



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

2015	13	08	05	P02378
------	----	----	----	--------

CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR QUE OTORGA EL BANCO INTERNACIONAL S.A., A FAVOR DE LA COMPANIA BUZIOS S.A.

CUANTÍA: INDETERMINADA

COMPRAVENTA

QUE OTORGA LA COMPANIA BUZIOS S.A.; A FAVOR DE MYRIAM MARIANA DE JESÚS FLORES CERDA

CUANTÍA: USDS\$157.600,00

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA; QUE OTORGA MYRIAM MARIANA DE JESÚS FLORES CERDA A FAVOR DE LA ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA.

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 2 COPIAS)

En la Ciudad San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy veintinueve (29), de Julio del año dos mil quince, ante mí DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTON MANTA, comparecen las siguientes personas: UNO.- La Ingeniera María Adelaida Loor Zavala, en su calidad de Apoderada Especial del Banco Internacional S.A. Sucursal Manta, según consta del documento cuya copia se agrega; DOS.- El señor VELEZ BARBERAN JORGE ISAAC y la señora DEL CASTILLO BORJA ELSA XIMENA, por los derechos que representan en sus calidades de Presidente y Gerente General respectivamente de LA COMPANIA BUZIOS S.A., conforme lo acreditan con los documento que adjuntan como habilitantes; TRES.- La señora MYRIAM MARIANA DE JESÚS FLORES CERDA, de estado civil soltera, por sus propios derechos; y,



CUATRO.- El Ing. EDWIN MANUEL JURADO BEDRAN, por los derechos que representa en calidad de Apoderado Especial del Ingeniero René Humberto Cordero Ledergerber quien es Gerente General de la ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, tal como lo justifica con el Poder conferido, documento que se adjunta como habilitante; bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser: legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, cuyas copias certificadas se agregan como habilitantes; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presentan, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: "SEÑOR NOTARIO: En el Registro de escrituras públicas que se encuentra a su cargo, sírvase incorporar una de CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, COMPRAVENTA y PRIMERA HIPOTECA ABIERTA al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA PARTE: CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: PRIMERA: COMPARECIENTE.- Comparece al otorgamiento de la presente escritura pública, la Ingeniera María Adelaida Loor Zavala, en su calidad de Apoderada Especial del Banco Internacional S.A. Sucursal Manta, según consta del documento cuya copia se agrega. La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, casada, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad de Manta. SEGUNDA: ANTECEDENTES.- Mediante escritura pública otorgada el veinticinco de noviembre del año dos mil catorce ante la Abogada Elsy Cedeño Menéndez, Notaria Pública Cuarta del Cantón Manta, debidamente inscrita



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

(2) 25

en el Registro de la Propiedad del mismo cantón, el diez de diciembre del año dos mil catorce, la compañía BUZIOS S.A., con el objeto de garantizar obligaciones propias y de terceros, constituyó primera hipoteca abierta a favor del Banco Internacional S.A., sobre el inmueble de su propiedad consistente en: El Apartamento PB-01 ubicada en el Edificio Buzios, de la ciudad y cantón Manta, Provincia de Manabí, ubicada en la planta baja alto nivel +- 0,00 del edificio. **TERCERA: CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA.**- Con los antecedentes expuestos, el Banco Internacional S.A., por medio de su **APODERADA ESPECIAL**, la Ingeniera María Adelaida Loor Zavala, cancela parcialmente la hipoteca y prohibición de enajenar existentes, sobre el inmueble descrito en los antecedentes.- **CUARTA: GASTOS:** Todos los gastos que se produzcan como consecuencia de este levantamiento parcial de hipoteca serán de cuenta de los propietarios del inmueble. **QUINTA:** La señora Notaria se dignará tomar nota de éste levantamiento parcial y cancelación de hipoteca, prohibición voluntaria de enajenar y anticresis, y dispondrá que el señor Registrador de la Propiedad lo anote al margen de la inscripción original. Usted señora Notaria, se servirá agregar las demás formalidades necesarias para la completa validez de este instrumento, al cual debe agregarse el documento habilitante que ha quedado mencionado. - Minuta firmada por el Abogado Jorge Bolaños Benítez Matrícula número 13-2012-33 del foro de abogados. **SEGUNDA PARTE: COMPRAVENTA.- SEÑOR NOTARIO:** Sírvase incorporar en el Registro de escrituras públicas a su cargo, los siguientes contratos de COMPRAVENTA, celebrada al tenor de las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.-I.-**Comparecen libres y voluntariamente al otorgamiento y suscripción de la presente escritura pública, por una parte como "VENDEDOR", la Compañía BUZIOS S.A., representada legalmente



por los señores: Arquitecta, señora ELSA XIMENA DEL CASTILLO BORJA, en su calidad de Gerente General; y, señor JORGE ISAAC VELEZ BARBERÁN en su calidad de Presidente quienes tienen la representación legal de manera conjunta de la misma compañía; tal como lo demuestran con sus documentos que se agregan como habilitantes. 2.- Como parte Compradora, comparece MYRIAM MARIANA DE JESÚS FLORES CERDA, de estado civil soltera, a quien se le podrá denominar simplemente en lo posterior la "Compradora, Prestataria o la Deudora".- **CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES E HISTORIA DE DOMINIO.-** 1. La Vendedora, Compañía BUZIOS S:A., es propietaria del apartamento identificado con la letra y número PB-01, del Edificio "BUZIOS"; además es titular del dominio del estacionamiento E-30 y de la bodega número 6, que también forman parte de este mismo edificio. El Edificio "BUZIOS", que se encuentra ubicado en la Urbanización Umifa II, Manzana B, Lote número Uno, Sector la Silla de la Parroquia y cantón Manta, edificado sobre este lote cuyos antecedentes de dominio y más detalles constan en el certificado extendido por el Registrador de la Propiedad de Manta que se agrega como habilitante, el cual que fue declarado en Propiedad Horizontal mediante resolución administrativa No. 021-ALC-M-JOZC-2014, expedida el veinte de octubre de dos mil catorce por el Ingeniero Jorge O. Zambrano Cedeño, en su calidad de Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Manta; luego con fecha, veintinueve de octubre de dos mil catorce existe una escritura pública denominada de "Constitución al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio Buzíos", autorizada por la Notaria Pública Cuarta del Cantón Manta, misma que fue inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el catorce de noviembre de dos mil catorce; en esta misma fecha, es decir el catorce de noviembre de dos mil catorce, se inscribió en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, la

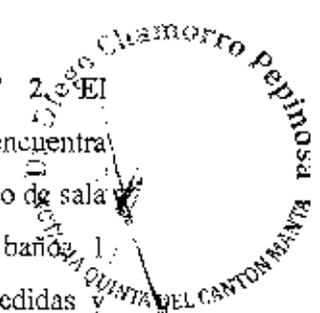


Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

(3) Tres

constitución de planos del edificio denominado "BUZIOS" 2.º EL APARTAMENTO PB-01 DEL EDIFICIO "BUZIOS", se encuentra ubicado en la planta baja Nivel  $\pm 0,00$  del Edificio, y está compuesto de sala general, comedor, cocina, lavandería, dormitorio máster con baño, 1.º dormitorio con su respectivo baño, baño social y balcón; las medidas y linderos de este apartamento son las siguientes: POR ARRIBA: Lindera con apartamento 101. POR ABAJO: Lindera con apartamento SI-01. 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 4,60m.; y de este punto hacia el Sur formando un arco con longitud de 1,50m. Todas las medidas antes descritas linderan con el vacío hacia el área común del Edificio. POR EL SUR: Partiendo del Este hacia el Oeste en 5,60m.; con administración del Edificio; de este punto hacia el Norte en 1,75m., con el área de circulación comunal (pasillo); de este punto hacia el Oeste en 0,10m., con área de circulación comunal (pasillo); de este punto hacia el Norte con 1,02m., con área de circulación comunal (pasillo) de este punto hacia el Oeste en 0,07m., con área de circulación comunal (pasillo) de este punto hacia el Norte en 1,37m., con área de circulación comunal (pasillo); de este punto hacia el Oeste en 1,67m., con área de circulación comunal (pasillo); de este punto hacia el Norte en 0,45m., con ducto; y de este punto hacia el Oeste con 1,60m., con ducto. POR EL ESTE: Partiendo del Norte hacia el Sur en 14,20m., con vacío hacia la terraza - apartamento S3-01. 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 4,02m.; de este punto hacia el Este en 0,36 m.; y de este punto hacia el Norte en 0,10 m. Todas las medidas antes descrita linderan en el apartamento PB-02. ÁREA: 122,37m<sup>2</sup>. EL APARTAMENTO PB-01 tiene un área neta de 122,37 m<sup>2</sup>. Alícuota:



0,0150%. Área de Terreno: 24,72m<sup>2</sup>. Área Común: 44,69m<sup>2</sup>. Área Total; 167,06m<sup>2</sup>.-3. LA BODEGA NÚMERO 6 DEL EDIFICIO BUZIOS, se encuentra ubicada en el subsuelo 1 nivel -3,35 del Edificio

compuesta del área propiamente dicha, y las medidas y linderos de esta bodega son las siguientes. POR ARRIBA: Lindera con área de circulación comunal (pasillo) POR ABAJO: Lindera en parte con área de circulación peatonal y en parte con bodega número 22 POR EL NORTE: Lindera en 2,04m con área de circulación comunal (escalera) POR EL SUR: Lindera en 1,44m con estacionamiento E- 21 POR EL ESTE: Lindera en 2,37m con área de circulación peatonal POR EL OESTE: Partiendo del sur hacia el norte en 1,00m de este punto hacia el oeste en 0,60m y de este punto hacia el norte en 1,37m todas las medidas antes descritas linderan con bodega número 7.

AREA NETA: 4,26 m<sup>2</sup> ALICUOTA: 0,0005 % AREA DE TERRENO: 0,86 m<sup>2</sup> AREA COMUN: 1,56 m<sup>2</sup> AREA TOTAL: 5,82 m<sup>2</sup>. 4. EL ESTACIONAMIENTO E-30 DEL EDIFICIO BUZIOS, se encuentra ubicado en el subsuelo 1 nivel - 3,35 del Edificio, compuesto del área propiamente dicha; las medidas y linderos de este estacionamiento son las siguientes: POR ARRIBA: Lindera en parte con area común del edificio en parte con área de circulación vehicular y en parte con área de circulación peatonal POR ABAJO: Lindera con estacionamiento E- 59 POR EL NORTE: Lindera en 2,65m con área de circulación vehicular POR EL SUR: Lindera en 2,65m con estacionamiento E- 33 POR EL ESTE: Lindera en 5,10m, estacionamiento E-29 POR EL OESTE: Lindera en 5,10m con estacionamiento E- 31 AREA NETA: m<sup>2</sup> 13,51 m<sup>2</sup> ALICUOTA: 0,0017 % AREA DE TERRENO: 2,73 m<sup>2</sup> AREA COMÚN: 4,93m<sup>2</sup> AREA TOTAL: 18,44m<sup>2</sup>.- 5. Los Representantes legales de la compañía Vendedora, declaran que sobre el Apartamiento PB-01 no constan ningún otro gravamen inscrito en el Registro de la Propiedad más, que el que se ha cancelado en la

116 2006 058

116 2006 039

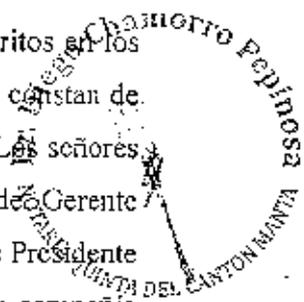


Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

(1) *Escrito*

primera parte de esta escritura; por lo que los bienes antes descritos en los numerales 2, 3 y 4 se encuentran libres de gravámenes conforme constan de los certificados del Registro de la Propiedad que se agregan.- 6. Los señores ELSA XIMENA DEL CASTILLO BORJA, en su calidad de Gerente General y JORGE ISAAC VELEZ BARBERÁN en su calidad de Presidente quienes ejercen la representación legal de manera conjunta de la compañía BUZIOS S.A., obtuvieron el siete de noviembre del dos mil catorce, la autorización de la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de esta sociedad, para vender entre otros, el Apartamento PB-01, la bodega N° 6 y el estacionamiento E-30 individualizados en esta cláusula, tal como lo demuestran con el documento adjunto. **CLÁUSULA TERCERA: COMPRAVENTA, ÁREAS Y ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCIÓN.**- En mérito de los antecedentes expresados y en relación de los títulos y derechos invocados, la Vendedora, compañía BUZIOS S.A., representada legalmente por los señores ELSA XIMENA DEL CASTILLO BORJA, en su calidad de Gerente General y JORGE ISAAC VELEZ BARBERÁN en su calidad de Presidente de la misma compañía quienes ejercen la representación legal de manera conjunta, dan en venta real y enajenación perpetua a favor de la señorita MYRIAM MARIANA DE JESÚS FLORES CERDA (de estado civil soltera, el Apartamento PB-01, la Bodega N° 6 y el Estacionamiento E-30 del edificio BUZIOS, cuyas ubicaciones, linderos, medidas y más especificaciones técnicas constan detalladas en los numerales, 2, 3 y 4 de la cláusula "SEGUNDA", del presente contrato. **CLÁUSULA CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.**- El precio de los bienes a venderse asciende a la cantidad de CIENTO CINCUENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA, de los cuales reconoce el vendedor haber recibido la cantidad de CIEN MIL DIEZ



DÓLARES de esta misma moneda, en cumplimiento a lo acordado en una promesa de venta que aseguró la celebración del presente contrato, por lo que la parte compradora cancela a la Compañía BUZIOS S.A., a la firma de este acuerdo de voluntades, el saldo restante que asciende a CINCUENTA Y SIETE MIL NOVENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA, pagadero de la siguiente manera CINCUENTA MIL DOLARES mediante financiamiento otorgado por LA ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, y la diferencia esto es el valor de SIETE MIL QUINIENTOS NOVENTA DOLARES, que cancela la compradora directamente; justo precio que la compradora ha pagado a la vendedora de contado en dinero en efectivo y moneda de legal circulación al momento de la suscripción de este contrato de compraventa y que declara haberlos recibido a su entera satisfacción, sin tener reclamo alguno que formular las partes por este concepto. Las partes expresan por medio de este instrumento que se encuentran plenamente satisfechos con el precio pactado. **CLÁUSULA QUINTA: ACEPTACIÓN DE LA COMPRA Y SOMETIMIENTO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL:** La señorita, MYRIAM MARIANA DE JESÚS FLORES CERDA, acepta la compra de los inmuebles con pleno conocimiento de sus derechos. Declarando además que se somete al Régimen de Propiedad Horizontal y al Reglamento Interno del Edificio de Propiedad Horizontal BUZIOS el cual declara conocer, aceptar y respetar en todas sus partes.- **CLÁUSULA SEXTA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO Y SANEAMIENTO.**- Conforme la vendedora con el precio pactado y la forma de pago, transfiere a la compradora el dominio, uso, goce y posesión de los derechos que tienen sobre los inmuebles vendidos como cuerpo cierto, cuyas características se encuentran estipuladas en la cláusula SEGUNDA de este contrato.



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

(5) Jm

Comprometiéndose además al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios de conformidad con la Ley.- **CLÁUSULA SÉPTIMA:**

**DECLARACIÓN:** Los representantes legales de la compañía Buzios S.A. señores ELSA XIMENA DEL CASTILLO BORJA, en su calidad de Gerente General y JORGE ISAAC VELEZ BARBERÁN en su calidad de Presidente de la misma compañía quienes ejercen la representación legal de

manera conjunta en calidad de vendedores y la compradora señorita MYRIAM MARIANA DE JESÚS FLORES CERDA, declaran bajo juramento que no existe administrador del edificio BUZIOS, en donde se encuentran los bienes inmuebles objeto de la presente compraventa, toda vez que dicho edificio todavía se encuentra en poder de los propietarios, sin que se haya realizado venta alguna de apartamento o local, razón por lo cual no se han generado gasto alguno por concepto de expensas hasta este momento.

