARTIN

Fecha de expedición: 23 DE MARZO DE 2010

Información certificada a la fecha: 7 DE MARZO DE 2017

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

Nº de certificado: 175-011-52405



175-011-52405

Ing. Jorge Troya Fuent

Director General del Registro Civil, Identificación y Cédulación
Documento firmado electrónicamente

Validez desconocida

Digitally signed by Jorge
OSWALDO TROYA FUENTES
Date: 2017.03.07 10:47:50 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

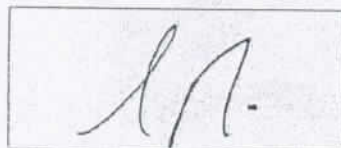


Vigencia: 1 mes o 1 validación desde la fecha de emisión. Cumplido el plazo o número de verificaciones solicite un nuevo certificado.

Confirme la información ingresando el número de certificado en: <https://virtual.registrocivil.gob.ec>



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1304316407

Nombres del ciudadano: NAVARRETE ORTIZ CARLOS XAMER

Condición del cedulaado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 26 DE OCTUBRE DE 1972

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: CONTADOR

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: _____

Nombres del padre: NAVARRETE MELGAR CARLOS ARMANDO

Nombres de la madre: ORTIZ SAN MARTIN OLGA DEL PILAR

Fecha de expedición: 25 DE OCTUBRE DE 2016

Información certificada a la fecha: 7 DE MARZO DE 2017

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



Nº de certificado: 179-011-52446



179-011-52446

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cédulación
Documento firmado electrónicamente

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE
OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2017.03.07 10:18:27 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador



IGN 16 US 570 10

INSTRUCCION
BACHILLERATO

PROFESIÓN / OCUPACION
CONTADOR

V4443A3422

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
NAVARRETE MELGAR CARLOS ARMANDO

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

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2016-10-25

FECHA DE EXPIRACIÓN
2025-10-25

00047847

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75

76

77

78

79

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

00

01

02

03

04

05

06

07

08

09

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75

76

77

78

79

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

00

01

02

03

04

05

06

07

08

09

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75

76

77

78

79

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

00

01

02

03

04

05

06

07

08

09

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75

76

77

78

79

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

00

01

02

03

04

05

06

07

08

09

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75

76

77

78

79

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

00

01

02

03

04

05

06

07

08

09

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

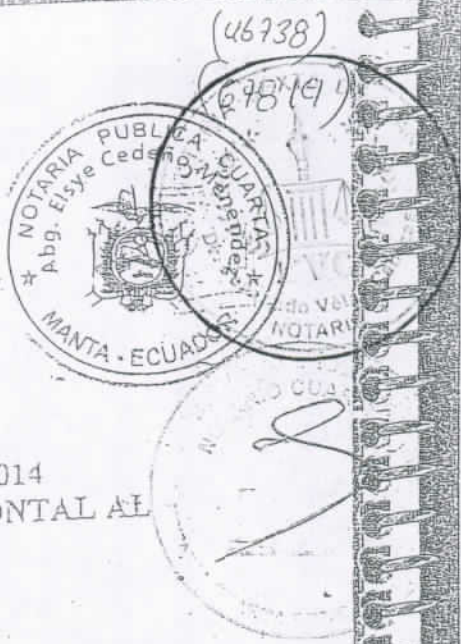
69

70

71

72

73</



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

Alcaldía Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

El Art. 364.- Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala.- "Los Ejecutivos de los gobiernos autónomos descentralizados tienen la facultad de dictar o ejecutar para el cumplimiento de sus fines, actos administrativos, actos de gestión administrativa, contratos administrativos y hechos administrativos".

La Ley de Propiedad Horizontal, en su Art. 19 expresa: "Corresponde a las juntas de propietarios determinar los requisitos y aprobar los planos a que deben sujetarse las construcciones".



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, si no se inserta en ellas la copia auténtica de la correspondiente declaración municipal y del Reglamento de Copropiedad de que tratan los Arts. 11 y 12";

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

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

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

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
@Municipio_Manta
fb.com/MunicipioManta

alcaldia@manta.gob.ec
@MunicipioManta
youtube.com/MunicipioManta



Municipalidad
Manta, a
documento
único en
Manta o
Secretaría
en el li
régimen d
registro d
se manter
berán r

Que, me
aprobaci
"BUZIO
Parroqui

Que, m
Jonathan
elabora
Planear

L-AN

Que,
1543

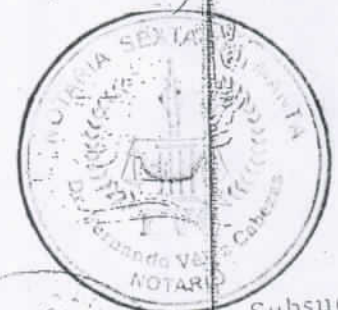
Manta
"BUZIO
125-
por
acón
2011

L-

M

2011

(67820)



