

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2021

Número de Inscripción: 2458

Número de Repertorio: 5188

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

1.- Con fecha dieciocho de Octubre del dos mil veintiuno se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2458 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
AD091153	PERSAD ANDY	COMPRADOR
GK640021	PERSAD HELENE MARIE ADELE	COMPRADOR
508371704	GATHINGS LINDA STODDARD	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
ESTACIONAMIENTO	1162006035	53902	COMPRAVENTA
ESTACIONAMIENTO	1162006036	53904	COMPRAVENTA
BODEGA	1162006018	53901	COMPRAVENTA
APARTAMENTO	1162006148	53905	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: lunes, 18 octubre 2021

Fecha generación: lunes, 18 octubre 2021



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad





Factura: 002-003-000034791



20211308006P03492

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20211308006P03492						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	4 DE OCTUBRE DEL 2021, (11:11)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	GATHINGS LINDA STODDARD	REPRESENTADO POR	PASAPORTE	508371704	ESTADOUNIDENSE	VENDEDOR(A)	LAURA CELESTE JOZA MEJIA
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	PERSAD HELENE MARIE ADELE	REPRESENTADO POR	PASAPORTE	GK640021	CANADIENSE	COMPRADOR (A)	PAUL ANDRES MOLINA JOZA
Natural	PERSAD ANDY	REPRESENTADO POR	PASAPORTE	AD091153	CANADIENSE	COMPRADOR (A)	PAUL ANDRES MOLINA JOZA
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	154188.83						

CERTIFICACION DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PAGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRONICO QUE SE INCORPORA A LA ESCRITURA PÚBLICA

ESCRITURA N°:	20211308006P03492
FECHA DE OTORGAMIENTO:	4 DE OCTUBRE DEL 2021, (11:11)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	www.portalciudadano.manta
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	www.registromanta.gob.ec
OBSERVACIÓN:	

[Handwritten Signature]





Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 ...RIO
2 ESCRITURA NÚMERO: 20201308006P03492
3 FACTURA NÚMERO: 002-003-000034791
4

CONTRATO DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA

OTORGA:

LA SEÑORA LINDA STODDARD GATHINGS

A FAVOR:

LOS SEÑORES ANDY PERSAD Y SEÑORA HELENE MARIE ADELE PERSAD. -

CUANTÍA: \$ 172,324.22

DI 2 COPIAS

//PZM//

16 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón Manta, Provincia de
17 Manabí, República del Ecuador, el día de hoy **CUATRO DE OCTUBRE**
18 **DEL DOS MIL VEINTIUNO**, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO**
19 **VELEZ CABEZAS**, NOTARIO PUBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA,
20 comparecen y declaran, por una parte, en calidad de "VENDEDORA", la
21 Señora **LINDA STODDARD GATHINGS**, de estado civil soltera; quien comparece
22 debidamente representada por su Apoderada la Doctora **LAURA CELESTE JOZA**
23 **MEJIA**, según consta del Poder que se adjunta como habilitante, declarando la
24 apoderada que conoce la supervivencia de la poderdante y que el poder se
25 encuentra en plena vigencia, portadora de la cedula de ciudadanía numero uno tres
26 cero dos uno nueve ocho cero cuatro guion siete, cuya copia fotostática
27 debidamente certificada por mi agrego a este protocolo como documento
28 habilitante, quien declara ser ecuatoriana, mayor de edad de sesenta y tres años de



1 edad, domiciliada en la Urbanización Barbasquillo de esta ciudad de Manta,
2 teléfono 0998659400; y por otra parte, en calidad de
3 "COMPRADORES", Los señores **ANDY PERSAD Y SEÑORA HELENE MARIE**
4 **ADELE PERSAD**, casados entre sí, debidamente representados por su Apoderado el
5 señor **PAUL ANDRES MOLINA JOZA**, según consta del Poder que se adjunta como
6 habilitante, declarando el apoderado que conoce la supervivencia del poderdante y
7 que el poder se encuentra en plena vigencia, portador de la cedula de ciudadanía
8 numero uno tres cero dos uno nueve ocho cero cuatro guion siete, cuya copia
9 fotostática debidamente certificada por mi agrego a este protocolo como documento
10 habilitante, quien declara ser ecuatoriano, mayor de edad de treinta y seis años de
11 edad, de profesión abogado, domiciliado en la Urbanización Ciudad del Sol del
12 cantón Manta, con número de teléfono 0998831252.- Advertidos que fueron
13 los comparecientes por mí, la Notaria de los efectos y resultados de
14 esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada
15 y separada, de que comparecen al otorgamiento esta escritura de
16 **COMPRAVENTA**, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa
17 o seducción, autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco,
18 de la ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civiles a la Obtención de
19 su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección
20 General de Registro Civil, Identificación Cedulación a través del convenio suscrito
21 con esta notaría, que se agregara como documento habilitante, me pidieron
22 que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor
23 literario es como sigue: **SEÑOR NOTARIO.-** En el Registro de escrituras
24 Públicas a su cargo, sírvase incorporar una en la que conste un contrato de
25 **COMPRAVENTA**, contenido en las siguientes cláusulas: **PRIMERA:**
26 **INTERVINIENTES.** - Intervienen al otorgamiento y suscripción del presente contrato,
27 por una parte, la Señora **LINDA STODDARD GATHINGS**, de estado civil soltera;
28 quien comparece debidamente representada por su Apoderada la Doctora **LAURA**





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 CELESTE JOZA MEJIA, según consta del Poder que se adjunta como ~~habilitante, a~~
 2 quien en lo posterior denominaremos **LA VENDEDORA**, y, por otra parte,
 3 Los señores **ANDY PERSAD Y SEÑORA HELENE MARIE ADELE PERSAD**, casados
 4 entre sí, debidamente representados por su Apoderado el señor **PAUL ANDRES**
 5 **MOLINA JOZA**, según consta del Poder que se adjunta como ~~habilitante, a~~ quien en
 6 lo posterior denominaremos **LOS COMPRADORES. SEGUNDA:**
 7 **ANTECEDENTES.** - Declara la vendedora que es dueña y propietaria de los
 8 siguientes bienes: a) **APARTAMENTO 801: DEL EDIFICIO BUZIOS.**- Ubicado en la
 9 Urbanización Umiña II, Manzana B, Lote número Uno, sector la Silla de la Parroquia
 10 Cantón Manta. Apartamento ubicado en el Octavo piso alto nivel + 26,80 del Edificio,
 11 compuesto de: hall- recibidor, sala general, comedor general, cocina, lavandería,
 12 dormitorio principal con baño, 2 dormitorios, 1 baño general, 1 baño social y balcón.
 13 Las medidas y linderos de este apartamento son las detalladas a continuación: **POR**
 14 **ARRIBA:** Lindera con apartamento 901. **POR ABAJO:** Lindera con apartamento 701.
 15 **POR EL NORTE:** Partiendo del Oeste hacia el Este en 3,20m., de este punto hacia
 16 el Norte en 0,50m., de este punto hacia el Este en 4,65m.; y de este punto hacia el
 17 Sur formando un arco con una longitud de 1,50m. Todas las medidas antes descritas
 18 linderan con vacío hacia el área común del Edificio. **POR EL SUR:** Partiendo del
 19 Este hacia el Oeste en 5,85m., con apartamento 804; de este punto hacia el Norte
 20 en 4,66m., en parte con apartamento 804 y en parte con área de circulación comunal
 21 (pasillo); de este punto hacia el Oeste en 0,20m., con área de circulación comunal
 22 (pasillo); de este punto hacia el Norte en 3,32m., con área de circulación comunal
 23 (pasillo); de este punto hacia el Oeste en 1,70m., con área de circulación comunal
 24 (pasillo); de este punto hacia el Norte en 0,45m., con ducto; y de este punto hacia el
 25 Oeste en 1,60m., con ducto. **POR EL ESTE:** Partiendo del Norte hacia el Sur en
 26 7,35m., con vacío hacia la terraza - apartamento S3-01; de este punto hacia el este
 27 en 0,85m., con vacío hacia la terraza - apartamento S3-01; de este punto hacia el
 28 Sur en 3,00m., con vacío hacia la terraza del apartamento S3-01; de este punto



1 hacia el Oeste en 0,45m., con vacio hacia la terraza- apartamento S3-01; de este
2 punto hacia el Sur en 2,95m., con vacio hacia la terraza - apartamento S3-01; de
3 este punto hacia el Este en 0,20m., con vacio hacia la terraza apartamento S3-01;
4 de este punto hacia el Sur en 1,00m., en parte con vacio hacia la terraza-
5 apartamento S3-01 y en parte con vacio hacia la terraza comunal; de este punto
6 hacia el Oeste en 0,20m., con vacio hacia la terraza comunal; de este punto hacia el
7 Sur en 3,05m., con vacio hacia la terraza comunal; de este punto hacia el Oeste en
8 0,10m., con apartamento 804; y de este punto hacia el Sur en 0,68m., con
9 apartamento 804. POR EL OESTE: Partiendo del Sur hacia el Norte en 2,12m., de
10 este punto hacia el Este en 0,11m., de este punto hacia el Norte en 3,85m., de este
11 punto hacia el Oeste en 0,23m., de este punto hacia el Norte en 3,72m., de este
12 punto hacia el Este en 0,11m., de este punto hacia el Norte en 0,30m., de este punto
13 hacia el Este en 0,25m., y de este punto hacia el Norte en 0,10m. Todas las medidas
14 antes descritas linderan con el apartamento 802. AREA: 155,00M2. EL
15 APARTAMENTO 801: tiene un AREA NETA: 155,00 m2. ALICUOTA: 0,0190 %.
16 AREA DE TERRENO: 31,31 m2. AREA COMUN: 56,61 m2. AREA TOTAL: 211,61
17 m2. **B) BODEGA # 19: DEL EDIFICIO BUZIOS.-** Ubicado en la Urbanización Umiña
18 II, Manzana B, Lote número Uno, sector la Silla de la Parroquia y Cantón Manta.
19 Bodega ubicada en el Subsuelo 2 Nivel -6,70 del Edificio, compuesta del área
20 propiamente dicha. Las medidas y linderos de esta bodega son las siguientes: POR
21 ARRIBA: lindera con bodega # 3. POR ABAJO: Lindera con apartamento S3-01.
22 POR EL NORTE: Lindera en 2,30m., con apartamento S2-01. POR EL SUR: Lindera
23 en 2,30m., en parte con estacionamiento E-47 y en parte con estacionamiento E-49.
24 POR EL ESTE: Lindera en 1,60m., con bodega # 18. POR EL OESTE: Lindera en
25 1,60m., con bodega # 20. AREA: 3,68m2. AREA NETA: 3,68 m2. ALICUOTA:
26 0,0005%. AREA DE TERRENO: 0,74 m2. AREA COMUN: 1,34 m2 AREA TOTAL:
27 5,02 m2.; **c) ESTACIONAMIENTO E-49: DEL EDIFICIO BUZIOS.-** Ubicado en la
28 Urbanización Umiña II, Manzana B, Lote número Uno, sector la Silla de la Parroquia