**CLÁUSULA OCTAVA: GASTOS E IMPUESTOS.-** Todos los gastos que ocasionen la elaboración, inscripción, registro, e impuestos referentes a esta escritura correrán por cuenta de la compradora. A excepción del impuesto a la Plusvalía que en caso de existir, será cancelado por la parte vendedora. **CLÁUSULA NOVENA: ACEPTACION, JURISDICCION Y**

**COMPETENCIA.-** La compradora acepta esta escritura y el contrato que ella contiene por estar de acuerdo con sus estipulaciones o cláusulas y perderá vigencia todo otro acuerdo verbal o escrito anterior, quedando válido solo el presente documento el cual es aceptado por unanimidad por las partes. Así mismo, las partes aceptan que en caso de derivarse controversias del presente contrato, renuncian a la jurisdicción ordinaria, fuero y domicilio; y se someten al trámite ejecutivo o verbal sumario que será tramitado por los jueces que ejercen jurisdicción en el Cantón Manta o Portoviejo, o en su defecto al arbitraje en derecho del Tribunal de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Manta, a su reglamento y a la Ley de arbitraje



y mediación vigente. Quedando autorizada la compradora a realizar la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente.- **TERCERA PARTE: CONSTITUCIÓN DE**

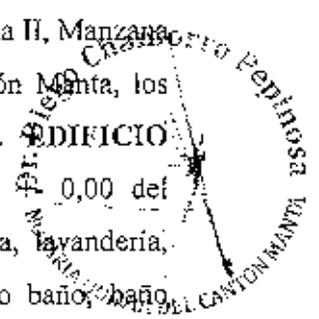
**HIPOTECA ABIERTA A FAVOR DE LA ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA. CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.-**

**CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.-** 1.- Comparecen al otorgamiento de esta Escritura Pública LA ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, legalmente representada por el señor EDWIN MANUEL JURADO BEDRÁN, en calidad de Apoderado Especial del Ingeniero René Humberto Cordero Ledergerber quien es Gerente General y representante legal de dicha entidad financiera, tal como lo justifica con el Poder conferido, documento que se adjunta como habilitante, Institución a la que en adelante se la podrá designar como "LA ASOCIACION", "LA MUTUALISTA" o "LA ACREEDORA". 2.- La señora, MYRIAM MARIANA DE JESÚS FLORES CERDA, de estado civil soltera, a quien se la podrá denominar simplemente como "La Prestataria o La Deudora". **CLÁUSULA SEGUNDA.-**

**ANTECEDENTES:** 1.- La Prestataria es socia de la Mutualista y tiene la intención de contraer a favor de ésta, diversas obligaciones generadas en operaciones crediticias reguladas en disposiciones constantes en el Código Orgánico Monetario Financiero y demás normas legales aplicables. A este efecto se halla dispuesta a caucionar tales obligaciones mediante garantía hipotecaria. Sin embargo queda bien entendido que nada en este contrato podrá interpretarse como obligación de la Asociación de celebrar tales operaciones o de concederle créditos. 2.- La señorita MYRIAM MARIANA DE JESÚS FLORES CERDA, a través un contrato de una compraventa otorgado en la primera parte de esta escritura, adquirió en el Edificio



"BUZIOS", que se encuentra ubicado en la Urbanización Umña II, Manzana B, Lote número Uno, Sector la Silla de la Parroquia y cantón Manta, los siguientes bienes: 1. El APARTAMENTO PB-01 DEL EDIFICIO "BUZIOS", se encuentra ubicado en la planta baja Nivel 0,00 del Edificio, y está compuesto de sala general, comedor, cocina, lavandería, dormitorio máster con baño, 1 dormitorio con su respectivo baño, baño social y balcón; las medidas y linderos de este apartamento son las siguientes: POR ARRIBA: Lindera con apartamento 101. POR ABAJO: Lindera con apartamento SI-01. 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 4,60m.; y de este punto hacia el Sur formando un arco con longitud de 1,50m. Todas las medidas antes descritas linderan con el vacío hacia el área común del Edificio. POR EL SUR: Partiendo del Este hacia el Oeste en 5,60m.; con administración del Edificio; de este punto hacia el Norte en 1,75m., con el área de circulación comunal (pasillo); de este punto hacia el Oeste en 0,10m., con área de circulación comunal (pasillo); de este punto hacia el Norte con 1,02m., con área de circulación comunal (pasillo) de este punto hacia el Oeste en 0,07m., con área de circulación comunal (pasillo) de este punto hacia el Norte en 1,37m., con área de circulación comunal (pasillo); de este punto hacia el Oeste en 1,67m., con área de circulación comunal (pasillo); de este punto hacia el Norte en 0,45m., con ducto; y de este punto hacia el Oeste con 1,60m., con ducto. POR EL ESTE: Partiendo del Norte hacia el Sur en 14,20m., con vacío hacia la terraza - apartamento S3-01. 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 4,02m.; de este punto hacia el Este en 0,36 m.; y de este punto hacia el Norte en 0,10 m. Todas las medidas antes descrita linderan en el



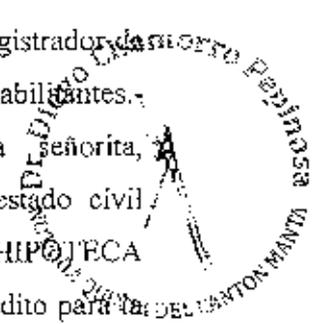
apartamento PB-02. ÁREA: 122,37m<sup>2</sup>. EL APARTAMENTO PB-01 tiene un área neta de 122,37 m<sup>2</sup>. Alícuota: 0,0150%. Área de Terreno: 24,72m<sup>2</sup>. Área Común: 44,69m<sup>2</sup>. Área Total; 167,06m<sup>2</sup>.-3. **LA BODEGA NÚMERO 6 DEL EDIFICIO BUZIOS**, se encuentra ubicada en el subsuelo 1 nivel -3,35 del Edificio compuesta del área propiamente dicha, y las medidas y linderos de esta bodega son las siguientes. **POR ARRIBA:** Lindera con área de circulación comunal (pasillo) **POR ABAJO:** Lindera en parte con área de circulación peatonal y en parte con bodega número 22 **POR EL NORTE:** Lindera en 2,04m con área de circulación comunal (escalera) **POR EL SUR:** Lindera en 1,44m con estacionamiento E- 21 **POR EL ESTE:** Lindera en 2,37m con área de circulación peatonal **POR EL OESTE:** Partiendo del sur hacia el norte en 1,00m de este punto hacia el oeste en 0,60m y de este punto hacia el norte en 1,37m todas las medidas antes descritas linderan con bodega número 7. AREA NETA: 4,26 m<sup>2</sup> ALICUOTA: 0,0005 % AREA DE TERRENO: 0,86 m<sup>2</sup> AREA COMUN: 1,56 m<sup>2</sup> AREA TOTAL: 5,82 m<sup>2</sup>. 4. **EL ESTACIONAMIENTO E-30 DEL EDIFICIO BUZIOS**, se encuentra ubicado en el subsuelo 1 nivel - 3,35 del Edificio, compuesto del área propiamente dicha; las medidas y linderos de este estacionamiento son las siguientes: **POR ARRIBA:** Lindera en parte con area común del edificio en parte con area de circulación vehicular y en parte con area de circulación peatonal **POR ABAJO:** Lindera con estacionamiento E- 59. **POR EL NORTE:** Lindera en 2,65m con area de circulación vehicular **POR EL SUR:** Lindera en 2,65m con estacionamiento E- 33 **POR EL ESTE:** Lindera en 5,10m, estacionamiento E -29 **POR EL OESTE:** Lindera en 5,10m con estacionamiento E- 31 ÁREA NETA: m<sup>2</sup> 13,51 m<sup>2</sup> ALICUOTA: 0,0017 % AREA DE TERRENO: 2,73 m<sup>2</sup> AREA COMÚN: 4,93m<sup>2</sup> AREA TOTAL: 18,44m<sup>2</sup>.-3.- Los demás antecedentes de dominio de los bienes que se

hipotecan constan en los certificados conferidos por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta, que se agregan como habilitantes.

**CLÁUSULA TERCERA: HIPOTECA ABIERTA.-** La señorita, **MYRIAM MARIANA DE JESÚS FLORES CERDA** de estado civil soltera, por sus propios y personales constituye **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA** a favor de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la

Vivienda "Pichincha", especial y señaladamente sobre los inmuebles descrito en el numeral dos de la cláusula que antecede. La hipoteca comprende no solamente los bienes descritos, sino también todo aumento, mejora y ampliación que se hiciere en los inmuebles hipotecados y en general todo lo que se considere inmueble por destino, naturaleza e incorporación de acuerdo a la Ley; aclarándose que si alguna parte de los mismos no estuviere comprendido dentro de los linderos que se señalan también quedará hipotecado. La Asociación y la deudora convienen expresamente que la presente hipoteca pase y se extienda a las nuevas obligaciones que contraiga la deudora con la Mutualista, por Novación de las obligaciones primitivas, de cualquier forma que ésta se efectúe. La Deudora queda prohibida de enajenar o gravar los inmuebles hipotecados. La Hipoteca que se constituye por este instrumento a favor de la Mutualista Pichincha, tendrá la calidad de PRIMERA y será el único gravamen que afecte a los inmuebles en lo sucesivo. La Mutualista Pichincha acepta la presente hipoteca por ser en seguridad de sus intereses. **CLÁUSULA**

**CUARTA: OBLIGACIONES CAUCIONADAS.-** La hipoteca que se constituye, lo es en virtud de lo dispuesto en los incisos tercero y cuarto del artículo número dos mil trescientos quince del Código Civil, para garantizar las Obligaciones que la prestataria contrajere o hubiere contraído con la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha", a consecuencia de las concesiones hechas y que en lo sucesivo le hiciere la



Mutualista, en seguridad del crédito o los créditos que hubiere concedido o concediere actualmente o concediere en el futuro a la deudora, de gastos judiciales o extrajudiciales, si fuere del caso, y en general de cualquier obligación que tenga o pudiere tener la deudora para con la Mutualista.

**CLÁUSULA QUINTA: DOCUMENTOS DE CRÉDITO.-** Las obligaciones que asegura esta hipoteca pueden constar en escrituras públicas, en instrumentos públicos en general, instrumentos privados, letras de cambio, pagarés a la orden y cualquier otra clase de títulos ejecutivos o documentos de cartera y comerciales, aclarándose que la enumeración que antecede es meramente explicativa, ya que es intención de las partes que la hipoteca garantice toda clase de documentos de obligación que son admitidos por las leyes del Ecuador.

**CLÁUSULA SEXTA: RESPONSABILIDAD.-** Expresamente convienen los contratantes que la caución hipotecaria que se constituye por el presente contrato asegurará y afianzará todos los préstamos contraídos por la prestataria, conjunta o separadamente, sin perjuicio de su responsabilidad personal o solidaria, y de las otras garantías que se constituyeren en los respectivos documentos, pero siempre que estos documentos pertenezcan a la Mutualista por cualquier causa o motivo.

**CLÁUSULA SÉPTIMA: CUANTÍA DE LOS PRÉSTAMOS.-** Para la fijación de la cuantía de los préstamos y obligaciones, convienen también de modo expreso que en todo caso será la Mutualista Pichincha quien las determine, sin que sea procedente reclamación alguna al respecto.

**CLÁUSULA OCTAVA: EJECUCIÓN ANTICIPADA DE LA HIPOTECA.-** La Mutualista Pichincha aun cuando no estuvieren vencidos los plazos de los préstamos y demás obligaciones que hubiere contraído la deudora directa o indirectamente, podrá exigir en cualquier tiempo todo lo que se le estuviere adeudando, ejerciendo las acciones personales y real hipotecaria, en cualquier de los siguientes casos:

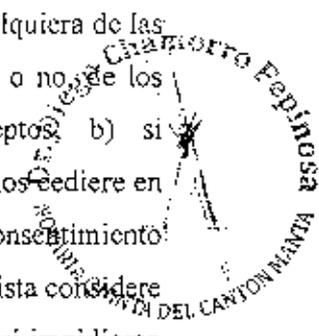


Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

(8) cda.

a) en caso de incumplimiento de la Deudora, en el pago de cualquiera de las obligaciones que mantenga con la Mutualista, instrumentadas o no, de los intereses causados y de los que se causaren por estos conceptos; b) si enajenare total o parcialmente el o los inmuebles hipotecados, los cediere en anticresis, o constituyere cualquier otro gravamen, sin consentimiento expreso de la Asociación; c) en todos los casos en que la Mutualista considere que se han desmejorado los bienes inmuebles hipotecados; d) si impidieren las inspecciones a los bienes raíces hipotecados en cualquier tiempo que la Mutualista lo ordenare; e) si dejaren de pagarse por un año o más los impuestos fiscales o municipales que gravaren los inmuebles hipotecados; f) si obstare de cualquier modo el perfeccionamiento de la cesión del o de los créditos hipotecarios por parte de la Mutualista, la misma que expresamente queda facultada hacerla a cualquier persona natural o jurídica; g) si se negare a contribuir a las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes, pago de la prima de seguro o no cumpliere con las obligaciones que señale la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento de Copropiedad y ésta escritura; y, h) en todos los demás casos contemplados en esta escritura o en las leyes respectivas, en todo cuanto fueren aplicables. En cualquiera de estos casos, la Asociación podrá dar por vencido el plazo del préstamo y exigir el pago inmediato: del capital, de los intereses penales de mora, calculados a la tasa máxima vigente a la fecha en que se produzca el vencimiento de la respectiva obligación, que establezcan las disposiciones del Directorio del Banco Central del Ecuador, de conformidad con la Ley, las costas, daños y perjuicios, siendo suficiente a este fin la afirmación que sobre el incumplimiento haga la Mutualista en su demanda y declaración de vencimiento del plazo sin lugar a recurso alguno por parte de la deudora. En tales casos, la Asociación se entenderá también autorizada para retener en su favor las cantidades que la Deudora tuviere en



cualquier cuenta de la Mutualista y para imputarlas, sin más requisito a la obligación que se encontrare adeudando la prestataria en forma legal.

**CLÁUSULA NOVENA: PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.-** La deudora se obliga a no enajenar los bienes que está hipotecando a favor de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha, mientras esté vigente el derecho real de hipoteca otorgado a través del presente contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA.- SEGURO DE**

**HIPOTECA.-** La deudora se compromete a mantener adicionalmente un seguro de hipoteca, sobre el valor real comercial de los inmuebles, cuyas primas se pagarán conjuntamente con los dividendos del crédito que se concede o se concederá, seguro que será contratado por la Mutualista, a su discrecionalidad, para lo cual queda ésta plenamente facultada por la deudora. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: SEGURO DE**

**DESGRAVAMEN.-** El préstamo que concede la Mutualista está sujeto a la condición expresa de que la prestataria, mantenga una póliza de seguro de desgravamen hipotecario, sobre saldos deudores, que permanecerá en vigencia durante todo el plazo del préstamo, póliza que será contratada por la Mutualista, a su arbitrio, previo a la contabilización del préstamo, para lo cual queda ésta plenamente facultada por la deudora.- El valor de la prima correspondiente pagará el asegurado el primer día de cada mes, a partir de la aprobación de su solicitud de seguro de desgravamen y conjuntamente con el dividendo del préstamo, cuando se inicie la amortización del mismo.- En caso de que la póliza caducare por falta de pago de la prima de seguro, cuyas condiciones constan de la respectiva póliza la Mutualista podrá dar por vencido el plazo del préstamo, exigiendo el pago total de lo adeudado.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: CESIÓN.-** La Mutualista está legal y plenamente facultada para ceder la presente garantía hipotecaria, en cuyo caso para efectos de perfeccionamiento y legalización de la cesión que

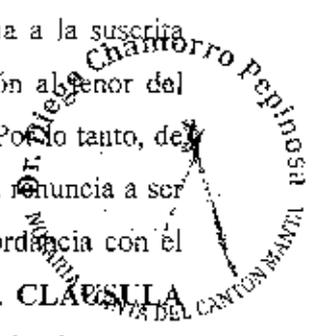


*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

(9) 2006-

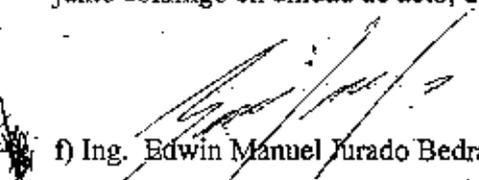
realice, queda autorizada a informar por escrito de la misma a la suscrita deudora, comunicación que surtirá los efectos de notificación al tenor del artículo noventa y cinco del Código de Procedimiento Civil. Por lo tanto, de conformidad con el artículo once del Código Civil la deudora renuncia a ser notificada con la cesión de la garantía hipotecaria, en concordancia con el artículo un mil ochocientos cuarenta y dos del Código Civil. **CLAUSULA**



**DECIMA TERCERA: INSCRIPCIÓN Y GASTOS.-** Todos los gastos que origine la presente escritura, su inscripción, derechos, así como los de cancelación del gravamen cuando fuere del caso, serán de exclusiva cuenta de la deudora quien queda facultada para alcanzar la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad, debiendo entregar a la Asociación dos copias certificadas e inscritas en el plazo máximo de treinta días a contarse de la fecha de la entrega de la minuta; si en el mencionado plazo ella no llegare a presentar a la Mutualista las escrituras debidamente inscritas, aceptarán el cambio de la tasa de interés de la aprobación del préstamo a la que se encuentra vigente el día de la contabilización del mismo. **CLAUSULA DÉCIMA CUARTA: DECLARACIÓN.-** La Prestataria, declara que sobre los inmuebles hipotecados no pesan ningún gravamen o limitación de dominio alguna, tal como se lo confirma con el correspondiente certificado actualizado conferido por el señor Registrador de la Propiedad. Declara además bajo juramento, que no mantiene una unión de hecho con alguna persona, por lo que su comparecencia al ser única en este acto, está plenamente justificada con esta afirmación. **CLAUSULA DÉCIMA QUINTA: DOMICILIO Y TRÁMITE.-** Para todos los efectos legales que se deriven de esta escritura, las partes contratantes señalan como su domicilio la ciudad de Portoviejo o Manta, a cuyos Jueces Competentes se someten, así como al trámite Ejecutivo o Verbal Sumario a elección del demandante.- Usted, Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas



de estilo.- (Firmado) Dr. Raúl Cevallos Cedeño, portador de la matrícula profesional número trece guion mil novecientos ochenta y cuatro guion cuatro (6454) del Colegio de Abogados de Pichincha.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal; acto mediante el cual las partes contratantes declaran libre y voluntariamente conocerse entre sí; Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere y leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total contenido de esta compraventa, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

  
f) Ing. Edwin Manuel Jurado Bedran  
c.c. 170762096-7

**APODERADO ESPECIAL DE LA ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE  
AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA**

  
f) Ing. María Adelaida Loor Zavala  
c.c. 130778407-2

**APODERADA ESPECIAL DEL BANCO INTERNACIONAL S.A.  
SUCURSAL MANTA**

  
f) Sr. Velez Barberan Jorge Isaac  
c.c. 130778653-1

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



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

(h) del.

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

f) Arq. Del Castillo Borja Elsa Ximena

c.c. 130308217-4

GERENTE GENERAL DE LA COMPANIA BUZIOS S.A.