Principales de Gestión Jurídica; Avalúos y Catastros; Financiero; y, Planeamiento Urbano, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de documentos y se proceda con el pago de la tasa respectiva. En caso de que el informe técnico emitido por la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano no sea favorable y tenga observaciones, éste será puesto en conocimiento del o los interesados a través de la Secretaría General, para que se efectúen las debidas correcciones y se retome el trámite. En el lapso de dos años el o los interesados que hayan obtenido una Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal, no completaran el trámite respectivo para inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón; la Declaratoria quedará sin efecto. Si hubiera el interés de mantener el Régimen de Propiedad Horizontal para el bien inmueble, el o los interesados deberán realizar el trámite nuevamente.

Que, mediante comunicación presentada por la Arq. Ximena Del Castillo, solicita la aprobación a la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "BUZIOS" ubicado en la Urbanización Umiña II calle No. 4 Ave. 4 y Ave. 3 de la Parroquia Manta y Cantón Manta.

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

ANTECEDENTES

La Compañía BUZIOS S.A, es propietaria de un bien inmueble unificado de 643,65m², ubicado en la Parroquia y Cantón Manta, en el sitio denominado La Silla de Manzana B, Lote No. 1 actual Barrio Umiña II de la Parroquia y Cantón Manta, con Cve catastral No. 1162006000, conforme lo especifica la Escritura de Compraventa y unificación inscrita el 03 de julio de 2012 y autorizada en la Notaría Cuarta del Cantón Manta el 11 de julio de 2012, sobre el cual se ha construido el Edificio denominado "BUZIOS" previo obtención del correspondiente Permiso Municipal de Construcción No. 125-391-32513 de fecha marzo 21 de 2013. De acuerdo a certificado de solvencia emitido por el Registrador de la Propiedad de fecha septiembre 18 de 2014 que señala que actualmente dicho predio se encuentra libre de gravamen y en cumplimiento con el tributo anual de predios urbanos.

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO:

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

Subsuelo
BODEGAS
(1) AF
el AF
gimnasio
generales
edificio
Subsuelo
enumera
#30 y
45, E
E-60
APA
ellos
TEF
exis
veh
Sul
ent
ES
E-
39
in
el
A
n
b
I
I





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

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

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

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

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

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

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

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

www.manta.gob.ec

@Municipio_Manta

fb.com/MunicipioManta





(67821)



un
ara
de
ega
del
AS
27,
E-
59,
(3)
s de
(1)
-03,
ción

AS
(27)
-22,
, E-
-02,
o de
a el
o de
al y

(14)
3-10,
que
a (1)
tivas
traza
(3)
103,
as las
(3)
203,
as las

ina 4
UN VITE
rito

de Gestión Jurídica; Avalúos y Catastros; Financiero; y, Planeamiento
de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de
se proceda con el pago de la tasa respectiva. En caso de que el informe
por la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano no sea favorable y
observaciones, éste será puesto en conocimiento del o los interesados a través de
General, para que se efectúen las debidas correcciones y se retome el trámite.
lapso de dos años el o los interesados que hayan obtenido una Declaratoria en
de Propiedad Horizontal, no completaran el trámite respectivo para inscribirla en el
de la Propiedad del Cantón; la Declaratoria quedará sin efecto. Si hubiera el interés
el Régimen de Propiedad Horizontal para el bien inmueble, el o los interesados
realizar el trámite nuevamente.

Ante comunicación presentada por la Arq. Ximena Del Castillo, solicita la
a la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio
ubicado en la Urbanización Umiña II calle No. 4 Ave. 4 y Ave. 3 de la
Manta y Cantón Manta.

Ante Oficio No. 698-DPUM-JOC, de fecha 03 de octubre de 2014, el Arq.
Orozco Cobeña, Director de Planeamiento Urbano, anexa informe No. 154-FHB,
por el Arquitecto Franklin Holguín Briones, Técnico de la Dirección de
Planeamiento Urbano, el cual indica lo siguiente:

PRECEDENTES

Compañía BUZIOS S.A, es propietaria de un bien inmueble unificado de
ubicado en la Parroquia y Cantón Manta, en el sitio denominado La Silla de
B, Lote No. 1 actual Barrio Umiña II de la Parroquia y Cantón Manta, con
stral No. 1162005000, conforme lo especifica la Escritura de Compraventa y
instituta el 03 de julio de 2012 y autorizada en la Notaria Cuarta del Cantón
Manta el 11 de julio de 2012, sobre el cual se ha construido el Edificio denominado
"BUZIOS" previo obtención del correspondiente Permiso Municipal de Construcción No.
32513 de fecha marzo 21 de 2013. De acuerdo a certificado de solvencia emitido
por el Registrador de la Propiedad de fecha septiembre 18 de 2014 que señala que
dicho predio se encuentra libre de gravamen y en cumplimiento con el tributo
predios urbanos.