Dr. Fernando Vélez Cabezas NOTARIO



1 y Cantón Manta. Estacionamiento ubicado en el Subsuelo 2 Nivel - 6,70 del Edificio,
2 compuesto del área propiamente dicha. Las medidas y linderos de este
3 estacionamiento son las siguientes: POR ARRIBA: Lindera con estacionamiento E-
4 20. POR ABAJO: Lindera en parte con las bodegas # 32, # 33, y en parte con
5 apartamento S3-01. POR EL NORTE: Lindera en 2,84m., en parte con bodega # 19
6 y en parte con bodega # 20. POR EL SUR: Lindera en 2,85m., con estacionamiento
7 E-48. POR EL ESTE: Lindera en 5,05m., con estacionamiento E-47. POR EL
8 OESTE: Lindera en 5,05m., con área de circulación peatonal. AREA: 14,39m². EL
9 ESTACIONAMIENTO E-49: tiene un AREA NETA: 14,39 m² ALICUOTA: 0,0018 %
10 AREA DE TERRENO: 2,91 m² AREA COMUN: 5,26 m² AREA TOTAL: 19,65 m².;
11 **d) ESTACIONAMIENTO E-48: DEL EDIFICIO BUZIOS.-** Ubicado en la Urbanización
12 Umiña II, Manzana B, Lote número Uno, sector la Silla de la Parroquia y Cantón
13 Manta. Estacionamiento ubicado en el Subsuelo 2 Nivel - 6,70 del Edificio,
14 compuesto del área propiamente dicha. Las medidas y linderos de este
15 estacionamiento son las siguientes: POR ARRIBA: Lindera con estacionamiento E-
16 19. POR ABAJO: Lindera en parte con bodegas # 32, # 33, # 40, # 29, y # 28; en
17 parte con área de circulación comunal (pasillo); y en parte con terreno del Edificio.
18 NORTE: Lindera en 2,85m., con estacionamiento E-49. POR EL SUR: Lindera en
19 2,85m., con área de circulación vehicular. POR EL ESTE: Lindera en 5,00m., con
20 estacionamiento E-46. POR EL OESTE: Lindera en 5,00m., con área de circulación
21 peatonal. AREA: 14,25m². EL ESTACIONAMIENTO E-48: tiene un AREA NETA:
22 14,25 m² ALICUOTA: 0,0018 % AREA DE TERRENO: 2,88 m² AREA COMUN:
23 5,20 m² AREA TOTAL: 19,45 m². Predio que fue adquirido por compra que hiciera al
24 señor Carlos Navarrete Ortiz, según contrato celebrado en la Notaria Primera de
25 Manta el diecisiete de octubre del dos mil dieciocho e inscrita en el Registro de la
26 Propiedad de Manta el veintiséis de octubre del dos mil dieciocho.- Predio que a la
27 presente fecha se encuentra libre de gravamen- **TERCERA: COMPRAVENTA. -**
28 Con los antecedentes expuestos y mediante el presente contrato, **LA VENDEDORA,**



1 la Señora **LINDA STODDARD GATHINGS**, quien a través de su apoderada dan en
2 venta real y enajenación perpetua en favor de los **COMPRADORES** señores **ANDY**
3 **PERSAD Y SEÑORA HELENE MARIE ADELE PERSAD**, quienes a través de su
4 apoderado, compran, adquieren, reciben y aceptan para sí, el **APARTAMENTO 801,**
5 **BODEGA # 19, ESTACIONAMIENTO E-48; y, ESTACIONAMIENTO E-49, DEL**
6 **EDIFICIO BUZIOS.-** Ubicado en la Urbanización Umña II, Manzana B, Lote número
7 Uno, sector la Silla de la Parroquia Cantón Manta, No obstante de determinarse
8 sus mensuras, la venta se la realiza en el estado en que se encuentra el bien, bajo
9 los linderos ya determinados, cualesquiera que sea su cabida. **CUARTA: PRECIO. -**
10 El precio de la presente venta pactado de mutuo acuerdo por los contratantes es por
11 la suma de **CIENTO CINCUENTA Y CUATRO MIL CIENTO OCHENTA Y OCHO**
12 **DOLARES CON 83/100,** valor que los compradores entregan en este acto a la
13 vendedora, quien declara recibirlos mediante transferencia bancaria a su entera
14 satisfacción y sin tener en lo posterior ningún derecho a reclamo que hacer por tal
15 concepto, renunciando inclusive a la acción de lesión enorme. **QUINTA: LICITUD**
16 **DE FONDOS.-** LA PARTE COMPRADORA declara bajo juramento que: A) Los
17 fondos que utiliza para pagar el precio estipulado en la presente cláusula, tienen
18 origen lícito, verificable porque es el ejercicio de su ocupación como inversionistas, y
19 la realiza al amparo de la legislación ecuatoriana; B) Que tampoco son provenientes
20 de operaciones/transacciones económicas inusuales e injustificadas acorde a la Ley
21 Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y
22 del Financiamiento de Delitos; y, C) Que no Proviene, ni provendrán y no están ni
23 estarán relacionados directa o indirectamente con el cultivo, producción, fabricación,
24 almacenamiento, transporte o tráfico ilícito de sustancias estupefacientes o
25 psicotrópicas o actos tipificados como delito o prohibidos por la Ley Orgánica de
26 Prevención Integral del Fenómeno Socio Económico de las Drogas y de Regulación
27 y Control del Uso de Sustancias Catalogadas Sujetas a Fiscalización, en la Ley
28 Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y





Desde 1890
al servicio
de la COMUNIDAD

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Fundado el 6 de Agosto de 1890
Dir.: Avenida 11 entre calles 11 y 12 • Telfs.: 2621777 / 2611747 • R.U.C.: 1360020070001
E-mail: tesoreria@bomberosmanta.gob.ec • Manta - Manabí - Ecuador

COMPROBANTE
000031557

INGRESO A CAJA

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERIODO
50343	2021/09/28 10:52	28/09/2021 10:52:00a.m.	690232	
A FAVOR DE GATHINGS LINDA STODDARD C.I.: 0508371704				
CERTIFICADO de Solvencia				CERTIFICADO Nº 3662
RUBROS DEL TITULO	ADICIONALES	DETALLE DEL PAGO		
de Solvencia	\$ 3 (+)SUB-TOTAL (1)	3.00	(+)-SUB-TOTAL (2)	
La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos				
	TESORERO(A)			USD 3.00
	SUBTOTAL 1	3.00	SUBTOTAL	
			FORMA DE PAGO: EFECTIVO	
			TITULO ORIGINAL	



DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2021/10/28

Ficha Registral-Bien Inmueble

53905

Certificado de Solvencia



Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21021895
Certifico hasta el día 2021-09-14:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1162006148
Fecha de Apertura: miércoles, 11 noviembre 2015
Información Municipal:

Tipo de Predio: APARTAMENTO
Parroquia: MANTA

Dirección del Bien: Compraventa relacionada con el APARTAMENTO 801: DEL EDIFICIO BUZIOS.-

LINDEROS REGISTRALES: Compraventa relacionada con el APARTAMENTO 801: DEL EDIFICIO BUZIOS.- Ubicado en la Urbanización Umña 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 SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN	1710 martes, 03 julio 2012	32146	32171
PLANOS	PLANOS	42 viernes, 14 noviembre 2014	822	842
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	28 viernes, 14 noviembre 2014	1090	1234
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	413 jueves, 04 febrero 2016	11335	11375
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	903 martes, 21 marzo 2017	22756	22797
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3504 viernes, 26 octubre 2018	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 6] COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN

Inscrito el: martes, 03 julio 2012

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Inscripción : 1710

Número de Repertorio: 3754

Folio Inicial: 32146

Folio Final : 32146.



Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 11 junio 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA BUZIOS S.A	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	CARRILLO DELGADO MARTHA GEORGINA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	DEL CASTILLO BORJA LUIS FERNANDO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	DEL CASTILLO BORJA ELSA XIMENA	VIUDO(A)	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA DE TRANSPORTE DE CARGA CIUDAD RODRIGO C.A.	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	1667	viernes, 24 junio 2011	28020	28032
COMPRA VENTA	1196	martes, 08 mayo 2012	22838	22867

Registro de : PLANOS

[2 / 6] PLANOS

Inscrito el: viernes, 14 noviembre 2014

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 octubre 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	28	viernes, 14 noviembre 2014	1090	1234

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[3 / 6] CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: viernes, 14 noviembre 2014

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Número de Inscripción : 28

Número de Repertorio: 8215

Folio Inicial: 1090

Folio Final : 1090



Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 octubre 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1710	martes, 03 julio 2012	32146	32171

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 6] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 04 febrero 2016

Número de Inscripción : 413

Folio Inicial: 11335

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 841

Folio Final : 11335

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 30 diciembre 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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	ORTIZ SANMARTIN OLGA DEL PILAR	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	NAVARRETE MELGAR CARLOS ARMANDO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA BUZIOS SA	NO DEFINIDO	MANTA

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

Libro	Número inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	28	viernes, 14 noviembre 2014	1090	1234

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 6] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 21 marzo 2017

Número de Inscripción : 903

Folio Inicial: 22756

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1777

Folio Final : 22756

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 07 marzo 2017

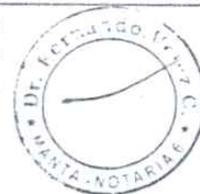
Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa relacionada con el Apartamento 801, Bodega No. 19, y dos Estacionamientos 48 y 49 del Edificio BUZIOS, que se encuentran ubicado en la URBANIZACION UMIÑA II, Manzana B, Lote numero UNO, Sector la Silla de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	NAVARRETE ORTIZ CARLOS XAVIER	DIVORCIADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ORTIZ SANMARTIN OLGA DEL PILAR	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	NAVARRETE MELGAR CARLOS ARMANDO	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	413	jueves, 04 febrero 2016	11335	11375

Registro de : COMPRA VENTA

[6 / 6] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 26 octubre 2018

Número de Inscripción : 3504

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7189

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 17 octubre 2018

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA *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. ÁREA TOTAL: 19,45 m2. *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. ÁREA TOTAL: 19,65 m2. *APARTAMENTO 801: DEL EDIFICIO BUZIOS.- Ubicado en la Urbanización Umiña II, Manzana B, Lote número Uno, sector la Silla de la Parroquia y Cantón Manta. ÁREA TOTAL: 211,61 m2. *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. ÁREA TOTAL: 5,02 m2.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	GATHINGS LINDA STODDARD	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	NAVARRETE ORTIZ CARLOS XAVIER	DIVORCIADO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	4
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	6

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

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

Emitido el 2021-09-14

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : LINDA STODDARD GATHINGS

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21021895 certifico hasta el día 2021-09-14, la Ficha Registral Número: 53905.



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 60 días. Exepto que se
diera un traspaso de dominio o se
emitiere un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 9 6 1 8 E K O Q W L T



Ficha Registral-Bien Inmueble

53902

Certificado de Solvencia



Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21021895
Certifico hasta el día 2021-09-14:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1162006035
Fecha de Apertura: miércoles, 11 noviembre 2015
Información Municipal:

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO
Parroquia: MANTA

Dirección del Bien: Compraventa relacionada con el ESTACIONAMIENTO E-48: DEL EDIFICIO BUZIOS.

LINDEROS REGISTRALES: Compraventa relacionada con el ESTACIONAMIENTO E-48: DEL EDIFICIO BUZIOS.- Ubicado en la Urbanización Umíña 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-19. POR ABAJO: Lindera 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: Lindera en 2,85m., con estacionamiento E-49. POR EL SUR: Lindera en 2,85m., con área de circulación vehicular. POR EL ESTE: Lindera en 5,00m., con estacionamiento E-46. POR EL OESTE: Lindera 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 SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN 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 martes, 03 julio 2012	32146	32171
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	28 viernes, 14 noviembre 2014	1090	1234
PLANOS	PLANOS	42 viernes, 14 noviembre 2014	822	842
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	413 jueves, 04 febrero 2016	11335	11375
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	903 martes, 21 marzo 2017	22756	22797
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3504 viernes, 26 octubre 2018	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 6] COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN

Inscrito el: martes, 03 julio 2012

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 11 junio 2012

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 Umíña 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 Umíña 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 Umíña Dos de la Ciudad de Manta con una superficie total de QUINIENTOS CINCO METROS CUADRADOS. CON ONCE

Número de Inscripción : 1710

Folio Inicial: 32146

Número de Repertorio: 3754

Folio Final : 32146



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 Cantón Manta, con un área total de CIENTO TREINTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y CUATRO CENTIMETROS CUADRADOS.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA BUZIOS S.A	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	CARRILLO DELGADO MARTHA GEORGINA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	DEL CASTILLO BORJA LUIS FERNANDO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	DEL CASTILLO BORJA ELSA XIMENA	VIUDO(A)	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA DE TRANSPORTE DE CARGA CIUDAD RODRIGO C.A.	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	1667	viernes, 24 junio 2011	28020	28032
COMPRA VENTA	1196	martes, 08 mayo 2012	22838	22867

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[2 / 6] CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: viernes, 14 noviembre 2014

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 octubre 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1710	martes, 03 julio 2012	32146	32171

Registro de : PLANOS

[3 / 6] PLANOS

Inscrito el: viernes, 14 noviembre 2014

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 octubre 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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



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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	28	viernes, 14 noviembre 2014	1090	1234

Registro de : **COMPRA VENTA**

[4 / 6] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 04 febrero 2016

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 30 diciembre 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.

Número de Inscripción : 413

Folio Inicial: 11335

Número de Repertorio: 841

Folio Final : 11335

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	ORTIZ SANMARTIN OLGA DEL PILAR	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	NAVARRETE MELGAR CARLOS ARMANDO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA BUZIOS SA	NO DEFINIDO	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	28	viernes, 14 noviembre 2014	1090	1234

Registro de : **COMPRA VENTA**

[5 / 6] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 21 marzo 2017

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 07 marzo 2017

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa relacionada con el Apartamento 801, Bodega No. 19, y dos Estacionamientos 48 y 49 del Edificio BUZIOS, que se encuentran ubicado en la URBANIZACION UMIÑA II, Manzana B, Lote numero UNO, Sector la Silla de la Parroquia y Cantón Manta.