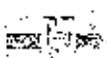
f) Sra. Myriam Mariana De Jesús Flores Cerda

c.c. 050115523-8



Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA





REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN



CIUDADANIA  
JURADO BEDRAH  
EDWIN MANUEL  
FECHA DE NACIMIENTO  
PICHINCHA  
QUITO  
SAN BLAS  
FECHA DE NACIMIENTO 1973-06-04  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
M  
Estado Civil Casado  
KATTYA PAOLA  
CORRELO MORA

170762098-7



EMPLEADO BANCARIO  
SUPERIOR

JURADO LOCKE CARLOS ENRIQUE

BEDRAH BROWN ADELA MABEL

PORTOVIEJO

2011-02-23

2021-02-23

E433312242



00041721

REGISTRO CIVIL

*[Signature]*

*[Signature]*

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
REGISTRO NACIONAL DE IDENTIFICACIÓN

C.C.F.



025

025 - 0079

NUMERO DE CERTIFICADO

JURADO BEDRAH EDWIN MANUEL

1707620967

CECUAL

MAMABI  
PROVINCIA  
PORTOVIEJO  
CANTON

CIRCUNSCRIPCIÓN  
12 DE MARZO  
PARROQUIA

1  
1  
1001A

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA  
Es fiel fotocopia del documento original que me  
fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a

29 JUL 2018

Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



(11) 0000

2014 03 08 05 P2206



MANTA, A 19 DE SEPTIEMBRE DEL 2014



PROTOCOLIZACION EL DOCUMENTO QUE CONSTA COMO ORIGINAL, CORRESPONDIENTE A PODER ESPECIAL, OTORGADO POR LA ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA", A FAVOR DEL SEÑOR EDWIN MANUEL JURADO BEDRAN Y PETICION DE PROTOCOLIZACION DEL DR. CESAR PALMA ALCIVAR Y MÁS DOCUMENTOS

QUE OTORGA  
LA NOTARIA QUINTA

A FAVOR DE  
DR. CESAR PALMA ALCIVAR

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 2 COPIAS)

# Palma & Palma Abogados

CÉSAR PALMA ALCIVAR, D.  
CÉSAR PALMA SALAZAR, Abg.

CRISTHJAN VALENCIA SANTOS, Abg.  
HENRY CHICA VÉLEZ, Abg.

EDIFICIO BANCO NICHINCIN, 2do PISO,  
OFICINA # 401, MANTA - JAWARI - ECUADOR  
AVENIDA ENTRE CALLES 11 Y 12  
TELÉFONOS: 05 2627 113 - 2627 657  
cesarpalma@palmaabogados.com; cchicav@palmaabogados.com  
evalencia@palmaabogados.com; chicala@palmaabogados.com



SEÑOR NOTARIO PÚBLICO QUINTO DE MANTA.-

DR. CESAR ENRIQUE PALMA ALCIVAR, Abogado en el libre ejercicio de la profesión, ante usted respetuosamente comparezco y solicito:

Señor Notario, en el Registro de Instrumentos Públicos a su cargo sírvase, con la facultad prevista en el numeral 2 del Artículo 18. Sírvase Protocolizar el Instrumento que acompaño y que contiene la Protocolización del Poder que se ha otorgado al señor Edwin Manuel Jurado Bedran.

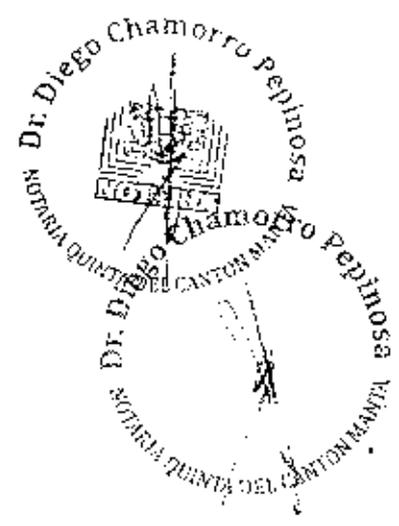
Sírvase atenderme de conformidad a derecho.

  
**Dr. Ms. César Palma Alcivar**  
ABOGADO - MAT. N.º 13 - 1984.4

(11) doce



*Notaria Trigésima*  
*Quito Distrito Metropolitano*



Ledergerber, en su calidad de Gerente General y representante  
Legal

A FAVOR DEL

SEÑOR EDWIN MANUEL JURADO BEDRAN

CUANTÍA: INDETERMINADA  
DI 2 COPIAS

E.R.S.

\_\_\_\_\_ Copia

*Msc. Dr. Mario Andrade Arellano*  
*Notario*



FUNCIÓN JUDICIAL DEL ECUADOR  
 CONSEJO DE LA JUDICATURA  
 FORD DE ABOGADOS



DR. MS. PALMA ALCIVAR CESAR ENRIQUE

Matricula No: 13-1994-4  
 Cédula No: 1302388408  
 Fecha de inscripción: 02/08/2010  
 Matricula anterior: 568  
 Tipo de sangre: B+

*[Signature]*  
 Firma



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL



CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
 SECCIONES SECCIONALES 11-FEB-2014

074

074-0251

1302388408

NÚMERO DE CERTIFICADO

CÉDULA

PALMA ALCIVAR CESAR ENRIQUE

MANABI  
 PROVANCIA  
 MANTA  
 CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN  
 MANTA  
 PARROQUIA

1  
 1  
 ZONA

*[Signature]*  
 PRESIDENTE DE LA JUNTA



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

Escritura: 2014-17-01-30-P 0006051

RAZÓN: CORRESPONDE A ESTE INSTRUMENTO  
FACTURA N.º 15230 DE FECHA 11/07/14  
M.C. DR. DARIÓ ANDRÁDE ARELLANO  
NOTARIO TRIGÉSIMO DE QUITO

PODER ESPECIAL

OTORGA: ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y  
CREDITO PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA", legalmente  
representada por el Ingeniero René Humberto Cordero  
Ledergerber, en su calidad de Gerente General y representante  
Legal

A FAVOR DEL

SEÑOR EDWIN MANUEL JURADO BEDRAN

CUANTÍA: INDETERMINADA

DI 2 COPIAS

E.R.S.

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, Capital  
de la República del Ecuador, hoy día, once de Septiembre del año  
DOS MIL CATORCE, ante mí, Doctor Darío Andrade Arellano, Notario  
Trigésimo del Cantón Quito, comparece el señor Ingeniero René  
Humberto Cordero Ledergerber, en su calidad de Gerente General y  
representante Legal de la ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y

*Msc. Dr. Darío Andrade Arellano*  
*Notario*

1 CREDITO PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA", casado, por sus propios  
2 y personales derechos, es mayor de edad, ecuatoriano, domiciliado en  
3 la ciudad en esta ciudad de Quito, hábil para contratar y obligarse, a  
4 quien de conocerle, doy fe, en virtud de la cédula de ciudadanía y  
5 nombramiento que me presenta y me pide que eleve a escritura pública  
6 la minuta que me entrega, cuyo tenor literal es el siguiente:- "SEÑOR  
7 NOTARIO: En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase  
8 extender una de Poder Especial del siguiente tenor: CLÁUSULA  
9 PRIMERA: COMPARECIENTE.- Comparece al otorgamiento de ésta  
10 escritura de Poder Especial, el señor Ingeniero René Humberto  
11 Cordero Ledergerber, en su calidad de Gerente General y como tal  
12 Representante Legal de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito  
13 para la Vivienda "Pichincha", de acuerdo a los documentos habilitantes  
14 que se adjunta, como Mandante o Poderdante, y para los efectos del  
15 artículo dos mil veinte y ocho del Código Civil. CLÁUSULA SEGUNDA:  
16 PODER.- El Ingeniero René Humberto Cordero Ledergerber, en la  
17 calidad en que comparece de conformidad el numeral tres del artículo  
18 cincuenta y cinco del Estatuto de Mutualista Pichincha, otorga poder  
19 especial amplio y suficiente cual en derecho se requiere a favor del  
20 señor EDWIN MANUEL JURADO BEDRAN para que a su nombre y  
21 representación realice lo siguiente: a.- Realice todas las gestiones  
22 administrativas inherentes al funcionamiento de la Agencia de la  
23 Mutualista ubicada en la ciudad de Manta, provincia de Manabí o de la  
24 que le encargue el Directorio o la Gerencia General, para lo cual queda  
25 facultado para realizar todo acto o contrato relacionado con el giro  
26 administrativo ordinario de la Agencia de la Mutualista Pichincha,  
27 ubicada en la ciudad de Manta, provincia de Manabí; b.- Asumir la  
28 representación comercial de la Agencia de la Mutualista, ubicada en la

1 ciudad de Manta, provincia de Manabí o de la que le encargue el

2 Directorio o la Gerencia General, ante instituciones públicas y privadas

3 y ante personas naturales dentro de la circunscripción territorial para

4 ejercicio de las funciones de cada Agencia; c.- Contratar personal

5 administrativo y/o profesional que sean necesario para

6 desenvolvimiento de las necesidades de cada Agencia a su cargo,

7 previa la selección y autorización de la Dirección de Talento Humano y

8 de la Gerencia General de la Institución, la cual se hará en observancia

9 de las categorías y estructura salarial de la institución; pagar haberes y

10 remuneraciones, efectuar los descuentos que correspondan por Ley,

11 por disposición judicial o por préstamos institucionales, liquidar haberes

12 e indemnizaciones que correspondan a renunciadas o a terminación de

13 relaciones laborales con empleados o funcionarios de la Mutualista

14 Pichincha, y realizar todo acto que signifique el ejercicio de

15 responsabilidad patronal y con pleno conocimiento del Reglamento

16 Administrativo Interno, y a nombre y representación del Mandante; d.-

17 Recibir, estudiar y aprobar las solicitudes de crédito que se presenten

18 en la Agencia de la Mutualista, ubicada en la ciudad de Manta,

19 provincia de Manabí o de la que le encargue el Directorio o la Gerencia

20 General, dentro de los límites, montos establecidos y determinados por

21 el Mandante, o la Gerencia de Crédito; facultándole para la suscripción

22 de los respectivos contratos de préstamos, pagarés, letras de cambio o

23 cualquier otro documento de crédito, y de acuerdo a las distintas líneas

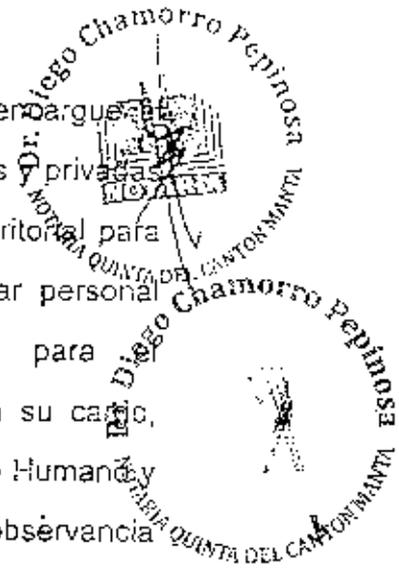
24 de crédito que concede la Mutualista, suscribir en las escrituras en las

25 que la Mutualista intervenga como acreedora, vendedora, beneficiario

26 y/o cedente, autorizándole incluso la aceptación de hipotecas, prendas

27 o cualquier otra garantía a favor de la Mutualista y en seguridad de los

28 préstamos que se concedan. Podrá en tal virtud, firmar y suscribir notas

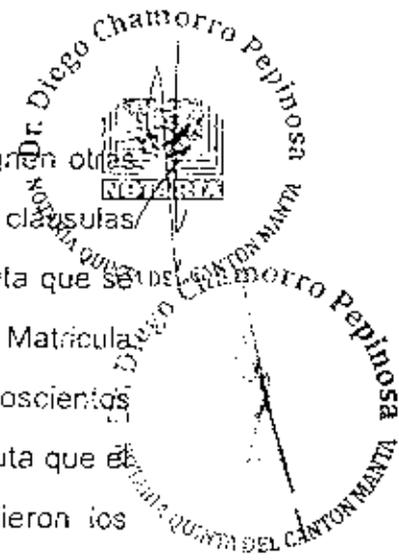


*Msc. Dr. Darío Andrade Brellanc*  
*Notario*

1 de cesión en calidad de Cedente; suscribir a nombre del Mandante  
2 cancelaciones de hipoteca y/o prendas constituidas a favor de  
3 Mutualista Pichincha; e.- El Mandatario podrá, en ejercicio del presente  
4 poder, suscribir todos los documentos dirigidos a personas naturales o  
5 jurídicas, públicas o privadas, especiales y administrativas que  
6 permitan el desarrollo, construcción y aprobación de planos y proyectos  
7 inmobiliarios que Mutualista Pichincha desarrollo, construya,  
8 promocióne, adquiera, venda, beneficiario y/o cedente. Podrá suscribir  
9 y firmar comunicaciones u oficios dirigidos a Municipios, Consejos  
10 Provinciales, Registros de la Propiedad, etcétera, sin que la  
11 enumeración que antecede sea limitativa, pues es la intención que se  
12 permita el desarrollo de proyectos inmobiliarios. Al Mandatario, para el  
13 pleno ejercicio de éste Poder se le confiere incluso las facultades  
14 especiales del artículo cuarenta y cuatro del Código de Procedimiento  
15 Civil, a fin de que no pueda argüirse o alegarse falta o insuficiencia de  
16 poder, y concediéndole la facultad de ejercer la procuraduría judicial a  
17 través de Abogados en ejercicio profesional y de conformidad con la  
18 Ley de Federación de Abogados y previa autorización del Mandante, y  
19 en especial el Mandatario conjuntamente con el Abogado Patrocinador,  
20 de ser el caso deberá atenerse a los términos del poder, y podrá  
21 transigir; Comprometer el pleito en árbitros; Desistir del pleito; Absolver  
22 posiciones y deferir al juramento decisorio; y, Recibir la cosa sobre la  
23 cual verse el litigio o tomar posesión de ella. En tal virtud el Abogado  
24 Patrocinador para cada intervención, deberá comparecer  
25 conjuntamente escrita o personalmente con el Mandatario. CLÁUSULA  
26 TERCERA: REVOCATORIA.- Este Poder se revocará  
27 automáticamente y quedará sin valor legal alguno en los casos de  
28 renuncia del Mandatario a sus funciones de Jefe de la Agencia Manta;

(17) guineo

1 cuando sea separado de la misma, o trasladado o se le asignen otras  
2 funciones. Usted, Señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas  
3 de estilo para la plena validez y eficacia de éste Poder.- Minuta que se  
4 halla firmada por el Abogado Andrés Cobo González con Matrícula  
5 profesional número diecisiete guion dos mil doce guion doscientos  
6 cuarenta y dos Consejo de la Judicatura".- (Hasta aquí la minuta que es  
7 compareciente la ratifica en todas sus partes).- Se cumplieron los  
8 preceptos legales del caso; y, leída que fue esta escritura  
9 íntegramente al otorgante por mí, el Notario, aquel se ratifica en todo  
10 lo expuesto, y firma conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy  
11 fe.-



12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

*René Humberto Cordero Ledergerber*  
SR. ING. RENÉ HUMBERTO CORDERO LEDERGERBER  
C.C. 1706017033

EL NOTARIO

DR. DARIÓ ANDRADE ARELLANO  
NOTARIO TRIGESIMO DEL CANTON QUITO

*Msc. Dr. Darío Andrade Arellano*

72.766 V2



**Mutalista Pichincha**  
(Tenes un sueño? Construyémoslo.)



Quito, 26 de febrero de 2014

**SEÑOR INGENIERO**  
**RENÉ HUMBERTO CORDERO LEDERGERBER**  
Ciudad.-

De mi consideración:

Por la presente me permito informarle que el Directorio de Mutalista Pichincha, en sesión realizada el día 27 de noviembre del 2013 y en ejercicio de la atribución establecida en el numeral 31.3 del artículo 31, de la Sección IV "Organización Interna y Funcionamiento", del Capítulo I "Norma para la Constitución, Organización, Funcionamiento, y Liquidación de las Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Crédito para la Vivienda", Título XXII "de las Disposiciones Especiales para las Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Crédito para la Vivienda", del Libro I "Normas Generales para la Aplicación de la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero" de la Codificación de Resoluciones de la Superintendencia de Bancos y Seguros y la Junta Bancaria; en concordancia con lo dispuesto en el numeral 5, del artículo 45 del Estatuto Social de Mutalista Pichincha, resolvió designar a Usted, como Gerente General de la Institución para un periodo de dos años renovables.

Mediante Resolución No. SBS-INJ-DNJ-2014-169 de 12 de febrero de 2014, la Superintendencia de Bancos y Seguros del Ecuador resolvió calificar la idoneidad legal del Ingeniero René Humberto Cordero Ledergerber, como Gerente General de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha.

De conformidad con el artículo 33 de la Sección IV "Organización Interna y Funcionamiento", del Capítulo I "Norma para la Constitución, Organización, Funcionamiento, y Liquidación de las Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Crédito para la Vivienda", Título XXII "de las Disposiciones Especiales para las Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Crédito para la Vivienda", del Libro I "Normas Generales para la Aplicación de la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero" de la Codificación de las Resoluciones de la Superintendencia de Bancos y Seguros y la Junta Bancaria; y de conformidad con el artículo 54 del Estatuto Social de Mutalista Pichincha, aprobado por la Superintendencia de Bancos y Seguros mediante Resolución No. SBS-DTL-2013-764 de 22 de octubre de 2013, contenida en la escritura pública otorgada ante el Dr. Felipe Iturvalde Dávalos, Notario Vigésimo Quinto del Cantón Quito el 10 de septiembre de 2013 e inscrita en el Registro Mercantil el 11 de noviembre de 2013, Usted será el representante legal, judicial y extrajudicial de Mutalista Pichincha, y la administrará bajo la vigilancia y control del Directorio.