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO:

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

Subsuelo 3: L
BODEGAS en
(1) APARTAM
el APARTAM
gimnasio, salón
general, piscin
edificio.

Subsuelo 2: L
enumeradas co
#30 y #31; veir
45, E-46, E-47,
E-60, E-61, E
APARTAMEN
ellos terrazas d
TERRAZA pa
existiendo ade
vehicular y pea

Subsuelo 1:
enumeradas co
ESTACIONAN
E-23, E-24, E-
39, E-40, E-41
incluyendo el p
ellos incorpor
APARTAMEN
máquinas, áre
horizontal) del
Planta Baja:
ESTACIONAN
E-11, E-12, E-
incluyen terra
TERRAZA pa
áreas comunes
y de circulaci
Primer Piso:
APARTAME
incluyendo c
reservadas ár
Segundo Pi
APARTAME
incluyendo c
reservadas ár

Resolución No. 1
Nº
Abg. J. J. J.
Dirección: Calle
Teléfonos: 2611
Fax: 2611



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

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

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

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

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

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

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

@Municipio_Manta

fb.com/MunicipioManta





in
ura
de
ga
tel

AS
27,
E-
59,
(3)
s de
(1)
-03,
ción

BAS
(27)
3-22,
6, E-
1-02,
to de
ra el
to de
cal y

s (14)
E-10,
2 que
na (1)
ectivas
terrazas

s (3)
io 103,
nás las

es (3)
no 203,
más las

Página 4
Planta

Tercer Piso Alto: Ubicado sobre el Nivel +10,05m; comprende tres (3) APARTAMENTOS signados como 301, 302 y 304 y una (1) SUITE signada como 303, incluyendo cada uno de ellos balcones dentro de su perímetro; existiendo además las respectivas áreas comunes de circulación peatonal vertical y horizontal del edificio.

Cuarto Piso Alto: Ubicado sobre el Nivel +13,40m; comprende tres (3) APARTAMENTOS signados como 401, 402 y 404 y una (1) SUITE signada como 403, incluyendo cada uno de ellos balcones dentro de su perímetro; existiendo además las respectivas áreas comunes de circulación peatonal vertical y horizontal del edificio.

Quinto Piso Alto: Ubicado sobre el Nivel +16,75m; comprende tres (3) APARTAMENTOS signados como 501, 502 y 504 y una (1) SUITE signada como 503, incluyendo cada uno de ellos balcones dentro de su perímetro; existiendo además las respectivas áreas comunes de cuarto de máquinas y de circulación peatonal vertical y horizontal del edificio.

Sexto Piso Alto: Ubicado sobre el Nivel +20,10m; comprende tres (3) APARTAMENTOS signados como 601, 602 y 604 y una (1) SUITE signada como 603, incluyendo cada uno de ellos balcones dentro de su perímetro; existiendo además las respectivas áreas comunes de circulación peatonal vertical y horizontal del edificio.

Séptimo Piso Alto: Ubicado sobre el Nivel +23,45m; comprende tres (3) APARTAMENTOS signados como 701, 702 y 704 y una (1) SUITE signada como 703, incluyendo cada uno de ellos balcones dentro de su perímetro; existiendo además las respectivas áreas comunes de circulación peatonal vertical y horizontal del edificio.

Octavo Piso Alto: Ubicado sobre el Nivel +26,80m; comprende tres (3) APARTAMENTOS signados como 801, 802 y 804 y una (1) SUITE signada como 803, incluyendo cada uno de ellos balcones dentro de su perímetro; existiendo además las respectivas áreas comunes de circulación peatonal vertical y horizontal del edificio.

Noveno Piso Alto: Ubicado sobre el Nivel +30,15m; comprende tres (3) APARTAMENTOS signados como 901, 902 y 904 y una (1) SUITE signada como 903, incluyendo cada uno de ellos balcones dentro de su perímetro; existiendo además las respectivas áreas comunes de circulación peatonal vertical y horizontal del edificio.

Décimo Piso Alto: Ubicado sobre el Nivel +33,50m; comprende tres (3) APARTAMENTOS signados como 1001, 1002 y 1004 y una (1) SUITE signada como 1003, incluyendo cada uno de ellos balcones dentro de su perímetro; existiendo además las respectivas áreas comunes de circulación peatonal vertical y horizontal del edificio.