Número de Inscripción : 903

Folio Inicial: 22756

Número de Repertorio: 1777

Folio Final : 22756

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	NAVARRETE ORTIZ CARLOS XAVIER	DIVORCIADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ORTIZ SANMARTIN OLGA DEL PILAR	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	NAVARRETE MELGAR CARLOS ARMANDO	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	413	jueves, 04 febrero 2016	11335	11375

Registro de : **COMPRA VENTA**

[6 / 6] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 26 octubre 2018

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Número de Inscripción : 3504

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 7189

Folio Final : 0



Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 17 octubre 2018

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA *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. ÁREA TOTAL: 19,45 m2. *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. ÁREA TOTAL: 19,65 m2. *APARTAMENTO 801: DEL EDIFICIO BUZIOS.- Ubicado en la Urbanización Umiña II, Manzana B, Lote número Uno, sector la Silla de la Parroquia y Cantón Manta. ÁREA TOTAL: 211,61 m2. *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. ÁREA TOTAL: 5,02 m2.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	GATHINGS LINDA STODDARD	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	NAVARRETE ORTIZ CARLOS XAVIER	DIVORCIADO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de inscripciones:
COMPRA VENTA	4
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	6

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

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

Emitido el 2021-09-14

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : LINDA STODDARD GATHINGS

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21021895 certifico hasta el día 2021-09-14, la Ficha Registral Número: 53902.



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 60 días. Excepto que se
diera un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 9 6 1 6 D 1 5 E T 8 4



Ficha Registral-Bien Inmueble

53901



Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21021895
Certifico hasta el día 2021-09-14:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 1162006018
Fecha de Apertura: miércoles, 11 noviembre 2015
Información Municipal:

Tipo de Predio: Bodega
Parroquia: MANTA

Dirección del Bien: Compraventa relacionada con la BODEGA # 19: DEL EDIFICIO BUZIOS.

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 SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN 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 martes, 03 julio 2012	32146	32171
PLANOS	PLANOS	42 viernes, 14 noviembre 2014	822	842
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	28 viernes, 14 noviembre 2014	1090	1234
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	413 jueves, 04 febrero 2016	11335	11375
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	903 martes, 21 marzo 2017	22756	22797
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3504 viernes, 26 octubre 2018	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 6] COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN

Inscrito el: martes, 03 julio 2012

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 11 junio 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

Número de Inscripción : 1710

Folio Inicial: 32146

Número de Repertorio: 3754

Folio Final : 32146



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

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA BUZIOS S.A	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	CARRILLO DELGADO MARTHA GEORGINA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	DEL CASTILLO BORJA LUIS FERNANDO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	DEL CASTILLO BORJA ELSA XIMENA	VIUDO(A)	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA DE TRANSPORTE DE CARGA CIUDAD RODRIGO C.A.	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	1667	viernes, 24 junio 2011	28020	28032
COMPRA VENTA	1196	martes, 08 mayo 2012	22838	22867

Registro de : PLANOS

[2 / 6] PLANOS

Inscrito el: viernes, 14 noviembre 2014

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 octubre 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	28	viernes, 14 noviembre 2014	1090	1234

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[3 / 6] CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: viernes, 14 noviembre 2014

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 octubre 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA BUZIOS SA	NO DEFINIDO	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	martes, 03 julio 2012	32146	32171



Registro de : **COMPRA VENTA**
[4 / 6] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 04 febrero 2016

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 30 diciembre 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:

Número de Inscripción : 413

Número de Repertorio: 841

Folio Inicial: 11335

Folio Final: 11395

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	ORTIZ SANMARTIN OLGA DEL PILAR	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	NAVARRETE MELGAR CARLOS ARMANDO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	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	viernes, 14 noviembre 2014	1090	1234

Registro de : **COMPRA VENTA**

[5 / 6] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 21 marzo 2017

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 07 marzo 2017

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa relacionada con el Apartamento 801, Bodega No. 19, y dos Estacionamientos 48 y 49 del Edificio BUZIOS, que se encuentran ubicado en la URBANIZACION UMIÑA II, Manzana B, Lote numero UNO, Sector la Silla de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Número de Inscripción : 903

Número de Repertorio: 1777

Folio Inicial: 22756

Folio Final : 22756

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	NAVARRETE ORTIZ CARLOS XAVIER	DIVORCIADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ORTIZ SANMARTIN OLGA DEL PILAR	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	NAVARRETE MELGAR CARLOS ARMANDO	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	413	jueves, 04 febrero 2016	11335	11375

Registro de : **COMPRA VENTA**

[6 / 6] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 26 octubre 2018

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 17 octubre 2018

Número de Inscripción : 3504

Número de Repertorio: 7189

Folio Inicial: 0

Folio Final : 0



Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA *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. ÁREA TOTAL: 19,45 m2. *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. ÁREA TOTAL: 19,65 m2. *APARTAMENTO 801: DEL EDIFICIO BUZIOS.- Ubicado en la Urbanización Umiña II, Manzana B, Lote número Uno, sector la Silla de la Parroquia y Cantón Manta. ÁREA TOTAL: 211,61 m2. *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. ÁREA TOTAL: 5,02 m2.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	GATHINGS LINDA STODDARD	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	NAVARRETE ORTIZ CARLOS XAVIER	DIVORCIADO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	4
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	6

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

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

Emitido el 2021-09-14

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : LINDA STODDARD GATHINGS

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21021895 certifico hasta el día 2021-09-14, la Ficha Registral Número: 53901.



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 60 días. Excepto que se
diera un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



Ficha Registral-Bien Inmueble
53904


Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21021895
Certifico hasta el día 2021-09-14:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1162006036
Fecha de Apertura: miércoles, 11 noviembre 2015
Información Municipal:

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO
Parroquia: MANTA

Dirección del Bien: ESTACIONAMIENTO E-49: DEL EDIFICIO BUZIOS.- Ubicado en la Urbanización Umiña II.

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 2,84m., 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 SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN 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 martes, 03 julio 2012	32146	32171
PLANOS	PLANOS	42 viernes, 14 noviembre 2014	822	842
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	28 viernes, 14 noviembre 2014	1090	1234
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	413 jueves, 04 febrero 2016	11335	11375
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	903 martes, 21 marzo 2017	22756	22797
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3504 viernes, 26 octubre 2018	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 6] COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN

Inscrito el: martes, 03 julio 2012

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 11 junio 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

La compañía Buzios S.A. debidamente representada por la Arquitecta Elsa Ximena del Castillo Borja, en calidad de Gerente General como se justifica con el nombramiento que se adjunta. UNIFICACION Y COMPRAVENTA, EL LOTE DE TERRENO UNIFICADO, ubicado en el Sitio denominado LA SILLA DE LA MANZANA B, lote numero Uno, actual Barrio Umiña Dos de la Parroquia y Canton Manta. con una superficie total de MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y TRES METROS CUADRADOS CON SESENTA Y CINCO CENTIMETROS CUADRADOS. En la que unifican los terrenos ubicados en el Sitio denominado La Silla de la Manzana (UNO) lote numero Uno. actual Barrio Umiña del Canton Manta con una area total de Mil metros cuadrados. mediante escritura inscrita con fecha el 24 de Junio del 2012, bajo el N.- 1687 (DOS) talud ubicado en la Urbanizacion Umiña Dos de la Ciudad de Manta con una superficie total de QUINIENTOS CINCO METROS CUADRADOS CON ONCE



CENTIMETROS CUADRADOS, mediante escritura inscrita el 8 de Mayo del 2012, bajo el N.- 1196 (TRES) faja ubicado en la Urbanización Umíña Dos de la Parroquia y Cantón Manta, con un área total de CIENTO TREINTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y CUATRO CENTIMETROS CUADRADOS.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA BUZIOS S.A	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	CARRILLO DELGADO MARTHA GEORGINA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	DEL CASTILLO BORJA LUIS FERNANDO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	DEL CASTILLO BORJA ELSA XIMENA	VIUDO(A)	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA DE TRANSPORTE DE CARGA CIUDAD RODRIGO C.A.	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	1867	viernes, 24 junio 2011	28020	28032
COMPRA VENTA	1196	martes, 08 mayo 2012	22838	22867

Registro de : PLANOS

[2 / 6] PLANOS

Inscrito el: viernes, 14 noviembre 2014

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 octubre 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	28	viernes, 14 noviembre 2014	1090	1234

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[3 / 6] CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: viernes, 14 noviembre 2014

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 octubre 2014

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 Umíña II, Manzana B, Lote número Uno, Sector la Silla de la Parroquia y Cantón Manta.

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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1710	martes, 03 julio 2012	32146	32171

Registro de : COMPRA VENTA
[4 / 6] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 04 febrero 2016

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 30 diciembre 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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	ORTIZ SANMARTIN OLGA DEL PILAR	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	NAVARRETE MELGAR CARLOS ARMANDO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA BUZIOS SA	NO DEFINIDO	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	28	viernes, 14 noviembre 2014	1090	1234

Registro de : COMPRA VENTA
[5 / 6] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 21 marzo 2017

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 07 marzo 2017

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa relacionada con el Apartamento 801, Bodega No. 19, y dos Estacionamientos 48 y 49 del Edificio BUZIOS, que se encuentran ubicado en la URBANIZACION UMIÑA II, Manzana B, Lote numero UNO, Sector la Silla de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	NAVARRETE ORTIZ CARLOS XAVIER	DIVORCIADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ORTIZ SANMARTIN OLGA DEL PILAR	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	NAVARRETE MELGAR CARLOS ARMANDO	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	413	jueves, 04 febrero 2016	11335	11375

Registro de : COMPRA VENTA
[6 / 6] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 26 octubre 2018

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Número de Inscripción : 3504

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 7189

Folio Final : 0



Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 17 octubre 2018

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA *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. ÁREA TOTAL: 19,45 m2. *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. ÁREA TOTAL: 19,65 m2. *APARTAMENTO 801: DEL EDIFICIO BUZIOS.- Ubicado en la Urbanización Umiña II, Manzana B, Lote número Uno, sector la Silla de la Parroquia y Cantón Manta. ÁREA TOTAL: 211,61 m2. *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. ÁREA TOTAL: 5,02 m2.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	GATHINGS LINDA STODDARD	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	NAVARRETE ORTIZ CARLOS XAVIER	DIVORCIADO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	4
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	6

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

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

Emitido el 2021-09-14

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : LINDA STODDARD GATHINGS

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21021895 certifico hasta el día 2021-09-14, la Ficha Registral Número: 53904.