El Acta Constitutiva de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha" fue otorgada por el Banco Ecuatoriano de la Vivienda el 24 de octubre de

(16) de la 7 de 2014

1962, y al amparo de lo prescrito en el Título II, artículo 11 del Decreto-Ley No. 17063 del 2 de junio de 1962, publicado en el Registro Oficial No. 196 del 2 de junio del mismo

Atentamente,

  
Dr. Hernán Cobo Salinas  
SECRETARIO DEL DIRECTORIO



Acepto el nombramiento que antecede y me comprometo al cumplimiento de las disposiciones de la Ley, del Reglamento y del Estatuto de Mutualista Pichincha.

Quito, 26 de febrero de 2014

  
Ing. René Humberto Cordero Ledergerber  
C.I. 1706847033

Directorio Nacional de la  
Mutualista Pichincha

1

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: QUITO

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

REGISTRO  
MERCANTIL  
QUITO

EN LA CIUDAD QUITO, QUEDA INSCRITO EL ACTO/CONTRATO QUE SE PRESENTÓ EN ESTE REGISTRO, CUYO DETALLE SE MUESTRA A CONTINUACIÓN:

## 1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL

NÚMERO DE REPERTORIO:	7142
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	07/03/2014
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	2734
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

## 2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO:	NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL
AUTORIDAD NOMINADORA:	DIRECTORIO
FECHA DE NOMBRAMIENTO:	26/02/2014
FECHA ACEPTACIÓN:	26/02/2014
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	MUTUALISTA PICHINCHA
DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA:	QUITO

## 3. DATOS DE REPRESENTANTES:

Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
1706847033	CORDERO LEDERGERBER RENE HUMBERTO	GERENTE GENERAL	2 AÑOS

## 4. DATOS ADICIONALES:

REF. Y CODIF. DE ESTAT.: RM # 4384 DEL 11/11/2013 NOTARIA 25 DEL 10/09/2013 JP
--

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

FECHA DE EMISIÓN: QUITO, A 7 DÍA(S) DEL MES DE MARZO DE 2014

DR. RUBEN ENRIQUE AGUIRRE LOPEZ  
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 6 DE DICIEMBRE N56-78 Y GASPAR DE VILLAROE

NOTARÍA TRIGÉSIMA DE QUITO

De acuerdo al Art. 18 Numeral 5 de la Ley Notarial. Es Fiel  
Copia del Original. 2 - foja (s). Certifico  
Quito a 11 SEP 2014

Dr. Darío Andrade Arellano.  
NOTARIO

Página 1 de 1



Nº 0485638



SE OTORGO ANTE MÍ, ESTA ESCRITURA DE PODER ESPECIAL QUE OTORGA: ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA" A FAVOR DEL SEÑOR EDWIN MANUEL JURADO BEDRAN Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA CERTIFICADA, DEBIDAMENTE SELLADA Y FIRMADA EN QUITO A ONCE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL CATORCE.- ERS.-

EL NOTARIO



  
DR. DARIÓ ANDRADE ARELLANO  
NOTARIO TRIGÉSIMO DEL CANTÓN QUITO





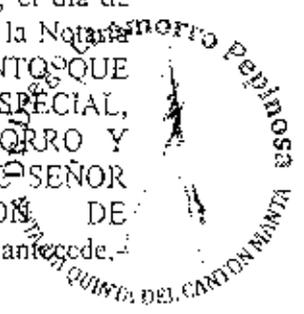
Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

(19) de set de 2014

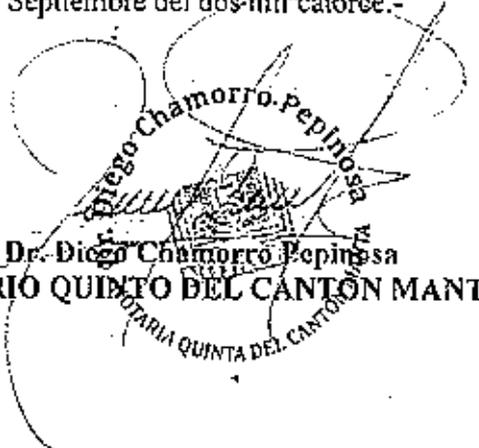


RAZÓN DE PROTOCOLIZACIÓN: A petición del Dr. Cesar Palma Alcívar portador de la matrícula profesional número trece guion mil novecientos ochenta y cuatro guion cuatro (13-1984-4) del Foro de Abogados de Manabí, el día de hoy, en seis (06) fojas útiles, en el Registro de Escrituras Públicas de la Notaría Quinta del cantón Manta a mi cargo, protocolizo EL DOCUMENTO QUE CONSTA COMO ORIGINAL, CORRESPONDIENTE A PODER ESPECIAL, OTORGADO POR LA ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA", A FAVOR DEL SEÑOR EDWIN MANUEL JURADO BEDRAN Y PETICION DE PROTOCOLIZACION DEL DR. CESAR PALMA ALCÍVAR, que antecede. Manta, diecinueve (19) de Septiembre del dos mil catorce.-



Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

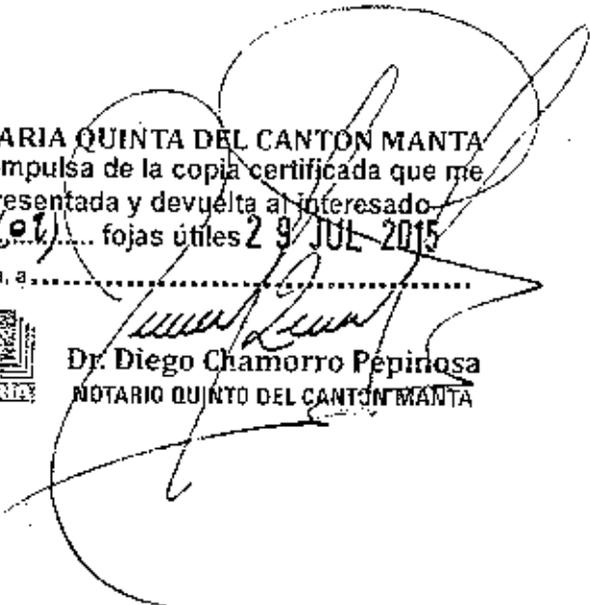
Se protocolizó en el Registro de Escrituras Públicas de la Notaría Quinta del Cantón Manta, a mi cargo, en fe de ello, confiero primera copia CERTIFICADA DEL DOCUMENTO QUE CONSTA COMO ORIGINAL, CORRESPONDIENTE A PODER ESPECIAL, OTORGADO POR LA ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA", A FAVOR DEL SEÑOR EDWIN MANUEL JURADO BEDRAN Y PETICION DE PROTOCOLIZACION DEL DR. CESAR PALMA ALCIVAR Y MAS DOCUMENTOS ADJUNTOS DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO (P 2206), en seis (06) fojas útiles.- Firmada y sellada en Manta, al diecinueve (19) de Septiembre del dos-mil-catorce.-

  
Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA  
Es compulsada de la copia certificada que me  
fue presentada y devuelta al interesado  
en.....(06)..... fojas útiles 29 JUL 2015

Manta, a .....



  
Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

[14] copia y anexo

Dr. Diego Chamorro Peñosa  
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

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



**CÉDULA DE CIUDADANÍA** N.º 130308217-4

APellidos y nombres: **DEL CASTILLO BORJA ELSA XIMENA**

LUGAR DE NACIMIENTO: **MANABI MANTA MANTA**

FECHA DE NACIMIENTO: **1960-07-14**

NACIONALIDAD: **ECUATORIANA**

SEXO: **F**

ESTADO CIVIL: **VIUDA**

ROLAND SCHONDORFER

INSTRUCCIÓN: **SUPERIOR** PROFESIÓN / OCUPACIÓN: **ARQUITECTO**

APellidos y nombres del padre: **DEL CASTILLO LEGARDO LUIS**

APellidos y nombres de la madre: **BORJA GONZALEZ DIANA**

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN: **MANTA 2013-05-08**

FECHA DE EXPIRACIÓN: **2023-05-08**

*[Signature]*  
CALIFICACIONAL

*[Signature]*  
FIRMA DEL CEDULADO

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL (CNE)

**030** CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

**030 - 0238** 1303082174  
NÚMERO DE CERTIFICADO DEBILIA

**DEL CASTILLO BORJA ELSA XIMENA**

MANABI	CIRCUNSCRIPCIÓN	1
PROVINCIA	MANTA	1
MANTA	PARROQUIA	1
CANTÓN	ZONA	

*[Signature]*  
PRESIDENTE DE LA JUNTA

**NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA**  
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a **29 JUL 2015**

*[Signature]*  
Dr. Diego Chamorro Peñosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

**BUZIOS S.A.**

Manta, 4 de abril de 2012

Señora Arquitecta  
Elsa Ximena Del Castillo Borja  
Presente.-

De mi consideración:

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

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

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

Muy atentamente,

  
Dr. Ricardo Fernández de Córdova  
SECRETARIO AD-HOC

Acepto la designación que antecede. Registro Mercantil Manta

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

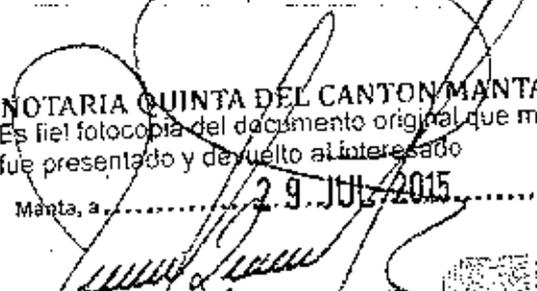
0007906

Manta, Abril 4 de 2012

**NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA**  
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a

29 JUL 2015

  
Dr. Diego Chamerro Pepinosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



(del ante)



CEDULA DE CIUDADANIA No. 130778653-1  
APELLIDOS Y NOMBRES VELEZ BARBERAN JORGE ISAAC  
LUGAR DE NACIMIENTO MANABI  
MANTA  
MANTA  
FECHA DE NACIMIENTO 1978-07-27  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO M  
ESTADO CIVIL CASADO  
MARLENE MONSERRAT GILER PAREDES



*[Handwritten signature]*

INSTRUCCIÓN BACHILLERATO  
PROFESIÓN / OCUPACIÓN COMERCIANTE  
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE VELEZ CALDERERO ISAAC CLOTARIO  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE BARBERAN MARIA AUXILIADORA  
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN PORTOVIEJO 2013-03-25  
FECHA DE EXPIRACIÓN 2025-03-25

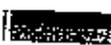
V444414242



200805187

*[Handwritten signature]*  
DIRECTOR GENERAL

*[Handwritten signature]*  
SECRETARIO GENERAL



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL



101  
101-0103 1307786531  
NUMERO DE CERTIFICADO CEDULA  
VELEZ BARBERAN JORGE ISAAC

MANABI CIRCUNSCRIPCIÓN 1  
PROVINCIA MANTA  
CANTON MANTA

( ) PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA  
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado  
Manta, a 29 JUL 2015  
*[Handwritten signature]*  
Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

**BUZIOS S.A.**

Manta, 4 de Abril de 2012

Señor Don  
Jorge Isaac Vélez Barberán  
Presente.-

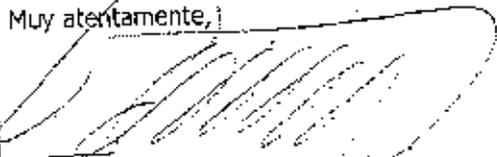
De mi consideración:

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

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

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

Muy atentamente,

  
**Dr. Ricardo Fernández de Córdova**  
SECRETARIO AD-HOC

Acepto la designación que antecede.

  
Jorge Isaac Vélez Barberán  
Nacionalidad: Ecuatoriana  
C.C. 130778653-1  
Cantón Manta  
Manabí

**Registro Mercantil Manta**

0007909

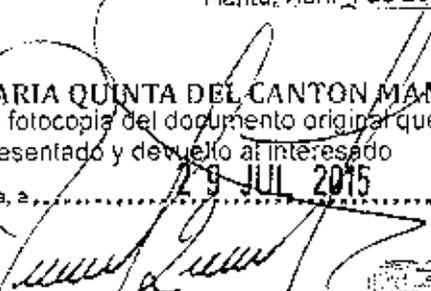
480  
846  
Abril 26 del 2012

Manta, Abril 4 de 2012

**NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA**  
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a

29 JUL 2015

  
**Dr. Diego Chamorro Pepinosa**  
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



(21) junio y 2015



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

Nº 050115523-8



CEDELA DE CIUDADANIA  
APELLIDOS Y NOMBRES  
FLORES CERDA MYRIAM MARIANA DE JESUS  
LUGAR DE NACIMIENTO  
COTOPAXI  
PUJILI  
PUJILI  
FECHA DENACIMIENTO 1961-05-17  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO F  
ESTADO CIVIL SOLTERO



*[Handwritten signature]*

INSTRUCCION SUPERIOR

PROFESION / OCUPACION ODONTOLOGA

E334312222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE FLORES MARCO FIDEL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE CERDA GLORIA MARIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION MANTA 2015-03-20

FECHA DE EXPIRACION 2025-03-20



*[Handwritten signature]*  
DIRECCION CENTRAL

*[Handwritten signature]*  
MANTAPRODULOR



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL



039

CERTIFICADO DE VOTACION  
ELECCIONES SECCIONALES 23 FEB 2015

039 - 0050

0501155238

NÚMERO DE CERTIFICADO FLORES CERDA MYRIAM MARIANA DE JESUS  
CEDELA



MANABI  
PROVINCIA MANTA  
CANTON

DIRECCION MANTA  
MANTAPRODULOR

*[Handwritten signature]*  
PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA  
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a 28 JUL 2015

Dr. Diego Chantorro Pepinos  
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA


 REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACION Y REGULACION

**CIDADANIA** 130778407-2

**LOOR ZAVALA MARIA ADELAIDA**  
 MANABI/JIPIJAPA/JIPIJAPA

31 ENERO 1975

CUI 0140 00288 F

MANABI/JIPIJAPA 1975

*Ma. Mercedes Altier*



ECUATORIANA\*\*\*\*\* E334312244

**CASABO** LIDER COLON SUAREZ SUANEZ

**SUPERIOR** INGENIERO COMERCIAL

**CARLOS ALBERTO LOOR**

**MARCY LEONOR ZAVALA**

MANTA 07/06/2009

07/08/2021

REN 1655785



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL (CNE)

**CERTIFICADO DE VOTACION**  
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

**050**

050 - 0227 1307784072

NUMERO DE CERTIFICADO CEDULA  
**LOOR ZAVALA MARIA ADELARDA**

MANABI CIRCUNSCRIPCION 1  
 MANABI MANTA  
 MANABI PARROQUIA ZONA

*Maritza Loor*  
 (\*) PRESIDENTA DE LA JUNTA

**NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA**  
 Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado.

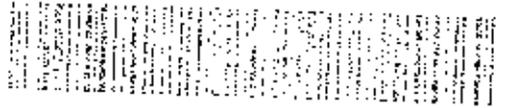
Manta, a 29 JUL 2015

*Diego Chamorro*  
**Dr. Diego Chamorro Pepinosa**  
 NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



(22) ante y sus

Factura 001-004 0000000002



2015 701000000007

ESTADO CIVIL DE AL AFILIADO

NOTARIO OTORGANTE	DR. ROBERTO VILLALBA ESCOBAR NOTARIO DEL CANTON QUITO
COPIA DEL INSTRUMENTO	17 DE ABRIL 2015 DAVA LEGAL Y LEGAL
ACTO O CONTRATO	PODERESPECIAL



OTORGANTES		OTORGADO POR	
NOMBRES, RAZON SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	Nº IDENTIFICACION
NUMERO DE IDENTIFICACION	REPRESENTANDO A	CEDULA	FORMA DE
A FAVOR DE		DOCUMENTO DE IDENTIDAD	Nº IDENTIFICACION

FECHA DE OTORGAMIENTO:	17 DE ABRIL DEL 2015
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	RICHARDO CHAMBA
Nº IDENTIFICACION DEL PETICIONARIO	170037101

OBSERVACIONES

*Jacqueline Vasquez*  
 NOTARIA JACQUELINE ALEXANDRA VASQUEZ VILLASQUEZ  
 NOTARIA TERCERA DEL CANTON QUITO

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA  
 Es compulsa de la copia certificada que me  
 fue presentada y devuelta al interesado  
 en (05) fojas utiles

Manta, a 29 JUL 2015



*Diego Chamorro Pepinosa*  
 Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
 NOTARIO QUINTA DEL CANTON MANTA

(23) Junta y tres

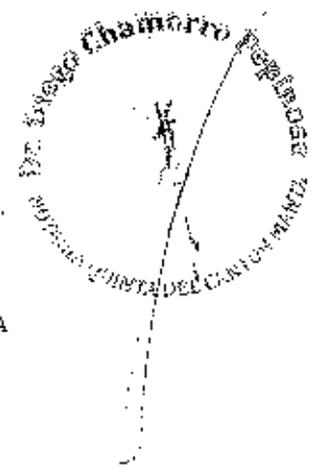
038832

ESCRITURA NÚMERO: TRES MIL QUINIENTOS NOVENTA Y CUATRO.-  
(3594 bis).-

PODER ESPECIAL

OTORGADO POR: BANCO INTERNACIONAL S.A.

A FAVOR DE: MARÍA ADELAIDA LOOR ZAVALA



CUANTÍA INDETERMINADA

DI 10 COPIAS

E.P.