Décimo Primer Piso Alto: Ubicado sobre el Nivel +36,85m; comprende un (1) APARTAMENTO signado como 1103 y la planta baja de dos (2) APARTAMENTOS desarrollados en dos niveles signados como 1101 (P.B.) y 1102 (P.B.), incluyendo cada uno de ellos balcones dentro de su perímetro; existiendo además las respectivas áreas comunes de circulación peatonal vertical y horizontal del edificio.

Décimo Segundo Piso Alto (Terraza): Ubicado sobre el Nivel +40,20m; comprende la planta alta de dos (2) APARTAMENTOS desarrollados en dos niveles signados como 1101 (P.A.) y 1102 (P.A.) incluyendo cada uno de ellos balcones dentro de su perímetro y dos (2) TERRAZAS particulares anexadas para los APARTAMENTOS 1101 y 1102



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

3. AREAS GENERALES.

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

4. CONCLUSIONES:

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

Que, mediante memorando No. 1083-DGJ-GVG-2014, de fecha 16 de octubre de 2014, suscrito por el Ab. Gonzalo Vera González, Procurador Sindico Municipal, emite pronunciamiento legal con respecto a lo solicitado por la Arq. Ximena del Castillo, en los siguientes términos: "En virtud de lo preceptuado en el Art. 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, emito pronunciamiento favorable en torno al informe presentado por el Arq. Jonathan Orozco Cobeña, Director de Planeamiento Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en lo concerniente a la solicitud de declaratoria de 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 214

www.manta.gob.ec

@Municipio_Manta

fb.com/MunicipioManta

alcaldia@manta.gob.ec

@MunicipioManta

youtube.com/municipioManta





Manta



on peatonal

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

m2

m2

m2

m2

RESUELVE:

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

el Edificio
manza y a la
Compañía
de La Silla
Manta, con
Municipal al

SEGUNDO: Que, la Secretaria General de esta Municipalidad notifique a los interesados, así como a las Direcciones Municipales de: Planeamiento Urbano, Avalúos y Catastros; Gestión Financiera y Gestión Jurídica, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de documentos y se proceda con el pago de la tasa respectiva.

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

re. de 2014
cipal, emite
stillo, en los
denanza de
anta, emito
han Orozco
centralizado
al Régimen
ente atender
parámetros
Urbanismo,
corresponde
o Autónomo
e protocolice
órizontal del
Parroquia y
actual Barrio
O y la misma
rativo quede

Ing. Jorge Zambrano Cedeño
ALCALDE DEL GADMC- MANTA

VOY FE: Que el documento que
antecede en numero de 04 fojas
es compulsada de la copia que me
fue presentado para su constatación
Manta.

04 SEP 2015

Aby. Eliza Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador



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

Página 7

Resolución: Calle 9 y avenida 4

www.manta.gob.ec



REGLAMENTO INTERNO DEL EDIFICIO "BUZIOS".

CAPÍTULO 1.

DEL RÉGIMEN 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.

CAPÍTULO 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.

CAPÍTULO 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. La entrada a cada uno de los apartamentos, bodegas y estacionamientos, las paredes que delimitan el Edificio con el exterior son de propiedad exclusiva. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas.

EDIFICIO "BUZIOS".





XIMENA DEL CASTILLO B.
ARQUITECTA.



(46743)
(67824)

Las puertas de entrada al Edificio, las escaleras, el ascensor, la rampa y los 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:

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



EDIFICIO "BUZIOS".

XIMENA DEL CASTILLO E.
ARQUITECTA.



- resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los gastos y comisiones que ésta le confiera.
- e) Permitir al Administrador la inspección de sus ambientes en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuando éste lo considere necesario.
 - f) Notificar al Administrador con el nombre, dirección y el teléfono de la persona que, en ausencia del copropietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su apartamento a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación y otros casos de emergencia.
 - g) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc., que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquiriente o el usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios.
 - h) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros del Edificio y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezcan de acuerdo con el cuadro de alicuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los ocho primeros días de cada mes. En caso de mora se cobrará el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción legal correspondiente.
 - i) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en caso de producirse destrucción o daño parcial del Edificio; estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea.
 - j) Los demás derechos y obligaciones establecidas por la Ley, Reglamento y Ordenanzas.
 - k) Colocar la basura en el lugar destinado para el efecto, la misma que será depositada en bolsas de plásticos herméticamente cerradas.



DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES.

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

Estos gastos estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado por circunstancias supervenientes necesarias y cuyo reajuste se hará al aumento de costos generalizados para lo cual se tomarán como indicadores el aumento de índice de precios u otras situaciones que alteren la economía nacional, como el caso de aumento salarial por efectos de reformas de 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 entre los apartamentos que hayan sido entregados a los compradores.

