



Factura: 001-002-000050646



20191308001P04810

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20191308001P04810						
ACTO O CONTRATO:							
CAPITULACIONES MATRIMONIALES							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	9 DE DICIEMBRE DEL 2019, (16:11)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	HOOKER LAWNIE WAYNE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0958150997	ESTADOUNIDENSE	PETICIONARIO (A)	
Natural	ANDRADE FERRIN CESAR XAVIER	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1714156500	ECUATORIANA	TRADUCTOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	INTRIAGO CEDEÑO JOHANNA PAOLA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1311928392	ECUATORIANA	BENEFICIARIO (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABÍ		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:							
INDETERMINADA							

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20191308001P04810
FECHA DE OTORGAMIENTO:	9 DE DICIEMBRE DEL 2019, (16:11)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	https://virtual.registrocivil.gob.ec
OBSERVACIÓN:	



2019	13	08	01	P-4810
------	----	----	----	--------

CAPITULACIONES MATRIMONIALES:

OTORGAN

LAWNIE WAYNE HOOKER Y JOHANNA PAOLA INTRIAGO CEDEÑO.-

CUANTIA: INDETERMINADA.

Di, 2 copias

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón de Manta, Provincia de Manabí, Republica del Ecuador, hoy nueve de Diciembre del dos mil diecinueve, ante mí, Abogado **SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Público Primero del Cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte el señor **LAWNIE WAYNE HOOKER**, con cedula de identidad extranjera cero, nueve, cinco, ocho, uno, cinco, cero, nueve, nueve, siete, con número de teléfono 0958625602, correo hookerway@gmail.com, y la señora **JOHANNA PAOLA INTRIAGO CEDEÑO**, con cedula de ciudadanía número uno, tres, uno, uno, nueve, dos, ocho, tres, nueve, dos, con número de teléfono 0987314761, correo xikiita243@gmail.com, de estado civil casados entre sí. Así mismo en este acto comparece en calidad de

NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

Traductor el señor Cesar Xavier Andrade Ferrín, con cedula de ciudadanía 1714156500, de estado civil casado, a quien se lo posesiona como traductor del señor **LAWNIE WAYNE HOOKER**, quien desempeña fiel y legalmente el cargo otorgado, teniendo la responsabilidad de traducir textualmente el texto de la presente escritura que se va a dar lectura a continuación. Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad Estadounidense y Ecuatoriana, respectivamente, domiciliados en el barrio Umiña 2 de esta ciudad de Manta; a quienes de conocer doy fe, al haberme presentado sus cédulas de identidad (ciudadanía) y certificados de votación cuyas fotocopias solicita sea agregada y autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de La Identidad y datos Civiles, a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y cedulación, a través del convenio suscrito con esta Notaria, que se agregara como habilitante, a esta Escritura de **CAPITULACIONES MATRIMONIALES**, hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente, doy fe.- Bien instruidos en el objeto y resultado de esta Escritura Pública de **CAPITULACIONES MATRIMONIALES**, a



cuyo otorgamiento proceden por sus propios derechos, así como examinados que fueran en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta Escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a Escritura Pública el texto de la Minuta que me entregan cuyo tenor literario es el que sigue: **Señor Notario:** En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una de celebración de capitulaciones matrimoniales, al tenor de las siguientes cláusulas:

PRIMERA: OTORGANTES.- Otorgan esta escritura los señores **LAWNIE WAYNE HOOKER**, con cedula de identidad extranjera cero, nueve, cinco, ocho, uno, cinco, cero, nueve, nueve, siete, y la señora **JOHANNA PAOLA INTRIAGO CEDEÑO**, con cedula de ciudadanía número uno, tres, uno, uno, nueve, dos, ocho, tres, nueve, dos, de estado civil casados entre sí y con capacidad legal y suficiente cual en derecho se requiere para esta clase de actos: **SEGUNDA:**