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 60 días. Exeptó que se
diera un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 9 6 1 7 S J W L A 9 B





RUC: 1360000980001
 Obligado a llevar Contabilidad: SI Contribuyente Especial: NO Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2021/039131
DE ALCABALAS
 Fecha: 09/21/2021 Por: 1,696.08
 Periodo: 01/01/2021 hasta 31/12/2021 Vence: 09/21/2021

Tipo de Transacción:
 COMPRAVENTA
 Tradente-Vendedor: GATHINGS LINDA STODDARD
 Identificación: 508371704 Teléfono: s Correo:
 Adquiriente-Comprador: ANDY PERSAD
 Identificación: ad091153 Teléfono: Correo: FRT@HOTMAIL.COM
 Detalle: SE APLICA EL DESCUENTO SEGUN ART 533 DEL COOTAD

VE-287281



PREDIO: Fecha adquisición: 26/10/2018

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-16-20-06-148	143082.17	31.31	EDIF.BUZIOSOCTAVOP.A.NIVEL2680APART.801	154,188.83

Observación:
 PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	DE ALCABALAS	1,541.89	308.38	0.00	1,233.51
2021	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	462.57	0.00	0.00	462.57
Total=>		2,004.46	308.38	0.00	1,696.08

Saldo a Pagar



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2021/039134

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 09/21/2021

Por: 316.57

Periodo: 01/01/2021 hasta 31/12/2021

Vence: 09/21/2021

Contribuyente: GATHINGS LINDA STODDARD

Tipo Contribuyente: |

Identificación: Pass 508371704

Teléfono: s

Correo:

Dirección: S y NULL

Detalle:

Base Imponible: 29412.3

VE-387281



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: GATHINGS LINDA STODDARD

Identificación: 508371704

Teléfono: s

Correo:

Adquiriente-Comprador: ANDY PERSAD

Identificación: ad091153

Teléfono:

Correo: FRT@HOTMAIL.COM

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 26/10/2018

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

1-16-20-06-148

143082.17

31.31

EDIF.BUZIOSOCTAVOP.A.NIVEL2680APART.801

154,188.83

Observación:

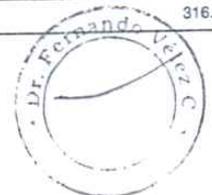
PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	316.57	0.00	0.00	316.57
Total=>		316.57	0.00	0.00	316.57

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	143,082.17
PRECIO DE ADQUISICIÓN	113,669.87
DIFERENCIA BRUTA	29,412.30
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	29,412.30
AÑOS TRANSCURRIDOS	4,289.29
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	25,123.01
IMP. CAUSADO	315.57
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	316.57





RUC: 1360000980001
Obligado a llevar Contabilidad: SI Contribuyente Especial: NO Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2021/039135
A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALÍA
Fecha: 09/21/2021 Por: 5.66
Periodo: 01/01/2021 hasta 31/12/2021 Vence: 09/21/2021

Contribuyente: GATHINGS LINDA STODDARD VE-487281
Tipo Contribuyente: |
Identificación: Pass 508371704 Teléfono: s Correo:
Dirección: S y NULL
Detalle:
Base Imponible: 724.62



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA
Tradente-Vendedor: GATHINGS LINDA STODDARD
Identificación: 508371704 Teléfono: s Correo:
Adquiriente-Comprador: ANDY PERSAD
Identificación: ad091153 Teléfono: Correo: FRT@HOTMAIL.COM
Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 26/10/2018
Clave Catastral Avaluo Área Dirección Precio de Venta
1-16-20-06-035 4619.68 2.85 EDIF.BUZIOSSUB.2NIVEL670EST.E48 154,188.83
Observación:
PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	5.66	0.00	0.00	5.66
Total=>		5.66	0.00	0.00	5.66

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	4,619.68
PRECIO DE ADQUISICIÓN	3,895.06
DIFERENCIA BRUTA	724.62
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	724.62
AÑOS TRANSCURRIDOS	105.67
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	618.95
IMP. CAUSADO	4.66
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	5.66



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2021/039132

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 09/21/2021

Por: 5.74

Periodo: 01/01/2021 hasta 31/12/2021

Vence: 09/21/2021

Contribuyente: GATHINGS LINDA STODDARD

VE-587281

Tipo Contribuyente: |

Identificación: Pass 508371704

Teléfono: s

Correo:

Dirección: S y NULL

Detalle:

Base Imponible; 735.93



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: GATHINGS LINDA STODDARD

Identificación: 508371704

Teléfono: s

Correo:

Adquiriente-Comprador: ANDY PERSAD

Identificación: ad091153

Teléfono:

Correo: FRT@HOTMAIL.COM

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 26/10/2018

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

1-16-20-06-036

4671.38

2.91

EDIF.BUZIOSUB.2NIVEL670EST.E49

154,188.83

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	5.74	0.00	0.00	5.74
Total=>		5.74	0.00	0.00	5.74

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	4,671.38
PRECIO DE ADQUISICIÓN	3,935.45
DIFERENCIA BRUTA	735.93
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	735.93
AÑOS TRANSCURRIDOS	107.32
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	628.61
IMP. CAUSADO	4.74
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	5.74





RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI Contribuyente Especial: NO Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2021/039133
A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 09/21/2021 Por: 5.28
Periodo: 01/01/2021 hasta 31/12/2021 Vence: 09/21/2021

Contribuyente: GATHINGS LINDA STODDARD VE-687281

Tipo Contribuyente: |

Identificación: Pass 508371704 Teléfono: s Correo:

Dirección: S y NULL

Detalle:

Base Imponible: 664.33



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: GATHINGS LINDA STODDARD

Identificación: 508371704 Teléfono: s Correo:

Adquiriente-Comprador: ANDY PERSAD

Identificación: ad091153 Teléfono: Correo: FRT@HOTMAIL.COM

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 26/10/2018

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-16-20-06-018	1815.60	0.74	EDIF.BUZOSSUB.2NIVEL670BODEGA19	154,188.83

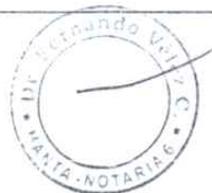
Observación:
PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	5.28	0.00	0.00	5.28
Total=>		5.28	0.00	0.00	5.28

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	1,815.60
PRECIO DE ADQUISICIÓN	1,151.27
DIFERENCIA BRUTA	664.33
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	664.33
AÑOS TRANSCURRIDOS	96.86
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	567.45
IMP. CAUSADO	4.26
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	5.28



N° 092021-043702

Manta, lunes 27 septiembre 2021

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA****LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

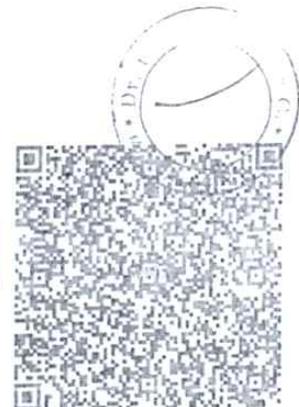
A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-16-20-06-148 perteneciente a GATHINGS LINDA STODDARD con C.C. 508371704 ubicada en EDIF. BUZIOS OCTAVO P. A./NIVEL+26,80 APART. 801 BARRIO UMIÑA II PARROQUIA MANTA, con clave catastral 1-16-20-06-035 avaluo \$4.619,68 EDIF. BUZIOS SUB. 2/NIVEL 6,70 EST. E-48/, con clave catastral 1-16-20-06-036 avaluo \$4.671,38 EDIF. BUZIOS SUB. 2/NIVEL 6,70 EST. E-49/, con clave catastral 1-16-20-06-018 avaluo \$1.815,60 EDIF. BUZIOS SUB. 2/NIVEL 6,70 BODEGA # 19 cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$143,082.17 CIENTO CUARENTA Y TRES MIL OCHENTA Y DOS DÓLARES 17/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$154,188.83 CIENTO CINCUENTA Y CUATRO MIL CIENTO OCHENTA Y OCHO DÓLARES 83/100.

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera*Este documento tiene una validez de 1
mes a partir de la fecha emitida.****Fecha de expiración: miércoles 27 octubre 2021***

Código Seguro de Verificación (CSV)



1443191YSGJXX

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



N° 092021-042784

Manta, lunes 13 septiembre 2021

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

A petición del ciudadano **CERTIFICA QUE:** Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **LINDA STODDARD GATHINGS** con pasaporte No. **508371704**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

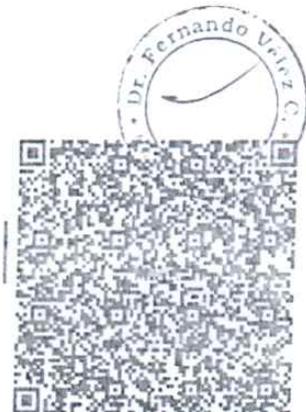
*Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: miércoles 13 octubre 2021*

Código Seguro de Verificación (CSV)



143400TYDXH4Q

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



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 092021-043335

N° ELECTRÓNICO : 213077

Fecha: 2021-09-20

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-16-20-06-148

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

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 155 m²
Área Comunal: 56.61 m²
Área Terreno: 31.31 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
508371704	GATHINGS-LINDA STODDARD

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 12,398.76
CONSTRUCCIÓN: 130,683.41
AVALÚO TOTAL: 143,082.17
SON: CIENTO CUARENTA Y TRES MIL OCHENTA Y DOS DÓLARES 17/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 – 2021".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 3 meses a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



143952WVOCNNE

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



Fecha de generación de documento: 2021-09-21 12:32:35



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



N° 092021-043334

N° ELECTRÓNICO : 213076

Fecha: 2021-09-20

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-16-20-06-036

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: 5.26 m²
Área Terreno: 2.91 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
508371704	GATHINGS-LINDA STODDARD

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 1,152.36
CONSTRUCCIÓN: 3,519.02
AVALÚO TOTAL: 4,671.38

SON: CUATRO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y UN DÓLARES 38/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 – 2021".



**Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales**

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

Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



143951BUW6PAN

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



Fecha de generación de documento: 2021-09-21 12:33:35



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

N° 092021-043333

N° ELECTRÓNICO : 213075

Fecha: 2021-09-20

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-16-20-06-035

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: 5.2 m²
Área Terreno: 2.88 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
508371704	GATHINGS-LINDA STODDARD

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 1,140.48
CONSTRUCCIÓN: 3,479.20
AVALÚO TOTAL: 4,619.68
SON: CUATRO MIL SEISCIENTOS DIECINUEVE DÓLARES 68/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 – 2021".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales



Este documento tiene una validez de 3 meses a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



143950W0C2VDT

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



Fecha de generación de documento: 2021-09-21 12:35:01

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



N° 092021-043332

N° ELECTRÓNICO : 213074

Fecha: 2021-09-20

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-16-20-06-018

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

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 3.68 m²
Área Comunal: 1.34 m²
Área Terreno: 0.74 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
508371704	GATHINGS-LINDA STODDARD

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 293.04
CONSTRUCCIÓN: 1,522.56
AVALÚO TOTAL: 1,815.60
SON: UN MIL OCHOCIENTOS QUINCE DÓLARES 60/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 - 2021".



**Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales**



Este documento tiene una validez de 3 meses a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



143949XQOXPLE

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



Fecha de generación de documento: 2021-09-21 12:36:03





Factura: 002-003-000033377



20211308006P03031



NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

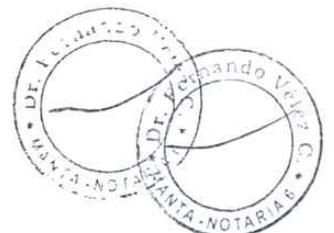
NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20211308006P03031						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	3 DE SEPTIEMBRE DEL 2021, (19:47)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	PERSAD HELENE MARIE ADELE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	PASAPORTE	GK640021	CANADIENSE	PODERDANTE	
Natural	PERSAD ANDY	POR SUS PROPIOS DERECHOS	PASAPORTE	AD091153	CANADIENSE	PODERDANTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 --- RIO
2 ESCRITURA No. 20211308006P03031
3 FACTURA No. 002-003-000033377
4

ESCRITURA DE PODER ESPECIAL

QUE OTORGAN:

ANDY PERSAD Y SEÑORA HELENE MARIE ADELE PERSAD

A FAVOR DE:

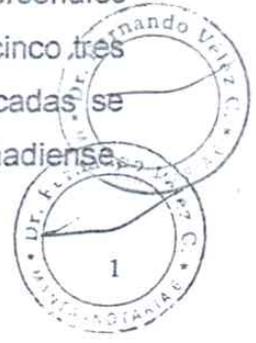
PAÚL ANDRES MOLINA JOZA Y/O LAURA CELESTE JOZA MEJIA

CUANTÍA: INDETERMINADA

PZM

DI 2 COPIAS

19
20 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, provincia de
21 Manabí, república del Ecuador, el día de hoy **03 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO**
22 **DOS MIL VEINTIUNO**, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ**
23 **CABEZAS, NOTARIO PUBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA**, comparece con
24 plena capacidad, libertad y conocimiento, los señores **ANDY PERSAD Y SEÑORA**
25 **HELENE MARIE ADELE PERSAD**, casados entre sí, por sus propios y personales
26 derechos, portadores de los pasaportes números AD cero nueve uno uno cinco tres
27 y GK seis cuatro cero cero dos uno respectivamente, cuyas copias certificadas se
28 adjuntan al presente contrato, los comparecientes son de nacionalidad canadiense.