ORDENANZAS.



XIMENA DEL CASTILLO E.
ARQUITECTA.

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

PLANTA	AMBIENTE	AREA NETA M2	PORCENTAJE %
SUBSUELO 3 / NIVEL -10,05 Y -10,35	BODEGA #32	5,10	0,06
	BODEGA #33	5,12	0,06
	BODEGA #34	5,63	0,07
	BODEGA #35	5,25	0,06
	BODEGA #36	5,98	0,07
	BODEGA #37	5,03	0,06
	BODEGA #38	4,77	0,06
	BODEGA #39	4,50	0,06
	BODEGA #40	4,50	0,06
	BODEGA #29	4,50	0,06
	BODEGA #28	4,50	0,06
	APARTAMENTO S3-01	157,12	1,93
	TERRAZA-APARTAMENTO S3-01	45,57	0,56
	TOTAL APARTAMENTO S3-01	202,69	2,49
SUBSUELO 2 NIVEL -6,70	BODEGA #10	5,70	0,07
	BODEGA #11	5,05	0,06
	BODEGA #12	5,02	0,06
	BODEGA #17	4,65	0,06
	BODEGA #18	3,84	0,05
	BODEGA #19	3,68	0,05
	BODEGA #20	2,88	0,04
	BODEGA #21	4,84	0,06
	BODEGA #22	3,91	0,05
	BODEGA #23	4,87	0,06
	BODEGA #24	4,90	0,06
	BODEGA #25	3,48	0,04
	BODEGA #26	4,45	0,05
	BODEGA #27	9,56	0,12

EDIFICIO "BUZIOS".



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



Abg. Ximena del Castillo B. Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Bolívar

EDIFICIO "BUZIOS".



XIMENA DEL CASTILLO B.
ARQUITECTA.

(67826)

SUBSUELO 1 / NIVEL -3,35

APARTAMENTO S2-03	54,00	0,08
TERRAZA-APARTAMENTO S2-03	6,40	0,08
TOTAL APARTAMENTO S2-03	60,40	0,16
BODEGA #1	4,65	0,06
BODEGA #2	3,84	0,05
BODEGA #3	3,88	0,05
BODEGA #4	2,88	0,04
BODEGA #5	12,80	0,16
BODEGA #6	4,20	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

EDIFICIO "SUZIOS".



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

PLANTA BAJA / NÍVEL -0,35 Y +0,00

WILLIAM WILSON

MODIFICIO "BUZIOS".

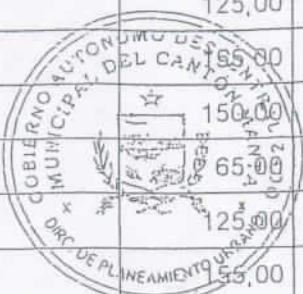


XIMENA DEL CASTILLO E.
ARQUITECTA.



67827

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



Notaría Pública Cuarta

EDIFICIO "BUZIOS".





XIMENA DEL CASTILLO B.
ARQUITECTA.



NOVENO PISO ALTO / NIVEL +30,00	APARTAMENTO 901	155,00	
	APARTAMENTO 902	150,00	1,84
	SUITE 903	65,00	0,80
	APARTAMENTO 904	123,00	1,54
DECIMO PISO ALTO / NIVEL +33,50	APARTAMENTO 1001	195,00	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	83,08	1,08
	APARTAMENTO 1102 (P.A.)	117,16	1,44
	TERRAZA-APARTAMENTO 1102	96,10	1,18
TOTAL GENERAL		8137,94	100,00

CAPITULO 5.

DE LAS PROHIBICIONES.

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

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

EDIFICIO "BUZIOS".

Abg. Elyse Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador



YIMENA DEL CASTILLO B.
ARQUITECTA.

(46751)

(67828)

- Establecer en los apartamentos: depósitos, pensiones, talleres, oficinas y en general desarrollar actividades distintas del destino natural de los mismos.
- Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, distorsionen las ondas radiales o de televisión o, alteren el flujo de corriente eléctrica.
- Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o inflamables en los bienes exclusivos como en los comunes.
- Utilizar como sala de espera los espacios de circulación que comunican sus apartamentos.
- Tocar música o causar ruidos a niveles que trasciendan lo tolerable o permitido.
- Introducir y mantener mascotas en el Edificio.
- 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.
- 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.
- Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del Edificio, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.
- 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.
- 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.
- Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto y en todo caso la basura será depositada en bolsa plástica.
- 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.
- 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.
- 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.
- Instalar cortinas que distorsionen la armonía y estética del Edificio.

EDIFICIO "BUZIOS".

XIMENA DEL CASTILLO B.
ARQUITECTA.