En la ciudad de San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador, hoy día MARTES, diecisiete de abril del año dos mil doce, ante mí, Doctor Roberto Salgado Salgado, Notario Tercero del Distrito Metropolitano de Quito, comparece el doctor Jose Ponzo Soriano, en la calidad de Vicepresidente Representante Legal de Banco Internacional Sociedad Anónima, según consta del nombramiento, que se agrega como habilitante. El compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en esta ciudad de Quito, legalmente capaz para contratar y obligarse en la calidad que comparece. A quien de conocer doy fe por cuanto me ha presentado su documento de identidad, cuyas copias certificadas se agregan a la presente y dice que elevo a escritura pública la minuta que me presenta, cuyo tenor literal y que transcribo dice lo siguiente: SEÑOR NOTARIO:

En el Registro de escrituras públicas a su cargo sirvase incorporar una de otorgamiento de Poder Especial, que se otorga al tenor de las cláusulas siguientes: **CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTE.**- Comparezca a la celebración de la presente escritura el doctor José Romero Soriano, en su calidad de Vicepresidente Representante Legal de Banco Internacional Sociedad Anónima, según consta del nombramiento, que se agrega como habilitante. El compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en esta ciudad de Quito, legalmente capaz para contratar y obligarse en la calidad que comparece.- **CLÁUSULA SEGUNDA: PODER ESPECIAL.**- El doctor José Romero Soriano, en su calidad de Vicepresidente Representante Legal de Banco Internacional Sociedad Anónima y, en cumplimiento estricto de sus atribuciones estatutarias, otorga Poder Especial amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor de la señora **MARÍA ADELAIDA LOOR ZAVALA** para que, a nombre de Banco Internacional Sociedad Anónima en aplicación de las disposiciones estatutarias respectivas, realice los siguientes actos: A). Suscribir contratos de prenda y de hipoteca en general, así como cancelaciones parciales o totales de cauciones o garantías de la naturaleza que fueren; B). Suscribir contratos de trabajo, finiquitos y demás documentos en materia laboral; C). Suscribir contratos de arriendo y darlos por terminado; D). Acudir en representación del Mandante ante el Defensor del Pueblo; y, E). En general suscribir cuanto documento se requiera

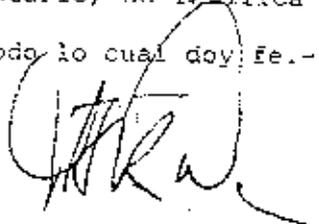
038835

dentro del ámbito de las funciones otorgadas a la mandataria dentro de la jurisdicción de la Sucursal en la ciudad de Manta. El presente mandato incluye todas las facultades accesorias inherentes al mismo. Para la validez de los actos que se efectuaren en virtud del presente poder, la mandataria deberá celebrarlos, en estricta observancia de las leyes, los estatutos sociales, los reglamentos y manuales internos de Banco Internacional Sociedad Anónima. Este mandato estará vigente mientras el mandante no lo revoque expresamente. Se deja constancia de que este poder no podrá delegarse ni total ni parcialmente. De igual forma este instrumento no suprime el límite de capacidad de ejercicio de las facultades delegadas en favor de otros funcionarios de Banco Internacional Sociedad Anónima en virtud de otros poderes otorgados. El mandante podrá en cualquier momento ejercer las facultades delegadas mediante este poder sin que para ello tenga que revocarlo. Agradece Usted señor Notario las demás formalidades de estilo, necesarias para la completa validez y perfeccionamiento del presente instrumento. HASTA A LAS OCHO Y CINCUENTA MINUTAS que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal, la misma que se halla firmada por el Doctor George Lelama Rovayo, abogado con matrícula profesional número cuatro mil quinientos veintinueve del Colegio de Abogados de Pichincha. Para la celebración de la presente escritura pública se observaron los preceptos legales del caso; y, todo que le fue al compareciente, por el

Dr. Diego Chamorro Pichincha  
 Notario Público  
 MANTA

6

Notario, se ratifica y firma conmigo, en unidad de acto de  
todo lo cual doy fe.-



DR. JOSÉ ROMERO SORIANO

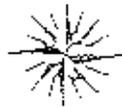
VICEPRESIDENTE REPRESENTANTE LEGAL

BANCO INTERNACIONAL SOCIEDAD ANÓNIMA

C.I.



(95) recibiendo en  
038833 100000



BANCO INTERNACIONAL

057665

Quito, 21 de julio de 2011

Señor Doctor  
JOSÉ HENOC ROMERO SORIANO  
Ciudad:



De mi consideración:

De conformidad con lo dispuesto en el artículo XVII del Estatuto Social de Banco Internacional Sociedad Anónima, me es grato reelegir a Usted como Vicepresidente Representante Legal de Banco Internacional Sociedad Anónima, por un periodo de dos años, que empezará a regir a partir de la inscripción del presente nombramiento en el Registro Mercantil, debiendo, sin embargo, permanecer en su cargo aún después de este periodo, hasta ser debidamente reemplazado.

En virtud de lo establecido en el mismo artículo XVII del Estatuto Social otorgo a Usted la facultad de ejercer en forma individual la representación legal, judicial y extrajudicial de Banco Internacional Sociedad Anónima.

El Banco Internacional S.A. se constituyó mediante escritura pública otorgada el 24 de mayo de 1975, ante el señor Notario Segundo del cantón Quito, doctor José Vicente Troya Zamalloa, e inscrita en el Registro Mercantil de ese cantón el 10 de septiembre de 1975.

Dignese consignar su aceptación, a continuación.

Atentamente

Economista Enrique Beltrán Mata  
PRESIDENTE EJECUTIVO

ACEPTACIÓN.-

Acepto la designación constante en el presente documento.  
Quito, 21 de julio de 2011.

Con este libro quedo recibida e inscrita

el documento que a fo. 107.50 de Reg. M.

de Nombramiento Total No. 142

Dr. José Henoc Romero Soriano  
c.c. 120068233-2

Quito a 25 JUL 2011

REGISTRO MERCANTIL



Dr. Rogelio Calderón Segundo  
Notario Segundo del Cantón QUITA

038834

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 OFICINA GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACION Y CÉDULA



1200682332

CÉDULA DE  
 CIUDADANÍA  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
 ROMERO SORIANO  
 JOSÉ HENOC  
 USUARIO DE NACIMIENTO  
 LOS RIOS  
 BABAHOTO  
 CUERPO BAMBUSO  
 FECHA DE NACIMIENTO 03/1951-07-26  
 NACIONALIDAD ECUATORIANA  
 SEXO M  
 ESTADO CIVIL CASADO  
 MARIA ELENA  
 CORREA HIDALGO

INSTRUCCION SUPERIOR  
 PROFESION Y OCUPACION  
 ABOGADO

VI 303V1 ZZZ

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
 ROMERO LUTIZ  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
 SORIANO PALMIRA  
 LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN  
 QUITO  
 2012-03-15  
 FECHA DE EXPIRACION  
 07-23-08-19




REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
 REFERENDUM CONSULTA POPULAR

024-0168  
 NÚMERO

1200682332  
 CÉDULA

ROMERO SORIANO JOSÉ HENOC

PROVINCIA CAYO  
 PROVINCIA CAYO  
 PARROQUIA CANCÓN



PRESIDENTE DEL JURADO

CONFIRMO Que la copia fotostática que antecede y sus datos  
 de JOSÉ fueron tomados, sellados y rubricados por el  
 suscrito sistema de acuerdo al original que me presentó a la vista  
 de la matrícula No 117 ABR 2012  
 Quito \_\_\_\_\_



1200682332  
 024-0168  
 QUITO

*Del veinte y seis*

# Dra. Jacqueline Vásquez Velástegui



NOTARIA  
TERCERA

Se otorgó ante el Dr. Roberto Salgado Salgado, cuyo archivo se encuentra actualizado a mi cargo, en fe de ello a petición de Augusto Chamba con cédula No. 17015241, el contenido esta Hoja septa Certificada de la ESCRITURA PUBLICA DE PODER ESPECIAL OTORGADO POR BANCO INTERNACIONAL S.A. A FAVOR DE MARIA ADELAIDA LOOR ZAVALA - firmada y sellada en Quito, a los cuatro días del mes de marzo del dos mil quince.-



*Jacqueline Vásquez Velástegui*

Dra. Jacqueline Vásquez Velástegui.  
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN QUITO.

RAZÓN. Una vez revisada la escritura PODER ESPECIAL OTORGADO POR BANCO INTERNACIONAL S.A. A FAVOR DE MARIA ADELAIDA LOOR ZAVALA, de fecha 17 de abril del dos mil doce; que se encuentra en el Protocolo de Escrituras de la Notaria Tercera del Cantón Quito, actualmente a mi cargo, se desprende que no se ha tomado nota al margen de dicha matriz de ninguna escritura Revocatoria.- Quito, a los cuatro días del mes de marzo del dos mil quince.-



*Jacqueline Vásquez Velástegui*

Dra. Jacqueline Vásquez Velástegui.  
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN QUITO



**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES**



**NUMERO RUC:** 1391785577001  
**RAZON SOCIAL:** BUZIOS S.A.

**ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:**

**Nº. ESTABLECIMIENTO:** 001      **ESTADO:** ABIERTO    **MATRIZ:**      **FEC. INICIO ACT.:** 06/07/2011  
**NOMBRE COMERCIAL:**      **FEC. CIERRE:**  
**ACTIVIDADES ECONÓMICAS:**      **FEC. REINICIO:**  
COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES.  
CONSTRUCCION DE EDIFICIOS.

**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Barrio: CORDOVA Calle: AV. 12 Número: 1819 Intersección: CALLE 18 Y 19  
Referencia: A MEDIA CUADRA DEL HOTEL GOLETA Telefono Trabajo: 052823167 Celular: 092285742 Email:  
inzeira@ciudadamango.com.ec

**NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA**  
Es fiel fotocopia del documento original que me  
fue presentado y devuelto al interesado en  
fojas útiles

Manta, a 29 JUL 2015

*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*  
**Dr. Diego Chamorro Pepinosa**  
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



*[Firma del contribuyente]*

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

*[Firma del servicio de rentas internas]*

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: JZAMBRANO Lugar de emisión: MANTA AVENIDA 8, ENTRE Fecha y hora: 14/07/2011 15:14:25

(29) veinte y siete

### REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 13917B5577001  
 RAZON SOCIAL: SUZIOS S.A.  
 NOMBRE COMERCIAL:  
 CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS  
 REPRESENTANTE LEGAL: DEL CASTILLO BORJA ELSA XIMENA  
 CONTADOR: MOREIRA CEDENO DIANER MAK

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 04/07/2011      FEC. CONSTITUCION: 04/07/2011  
 FEC. INSCRIPCION: 14/07/2011      FECHA DE ACTUALIZACION:

**ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:**

COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES

**DOMICILIO TRIBUTARIO**

Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA Barrio: GARDONIA Calle: Av. 12 Numero: 1919 Interseccion con CALLE 18 Y 19 Referencia ubicación: A MANERA CUADRA DEL HOTEL GOBIA Telefono Trabajo: 052024197 CANTON 052255142 Email: morara@ciudaddefradigo.com.ec

**DOMICILIO ESPECIAL:**

**DECLARACIONES TRIBUTARIAS:**

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

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: 04/06/2011      ABIERTOS: 1  
 JURISDICCION: REGIONAL MANABI MANABI      CERRADOS: 0

  
 \_\_\_\_\_  
 FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

  
 \_\_\_\_\_  
 SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usando: LLAVIDRANO      vopar de unibarral ALVARO PEREZ D. S. EN PRE      Fecha y hora: 10/06/2011 13:14:23

**PAGINA EN BLANCO**

**PAGINA EN BLANCO**

(18) ante yucho

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

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

En la ciudad de Manta, el día viernes siete del mes de Noviembre del año 2014 siendo las 16:02 horas en la oficina de la compañía ubicada en la Avenida 12 entre Calle 18 y 19, se reúnen los accionistas de la COMPAÑIA BUZIOS S.A., señor Robert Magno Vélez Barberán en representación de la Compañía de Transporte de Carga Ciudad Rodrigo C.A., propietario de 400 acciones de \$ 1.00 cada una y la Arq. Ximena del Castillo Borja en representación de la Constructora Del Castillo Borja S.A. propietario de 400 acciones de \$ 1.00 cada una; con lo cual se encuentra presente el 100% del Capital Social de la compañía, el mismo que asciende a la suma de USD \$800 ochocientos dólares de los Estados Unidos de América, dividido en ochocientas acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de USD \$1.00 cada una, quienes se reúnen en Junta General Extraordinaria y Universal de accionistas al amparo de lo establecido en los estatutos y el artículo doscientos treinta y ocho de la ley de compañías, con el objeto de tratar el orden del día.

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

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

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

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



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



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



(39) usite



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 48787:

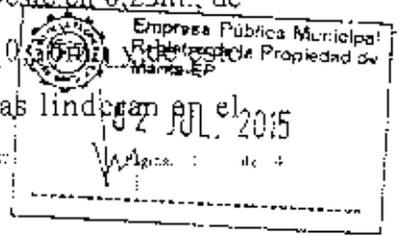
### INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 19 de noviembre de 2014*  
 Parroquia: *Manta*  
 Tipo de Predio: *Urbano*  
 Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: *XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX*



#### LINDEROS REGISTRALES:

3.4.15.- APARTAMENTO PB-01: DEL EDIFICIO "BUZIOS".- Apartamento ubicado en la planta abajo Nivel +/- 0,00 del Edificio, compuesto de sala general, comedor, cocina, lavandería, dormitorio máster con baño, 1 dormitorio con su respectivo baño, baño social y balcón. Las medidas y linderos de este apartamento son las siguientes: POR ARRIBA: Lindera con apartamento 101. POR ABAJO: Lindera con apartamento S1-01. 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 4,60m.; y de este punto hacia el Sur formando un arco con longitud de 1,50m. Todas las medidas antes descritas linderan con el vacío hacia el área común del Edificio. POR EL SUR: Partiendo del Este hacia el Oeste en 5,60m.; con administración del Edificio; de este punto hacia el Norte en 1,75m., con el área de circulación comunal (pasillo); de este punto hacia el Oeste en 0,10m., con área de circulación comunal (pasillo); de este punto hacia el Norte con 1,02m., con área de circulación comunal (pasillo) de este punto hacia el Oeste en 0,07m., con área de circulación comunal (pasillo) de este punto hacia el Norte en 1,37m., con área de circulación comunal (pasillo); de este punto hacia el Oeste en 1,67m., con área de circulación comunal (pasillo); de este punto hacia el Norte en 0,45m., con ducto; y de este punto hacia el Oeste con 1,60m., con ducto. POR EL ESTE: Partiendo del Norte hacia el Sur en 14,20m., con vacío hacia la terraza - apartamento S3-01. 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 4,02m.; de este punto hacia el Este en 0,10m. Todas las medidas antes descritas linderan hacia el Norte en 0,10m.





apartamento PB-02. ÁREA: 122,37m2. EL APARTAMENTO PB-01: Tiene un área neta m2. 122,37 m2. Alícuota: 0,0150%. Área de Terreno: 24,72m2. Área Común: 44,69m2. Área Total; 167,06m2. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA TIENE VIGENTE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa y Unificación	1.710 03/07/2012	32.146
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizont	28 14/11/2014	1.090
Planos	Planos	42 14/11/2014	822
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	1.731 10/12/2014	35.764

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

1/ **Compraventa y Unificación**

Inscrito el: martes, 03 de julio de 2012

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

Número de Inscripción: 1.710 Número de Repertorio: 3.754

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

La compañía Buzios S.A. debidamente representada por la Arquitecta Elsa Ximena del Castillo 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) tafud 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

C U A D R A D O S

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-91785577001	Compañía Buzios S.A		Manta
Vendedor	13-02188261	Carrillo Delgado Martha Georgina		Manta
Vendedor	80-0000000033950	Compañía de Transporte de Carga		Manta
Vendedor	13-03082174	Del Castillo Borja Elsa Ximena	Viujo	Manta
Vendedor	13-02091028	Del Castillo Borja Luis Fernando	Casado	Manta




 Empresa Pública Municipal  
 Registro de la Propiedad de Manta EP  
 Manta  
 02 de Julio 2015  
 Página: 2 de 4

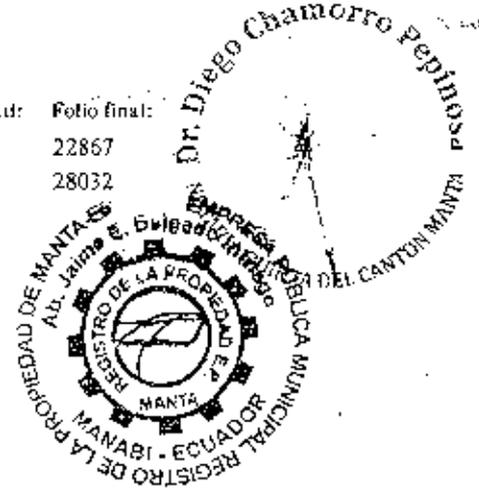


(30) - fronto



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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1196	08-may-2012	22838	22867
Compra Venta	1667	24-jun-2011	28020	28032



2 / 1 Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el : viernes, 14 de noviembre de 2014

Tomo: I Folio Inicial: 1.090 - Folio Final: 1.234  
 Número de Inscripción: 28 Número de Repertorio: 8.215  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
 Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCIÓN AL 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	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000068597	Compañía Buzios Sa		Manta

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

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

3 / - 1 Planos

Inscrito el : viernes, 14 de noviembre de 2014

Tomo: I Folio Inicial: 822 - Folio Final: 842  
 Número de Inscripción: 42 Número de Repertorio: 8.216  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
 Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

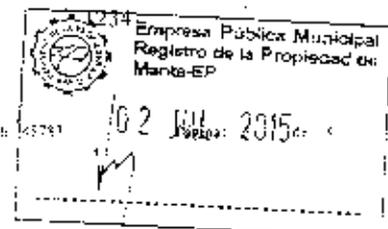
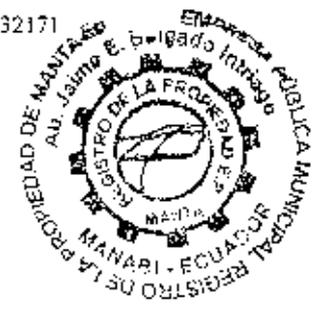
CONSTITUCIÓN DE PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "BUZIOS".- La Compañía BUZIOS S. A., debidamente representada por la Arquitecta Elsa Ximena del Castillo Borja, en calidad de Gerente General, ubicado en la Urbanización Umíña II, Manzana B, Lote número Uno, Sector la Silla de la Parroquia y Cantón Manta.