1 de cincuenta y nueve años de edad el primero y la segunda de cincuenta y nueve
2 años de edad, de ocupación inversionistas los dos, domiciliados en Canadá y de
3 transito por esta ciudad de Manta, teléfono +1 (705) 627-8567.- Advertidos que
4 fueron los comparecientes por mí, el Notario de los efectos y resultados de esta
5 escritura de "**PODER ESPECIAL**", a cuyo otorgamiento procede, con amplia libertad
6 y conocimiento, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de
7 que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor
8 reverencial ni promesa o seducción, autorizándome de conformidad con el
9 artículo setenta y cinco, de la ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos
10 Civiles a la Obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo
11 custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación Cedulación a
12 través del convenio suscrito con esta notaria, que se agregara como
13 documento habilitante del presente contrato me pide que eleve a escritura
14 pública la siguiente minuta: **SEÑOR NOTARIO.-** En el Registro de
15 Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de **PODER ESPECIAL**,
16 al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: OTORGANTES.-** Intervienen
17 en la celebración de este instrumento, por una parte, los cónyuges señor
18 **ANDY PERSAD Y SEÑORA HELENE MARIE ADELE PERSAD**, por sus propios y
19 personales derechos, a quienes más en adelante se les llamaran **LOS**
20 **PODERDANTES. SEGUNDA: PODER ESPECIAL.-** Por medio de este
21 instrumento público, los cónyuges señor **ANDY PERSAD Y SEÑORA HELENE**
22 **MARIE ADELE PERSAD**, confieren Poder Especial amplio y suficiente cual en
23 derecho se requiere a favor de los señores: Abogado **PAÚL ANDRES**
24 **MOLINA JOZA**, portador de la cédula de ciudadanía que corresponde a
25 los número uno tres cero seis cuatro uno tres uno ocho guión seis y con
26 registro profesional número: Trece – Dos mil ocho – Ciento noventa y ocho
27 del Foro de Abogados; y, Doctora **LAURA CELESTE JOZA MEJIA**, con cédula

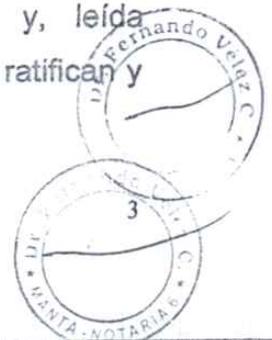




Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 ciudadanía número uno tres cero dos uno nueve ocho cero ~~cuatro~~ ~~guión~~
2 siete y con registro profesional número: Trece – dos mil quince – ciento treinta del
3 Foro de Abogados, para que a nuestro nombre y en nuestra representación de
4 forma conjunta o individual realicen los siguientes actos: Puedan comprar o
5 vender cualquier bien inmueble o mueble, firmar promesas de compra-venta,
6 reciliarlas, todo con respecto a los bienes inmuebles o muebles que se lleguen a
7 adquirir o vender. Puedan recibir el dinero para la compra del bien inmueble o en su
8 defecto el dinero producto de la venta. Puedan rectificar escrituras de promesa,
9 compraventas y hasta el mismo poder. En fin realizar cualquier trámite que sea
10 necesario en cualquier entidad sea privada o pública sin excepción alguna, para que
11 se lleve a efecto la compra o venta de cualquier bien inmueble o mueble. Puedan
12 negociar la compra de cualquier inmueble. Puedan firmar contratos de arriendo y
13 cobrar sus respectivos meses, y en caso de que los inquilinos no paguen puedan iniciar
14 cualquier acción para que desocupen. Puedan comparecer ante el ministerio de
15 gobierno y solicitar movimientos migratorios. Comparecer ante el SRI a realizar
16 cualquier tramite, y por último puedan comparecer a CNEL y realizar cualquier tramite
17 o firmar cualquier documentación que sea necesaria. **LAS DE ESTILO.-** Usted señor
18 Notario, se dignará agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez
19 de la presente Escritura Pública. Hasta aquí la minuta que se encuentra firmada
20 por el Abogado PAÚL MOLINA JOZA. Afiliado Foro de Abogados, bajo el
21 número : Trece – Dos mil ocho – Ciento noventa y ocho.- (**HASTA AQUÍ LA**
22 **MINUTA**).- La comparecientes ratifica la minuta inserta, la misma que se
23 encuentra firmada por el Abogado PAUL MOLINA JOZA, con Registro
24 Profesional número Trece guión dos mil ocho guión ciento noventa y ocho, del
25 Foro de Abogados. Para la celebración y el otorgamiento de la presente escritura
26 pública se observaron los preceptos legales que el caso requiere, y, leída
27 que les fue a los comparecientes por mí, la Notaria Suplente, se ratifican y

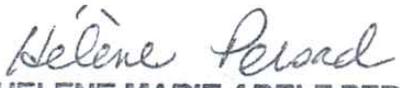


1 firman en unidad de acto.- se incorporan en el protocolo de esta Notaría la
2 presente escritura, de todo lo cual doy fe.-

3 



4
5
6 **ANDY PERSAD**
7 Paspt. No.- AD091153

8
9 



10 **HELENE MARIE ADELE PERSAD**
11 Paspt. No.- GK640021

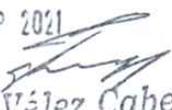
12
13 

14 **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**
15 **NOTARIO PUBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA**

16 **EL NOTA...**

17
18 RAZÓN. Esta escritura se otorgó a mí, en fe de
19 ello, recibí esta SEGUNDA copia que la llevo
20 signo y firmo.

21 Manta, a 03 SEP 2021


Dr Fernando Vélez Cabezas
NOTARIA SEXTA

CEDULA DE IDENTIDAD REPUBLICA DEL ECUADOR
 APELLIDOS Y NOMBRES: **MOLINA JOZA PAUL ANDRES**
 NACIONALIDAD: **ECUATORIANA**
 FECHA DE NACIMIENTO: **04 SEP 1989**
 LUGAR DE NACIMIENTO: **MANABI MANA MANTA**
 FIRMA DEL TITULAR:

CONDICION CIUDADANIA
 SEXO: **HOMBRE**
 NO. DOCUMENTO: **600905106**
 FECHA DE VENCIMIENTO: **21 MAR 2021**
 NACIONAL: **032638**

NUL.1306413186



APellidos y nombres del padre: **MOLINA MENENDEZ JOSE GONZALO**
 Apellidos y nombres de la madre: **JOZA MELJA LAURA CELESTE**
 Estado civil: **CASADO**
 Apellido y nombres del cónyuge o conviviente: **DELGADO CEVALLOS ANDREA NATALY**
 Lugar y fecha de emisión: **PORTOVIEJO 26 MAR 2021**

CONDICION DACTILAR: **V4443V3442**
 TIPO SANGRE: **O+**
 DONANTE: **No donante**

DIRECTOR GENERAL:

I<ECU0009051061<<<<<1306413186
 8509048M3103256ECU<NO<DONANTE4
 MOLINA<JOZA<<PAUL<ANDRES<<<<<<

CERTIFICADO DE VOTACION 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: **MANABI**
 CIRCUNSCRIPCION: **2**
 CANTON: **MANTA**
 PARROQUIA: **MANTA**
 ZONA: **1**
 JUNTA NO: **0054 MASCULINO**

16886297
 1306413186

 1306413186

MOLINA JOZA PAUL ANDRES

DOY FE: Que las precedentes copias fotostaticas en ... fojas utiles, anversos y reversos son iguales a sus originales.

Manta. 04 OCT 2021

Dr. Fernando Velez Cubozus
 Notario Público Sexto
 Manta - Ecuador



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1306413186

Nombres del ciudadano: MOLINA JOZA PAUL ANDRES

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 4 DE SEPTIEMBRE DE 1985

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ABOGADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: DELGADO CEVALLOS ANDREA NATALY

Fecha de Matrimonio: 13 DE JUNIO DE 2009

Nombres del padre: MOLINA MENENDEZ JOSE GONZALO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: JOZA MEJIA LAURA CELESTE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 25 DE MARZO DE 2021

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 4 DE OCTUBRE DE 2021

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



N° de certificado: 217-631-12324



217-631-12324

Ing. Fernando Alvear C.

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





Factura: 001-002-000064826



20211308001001021



EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20211308001001021

NOTARIO OTORGANTE:	ABG. SANTIAGO FIERRO URRESTA NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	29 DE SEPTIEMBRE DEL 2021, (12:02)
COPIA DEL TESTIMONIO:	TERCER
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION
GATHINGS LINDA STODDARD	POR SUS PROPIOS DERECHOS	PASAPORTE	508371704
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION

FECHA DE OTORGAMIENTO:	29-08-2018
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	CARLA MONCAYO ANDRADE
N° IDENTIFICACION DEL PETICIONARIO:	1312345978

OBSERVACIONES:	ESCT. NO.20181308001P04950
----------------	----------------------------

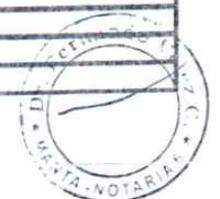
NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
 NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA
 RAZÓN MARGINAL N° 20211308001001021

MATRIZ	
FECHA:	29 DE SEPTIEMBRE DEL 2021, (12:02)
TIPO DE RAZÓN:	VIGENCIA
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	29-08-2018
NÚMERO DE PROTOCOLO:	20181301008P04950

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION
GATHINGS LINDA STODDARD	POR SUS PROPIOS DERECHOS	PASAPORTE	508371704
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	29-08-2018
NÚMERO DE PROTOCOLO:	20181301008P04950

Santiago Fierro Urresta
 Ab. Santiago Fierro Urresta
 NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



CINCUENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO - 00054988



001-003-000026918

20181308001P04950

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

20181308001P04950						
ACTO O CONTRATO:						
PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL						
FIRMGAMIENTO: 29 DE AGOSTO DEL 2018, (9:21)						
OTORGADO POR						
Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
THINGS LINDA STODDARD	POR SUS PROPIOS DERECHOS	PASAPORTE	508371704	ESTADOUNIDENSE	PODERDANTE	
A FAVOR DE						
Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Provincia		Cantón		Parroquia		
MANTA		MANTA		MANTA		
TIPO DOCUMENTO:						
OBSERVACIONES:						
TIPO ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA				

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



2018	13	08	001
------	----	----	-----



ESCRITURA PÚBLICA DE: PODER ESPECIAL

OTORGA: LA SEÑORA LINDA STODDARD GATHINGS; A FAVOR
 DE LOS SEÑORES: ABOGADO PAÚL ANDRÉS MOLINA JOZA Y
 DOCTORA LAURA CELESTE JOZA MEJIA.-

CUANTIA: INDETERMINADA

DI: 2 COPIAS

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día miércoles veintinueve de agosto del año dos mil dieciocho, ante mí, Abogado SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA, Notario Público Primero del cantón Manta, comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento, a la celebración de la presente escritura, la SEÑORA LINDA STODDARD GATHINGS, de estado civil soltera, de cuarenta y cinco años de edad, dedicada a las actividades particulares, teléfono: 001-319-418-3690, domiciliada en 5815 Viney Woods Rd, Oak Ridge, LA, Estados Unidos y de tránsito por esta ciudad de Manta; por sus propios y personales derechos; a quien en adelante se le denominara "LA PODERDANTE"; La Poderdante es de Nacionalidad Estadounidense, habil en derecho para contratar y contraer obligaciones, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su documento de identificación cuya copia fotostática debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura como documento habilitante. Advertido la compareciente por mí el Notario

NOTARIA PÚBLICA PRIMERA
 MANTA - MANABI



de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fue en forma aislada y separada de que comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción; y, autorizándome de conformidad con el artículo Setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de la Identidad y Datos Civiles a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación a través del convenio suscrito con esta notaria, que se agregara como habilitante, del presente Poder General y Procuración Judicial, se eleve a escritura pública. SEÑOR NOTARIO.- En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de PODER ESPECIAL, al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: OTORGANTES.- Intervienen en la celebración de este instrumento, por una parte, la SEÑORA LINDA STODDARD GATHINGS, por sus propios y personales derechos, a quien más en adelante se le llamara LA PODERDANTE. SEGUNDA: PODER ESPECIAL.- Por medio de este instrumento público, señora LINDA STODDARD GATHINGS, confiere Poder Especial amplio y suficiente cual en derecho se requiere a favor de los señores: Abogado PAÚL ANDRES MOLINA JOZA, portador de la cédula de ciudadanía que corresponde a los número uno tres cero seis

NOTARIA PÚBLICA PRIMERA
MANTA - MANABI



cuatro uno tres uno ocho guión seis y registro profesional número: Trece - Dos mil ocho - Ciento noventa y ocho del Foro de Abogados; y, Doctora LAURA CELESTE JOZA MEJIA, cedula de ciudadanía número uno tres cero dos uno nueve ocho cero cuatro guión siete y con registro profesional número: Trece - dos mil quince - ciento treinta del Foro de Abogados, para que a mi nombre y en mi representación de forma conjunta o individual realicen los siguientes trámites: Puedan adquirir o vender bienes muebles e inmuebles, firmar promesas de compraventa, reciliarlas, realizar rectificaciones de promesas de compraventa, compraventas y el mismo poder especial, todos los bienes propios de la MANDANTE, en todo el territorio ecuatoriano; pagar o recibir su valor, suscribir las escrituras públicas o instrumentos privados en relación con dichas adquisiciones; para que los arrienden o los de en anticresis; para que cobre los arriendos y los depositen en las cuentas bancarias, suscribiendo los correspondientes recibos de pagos; renueven los contratos de arrendamientos y en caso de incumplimiento de pago de los arriendos de los inquilinos procedan a demandarlos en sus nombres solicitando el desahucio respectivo. Puedan realizar cualquier tramite ante la empresa eléctrica (CNEL), puedan realizar cualquier tramite en CNT o empresa de agua. Puedan obtener la inscripción ante el registro de la propiedad. Puedan obtener movimientos migratorios ante el Ministerio del Interior, o cualquiera de sus oficinas a nivel nacional.