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:

- Amonestación verbal en primera, y por escrito la segunda instancia, por parte del Administrador.
- Imposición de multa de hasta un SMV.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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

EDIFICIO "BUZIOS".



XIMENA DEL CASTILLO B.
ARQUITECTA.

(46753)

(67829)

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

CAPITULO 7.

DE LA ADMINISTRACIÓN.

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

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

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

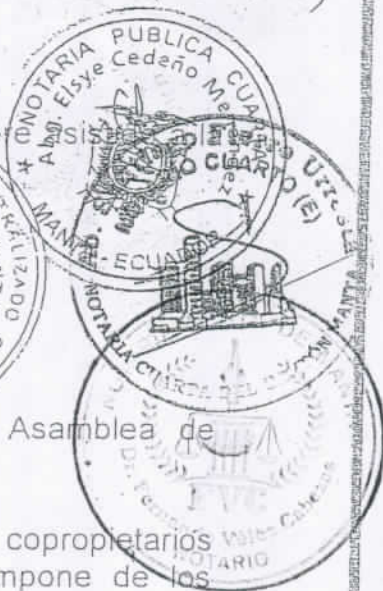
Art. 19.- SESIONES.- La Asamblea de Copropietarios se reunirá ordinariamente
dos veces al año, en los últimos días del mes de enero y julio de cada año
calendario; y, extraordinariamente cuando lo juzgue necesario el Director o lo
solicite el Administrador. La asamblea en cualquier caso será convocada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

Art. 21.- QUÓRUM.- El quórum para las sesiones de la asamblea estará
integrado por la concurrencia de copropietarios que representen el 51% de las
alicuotas 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.

EDIFICIO "BUZIOS".



XIMENA DEL CASTILLO B.
ARQUITECTA.



Art. 23. **DERECHO DE ASISTENCIA.**- Es el copropietario quien tiene derecho de asistir 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:

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

EDIFICIO "BUZIOS".



XIMENA DEL CASTILLO E.
ARQUITECTA.

- i) Solicitar rendición de cuentas al Administrador y examinarlos, 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 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 estas 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 reeligidos.

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".

EDIFICIO "BUZIOS".

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) Ejecutar las demás funciones que se establezcan en las disposiciones reglamentarias y en la Asamblea, así como las delegaciones dadas por esta.

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 si que sea mayor de edad.

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

- 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.
- Administrar los bienes comunes del Edificio con el mayor cuidado y eficacia; arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la conservación de éstos y realizar las reparaciones que fueran necesarias.
- Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en caso de excepción, con la autorización del Director.
- 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.
- 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.
- 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.

EDIFICIO "BUZIOS".





XIMENA DEL CASTILLO B.
ARQUITECTA.



General de
r, asumirá
resuelva lo

posiciones
nes dadas

s para la
ctivos de
el primer
blea de

r en las
das por

do por
legido
re ser

s del

arios

ione

e el

s y

os

ios

de

y

a

- 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 cortésia los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
- s) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardiana y demás trabajadores del Edificio.
- t) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
- u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.
- v) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
- w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el Administrador deberá contar previamente con la aprobación del Directorio.
- x) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas.



EDIFICIO "BUZIOS".

XIMENA DEL CASTILLO B.
ARQUITECTA.



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

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

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



CAPITULO 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

Ximena del Castillo B.

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

DOY FE: Que el documento que antecede en número de 13 fojas es copia de la copia que me fue presentada para su constatación Manta, DICIEMBRE 30 / 2015

Elsy Cedeño Menéndez
Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

DOY FE: Que el documento que antecede en número de 17 fojas es copia de la copia que me fue presentada para su constatación Manta, 04 SEP 2015

Elsy Cedeño Menéndez
Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador



EDIFICIO "BUIZOS",



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



elegido
o en forma
asamblea
firma directa
edificio "Sus
revisar los
e informar
un informe

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

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

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

común de
la Ley de
os gastos
on aportes
bienes de

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

uedan ser
tal por no
asamblea
5% de los

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

-de-2014-

to que
fojas
me
tación
15

No existiendo otro punto que tratar, el Presidente dispone un receso para la elaboración del acta sobre lo resuelto por esta Junta; reinstalada la junta y elaborada la presente acta se procede a dar lectura a la misma, los socios resuelven aprobarla por unanimidad y para su validez la suscriben; con lo que el Presidente da por terminada la sesión siendo las 18:12 horas. Por mandato legal y para la plena validez de la presente acta la suscriben todos los accionistas concurrentes.