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

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

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

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





4 / 1 Hipoteca Abierta  
 Inscrito el día: miércoles 26 de noviembre de 2014  
 Tomos: Folio Inicial: 35.764 - Folio Final: 35.843  
 Número de Inscripción: 1.731 Número de Repertorio: 8.843  
 Oficina donde se guardó el original: Notaría Cuarta  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 25 de noviembre de 2014  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:  
**HIPOTECA ABIERTA CON PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** Sobre los bienes inmuebles ubicados en el EDIFICIO BUZIOS, de la Ciudad y Cantón Manta.

La Compañía BUZIOS S.A., debidamente representada por la Arq. Elsa Ximena del Castillo Borja., en calidad de  
**G e r e n t e G e n e r a l**

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000000156	Banco Internacional S.A.		Manta
Deudor Hipotecario	13-91785577001	Compañía Buzios S A		Manta

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

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

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1	Hipotecas y Gravámenes	1
Compra Venta	1		
Propiedades Horizontales	1		

**Las moviientos Registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifica.**

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

Emitido a las: 10:13:12 del jueves, 02 de Julio de 2015

A petición de: *Arq. Ximena Del Castillo*

Elaborado por: *Laura Carmen Figua Pincay*  
 130635712-8



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



Arq. Jaime E. Delgado Intriago  
 Firma del Registrador

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

Empresa Pública Municipal  
 Registro de la Propiedad de Manta-EP  
 02 JUL 2015  
 Página: 4 de 4



(3) Frank y



Avenida 4 y Calle 11.

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 49896

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *viernes, 13 de febrero de 2015*  
 Parroquia: Manta  
 Tipo de Predio: Urbano  
 Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



**LINDEROS REGISTRALES:**

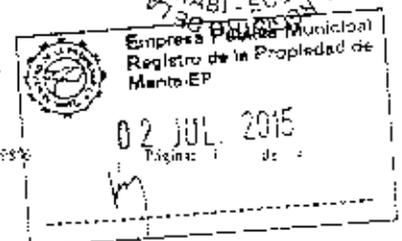
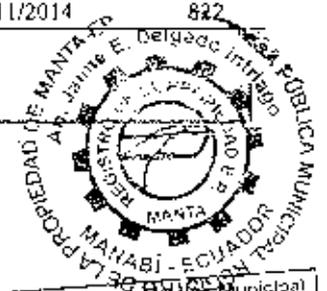
BODEGA NUMERO 6 DEL EDIFICIO BUZIOS; Bodega ubicada en el subsuelo 1 nivel -3,35 del Edificio compuesta del area propiamente dicha las medidas y linderos de esta bodega son las siguientes. POR ARRIBA: Lindera con area de circulacion comunal (pasillo) POR ABAJO: Lindera en parte con area de circulacion peatonal y en parte con bodega numero 22 POR EL NORTE: Lindera en 2,04m con area de circulacion comunal (escalera) POR EL SUR: Lindera en 1,44m con estacionamiento E- 21 POR EL ESTE: Lindera en 2,37m con area de circulacion peatonal POR EL OESTE: Partiendo del sur hacia el norte en 1,00m de este punto hacia el oeste en 0,60m y de este punto hacia el norte en 1,37m todas las medidas antes descritas linderan con bodega numero 7 AREA NETA: 4,26 m2 ALICUOTA: 0,0005 % AREA DE TERRENO: 0,86 m2 AREA COMUN: 1,56 m2 AREA TOTAL: 5,82 m2. SOLVENCIA . LA BODEGA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN .

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa y Unificación	1.710 03/07/2012	32,146
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizont	28 14/11/2014	1.090
Planos	Planos	42 14/11/2014	822

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**





1 / 1 **Compra y Perfección**  
Inscrito el día martes, 03 de julio de 2012

Tomo: Folio Inicial: 32.146 - Folio Final: 32.171

Número de Inscripción: 1.710 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de 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, 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

C U A D R A D O S

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-91785577001	Compañía Buzios S A		Manta
Vendedor	13-02188261	Carrillo Delgado Martha Georgina	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000033950	Compañía de Transporte de Carga Ciudad		Manta
Vendedor	13-03082174	Del Castillo Borja Elsa Ximena	Viudo	Manta
Vendedor	13-02091028	Del Castillo Borja Luis Fernando	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1196	08-may-2012	22838	22867
Compra Venta	1667	24-jun-2011	28020	28032

2 / 1 **Constitución de Propiedad Horizontal**

Inscrito el : viernes, 14 de noviembre de 2014

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

Número de Inscripción: 28 Número de Repertorio: 8.215

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

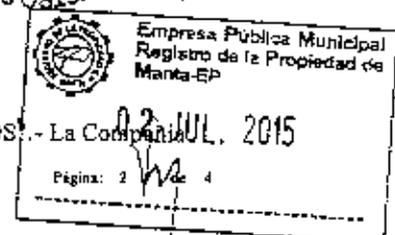
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 de octubre de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "BUZIOS" - La Compañía





(32) Frente y dos



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

C a n t ó n M a n a

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000068597	Compañía Buzios Sa		Manta

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

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

**1 / 1 Planos**

Inscrito el : viernes, 14 de noviembre de 2014

Tomo: 1 Folio Inicial: 822 - Folio Final: 842  
 Número de Inscripción: 42 Número de Repertorio: 8.216  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
 Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

**a.- Observaciones:**

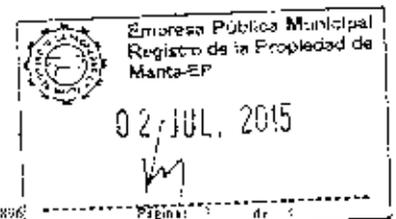
CONSTITUCION DE PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "BUZIOS".- La Compañía BUZIOS S. A., debidamente representada por la Arquitecta Elsa Ximena del Castillo Borja, en calidad de Gerente General, ubicado en la Urbanización Umiña II, Manzana B, Lote número Uno, Sector la Silla de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000068597	Compañía Buzios Sa		Manta

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

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





**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

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

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

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

Emitido a las: 10:36:47 del jueves, 02 de julio de 2015.

A petición de: *Proy. Genaro Del Castillo*

Elaborado por : *Laura Carmen Tigua Pincay*  
130635712-8



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



*Jaime E. Delgado Intriago*  
Firma del Registrador

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

Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

02 JUL. 2015

Página: 4 de 4



38/2



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 3.754

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *viernes, 13 de febrero de 2015*  
 Parroquia: Manta  
 Tipo de Predio: Urbano  
 Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



**LINDEROS REGISTRALES:**

**ESTACIONAMIENTO E-30 DEL EDIFICIO BUZIOS**.- estacionamiento ubicado en el subsuelo 1 nivel - 3,35 del Edificio Compuesto del area propiamente dicha. las medidas y linderos de este estacionamiento son las siguientes **POR ARRIBA:** Lindera en parte con area comun del edificio en parte con area de circulacion vehicular y en parte con area de circulacion peatonal **POR ABAJO:** Lindera con estacionamiento E- 59. **POR EL NORTE:** Lindera en 2,65m con area de circulacion vehicular **POR EL SUR:** Lindera en 2,65m con estacionamiento E- 33 **POR EL ESTE:** Lindera en 5,10m, estacionamiento E- 29 **POR EL OESTE:** Lindera en 5,10m con estacionamiento E- 31 **AREA NETA:** m2 13,51 m2 **ALICUOTA:** 0,0017 % **AREA DE TERRENO:** 2,73 m2 **AREA COMUN:** 4,93m2 **AREA TOTAL:** 18,44m2 **SOLVENCIA:** EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa y Unificación	1.710 03/07.2012	32.146
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizont	28 14/11/2014	1.090
Planos	Planos	42 14/11/2014	822

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

1 / 1 **Compraventa y Unificación**

Inscrito el : martes, 03 de julio de 2012  
 Tomo: 72 Folio Inicial: 32.146 - Folio Final: 32.171  
 Número de Inscripción: 1.710 Número de Repertorio: 3.754  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: Junes, 11 de junio de 2012  
 Escritura/Juicio/Resolución:



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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-91785577001	Compañía Buzios S A		Manta
Vendedor	13-02188261	Carrillo Delgado Martha Georgina	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000033950	Compañía de Transporte de Carga Ciudad		Manta
Vendedor	13-03082174	Del Castillo Borja Elsa Ximena	Viudo	Manta
Vendedor	13-02091028	Del Castillo Borja Luis Fernando	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1196	08-may-2012	22838	22867
Compra Venta	1667	24-jun-2011	28020	28032

2.1 Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el: viernes, 14 de noviembre de 2014

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

Número de Inscripción: 28 Número de Repertorio: 8.215

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

C o n s t i t u c i o n M a n t a

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social
Propietario	80-0000000068597	Compañía Buzios Sa

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





Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

(34) venta y compra



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

3 / Planos

Inscrito el : viernes, 14 de noviembre de 2014

Tomo: I Folio Inicial: 822 - Folio Final: 842  
 Número de Inscripción: 42 Número de Repertorio: 8.216  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 de octubre de 2014  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

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

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

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

Emitido a las: 10:18:42 del jueves, 02 de julio de 2015

A petición de: *Arg. Ximena Del Castillo*

Elaborado por : Laura Carmen Tigua Pincay  
130635712-8



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



*Jaime E. Delgado Intriago*  
Firma del Registrador

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

Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

02 JUL 2015



Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Mantá  
RUC: 136000280001  
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf: 2811-479 / 2811-477

# TÍTULO DE CRÉDITO No. 000400689

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVANZADO	CONTROL	TÍTULO N°
Una oficina pública de COMPRA Y VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN EDIF BUZIOS APART.PB-01/EST E-30 BOD-8 CON LA CUANTIA \$157900.00 ubicada en MANITA de la parroquia MANITA		1-19-20-09-417	24.72	85017.80	181047	400689

7/28/2015 1:18

VENDEDOR		AL CABALAS Y ADICIONALES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	CONCEPTO	VALOR
1391786977001	COMPANIA BUZIOS S.A.	Impuesto principal	1579.00
		Ante de Beneficencia de Guayaquil	472.80
		TOTAL A PAGAR	2068.80
0501155238	FLORES CERDA IVYRAM MARILYN DE JESUS	VALOR PAGADO	2044.80
		SALDO	0.00

EMISION: 7/28/2015 1:18 JULIANA MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ  
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTÁ

SRA. IVYRAM RODRIGUEZ  
RECAUDACION



(35) Bienes y Cuentas



Gobierno Autónomo Descentralizado  
**Municipal del Cantón Mantua**  
 RUC: 1380000980001  
 Dirección: Av. 4th y 9ª y 9ª y 9ª - Tel: 2614 43113011431

# TÍTULO DE CRÉDITO No. 000400691

7282015 125

OBSERVACIÓN		CÓDIGO GASTRAL	AREA	AVANZO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública del COMPAÑIA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTUA de la parroquia MANTUA		1-10-2006-089	273	4275,31	191049	400691
VENDEDOR						
C.C.R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO			
138176557301	COMPAÑIA HIZCOS S A	SOL. BUZOS SUB. INVEL. 3.30 EST. 630	GASTOS ADMINISTRATIVOS			
	ADQUIRIENTE	DIRECCIÓN	Impuesto Principal Compra-Venta			
C.C.T.R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR			
0901153236	FLORES CERDA YRIKIM MARIANA DE JESUS	CINDULEAN WZAE L-03	VALOR PAGADO			
			SALDO			
			VALOR			
			1,00			
			0,66			
			1,66			
			1,66			
			0,00			

EMISION: 7/28/2016 1:21 JULIANA MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ  
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

JULIANA MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ  
 DIRECTORA GENERAL DE ADMINISTRACION  
 Y FINANZAS





Gobierno Autónomo Descentralizado  
**Municipal del Cantón Manta**  
 RUC: 136000980004  
 Dirección: Av. 416, y Calle B 75011-479 / 2811-477

# TÍTULO DE CRÉDITO No. 000400692

71262015 1125

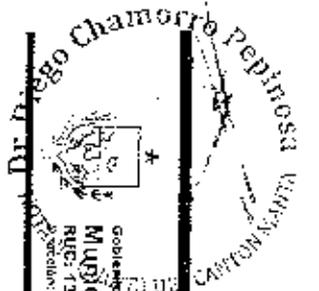
OBSERVACIÓN		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALLIO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION UBICADA en MANTA de la parroquia MANTA.		1-16-20-08-068	0.96	1487.52	181051	AD0692
VENDEDOR		UTILIDADES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR		
1381789577001	COMPANIA BUZOS S.A.	EDIF. BUZOS SUB. NIVEL 3.35 B004	GASTOS ADMINISTRATIVOS Impuesto Principal Compra-Venta	1.00	0.20	
	ADQUIRIENTE		TOTAL A PAGAR	1.20		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	1.20		
0501156238	FLORES CENDÁ MYRIAM MARINA DE JESUS	CIUDAD LEANI MZAE E-03	SALDO	0.00		

EMISOR: 71262015 121 JULIANA MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ  
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

Gobierno Autónomo Descentralizado  
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
  
 Srta. Juliana Rodríguez  
 RECAUDACIÓN



(30) venta y us



Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta  
RUC: 136000980001  
Calle 3 - Tel: 2011-451204-477

# TÍTULO DE CRÉDITO No. 000409690

7/28/2015-5-120

Observación	CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALLIO	CONTROL	TITULO N°
Una parcela habida de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-15-20-08-117	24.72	65017.80	181048	400690

VENDEDOR		DIRECCION		UTILIDADES		VALOR
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL			CONCEPTO		
1381735577001	COMERCIA BUIDOS S.A	ED. BUIDOS PLANTA BAJA/AV. EL		GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00
	ADQUIRIENTE	-0,35 Y +0,00 APARTPE-01		Impuesto Puntual Compra-Venta		5,78
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION		TOTAL A PAGAR		6,78
0531-46238	FLORES CERDA MYRIAM MARIANA DE JESUS	CUID. LIEAN PZ A E L 03		VALOR PAGADO		6,78
				SALDO		0,00

EMISION: 7/28/2015 120 JULIANA MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ  
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

*[Handwritten Signature]*  
JULIANA MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ  
SECRETARIA DEL CANTON MANTA  
REGISTRACION





Gobierno Autónomo Descentralizado  
**Municipal del Cantón Mantua**  
 RUC: 1360000990001  
 Dirección: Av. 48a y Calle 3 - Tel: 0811 429126/2631477

# TÍTULO DE CRÉDITO No. 000351864

28/2015 S05

CÓDIGO CATASTRAL	Avet.	AVALUO COMERCIAL
1-18-20-08-117	24,72	\$ 65.017,80
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C. C. / E.L.U.C.
COMPAÑIA BUZOS S.A.		13017925700-1
28/2015 12300 CERVALLON YESSERINA		

SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

DIRECCION	AÑO	CONTROL	TITULO N°
EDIF. BUZOS PLANTA BAJA/NIVEL +0,30 Y +0,90 APART.PB.01	2015	102182	351004
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBALANZO RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
Cosm. Judicial			
IMPUESTO PREDIAL	\$ 32,51	(\$ 2,80)	\$ 29,71
TIRROS POR MOJA			
MEJORAS 2011	\$ 9,05	(\$ 3,62)	\$ 5,43
MEJORAS 2012	\$ 9,15	(\$ 3,99)	\$ 5,16
MEJORAS 2013	\$ 9,15	(\$ 3,99)	\$ 5,16
MEJORAS 2014	\$ 9,05	(\$ 3,62)	\$ 5,43
MEJORAS HASTA 2010	\$ 46,28	(\$ 18,11)	\$ 28,17
TASA DE SEGURIDAD	\$ 18,51		\$ 18,51
TOTAL A PAGAR			\$ 98,80
VALOR PAGADO			\$ 98,80
SALDO			\$ 0,00

65018  
 14105  
 21572

9,15

**CANCELADO**  
 TESORERIA  
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTUA



(34) Cuenta y sede

GOBIERNO REGIONAL DE MANTUA  
 GOBIERNO MUNICIPAL DE CANTÓN MANTUA  
 RUC: 136000980001  
 Dirección Av. 4ta. J. Calles N° 1361-1701 2011-47

Dr. Diego C. ...  
 NORRINA

**TÍTULO DE CRÉDITO N.º 000351866**

20/02/15 8.07

CODIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL
1-16-20-00-009	2,75	\$ 4.279,31
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	C.C. / R.U.C.	
COMPAÑIA BUZOS S.A	136178557201	

ZRIZO/16 12:30 CEBALLOS YESSSENIA  
 SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

DIRECCIÓN	ARO	CONTROL	TÍTULO N.º
EDIF. BUZOS SUB. UNIV. 339 EST. E-30	2015	182184	301848
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS (+) RECARGOS (-)	VALOR A PAGAR
Costa Judicial			
Ingresos por Venta	\$ 0,80	(\$ 0,24)	\$ 0,56
MEJORAS 2011	\$ 0,80	(\$ 0,24)	\$ 0,56
MEJORAS 2012	\$ 0,80	(\$ 0,24)	\$ 0,56
MEJORAS 2013	\$ 0,80	(\$ 0,24)	\$ 0,56
MEJORAS 2014	\$ 0,64	(\$ 0,28)	\$ 0,36
MEJORAS HASTA 2010	\$ 4,99	(\$ 2,00)	\$ 2,99
TASA DE SEGURIDAD	\$ 0,43		\$ 0,43
TOTAL A PAGAR			\$ 4,88
VALOR PAGADO			\$ 4,88
SALDO			\$ 0,00

CAMBIO  
 TERCER  
 CANCELADO





Gobierno Autónomo Descentralizado  
**Municipal del Cantón Manta**  
 RUC: 136000980001  
 Dirección: Av. 4ta. y Calle 3 - Telf: 2811-479 / 2811-477

# TÍTULO DE CRÉDITO No. 000351865

CÓDIGO CATASTRAL	Año	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
1-18-20-06-088	2008	\$ 1.467,12	EDIF. BUZIOS SUB INMUEL. 3,36 BOD.6	2016	182183	351865
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL			IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
COMPANIA BUZIOS S.A.			CONCEPTO			
23/2016 13309 CEVALLOS YESSSENIA			C.C. / R.U.C.			
			138178257001			

CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBajas (+) / RECARGOS (-)	VALOR A PAGAR
Coste Judicial			
Impres por Mhor			
MEJORAS 2011	\$ 0,21	(\$ 0,08)	\$ 0,13
MEJORAS 2012	\$ 0,21	(\$ 0,08)	\$ 0,13
MEJORAS 2013	\$ 0,21	(\$ 0,08)	\$ 0,13
MEJORAS 2014	\$ 0,22	(\$ 0,08)	\$ 0,13
MEJORAS HASTA 2010	\$ 1,57	(\$ 0,83)	\$ 0,94
TOTAL A PAGAR			\$ 1,46
VALOR PAGADO			\$ 1,46
SALDO			\$ 0,00

*M/19/13*  
*M/11/10*  
*M/1/04*  
*Dr. Flores*

**CANCELADO**  
 SECRETARIA  
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA





# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

## 911

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11  
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

**COMPROBANTE DE PAGO**

000067949

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CURRUC: 1992165971694  
NOMBRES :  
RAZÓN SOCIAL: COMPANIA BUZTOS S.A.  
DIRECCIÓN : EDIF. BUZTOS SOB 1/NIVEL BOD.

### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:  
AVALUO PROPIEDAD:  
DISTRICCIÓN PREDIO: Y PST. E-30

### REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 379849  
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L  
FECHA DE PAGO: 16/07/2015 12:16:24

AREA DE SELLO



VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR 0.0

TOTAL A PAGAR

3.00

VALOR HASTA: ~~11 de octubre de 2011~~  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

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

ORIGINAL CLIENTE

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



Nº 073520



LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios <sup>URBANO</sup>  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en <sup>SOLAR Y CONSTRUCCION</sup>  
perteneiente a \_\_\_\_\_  
ubicada COMPANIA BUZIOSS.A.  
cuyo EDIF: BUZIOS-PLANTA-BAJA/NIVEL-0,35-Y +-0,00 APART:PB-01/EST-E-30/ BOD: 6  
de AVALUO.COMERCIAL.PRESENTE asciende a la cantidad  
\$157600.00 CIENTO CINCUENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS DOLARES 00/100  
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE COMPRA VENTA E HIPOTECA

ME

Manta, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ del 20 \_\_\_\_\_

28 DE JULIO DE 2015

  
\_\_\_\_\_  
Director Financiero Municipal

(59) 2.0101 y nace

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

**CERTIFICACION**



Nº 049886

No. 741-1490

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de **COMPANIA BUZIOS S.A**, clave Catastral del Apartamento PB-01 # 1162006117, clave Catastral del Estacionamiento E-30 # 1162006089, clave Catastral de la Bodega 6 del Edificio Buzios, parroquia Manta cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro su respectiva Línea Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto de alguno.

Manta, Julio 13 del 2015



ARQ. GALO ALVAREZ GONZALEZ  
DIRECCION DE PLANEACION Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
AREA DE CONTROL URBANO

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

H.M.A

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



Nº 0102227

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

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

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

Manta, 17 de Julio de 20 2015

VALIDO PARA LA CLAVE

1162006117 EDIF. BUZIOS PLANTA BAJA/NIVEL -0,35 Y +-0,00 APART.PB-01

1162006066 EDIF. BUZIOS SUB.1/NIVEL 3,35 BOD.6

1162006089 EDIF. BUZIOS SUB.1/NIVEL 3,35 EST. E-30

Manta, diez y siete de julio del dos mil quince



*[Firma manuscrita]*  
TESORERIA MUNICIPAL

L (40) enserenti

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**



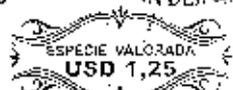
**DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO  
Y REGISTROS**



Nº 124987

**CERTIFICADO DE AVALÚO**

No. Certificación: 33428



No. Electrónico: 33428

Fecha: 17 de julio de 2015

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

El Predio de la Clave: 1-16-20-06-066

Ubicado en: EDIF. BUZIOS SUB. I/NIVEL 3,35 BOD.6

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	4,76	M2
Área Comunal:	1,5600	M2
Área Terreno:	0,8600	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1591785577001	S.A. COMPAÑIA BUZIOS

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

TERRENO:	344,00
CONSTRUCCIÓN:	1143,12
	<u>1487,12</u>

**Son: UN MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE DOLARES CON DOCE CENTAVOS**

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

*Ab. David Cedeño Ruperti*

Director de Avalúos, Catastros y Registro



Impreso por: MARIS REYES 17/07/2015 9:31:26

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO  
Y REGISTROS



No. Certificación: 125138

Nº 125138

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 33426

Fecha: 17 de julio de 2015

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

El Predio de la Clave: 1-16-20-06-089

Ubicado en: EDIF. BUZIOS SUB.1/NIVEL 3,35 EST. E-30

Área total del predio según escritura:

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

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1391785577001	S.A. COMPAÑIA BUZIOS

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	1092,00
CONSTRUCCIÓN:	3187,31
	<u>4279,31</u>

Son: CUATRO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE DOLARES CON TREINTA Y UN CENTAVOS

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

Ab. David Cedeño Rupert

Director de Avalúos, Catastros y Registro



Impreso por: MARIS REYES 17/07/2015 9:26:29

(41) 2015.07.17 y 0200

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO  
Y REGISTROS



No. Certificación: 124988

Nº 124988

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 33427

Fecha: 17 de julio de 2015

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

El Predio de la Clave: 1-16-20-06-117 ✓

Ubicado en: EDIF. BUZIOS PLANTA BAJA/NIVEL -0,35 Y +0,00 APART.PB-01

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	122,37	M2
Área Comunal:	44,6900	M2
Área Terreno:	24,7200	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
139178557901	S.A. COMPAÑIA BUZIOS

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	9888,00
CONSTRUCCIÓN:	55129,80
	<u>65017,80</u>

Son: SESENTA Y CINCO MIL DIECISIETE DOLARES CON OCHENTA CENTAVOS

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

Ab. David Cordero Ruperón

Director de Avalúos, Catastros y Registro



Impreso por: MARIS REYES 17/07/2015 9:30:01

XIMENA DEL CASTILLO B.  
ARQUITECTA.

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

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

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



#### CAPITULO 9.

#### DISPOSICIONES GENERALES.

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

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

La presente Propiedad Horizontal fue realizada en Agosto de 2014.

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

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA  
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en (13) fojas útiles.

Manta, a 29 JUL 2016

Dr. Diego Chamorro Repinosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA





Municipio de **Manta**

(4) Cuarenta y dos



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

Arquitecta  
Ximena Del Castillo  
Ciudad

De mi consideración:

Para los fines pertinentes, anexo original de la Resolución Administrativa No. 021-ALC-M-JOZC-2014, de fecha 20 de Octubre de 2014, emitida por el Ing. Jorge O. Zambrano Cedeno, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, mediante la cual se aprueba la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "BUZIOS", de propiedad de la Compañía BUZIOS S.A, ubicada 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.

Atentamente,

*Patricia González López*  
S.E. Patricia González López  
SECRETARIA MUNICIPAL



Maria M.

*Elvira*  
Abg. Elvira Cedeno Menéndez  
Notaría Pública Cuarta  
Manta - Ecuador





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

*Alcaldía Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño*

**CONSIDERANDO:**

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

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

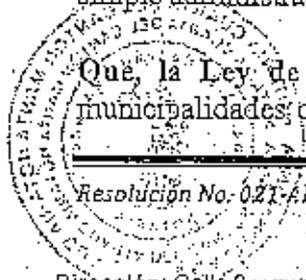
Que, el Art. 227 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: "La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia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

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

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

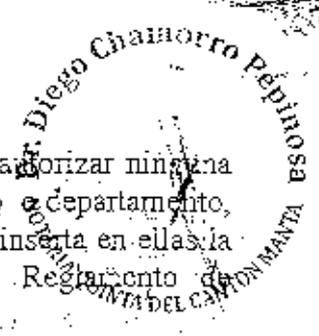
Que, el Art. 364.- Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala.- "Los Ejecutivos de los gobiernos autónomos descentralizados podrán dictar o ejecutar para el cumplimiento de sus fines, actos administrativos, actos de simple administración, contratos administrativos y hechos administrativos".

Que, la Ley de Propiedad Horizontal, en su Art. 19 expresa: "Corresponde a las municipalidades; determinar los requisitos y aprobar los planos a que deben sujetarse las



(43) ed. mod. y corr.

Manta



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

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

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

elabore 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 comunicada por la Secretaría General al o los interesados, así como a las

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

Dirección: Calle 9 y avenida 4  
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 470  
Fax: 2611 714

www.manta.gob.ec  
@Municipio\_Manta  
fb.com/MunicipioManta

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





Municipales de Gestión Jurídica; Avalúos y Catastros; Financiero; y, Planeamiento Urbano, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de documentos y se proceda con el pago de la tasa respectiva. En caso de que el informe técnico emitido por la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano no sea favorable y contenga observaciones, 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 completaran el trámite respectivo para inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón, la Declaratoria quedará sin efecto. Si hubiera el interés de mantener el Régimen de Propiedad Horizontal para el bien inmueble, el o los interesados deberán realizar el trámite nuevamente.

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

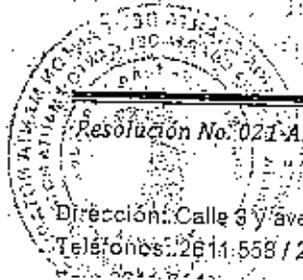
Que, mediante Oficio No. 698-DPUM-JOC, de fecha 03 de octubre de 2014, el Arq. Jonathan Orozco Cobaña, Director de Planeamiento Urbano, anexa informe No. 154-FHB, elaborado por el Arquitecto Franklin Holguín Briones, Técnico de la Dirección de Planeamiento Urbano, el cual indica lo siguiente:

**1. ANTECEDENTES**

Que, la Compañía BUZIOS S.A. es propietaria de un bien inmueble unificado de 1.643,65m<sup>2</sup>, ubicado en la Parroquia y Cantón Manta, en el sitio denominado La Silla de la manzana B, Lote No. 1 actual Barrio Umña II de la Parroquia y Cantón Manta, con clave catastral No. 1162006000, conforme lo especifica la Escritura de Compraventa y Unificación inscrita el 03 de julio de 2012 y autorizada en la Notaria Cuarta del Cantón Manta el 11 de julio de 2012, sobre el cual se ha construido el Edificio denominado "BUZIOS" previo obtención del correspondiente Permiso Municipal de Construcción No. 125-391-32513 de fecha marzo 21 de 2013. De acuerdo a certificado de solvencia emitido por el Registrador de la Propiedad de fecha septiembre 18 de 2014 que señala que actualmente dicho predio se encuentra libre de gravamen y en cumplimiento con el tributo anual de predios urbanos.

**2. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO:**

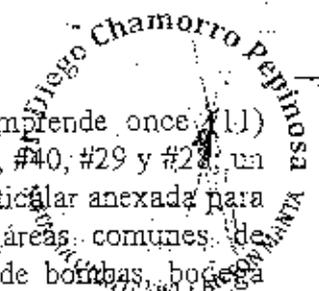
El Edificio "BUZIOS" se encuentra construido de acuerdo a lo especificado en el estudio presentado, con las siguientes características en su distribución.



(4) Cuarta y quinta



Municipio de Mante



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

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

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

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

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

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

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





- Tercer Piso Alto:** Ubicado sobre el Nivel +10,05m; comprende tres (3) APARTAMENTOS signados como 301, 302 y 304 y una (1) SUITE signada como 303, incluyendo cada uno de ellos balcones dentro de su perímetro; existiendo además las respectivas áreas comunes de circulación peatonal vertical y horizontal del edificio.
- Cuarto Piso Alto:** Ubicado sobre el Nivel +13,40m; comprende tres (3) APARTAMENTOS signados como 401, 402 y 404 y una (1) SUITE signada como 403, incluyendo cada uno de ellos balcones dentro de su perímetro; existiendo además las respectivas áreas comunes de circulación peatonal vertical y horizontal del edificio.
- Quinto Piso Alto:** Ubicado sobre el Nivel +16,75m; comprende tres (3) APARTAMENTOS signados como 501, 502 y 504 y una (1) SUITE signada como 503, incluyendo cada uno de ellos balcones dentro de su perímetro; existiendo además las respectivas áreas comunes de cuarto de máquinas y de circulación peatonal vertical y horizontal del edificio.
- Sexto Piso Alto:** Ubicado sobre el Nivel +20,10m; comprende tres (3) APARTAMENTOS signados como 601, 602 y 604 y una (1) SUITE signada como 603, incluyendo cada uno de ellos balcones dentro de su perímetro; existiendo además las respectivas áreas comunes de circulación peatonal vertical y horizontal del edificio.
- Séptimo Piso Alto:** Ubicado sobre el Nivel +23,45m; comprende tres (3) APARTAMENTOS signados como 701, 702 y 704 y una (1) SUITE signada como 703, incluyendo cada uno de ellos balcones dentro de su perímetro; existiendo además las respectivas áreas comunes de circulación peatonal vertical y horizontal del edificio.
- Octavo Piso Alto:** Ubicado sobre el Nivel +26,80m; comprende tres (3) APARTAMENTOS signados como 801, 802 y 804 y una (1) SUITE signada como 803, incluyendo cada uno de ellos balcones dentro de su perímetro; existiendo además las respectivas áreas comunes de circulación peatonal vertical y horizontal del edificio.
- Noveno Piso Alto:** Ubicado sobre el Nivel +30,15m; comprende tres (3) APARTAMENTOS signados como 901, 902 y 904 y una (1) SUITE signada como 903, incluyendo cada uno de ellos balcones dentro de su perímetro; existiendo además las respectivas áreas comunes de circulación peatonal vertical y horizontal del edificio.
- Décimo Piso Alto:** Ubicado sobre el Nivel +33,50m; comprende tres (3) APARTAMENTOS signados como 1001, 1002 y 1004 y una (1) SUITE signada como 1003, incluyendo cada uno de ellos balcones dentro de su perímetro; existiendo además las respectivas áreas comunes de circulación peatonal vertical y horizontal del edificio.
- Décimo Primer Piso Alto:** Ubicado sobre el Nivel +36,85m; comprende un (1) APARTAMENTO signado como 1103 y la planta baja de dos (2) APARTAMENTOS desarrollados en dos niveles signados como 1101 (P.B.) y 1102 (P.B.), incluyendo cada uno de ellos balcones dentro de su perímetro; existiendo además las respectivas áreas comunes de circulación peatonal vertical y horizontal del edificio.
- Décimo Segundo Piso Alto (Terraza):** Ubicado sobre el Nivel +40,20m; comprende la planta alta de dos (2) APARTAMENTOS desarrollados en dos niveles signados como 1101 (P.A.) y 1102 (P.A.) incluyendo cada uno de ellos balcones dentro de su perímetro y dos (2) TERRAZAS particulares anexadas para los APARTAMENTOS 1101 y 1102

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



**3.- AREAS GENERALES.**

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

**4.- CONCLUSIONES:**

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

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

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





# Municipio de Manta



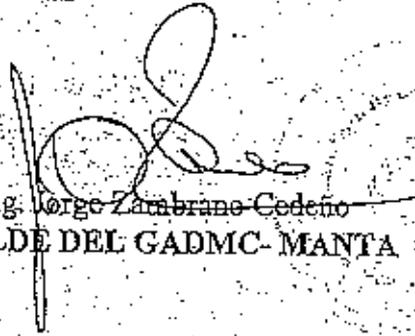
En virtud de lo expuesto y disposiciones legales; y, en uso de las atribuciones conferidas en el Art. 60 literales h) e l) y 364 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el señor Alcalde de Manta, como máxima Autoridad Ejecutiva del GAD Manta.

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

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

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

  
Ing. Jorge Zambrano Cedeño  
ALCALDE DEL GADMC- MANTA



**XIMENA DEL CASTILLO B.  
ARQUITECTA.**

Las puertas de entrada al Edificio, las escaleras, el ascensor, la piscina son bienes comunes y su utilización será reglamentada.

**Art. 6.- MANTENIMIENTO.-** A cada propietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes exclusivos así como el pago de tasas por servicios y de impuestos que a ellos les correspondan.

**Art. 7.- BIENES COMUNES.-** Son bienes comunes todos los elementos y partes del Edificio que no tienen carácter de bienes exclusivos, los cuales sometidos como están al régimen de copropiedad, no son susceptibles de apropiación individual ni exclusiva y sobre ellos cada copropietario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuota se establece en el presente reglamento.

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

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

**CAPITULO 4.**

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

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



*E. Cordero Mend*  
**Abg. Elsy Cordero Méndez**  
Notaría Pública Cuarta  
Manta - Ecuador

(47) suscrita y sellada

**XIMENA DEL CASTILLO B.**  
**ARQUITECTA.**

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

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

**DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES.**

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

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

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

EDIFICIO "BUZIOS".