NOTARIA PÚBLICA PRIMERA
MANTA - MANABI



Puedan comparecer ante el SRI, en cualquiera de sus oficinas a nivel nacional, y puedan realizar cualquier trámite sin excepción alguna. Facultándoles para que suscriba cualquier documento que sea necesario en cumplimiento del mandato; para hacer obras nuevas, para rendir y exigir rendición de cuentas; censurarlas, aprobarlas e impugnarlas; especialmente LOS MANDATARIOS quedan autorizados para suscribir ante Notario Público de cualquier parte del país las escrituras de compraventa de los inmuebles que llegaren a adquirir o vender LA MANDANTE en todo el territorio ecuatoriano. Asimismo; en fin realizar todos los trámites administrativos, judiciales y extrajudiciales, ante las autoridades locales, provinciales o nacionales en relación a las propiedades de la MANDANTE, sin que la ausencia de la PODERDANTE O MANDANTE constituya obstáculo alguno para que se dé fiel cumplimiento a este mandato. **LAS DE ESTILO.**- Usted señor Notario, se dignará agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de la presente Escritura Pública. Hasta aquí la minuta que se encuentra firmada por el Abogado PAÚL MOLINA JOZA. Afiliado Foro de Abogados, bajo el número : Trece - Dos mil ocho - Ciento noventa y ocho, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos que para el caso se requiere al; y, leída que le fue a los comparecientes por mí la señora Notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto

NOTARIA PÚBLICA PRIMERA
MANTA - MANABI



edando incorporada en el protocolo de esta
aría, de todo cuanto. DOY FE.-



Linda Stoddard Gathings

LINDA STODDARD GATHINGS
Pasaporte No.-



Santiago Fierro Urresta

Abg. SANTIAGO FIERRO URRESTA
NOTARIO PÚBLICO PRIMERO - MANTA

NOTARIA PÚBLICA PRIMERA
MANTA - MANABI





Visas

REPUBLICA DEL ECUADOR
CENTRAL QUITO

01 AGO. 2012

018 AIMS UIO

Visas

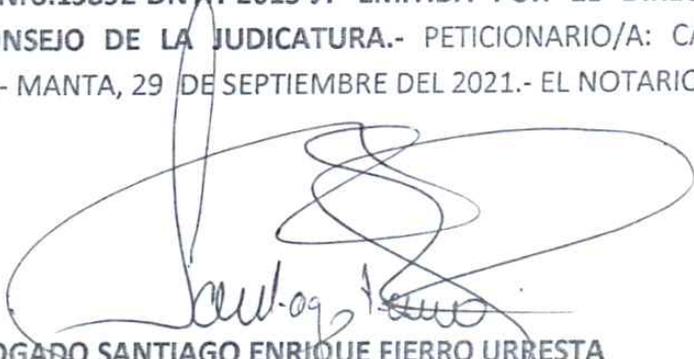
NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
certificación de documentos extrínsecos en original
y devuelto al interesado en CI
fojas utiles
Manta, a 29-08-2012
[Signature]
Dr. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTON MANTA



Factura: 001-002-000064826

2021	13	08	01	001021
------	----	----	----	--------

SE OTORGO ANTE MI ABG. SANTIAGO FIERRO URRESTA Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA TERCERA COPIA QUE SELLO Y FIRMO EN 05 FOJAS ÚTILES (EST.No.20181308001P04950) AUTORIZADA EL DÍA 29 DE AGOSTO DEL AÑO 2018.- EL NOTARIO ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA CON ACCIÓN PERSONAL Nro.13892-DNTH-2015-JT EMITIDA POR EL DIRECTOR PROVINCIAL DEL CONSEJO DE LA JUDICATURA.- PETICIONARIO/A: CARLA MONCAYO ANDRADE.- MANTA, 29 DE SEPTIEMBRE DEL 2021.- EL NOTARIO.--



ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
ACCIÓN PERSONAL Nro.13892-DNTH-2015-JT
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA.

RAZÓN.- Que revisado los archivos de esta Notaria a mi cargo la Escritura N° 20181308001P04950 del 29 de Agosto del 2018, PODER ESPECIAL OTORGADO POR LINDA STODDARD GATHINGS A FAVOR DE ABG. PAÚL ANDRÉS MOLINA JOZA Y DRA. LAURA CELESTE JOZA MEJÍA, hasta la presente fecha, NO existe razón de haber sido revocado. Desconociendo el Notario la Supervivencia del poderdante.- EL NOTARIO ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA CON ACCIÓN PERSONAL Nro.13892-DNTH-2015-JT EMITIDA POR EL DIRECTOR PROVINCIAL DEL CONSEJO DE LA JUDICATURA.- PETICIONARIA/O; CARLA MONCAYO ANDRADE.- MANTA, 29 DE SEPTIEMBRE DEL 2021.- EL NOTARIO



ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
ACCIÓN PERSONAL Nro.13892-DNTH-2015-JT
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
JOZA MEJA LAURA CELESTE
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
24 DE MAYO
SUCRE
FECHA DE NACIMIENTO 1957-11-27
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL Casada
JORGE OLMEDO
JURADO MURILLO

N.º 130219804-7



INSTRUCCIÓN SUPERIOR PROFESIÓN / OCUPACIÓN
DR. JURISPRUDENCIA V334294446

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
JOZA BOLIVAR

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MEJA DIGNA LEONOR

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2011-05-30

FECHA DE EXPIRACIÓN
2021-05-30



Laura Joza
DIRECTOR GENERAL

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CERTIFICADO DE VOTACIÓN, DUPLICADO,
EXENCIÓN O PAGO DE MULTA

Elecciones Generales 2021 Segunda Vuelta
130219804-7 47797640
JOZA MEJA LAURA CELESTE
MANABI MANTA
MANTA MANTA - PEDRO FERMIN
1 Multa: 40 CostRep: 0 Tot USD: 40
DELEGACION PROVINCIAL DE MANABI - 0040 164
6904832 - 21/07/2021 16:00:02
6904832



DOY FE: Que las precedentes copias fotostaticas en fojas utiles, anverso, reverso son iguales a sus originales

Manta. 04 OCT 2021 *[Signature]*

.....
Dr. Fernando Velez Cubozas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1302198047

Nombres del ciudadano: JOZA MEJIA LAURA CELESTE

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/24 DE MAYO/SUCRE

Fecha de nacimiento: 27 DE NOVIEMBRE DE 1957

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: DR.JURISPRUDENCIA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: JURADO MURILLO JORGE OLMEDO

Fecha de Matrimonio: 24 DE SEPTIEMBRE DE 2011

Nombres del padre: JOZA BOLIVAR

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: MEJIA DIGNA LEONOR

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 30 DE SEPTIEMBRE DE 2011

Condición de donante: SI DONANTE POR LEY

Información certificada a la fecha: 4 DE OCTUBRE DE 2021

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



Laura Mejia Celeste

N° de certificado: 212-631-36695



212-631-36695

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



(46905)



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 001ALO-M-JOZO-2014
DECLARACIÓN DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL AL
EDIFICIO "SUZIOS"

Alcaldía Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño

CONSIDERANDO:

El Art. 115 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: "El sector público comprende: 1. Las unidades que integran el régimen autónomo descentralizado"

El Art. 101 de la Constitución de la República del Ecuador, señala: "Las entidades del Estado, sus organismos dependientes, las secretarías o secretarías de despacho y las personas que actúan en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán 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"

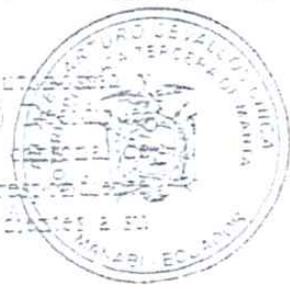
El Art. 107 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: "La administración pública construye un servicio a la ciudadanía que se rige por los principios de eficiencia, calidad, jerarquía, descentralización, descentralización, participación, transparencia, planificación, transparencia y evaluación"

El Art. 164 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: "Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas en perjuicio de otros que determine la ley: 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el territorio municipal"

El Art. 61 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización expresa: Le corresponde al Alcalde o Alcaldesa: (b) Ejercer la gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan de desarrollo y el ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las competencias de la municipalidad. 3. Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su competencia"

El Art. 344 - Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: "Los Ejecutivos de los gobiernos autónomos descentralizados tienen la obligación de 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 los propietarios determinar los requisitos y aprobar los planos a que deben sujetarse"



ernando Velez C.

(46729)



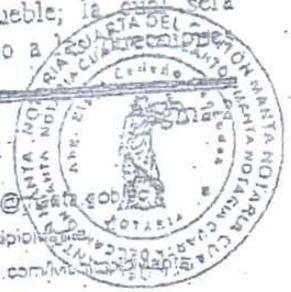
...as cuales se refiere esta Ley. Los notarios no podrán autorizar...
...sobre constitución o traspaso de la propiedad de un piso o departamento,
...dores de la propiedad inscribirán tales escrituras, si no se inserta en ellas la
...de la correspondiente declaración municipal y del Reglamento de
...de que tratan los Arts. 11 y 12";

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

...la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el
...Manta, en su sección 9na., referente a las edificaciones que pueden someterse al
...de propiedad horizontal, en su artículo 291, expresa: Podrán sujetarse a las
...del régimen de propiedad horizontal las edificaciones que alberguen dos o más
...de vivienda, oficinas y comercios u otros bienes que de acuerdo a la Ley de
...Horizontal y su Reglamento, sean independientes y puedan ser enajenados
...individualmente. El artículo 331, manifiesta que, para la aprobación de la declaratoria en
...de Propiedad Horizontal deben presentarse a la Dirección Municipal de
...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
...c) Seis copias del Estudio de Propiedad Horizontal donde conste la definición de
...y linderos, áreas comunales, reglamento interno, planos actualizados y el cuadro de
...firmado por un profesional arquitecto o ingeniero civil; d) Certificado de
...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
...de propiedad horizontal, adjuntará además autorización notariada de todos los
...y comprobante de pago de la tasa retributiva. El cuadro de alcuotas contendrá
...y específicamente las fracciones correspondientes del total de las áreas de uso privado,
...susceptibles de individualizarse. A las áreas de uso comunal no se asignará alcuotas,
...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
...el cual en caso de ser favorable se remitirá al Ejecutivo del GADMC-Manta, quien
...la derivará a la Dirección de Gestión Jurídica, para que en el término de tres días

...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

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



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

www.manta.gob.ec
@Municipio_Manta
m.com/MunicipioManta

alcaldia@...
@Municipio...
youtube.com/...



Municipales de Gestión Jurídica, Asesoría y Casación, Financiero, y Planeamiento Urbano, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de documentos y se proceda con el pago de la tasa respectiva. En caso de que el informe técnico emitido por la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano no sea favorable y contenga observaciones, éste será puesto en conocimiento del o los interesados a través de la Secretaría General, para que se efectúen las debidas correcciones y se retome el trámite. Si en el lapso de dos años el o los interesados que hayan obtenido una Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal, no completan el trámite respectivo para inscribirlo en el Registro de la Propiedad del Cantón, la Declaratoria quedará sin efecto. Si hubiere 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. Mirena Del Castillo, se solicita la aprobación a la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "BUZIOS" ubicado en la Urbanización Unidad E calle No. 4 y Ave. 3 de la Parroquia Manta y Cantón Manta.