[Handwritten signature]

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



[Handwritten signature]
CIA. CIUDAD RODRIGO C.A.
ROBERT VELEZ BARBERAN
GERENTE GENERAL
ACCIONISTA

DOY FE: Que el documento que
antecede en número de 01 fojas
es compulsa de la copia que me
fue presentada para su constatación
Manta 30 - 01 C - 2015

[Handwritten signature]
Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

DOY FE: Que el documento que
antecede en número de 02 fojas
es compulsa de la copia que me
fue presentada para su constatación
Manta 04 SEP 2015

[Handwritten signature]
Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

(67833)

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

IDENTIFICACION RUC: 1391785577001
RACION SOCIAL: BUZIOS S.A.
NATURALEZA COMERCIAL:
TIPO DE CONTRIBUYENTE: OTROS
REPRESENTANTE LEGAL: DEL CASTILLO BORJA ELSA XIMENA
DIRECCION: MOREIRA CEDENO DIANER IVAN

FECHA ACTIVIDADES: 06/07/2011
FECHA CONSTITUCION: 05/07/2011
FECHA DE ACTUALIZACION: 14/07/2011

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES.

DIRECCION TRIBUTARIA:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Barrio: CORDOVA Calle: AV. 12 Número: 1315 Intersección: CALLE
Referencia Ubicación: A MEDIA CUADRA DEL HOTEL GOLETA Teléfono Trabajo: 052626137 Celular: 097285742
Correo: moreira@ciudadrodrigo.com.ec

OTRO ESPECIAL:

DECLARACIONES TRIBUTARIAS:

DECLARACION DE COMPRA Y RETENCIONES EN LA FUENTE POR OTROS CONCEPTOS

DECLARACION DE RELACION DEPENDENCIA

DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES

DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE

DECLARACION MENSUAL DE IVA

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:	del 001 al 001	ABIERTOS:	1
DIRECCION: REGIONAL MANABI MANABI		CERRADOS:	0

DOY FE: Que el documento que
antecede en numero de 01 fojas
es copia de la copia que me
fue presentada para su constatación
Manta 30 - DIC - 2015

Elsy Cedeno Menendez
Abg. Elsy Cedeno Menendez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Del Castillo

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Lugar de emisión: MANTA AVENIDA S. ENTRE - Fecha y hora: 14/07/2011 16:14:25



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NÚMERO RUC: 1391785577001
RAZÓN SOCIAL: BUZIOS S.A.

SR
Leonor

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ FEC. INICIO ACT. 05/07/2011
NOMBRE COMERCIAL: FEC. CIERRE:
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:
COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACIÓN DE BIENES INMUEBLES,
CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Barrio: CORDOVA Calle: AV. 12 Número: 1810 Intersección: CALLE 18 Y 12
Referencia: A MEDIA CUADRA DEL HOTEL GOLETA Teléfono Trabajo: 052525197 Celular: 097285742 Email:
imprera@ciudadadrigo.com.ec



R. L. Castillo

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

James Paul

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: LLZAMBRANO Lugar de emisión: MANTA AVENIDA 5, ENTRE Fecha y hora: 14/07/2011 16:14:25

Se
El
Pr
De
De
Ac
4
de
a
pe
cc
Lc
Es
Lz
er
er
M
D
S
-
A

E
N
C
A

(67834)

BUZIOS S.A.

Manta, 4 de abril de 2012

Señora Arquitecta
Elsa Ximena Del Castillo Borja
Presente.-

De mi consideración:

Pongo en su conocimiento que la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la Compañía **BUZIOS S.A.**, en sesión celebrada hoy día miércoles 4 de abril de 2012, tuvo el acierto de elegir a Usted como **GERENTE GENERAL** de dicha empresa, gestión que la desempeñará por el período de CINCO AÑOS, a cuyo efecto, el presente servirá de instrumento suficiente para legitimar su personería y ostentar la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía, en forma conjunta con el presidente.

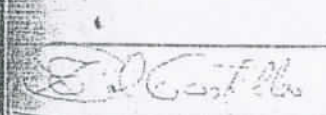
Los deberes y atribuciones que le corresponden asumir, constan señalados en el Estatuto Social de la Compañía.

La Compañía **BUZIOS S.A.**, se constituyó mediante escritura pública celebrada en la Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta, el 15 de Junio de 2011 y se encuentra inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Manta.