*Escritura sobre*  
*Ally. Elsy Celedonio Mendez*  
**Notaria Pública Cuarta**  
**Manizillo - Jalisco**

**XIMENA DEL CASTILLO B.**  
**ARQUITECTA.**

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

PLANTA	AMBIENTE	AREA	PORCENTAJE
		NETA M2	%
SUBSUELO 3 / NIVEL -10,05 Y -10,35	BODEGA #32	5,10	0,06
	BODEGA #33	5,12	0,06
	BODEGA #34	5,63	0,07
	BODEGA #35	5,25	0,06
	BODEGA #36	5,98	0,07
	BODEGA #37	5,03	0,06
	BODEGA #38	4,77	0,06
	BODEGA #39	4,50	0,06
	BODEGA #40	4,50	0,06
	BODEGA #29	4,50	0,06
	BODEGA #28	4,50	0,06
	APARTAMENTO S3-01	157,12	1,93
	TERRAZA-APARTAMENTO S3-01	45,57	0,56
	<b>TOTAL APARTAMENTO S3-01</b>	<b>202,69</b>	<b>2,49</b>
SUBSUELO 2 NIVEL -6,70	BODEGA #10	5,70	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	



*Ejecuto mano*  
 Eloy Genaro Hernández  
 Notaría Pública Cuarta  
 Manabí - Ecuador



XIMENA DEL CASTILLO B.  
ARQUITECTA.

	APARTAMENTO S2-03	54,00	0,66
	TERRAZA-APARTAMENTO S2-03	6,40	0,08
	TOTAL APARTAMENTO S2-03	50,40	0,74
SUBSUELO 1 / NIVEL-3,35	BODEGA #1	4,65	0,06
	BODEGA #2	2,84	0,05
	BODEGA #3	2,88	0,05
	BODEGA #4	2,88	0,04
	BODEGA #5	12,38	0,16
	BODEGA #6		0,05
	BODEGA #7	4,87	0,06
	BODEGA #8	5,32	0,07
	BODEGA #9	6,73	0,08
	BODEGA #13	3,25	0,04
	BODEGA #14	4,03	0,05
	BODEGA #15	4,51	0,06
	BODEGA #16	6,84	0,08
	ESTACIONAMIENTO E-15	16,25	0,20
	ESTACIONAMIENTO E-16	16,41	0,20
	ESTACIONAMIENTO E-17	13,75	0,17
	ESTACIONAMIENTO E-18	13,88	0,17
	ESTACIONAMIENTO E-19	14,25	0,18
	ESTACIONAMIENTO E-20	14,39	0,18
	ESTACIONAMIENTO E-21	12,62	0,16
	ESTACIONAMIENTO E-22	13,88	0,17
	ESTACIONAMIENTO E-23	13,75	0,17
	ESTACIONAMIENTO E-24	8,04	0,10
	ESTACIONAMIENTO E-25	13,75	0,17
	ESTACIONAMIENTO E-26	13,88	0,17
	ESTACIONAMIENTO E-27	13,77	0,17
	ESTACIONAMIENTO E-28	13,77	0,17
	ESTACIONAMIENTO E-29	13,51	0,17
	ESTACIONAMIENTO E-30	13,51	0,17
	ESTACIONAMIENTO E-31	13,77	0,17



*El suscrito once*  
 Abg. Elsy Cadete Menéndez  
 Notaría Pública Cuarta  
 Mantua - Ecuador

EDIFICIO "BUZIOS".



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	0,35
ESTACIONAMIENTO E-40	13,38	0,15
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	13,00	0,17
ESTACIONAMIENTO E-2	12,50	0,15
ESTACIONAMIENTO E-3	13,00	0,15
ESTACIONAMIENTO E-4	13,00	0,15
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	148,46	1,84
SUITE PB-03	65,00	0,80
TERRAZA-SUITE PB-03	11,00	0,14
TOTAL SUITE PB-03	76,00	0,94

PLANTA BAJA / NIVEL -0,35 Y ± 0,00

*Ej. ejecución obra*  
Alf. L. L. Cadenas Menéndez  
Notaría Pública Cuarta  
Maná - Ecuador

EDIFICIO "BUZIOS".



**XIMENA DEL CASTILLO B.  
ARQUITECTA.**

PRIMER PISO ALTO / NIVEL+3,35	APARTAMENTO 101	155,00	1,90
	APARTAMENTO 102	150,00	1,84
	SUITE 103	65,00	0,80
	APARTAMENTO 104	125,00	1,54
SEGUNDO PISO ALTO / NIVEL+6,70	APARTAMENTO 201	155,00	1,90
	APARTAMENTO 202	150,00	1,84
	SUITE 203	65,00	0,80
	APARTAMENTO 204	125,00	1,54
TERCER PISO ALTO / NIVEL+10,05	APARTAMENTO 301	155,00	1,90
	APARTAMENTO 302	150,00	1,84
	SUITE 303	65,00	0,80
	APARTAMENTO 304	125,00	1,54
CUARTO PISO ALTO / NIVEL+13,40	APARTAMENTO 401	155,00	1,90
	APARTAMENTO 402	150,00	1,84
	SUITE 403	65,00	0,80
	APARTAMENTO 404	125,00	1,54
QUINTO PISO ALTO / NIVEL+16,75	APARTAMENTO 501	155,00	1,90
	APARTAMENTO 502	125,00	1,55
	SUITE 503	65,00	0,80
	APARTAMENTO 504	125,00	1,54
SEXTO PISO ALTO / NIVEL+20,10	APARTAMENTO 601	155,00	1,90
	APARTAMENTO 602	150,00	1,84
	SUITE 603	65,00	0,80
	APARTAMENTO 604	125,00	1,54
SEPTIMO PISO ALTO / NIVEL+23,45	APARTAMENTO 701	155,00	1,90
	APARTAMENTO 702	150,00	1,84
	SUITE 703	65,00	0,80
	APARTAMENTO 704	125,00	1,54
OCTAVO PISO ALTO / NIVEL+26,80	APARTAMENTO 801	155,00	1,90
	APARTAMENTO 802	150,00	1,84
	SUITE 803	65,00	0,80
	APARTAMENTO 804	125,00	1,54



*Elvira Torres*  
**Abig. Elvira Cedeño Menéndez**  
 Notaría Pública Cuarta  
 Manabí - Ecuador

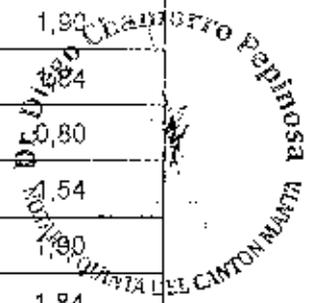
**EDIFICIO "BUZIOS".**



(10) *Original*

**XIMENA DEL CASTILLO B.**  
**ARQUITECTA.**

NOVENO PISO ALTO / NIVEL +30,15	APARTAMENTO 901	155,00	1,90
	APARTAMENTO 902	150,00	1,84
	SUITE 903	65,00	0,80
	APARTAMENTO 904	125,00	1,54
DECIMO PISO ALTO / NIVEL +33,50	APARTAMENTO 1001	195,00	1,90
	APARTAMENTO 1002	150,00	1,84
	SUITE 1003	65,00	0,80
	APARTAMENTO 1004	125,00	1,54
DECIMO PISO PRIMER ALTO / NIVEL +36,85	APARTAMENTO 1101 (P.B.)	154,58	1,90
	APARTAMENTO 1102 (P.B.)	164,16	2,02
	APARTAMENTO 1103	172,02	2,11
DECIMO PISO SEGUNDO ALTO / (TERRAZA) / NIVEL +40,20	APARTAMENTO 1101 (P.A.)	144,11	1,77
	TERRAZA-APARTAMENTO 1101	88,08	1,08
	APARTAMENTO 1102 (P.A.)	117,15	1,44
	TERRAZA-APARTAMENTO 1102	96,10	1,18
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>8137,94</b>	<b>100,00</b>



**CAPITULO 5.**

**DE LAS PROHIBICIONES.**

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

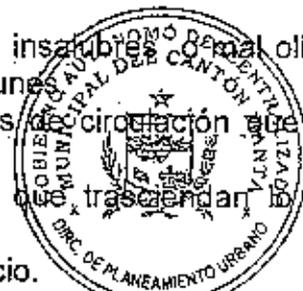
- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes del Edificio.
- b) Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa del Administrador del Edificio, quien a su vez deberá consultar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

*Ximena del Castillo B.*  
Abg. Eliseo Cedeño Menéndez  
Notaría Pública Cuarta  
Manta - Ecuador



**XIMENA DEL CASTILLO B.**  
**ARQUITECTA.**

- e) Establecer en los apartamentos: depósitos, pensiones, talleres, fábricas, y en general desarrollar actividades distintas del destino natural de los mismos.
- f) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión o, alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- g) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o malolientes tanto en los bienes exclusivos como en los comunes.
- h) Utilizar como sala de espera los espacios de circulación que comunican sus apartamentos.
- i) Tocar música o causar ruidos a niveles que trasciendan lo tolerable o permitido.
- j) Introducir y mantener mascotas en el Edificio.
- k) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de los apartamentos del Edificio, en los corredores, escaleras, en las puertas que comunican los apartamentos con los espacios de circulación y en general en los bienes comunes del Edificio. Únicamente constará en la puerta principal el número identificador del apartamento, el mismo que será de caracteres uniformes instalados por el administrador del Edificio.
- l) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en la fachada del Edificio, salvo con autorización escrita de la asamblea de copropietarios y en la forma y con las limitaciones que ella lo permita.
- m) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del Edificio, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.
- n) Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal al que está sometido el Edificio.
- o) Golpear ropa, alfombras o cosas similares en las ventanas, paredes de terrazas y en general colocar cosa alguna en las ventanas o bienes comunes, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores del Edificio.
- p) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto y en todo caso la basura será depositada en bolsa plástica.
- q) Dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infecto-contagiosas, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.
- r) El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce del apartamento por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular de los apartamentos, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
- s) Los copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al Administrador, en la que además se determinará quien cumplirá con las obligaciones determinadas el literal h) del artículo 10 de este reglamento.
- t) Instalar cortinas que distorsionen la armonía y estética del Edificio.



*E. Cordero*  
**Abg. Eloy Cordero Hernández**  
Notaría Pública Cuarta  
Manta - Ecuador

**EDIFICIO "BUZIOS",**



XIMENA DEL CASTILLO B.  
ARQUITECTA.

CAPITULO 6.

DE LAS SANCIONES.

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

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

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

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



*El Sr. Juan Antonio*  
*Abogado*  
*Abg. Eliseo Cedeño Menéndez*  
Notaría Pública Cuarta  
Manta - Ecuador



**XIMENA DEL CASTILLO B.  
ARQUITECTA.**

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

**CAPITULO 7.**

**DE LA ADMINISTRACIÓN.**



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

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

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

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

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

**Art. 21.- QUÓRUM.-** El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que representen el 51% de las alcuotas del edificio. Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea, ésta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones válidas una hora después de la indicada convocatoria, con excepción de aquellos casos que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en este reglamento.

**Art. 22.- REPRESENTACION.-** Los copropietarios pueden participar en la asamblea con todos los derechos, en forma personal, o por medio de representantes. La representación se otorgará mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al Director, los que se adjuntarán al acta de la respectiva sesión.

*Q. Ximena del Castillo B.*  
Abg. Elyse Cedeño Menéndez  
Notaría Pública Cuarta  
Mantua



XIMENA DEL CASTILLO B.  
ARQUITECTA.

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

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

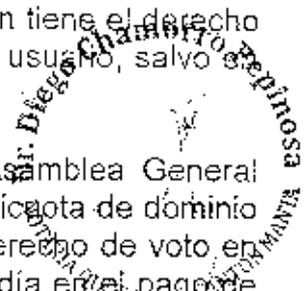
Art. 25.- VOTACIONES.- Las decisiones de la asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más del 51%, salvo los casos en que la Ley y/o este reglamento exijan mayores porcentajes. Cada copropietario tendrá derecho a un voto en proporción a su alícuota.

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

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

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

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



*Ximena del Castillo B.*  
Notaría Pública Cuarta  
Manabí - Ecuador

**XIMENA DEL CASTILLO B.  
ARQUITECTA.**

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



**CAPITULO 8.**

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

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

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

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

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

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



*Alc. Jaime Ordóñez Menéndez*  
Notaría Pública Cuarta  
Manta - Ecuador

XIMENA DEL CASTILLO E.  
ARQUITECTA.

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

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

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

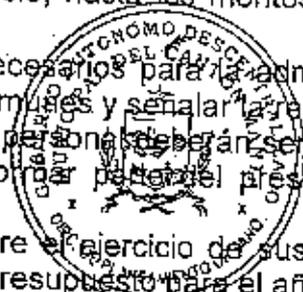
**Art. 35.- LOS DEBERES Y ATRIBUCIONES.-** Son deberes y atribuciones del Administrador:

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

*Ximena del Castillo E.*  
Notaría Pública Cuarta  
Manta - Ecuador

XIMENA DEL CASTILLO B.  
ARQUITECTA.

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



*Ximena del Castillo B.*  
Notaría Pública Cuarta  
Manabí - Ecuador

EDIFICIO "BUZIOS".

(44) cancelada y cubierta

**BUZIOS S.A.**

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

Teléfono: 2626197

Manta- Manabí-Ecuador



Manta, 07 de Julio de 2015

**DECLARACIÓN**

Yo, **ELSA XIMENA DEL CASTILLO BORJA**, portadora de la cédula de ciudadanía número UNO, TRES, CERO, TRES, CERO, OCHO, DOS, UNO, SIETE guió CUATRO (130308217-4), en mi calidad de Gerente General y como tal Representante Legal de la compañía BUZIOS S.A., **DECLARO QUE:** "En el Edificio "BUZIOS", ubicado en el sitio denominado La Silla de la manzana B, Lote 1, actual Barrio Umiña II de la Parroquia y Cantón Manta, no se ha designado Administrador que cobre cuotas de mantenimiento o valores de expensas, por el APARTAMENTO PB01, ESTACIONAMIENTOS E30 Y BODEGA # 6 lo que hace imposible la obtención del respectivo certificado; por lo que, eximo de forma expresa al señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta y al señor Notario, por cualquier responsabilidad que se suscitare con respecto de la presente declaración...

Atentamente,

**Arq. Ximena Del Castillo Borja**  
**Gerente General y Representante Legal de la compañía BUZIOS S.A.**  
**C.C. 130308217-4**



Factura: 001-002-000007228



20151308005P02378

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20151308005P02378						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
CANCELACIONES DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	29 DE JULIO DEL 2015						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que la representa
Natural	LODR ZAVALA MARIA ACELAIDA	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1307784072	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	BANCO INTERNACIONAL S.A.
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	BUZIOS S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1391785577001		DEUDOR(A) HIPOTECARIO(A)	VELEZ BARBERAN JORGE ISAAC Y DEL CASTILLO BORJA ELSA XIMENA
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20151308005P02378						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	29 DE JULIO DEL 2015						

(55) escritura y cinco

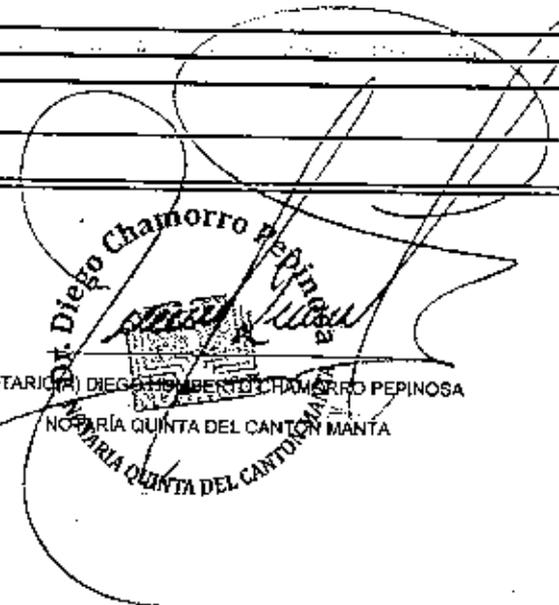
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BUZIOS S.A.	REPRESENTACIÓN POR	RUC	139778577001		VENDEDORA(A)	VELEZ BARRERAS JORGE ISAAC V DEL CASTILLO EDWIN ELSA XIMENA
Natural	FLORES CERCA MYRIAM MARIANA DE JESUS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0501155238	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	JURADO BEDRAN EDWIN MANUEL	REPRESENTACIÓN	CÉDULA	1707420967	ECUATORIANA	ACREEDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		157800.00					



NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PERALOSA  
 NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA  
 EXTRACTO

Escritura N°:	20151308209#02278						
ACTO O CONTRATO:							
PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	29 DE JULIO DEL 2015						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	FLORES CERCA MYRIAM MARIANA DE JESUS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0501155238	ECUATORIANA	COMPRADORENTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de	No.	Nacionalidad	Calidad	Persona que

		Identidad	Identificación		representa
UBICACIÓN					
Provincia		Cantón		Parroquia	
MANABI		MANTA		MANTA	
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:					
OBJETO/OBSERVACIONES:					
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA			


  
 NOTARIO DIEGO ALBERTO CHAMORRO PEPINOSA


  
 NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR que otorga EL BANCO INTERNACIONAL S.A. a favor de LA COMPAÑÍA BUZIOS S.A; COMPRAVENTA que otorga La Compañía LA COMPAÑÍA BUZIOS S.A a favor de MYRIAM MARIANA DE JESÚS FLORES CERDA; CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR que otorga MYRIAM MARIANA DE JESÚS FLORES CERDA a favor de LA ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA"; firmada y sellada en Manta, a los veintinueve (29) días del mes de Julio del dos mil quince (2015).

  
Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

ESTAS 56 FOJAS ESTAN  
RUBRICADAS POR MI:  
Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO QUINTO MANTA