Que, mediante Oficio No. 698-DEPLU-000 de fecha 18 de octubre de 2014, el Arq. Jonathan Carlos Cobeda, Director de Planeamiento Urbano anexa Informe No. 114-FM, elaborado por el Arquitecto Franklin Holguín Briones Técnico de la Dirección de Planeamiento Urbano, el cual indica lo siguiente:

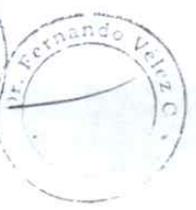
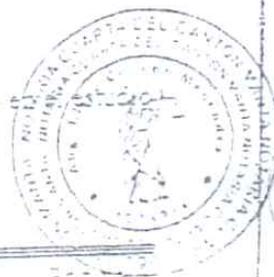
1. ANTECEDENTES

Que, la Compañía BUZIOS S.A. es propietaria de un bien inmueble ubicado de 1.5-3.55m2, ubicado en la Parroquia y Cantón Manta en el ~~lote~~ denominado La Silla de la manzana B, Lote No. 1 actual Barrio Unidad E de la Parroquia y Cantón Manta con clave catastral No. 1162005001, conforme lo expone la Escritura de Compraventa y Unificación inscrita el 08 de julio de 2012 y autenticada 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. 125-191-00116 de fecha marzo 21 de 2012. De acuerdo a certificado de solvencia emitido por el Registrador de la Propiedad de fecha septiembre 19 de 2014 que señala que actualmente dicho predio se encuentra libre de gravamen y es compatible con el trámite final de predios urbanos.

2. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO:

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

Sobre BUZIOS (1) Arq. Mirena Del Castillo





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 APARTAMENTO signado como S3-01 y una (1) TERRAZA particular anexada para el APARTAMENTO S3-01; existiendo además las respectivas áreas comunes de gimnasio, salón comunal, baños y duchas, sauna, cisterna, cuartos de bombas, bodega general, piscina, así como también de circulación peatonal vertical y horizontal del edificio.

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

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

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

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

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

Registro No. 021-ALC-M-JCZC/Propiedad Horizontal Edificio "BUZIOS"





Tercer Piso Alto: Ubicado sobre el Nivel -11.00m comprende tres (3) APARTAMENTOS signados como 301, 302 y 303 y una (1) SUITE signada como 304, 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 -10.00m comprende tres (3) APARTAMENTOS signados como 401, 402 y 403 y una (1) SUITE signada como 404, 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 -9.00m comprende tres (3) APARTAMENTOS signados como 501, 502 y 503 y una (1) SUITE signada como 504, incluyendo cada uno de ellos balcones dentro de su perímetro existiendo además las respectivas áreas comunes de cuango de maquinas y de circulación peatonal vertical y horizontal del edificio.

Sexto Piso Alto: Ubicado sobre el Nivel -8.00m, comprende tres (3) APARTAMENTOS signados como 601, 602 y 603 y una (1) SUITE signada como 604, 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 -7.00m, comprende tres (3) APARTAMENTOS signados como 701, 702 y 703 y una (1) SUITE signada como 704, incluyendo cada uno de ellos balcones dentro de su perímetro existiendo además las respectivas áreas comunes de circulación peatonal vertical y horizontal del edificio.

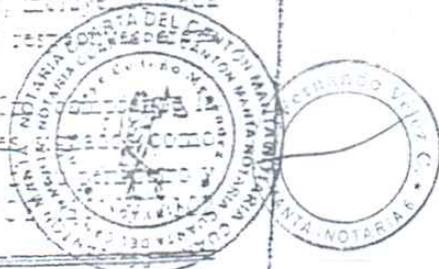
Octavo Piso Alto: Ubicado sobre el Nivel -6.00m, comprende tres (3) APARTAMENTOS signados como 801, 802 y 803 y una (1) SUITE signada como 804, incluyendo cada uno de ellos balcones dentro de su perímetro existiendo además las respectivas áreas comunes de circulación peatonal vertical y horizontal del edificio.

Noveno Piso Alto: Ubicado sobre el Nivel -5.00m, comprende tres (3) APARTAMENTOS signados como 901, 902 y 903 y una (1) SUITE signada como 904, 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 -4.00m, comprende tres (3) APARTAMENTOS signados como 1001, 1002 y 1003 y una (1) SUITE signada como 1004, 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 -3.00m, comprende un (1) APARTAMENTO signado como 1100 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 -2.00m, comprende una (1) 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 existiendo además las respectivas áreas comunes de circulación peatonal vertical y horizontal del edificio.



(46001)



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

ÁREAS GENERALES.

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

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-DGI-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 Espinoza, Director de Planeamiento Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en lo concerniente a la solicitud de declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "BUZIOS", por lo que considero pertinente atender lo requerido por la Arq. Ximena Del Castillo; por cuanto cumple con los parámetros técnicos que se amerita y requisitos previstos en la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta; ante ello, corresponde al Sr. Alcalde, en su calidad de Primera Autoridad del Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, dictar 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 registre en el Registro de la Propiedad, para que este acto administrativo quede perfeccionado".

021-ALC-M-JOZC/Propiedad Horizontal Edificio "BUZIOS"





Manta



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

RESUELVE:

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

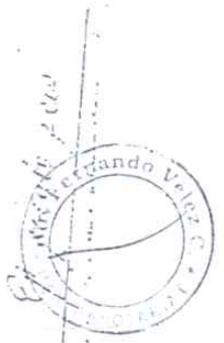
SECUNDO: Que, la Secretaría General de esta Municipalidad notifique a los interesados, así como a las Direcciones Municipales de: Planeamiento Urbano, Avalúos y Catastros; Gestión Financiera y Gestión Jurídica, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de documentos y se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

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

[Firma manuscrita]
Ing. Jorge Zambrano Cedeño
ALCALDE DEL GADMC-MANTA



VOY FE: Que el documento que antecede en numero de 04 fojas es compulso de la copia que me fue presentado para su constatación
Manta 04 SEP 2015
[Firma manuscrita]
Abg. Elly Cedeño Hernández
Notario Público Cuarto
Manta - Ecuador



XIMENA DEL CASTILLO B.
ARQUITECTA.



REGLAMENTO INTERNO DEL EDIFICIO "BUZIOS".

CAPITULO 1:

DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

Art. 1.- El Edificio "BUZIOS" actualmente se encuentra construido y está sometido bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad de dicho Edificio, así como su administración, armonía entre copropietarios y usuarios, conservación, uso y reparación.

Art. 2.- El Edificio "BUZIOS" se compone de bienes exclusivos así como también áreas comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como son los apartamentos, sus terrazas, estacionamientos y bodegas; y, son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la Ley y en el presente Reglamento Interno.

CAPITULO 2.

DEL EDIFICIO.

Art. 3.- El Edificio "BUZIOS" se encuentra ubicado en la Urbanización Umiña II Manzana B lote #1 de la parroquia y cantón Manta, está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes. Se compone de 3 subsuelos, planta baja y 12 pisos altos.

Art. 4.- En los planos del Edificio, de acuerdo con el Régimen de Propiedad Horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del mismo, implantación y distribución de los apartamentos que lo conforman, los ambientes que integran cada planta arquitectónica y las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del Edificio. Los planos en referencia forman parte complementaria del presente reglamento el cual lo aceptan los copropietarios como únicos para el Régimen de Propiedad Horizontal, su relación y sus derechos.

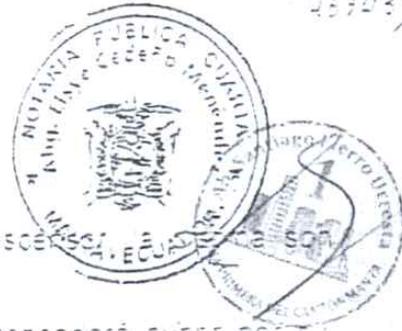
CAPITULO 3.

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES.

Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS.- Los apartamentos son bienes de dominio exclusivo, singular e indivisible de sus respectivos propietarios. El acceso a cada una de los apartamentos, bodegas y estacionamientos, las paredes que delimitan el Edificio con el exterior son de propiedad exclusiva. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas.



XIMENA DEL CASTILLO S.
ARQUITECTA.



puertas de entrada al Edificio, las escaleras, el ascensor y áreas 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 partes exclusivas 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 divisible, comunitario y dependiente, cuya cuota se establece en el presente reglamento

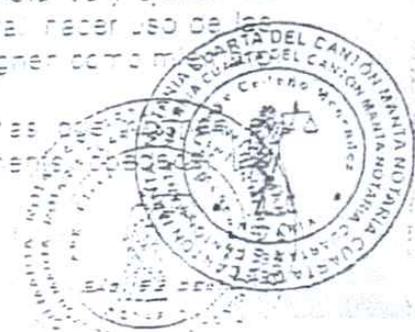
Art. 8.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en su derecho de uso sobre los bienes comunes del Edificio y en las obligaciones inherentes al régimen de copropiedad horizontal, excepción hecha del pago de las expensas ordinarias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

Art. 9.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.- 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 de copropiedad, exceptúan los gastos de reparación o reemplazo que se originen en la culpa o dolo de algún copropietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva de responsable. Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendatarios, usufructuarios, copropietarios, acreedores anticréticos o en general, cualquiera que sea su copropiedad exclusiva, con relación a los bienes comunes del Edificio

CAPITULO 4.

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

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



XIMENE DEL CASTILLO B.
ARQUITECTA.



(06744)



resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los gastos y comisiones que ésta le confiera.

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.

Notificar al Administrador con el nombre, dirección y el teléfono de la persona que, en ausencia del copropietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su apartamento a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación y otros casos de emergencia.

g) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc., que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquiriente o el usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios.

h) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros del Edificio y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezcan de acuerdo con el cuadro de alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los ocho primeros días de cada mes. En caso de mora se cobrará el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción legal correspondiente.

i) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en caso de producirse destrucción o daño parcial del Edificio; estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea.

j) Los demás derechos y obligaciones establecidas por el Reglamento y Ordenanzas.

k) Colocar la basura en el lugar destinado para ello, en el mismo día que será depositada en bolsas de plásticos herméticamente cerradas.

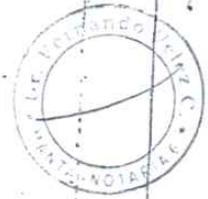


CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES.

TABLA DE ALICUOTAS.- La alícuota de derechos y obligaciones que, en función 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 cual establece lo que cada apartamento o ambiente representa proporcionalmente con relación al Edificio.

Los gastos estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que será revisado por circunstancias supervenientes necesarias y cuyo aumento 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 legislación laboral, previa aprobación de la asamblea de copropietarios.

Los 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. Para esto



ANEXOS 4.

(46745)

XIMENA DEL CASTILLO
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	5,53	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	



Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

(46746)

XIMENA DEL CASTILLO B.
ARQUITECTA.

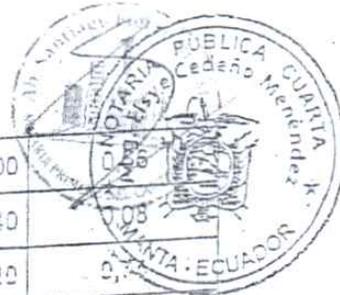


BODEGA #30	4,11	0,05
BODEGA #31	5,70	0,07
ESTACIONAMIENTO E-37	13,91	0,17
ESTACIONAMIENTO E-38	17,85	0,22
ESTACIONAMIENTO E-44	14,25	0,20
ESTACIONAMIENTO E-45	14,25	0,20
ESTACIONAMIENTO E-46	13,51	0,17
ESTACIONAMIENTO E-47	13,51	0,17
ESTACIONAMIENTO E-48	14,25	0,18
ESTACIONAMIENTO E-49	14,39	0,18
ESTACIONAMIENTO E-50	12,12	0,15
ESTACIONAMIENTO E-51	13,53	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-55	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



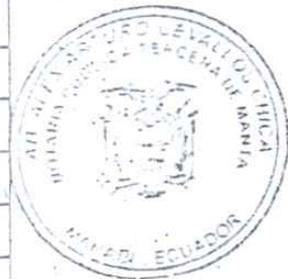
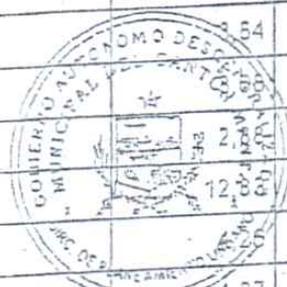
Notaria Pública Cuarta
Manta, Ecuador

XIMENA DEL CASTILLO B.
ARQUITECTA.