Muy atentamente,


Dr. Ricardo Fernández de Córdova
SECRETARIO AD-HOC

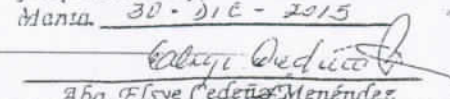
Acepto la designación que antecede


Elsa Ximena Del Castillo Borja
Nacionalidad: Ecuatoriana
C.C. 130308217-4
Cantón Manta
Manabí

Registro Mercantil Manta

00067000
1149
875
Abril 26 de 2012

Manta, Abril 4 de 2012
DOY FE: Que el presente instrumento
antecede en numero de 01 fojas
es compulsada de la copia que me
fue presentada para su constatación
Manta, 30 - 01 E - 2015


Abg. Elyse Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

N. 130308217-4

CEDULA DE CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES DEL CASTILLO BORJA
ELSA XIMENA
LUGAR DE NACIMIENTO MANABI
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1960-07-14
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL VIUDA
ROLAND SCHONDORFER

INSTRUCCION SUPERIOR
PROFESION / OCUPACION ARQUITECTO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE DEL CASTILLO LEGARDA LUIS
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE BORJA GONZALEZ DIANA
LUGAR Y FECHA DE EMISION MANTA
2013-05-08
FECHA DE EXPIRACION 2023-05-08

[Signature]
Firma del Registrante

[Signature]
Firma del Registrado

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL DE ELECTORAL CNE

CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

030
030-0238 1303082174
NUMERO DE CERTIFICADO CEDULA
DEL CASTILLO BORJA ELSA XIMENA

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTON

CIRCUNSCRIPCION
MANTA
PARRISCUA
ZONA

[Signature]
PRESIDENTE DE LA JUNTA



(67835)

Manta, Diciembre del 2015

CERTIFICACIÓN



La Administración de la PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO BUZIOS con RUC # 1391831013001 representada legalmente por el Sr. FRANCISCO VICENTE VERA PEÑAFIEL portador de la Cédula de Ciudadanía # 131331471-6, ubicada en el Barrio Umiña II en la Ciudad de Manta, CERTIFICA, que revisado los respectivos registros, se desprende que el Propietario del Departamento 801, Estacionamiento N° E-48, Estacionamiento N° E-49 y bodega B-19 del Edificio mencionado NO mantiene ninguna obligación pendiente y se encuentra al día en el pago de las alícuotas ordinarias y extraordinarias.



Francisco Vera P.

Sr. Francisco Vera Peñafiel
ADMINISTRADOR
EDIFICIO BUZIOS

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

(6783)

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

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

S.A. COMPAÑIA BUZIOS

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

Manta, 30 de Diciembre de 20 2015

- VALIDO PARA LA CLAVE
- 1162006148 EDIF. BUZIOS OCTAVO P. A./NIVEL+26,80 APART. 801
 - 1162006036 EDIF. BUZIOS SUB. 2/NIVEL 6,70 EST. E-49
 - 1162006018 EDIF. BUZIOS SUB. 2/NIVEL 6,70 BODEGA # 19
 - 1162006035 EDIF. BUZIOS SUB. 2/NIVEL 6,70 EST. E-48

Manta, treinta de diciembre del dos mil quince



RECAUDACION



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 esta escritura por mí el Notario de principio a fin, en alta y clara voz a los
2 otorgantes, éstos la aprueban, se afirman, ratifican y firman conmigo el Notario
3 en unidad de acto. DOY FE.-

4

5

6

7

CARLOS ARMANDO NAVARRETE MELGAR

8

C.C. No. 170244485-0

9

10

Olga D. de Navarrete

11

OLGA DEL PILAR ORTIZ SANMARTIN

12

C.C. No. 090015175-4

13

14

15

16

CARLOS XAVIER NAVARRATE ORTIZ

17

C.C. No. 130431640-7

18

19

20

21

DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

22

NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA

23

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO SEXTO DEL CANTON MANTA

24

25

RAZÓN. Esta escritura se otorgó ante mí, en fe de
ello confiero esta PRIMERA copia que la sello.
signo y firmo.

26

27

Manta, a 04-03-2017

28

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIA SEXTA



El nota...



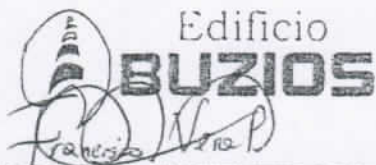
Manta, 09 de Marzo del 2016



CERTIFICACIÓN

La Administración de la **PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO BUZIOS** con Ruc # 1391831013001 representada legalmente por el Sr. **FRANCISCO VICENTE VERA PEÑAFIEL** portador de la Cédula de Ciudadanía # 131331471-6, ubicada en el Barrio Umiña II en la Ciudad de Manta, **CERTIFICA**, que revisado los respectivos registros, se desprende que el **Propietario del Departamento 801**, Estacionamiento N° E-48, Estacionamiento N° E-49 y bodega B-19 del Edificio mencionado **NO mantiene ninguna obligación pendiente** y se encuentra al día en el pago de las alícuotas ordinarias y extraordinarias.

Atentamente



SR. FRANCISCO VICENTE VERA PEÑAFIEL
ADMINISTRADOR EDIF. BUZIOS

PAGINA EN BLANCO