SUBSUELO 1 / NIVEL 3,35

APARTAMENTO S2-03	54,00	
TERRAZA-APARTAMENTO S2-03	6,40	
TOTAL APARTAMENTO S2-03	60,40	0,08
BODEGA #1	4,65	0,06
BODEGA #2	3,54	0,05
BODEGA #3	3,54	0,05
BODEGA #4	2,84	0,04
BODEGA #5	12,84	0,16
BODEGA #6	3,54	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	3,25	0,04
BODEGA #15	4,51	0,06
BODEGA #16	6,84	0,08
ESTACIONAMIENTO E-15	16,25	0,20
ESTACIONAMIENTO E-16	16,41	0,20
ESTACIONAMIENTO E-17	13,75	0,17
ESTACIONAMIENTO E-18	13,88	0,17
ESTACIONAMIENTO E-19	14,25	0,18
ESTACIONAMIENTO E-20	14,39	0,18
ESTACIONAMIENTO E-21	12,62	0,16
ESTACIONAMIENTO E-22	13,88	0,17
ESTACIONAMIENTO E-23	13,75	0,17
ESTACIONAMIENTO E-24	8,04	0,10
ESTACIONAMIENTO E-25	13,75	0,17
ESTACIONAMIENTO E-26	13,88	0,17
ESTACIONAMIENTO E-27	13,77	0,17
ESTACIONAMIENTO E-28	13,77	0,17
ESTACIONAMIENTO E-29	13,51	0,17
ESTACIONAMIENTO E-30	13,51	0,17
ESTACIONAMIENTO E-31	13,77	0,17



XIMENA DEL CASTILLO B.
ARQUITECTA.



ESTACIONAMIENTO E-32	13,77	0,17
ESTACIONAMIENTO E-33	13,51	0,17
ESTACIONAMIENTO E-34	13,51	0,17
ESTACIONAMIENTO E-35	13,77	0,17
ESTACIONAMIENTO E-36	13,77	0,17
ESTACIONAMIENTO E-39	12,50	0,15
ESTACIONAMIENTO E-40	13,38	0,16
ESTACIONAMIENTO E-41	13,38	0,16
ESTACIONAMIENTO E-42	13,38	0,16
ESTACIONAMIENTO E-43	17,17	0,21
APARTAMENTO S1-01	122,37	1,50
APARTAMENTO S1-02	145,68	1,79
TERRAZA-APARTAMENTO S1-02	7,71	0,09
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	13,00	0,15
ESTACIONAMIENTO E-6	13,00	0,16
ESTACIONAMIENTO E-7	13,00	0,16
ESTACIONAMIENTO E-8	12,50	0,15
ESTACIONAMIENTO E-9	14,00	0,17
ESTACIONAMIENTO E-10	12,50	0,15
ESTACIONAMIENTO E-11	13,00	0,16
ESTACIONAMIENTO E-12	13,00	0,16
ESTACIONAMIENTO E-13	12,50	0,15
ESTACIONAMIENTO E-14	12,50	0,15
APARTAMENTO PB-01	122,37	1,50
APARTAMENTO PB-02	149,46	1,84
SUITE PB-03	65,00	0,60
TERRAZA-SUITE PB-03	11,00	0,14
TOTAL SUITE PB-03	76,00	0,94



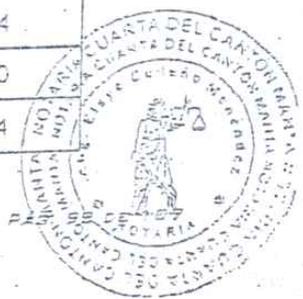
PLANTA BAJA / NIVEL -0,35 Y +0,00



MINERA DEL CASTILLO S.
ARQUITECTA.



PRIMER PISO ALTO / NIVEL +3,35	APARTAMENTO 101	155,00	1,90
	APARTAMENTO 102	150,00	1,84
	SUITE 103	65,00	0,80
	APARTAMENTO 104	125,00	1,54
SEGUNDO PISO ALTO / NIVEL +6,70	APARTAMENTO 201	155,00	1,90
	APARTAMENTO 202	150,00	1,84
	SUITE 203	65,00	0,80
	APARTAMENTO 204	125,00	1,54
TERCER PISO ALTO / NIVEL +10,05	APARTAMENTO 301	155,00	1,90
	APARTAMENTO 302	150,00	1,84
	SUITE 303	65,00	0,80
	APARTAMENTO 304	125,00	1,54
CUARTO PISO ALTO / NIVEL +13,40	APARTAMENTO 401	155,00	1,90
	APARTAMENTO 402	150,00	1,84
	SUITE 403	65,00	0,80
	APARTAMENTO 404	125,00	1,54
QUINTO PISO ALTO / NIVEL +16,75	APARTAMENTO 501	155,00	1,90
	APARTAMENTO 502	125,00	1,54
	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



Manta - Ecuador

EDIFICIO "SOLIDEZ".

(48752)

XIMENA DEL CASTILLO B.
ARQUITECTA.



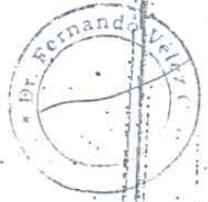
CAPITULO 6.
DE LAS SANCIONES.

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

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

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

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



GOBIERNO MUNICIPAL DE MANTA, ECUADOR

(46753)

XIMENA DEL CASTILLO B.
ARQUITECTA.

acuerdo o a la notificación que hiciera al copropietario, a la hora de la reunión en que se tomó tal resolución.



CAPITULO 7.

DE LA ADMINISTRACIÓN.

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

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

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

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

Art. 20.- ASAMBLEA UNIVERSAL.- La Asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de Una Asamblea Universal.

Art. 21.- QUÓRUM.- El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que representen el 51% de las alicuotas del edificio. Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para instalarse 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.



Vertical text on the right edge of the page, likely a scanning artifact or reference number.

XIMENA DEL CASTILLO B.
ARQUITECTA.

Art. 23.- DERECHO DE ASISTENCIA.- Es el copropietario o quien tiene el derecho de concurrir a la asamblea y no su arrendatario, comodatarío o cesionario, 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.

XIMENA DEL CASTILLO B.
ARQUITECTA.



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



CAPITULO 8.

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

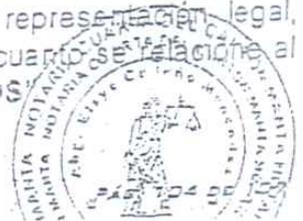
Art. 29.- El directorio estará integrado por el Director, dos Vocales Principales y sus respectivos suplentes y por el Administrador quien hará las funciones de secretario, sin derecho a voto.

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

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

Art. 32.- SON ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR:

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



Notaria Pública de Cedeño, Municipio de Cedeño

XIMENA DEL CASTILLO B.
ARQUITECTA.



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



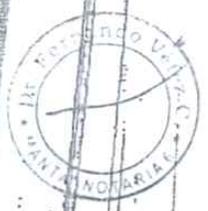
Art. 33.- SON FUNCIONES DE LOS VÓCALES: Coordinar con el Director en las funciones de éste y velar por el cumplimiento de las disposiciones emanadas por la Asamblea de copropietarios.

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

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

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

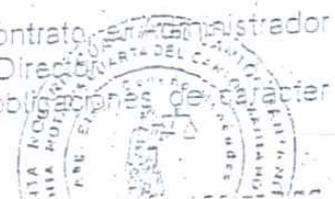
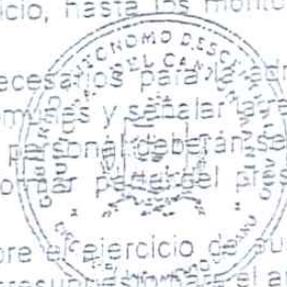
EDIFICIO "BUZIOS".



XIMENA DEL CASTILLO E.
ARQUITECTA.



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



Notaria Pública Cuarta
Manta, Ecuador

XIMENA DEL CASTILLO E.
ARQUITECTA.



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

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

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



CAPITULO 9.

DISPOSICIONES GENERALES.

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

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

Es Certificación del Documento, Exhibido en Copia Certificada fue presentada y devuelta al interesado en..... 12fojas útiles

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
Es compulsada la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en..... 12fojas útiles
Manta, a..... 17 OCT 2015

DOY FE: Que el documento que precede en número de 13 fojas es compulsada de la copia que fue presentada para su constatación en Manta, a 04 SEP 2015

[Signature]
Abg. Santiago Fierro Urrestu
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

[Signature]
Abg. Eloy Cedeño Mendez
NOTARIO PÚBLICO SEKTO

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

DOY FE: Que el documento que precede en número de 13 fojas es compulsada de la copia que me fue presentada para su constatación en Manta, a 20/10/2015

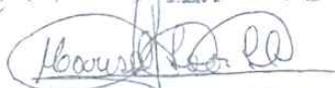
[Signature]
Abg. Eloy Cedeño Mendez
NOTARIA PÚBLICA SEKTO
MANTA - Ecuador



Manta, Octubre del 2021

La Administración de la PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO BUZIOS con Ruc # 1391831013001 representada legalmente por la Sra. MARISOL LOOR LLORENTE portador de la Cédula de Ciudadanía # 130752087-2, ubicada en el Barrio Umiña II en la Ciudad de Manta, CERTIFICA, que revisado los respectivos registros, se desprende que el Propietario del Departamento 8-01, Estacionamiento N° E-48 E-49, y Bodega B-19 del Edificio mencionado NO mantiene a la fecha ninguna obligación pendiente y se encuentra al día en el pago de las alcúotas ordinarias y extraordinarias.

Edificio
BUZIOS


Eco. Marisol Loor Lorente
ADMINISTRADOR
EDIFICIO BUZIOS





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

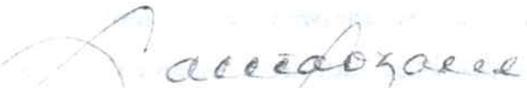


1 del Financiamiento de Delitos y en general cualquier actividad considerada como
2 ilícita por la legislación ecuatoriana; en tal virtud, la PARTE COMPRADORA asume
3 cualquier tipo de responsabilidad al respecto. Así también declara que los fondos no
4 provienen del lavado de activos u otras actividades penadas por las leyes
5 ecuatorianas, eximiendo a la PARTE VENDEDORA de la comprobación de esta
6 declaración. **SEXTA: DEL SANEAMIENTO.** - La Compraventa del bien inmueble se
7 la hace como un cuerpo cierto, en el estado en que actualmente se encuentra con
8 todos sus derechos, usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas, y sin
9 ninguna limitación del dominio que puedan obstaculizar el libre ejercicio de este por
10 parte de la adquirente, quien declara que conoce muy bien el lote de terreno que
11 compra. Sin perjuicio de lo anterior, los vendedores se obligan al saneamiento por
12 los vicios redhibitorios y por la evicción de ley. **SÉPTIMA: ACEPTACIÓN Y**
13 **JURISDICCIÓN.** - Las partes declaran que aceptan la presente escritura por estar
14 hecha de conformidad con sus mutuos intereses y declaran expresamente que no
15 tendrán en el futuro reclamo alguno que formular por este y por ningún otro
16 concepto. La parte Vendedora señala como domicilio el Cantón Manta, y la parte
17 Compradora el Cantón Manta, en los que podrán ser notificados en caso de
18 controversia, al igual que se someten a los Jueces de lo Civil del Cantón Manta.
19 **OCTAVA: AUTORIZACIÓN PARA INSCRIBIR.** - Se faculta al portador de la copia
20 autorizada de esta escritura, para requerir al Señor Registrador de la Propiedad del
21 cantón Manta, a las inscripciones y anotaciones que por ley corresponden. **DÉCIMA:**
22 **LAS DE ESTILO.** - Sírvasse Usted Señor Notario agregar las demás cláusulas de
23 estilo que sean necesarias para la validez y perfección de la presente Escritura
24 Pública. **HASTA AQUÍ LA MINUTA.**- Hasta aquí la minuta que junto con los
25 documentos anexos y habilitantes que se incorpora, con todo el valor legal, y que,
26 los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está
27 firmada por el Abogado PAUL MOLINA JOZA, matrícula número: trece guión dos mil
28 ocho guión ciento noventa y ocho. Foro de Abogados, para la celebración de la



1 presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley
2 notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí el notario, se ratifican y
3 firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta
4 notaría, de todo cuanto. - DOY FE.-

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



LAURA CELESTE MOLINA JOZA
C.C.No. 130219804-7
APODERADA DE LINDA STODDARD GATHINGS



PAUL ANDRES MOLINA JOZA
C.C.No. 1306413186

APODERADO DE ANDY PERSAD Y SEÑORA HELENE MARIE ADELE PERSAD



DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARIO PUBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA

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

Manta, a 04 - OCT - 2021



Dr Fernando Vélez Cabezas
NOTARIA SEXTA

EL NOTA...