ANTECEDENTES: el señor **LAWNIE WAYNE HOOKER**, es dueño y propietario de los siguientes bienes: **a) APARTAMENTO 301: DEL EDIFICIO 'BUZIOS'.**-ubicado en la Urbanización Umiña II, Manzana B, lote número Uno, Sector La Silla de la Parroquia y Cantón Manta. Apartamento ubicado en el tercer piso alto Nivel + 10,05 del Edificio, compuesto

de: hall - recibidor, sala general, comedor general, cocina, lavandería, dormitorio principal con baño, 2 dormitorios, 1 baño general, 1 baño social y balcón. Las medidas y linderos de este apartamento, son las detalladas a continuación: POR ARRIBA: Lindera con apartamento 401. POR ABAJO: Lindera con apartamento 201. POR EL NORTE: Partiendo del Oeste hacia el Este en 3,20m., de este punto hacia el Norte en 0,50m., de este punto hacia el Este en 4,65m.; y de este punto hacia el Sur formando un arco con una longitud de 1,50m. Todas las medidas antes descritas linderan con vacío hacia el área común del Edificio. POR EL SUR: Partiendo del Este hacia el Oeste en 5,85m., con apartamento 304; de este punto hacia el Norte en 4,66m., en parte con apartamento 304 y en parte con área de circulación comunal (pasillo); de este punto hacia el Oeste en 0,20m., con área de circulación comunal (pasillo); de este punto hacia el Norte en 3,32m., con área de circulación comunal (pasillo); de este punto hacia el Oeste en 1,70m., con área de circulación comunal (pasillo); de este punto hacia el Norte en 0,45m., con ducto; y de este punto hacia el Oeste en 1,60m., con ducto. POR EL ESTE: Partiendo del Norte hacia el Sur en 7,35m., con vacío hacia la terraza - apartamento S3-01; de este punto hacia



el Este en 0,85m., con vacío hacia la terraza
apartamento S3-01; de este punto hacia el Sur en 3,00m.,
con vacío hacia la terraza del apartamento S3-01; de
este punto hacia el Oeste en 0,45m., con vacío hacia la
terrazza- apartamento S3-01; de este punto hacia el Sur
en 7,00m., en parte con vacío hacia la terraza-
apartamento S3-01 y en parte con vacío hacia la terraza
comunal; de este punto hacia el Oeste en 0,10m., con
apartamento 304; y de este punto hacia el Sur en 0,68m.,
con apartamento 304. POR EL OESTE: Partiendo del Sur
hacia el Norte en 2,12m., de este punto hacia el Este en
0,11m., de este punto hacia el Norte en 3,85m., de este
punto hacia el Oeste en 0,23m., de este punto hacia el
Norte en 3,72m., de este punto hacia el Este en 0,11m.,
de este punto hacia el Norte en 0,30m., de este punto
hacia el Este en 0,25m.; y de este punto hacia el Norte
en 0,10m. Todas las medidas antes descritas linderan con
el apartamento 302. AREA: 155.00M2. EL APARTAMENTO 301:
Tiene un área neta m2. 155,00 m2. Alícuota: 0,0190%.
Área de Terreno: 31,31m2. Área Común: 56,61m2. Área
Total; 211,61m2, el mismo que fue adquirido por medio de
compraventa por el señor LAWNIE WAYNE HOOKER, en su
estado civil casado, con fecha 11 de Octubre de 2016
otorgado en la Notaria Tercera de esta ciudad de Manta,

y con fecha de inscripción en el Registro de la Propiedad 15 de Noviembre del 2016; **así** mismo consta escritura de Renuncia de Gananciales, como beneficiario el señor LAWNIE WAYNE HOOKER, con fecha 20 de Noviembre de 2018 otorgado en la Notaria Sexta de esta ciudad de Manta, y con fecha de inscripción en el Registro de la Propiedad 12 de Diciembre del 2018. **b) ESTACIONAMIENTO E-27.** Ubicado en el subsuelo 1 Nivel-3,35 del Edificio BUZIOS, ubicado en la Urbanización Umiña II, Manzana B, lote número Uno, Sector La Silla de la Parroquia y Cantón Manta, compuesto del área propiamente dicha. Las medidas y linderos de este estacionamiento son las siguientes: POR ARRIBA: lindera en parte con estacionamientos E-1, E-2, E-3 y en parte con área de circulación vehicular; POR ABAJO: lindera con estacionamiento E-56; POR EL NORTE: lindera en 2,70m, con área de circulación vehicular; POR EL SUR: lindera en 2,70m, con estacionamiento E-36; POR EL ESTE: lindera en 5,10m., con rampa vehicular; POR EL OESTE: lindera en 5,10m., con estacionamiento E-28. Área: 13,77m². Área neta 13.77M². Alícuota 0,0017%. Área de Terreno 2,78M². Área Común 5.03M². Área total 18.80M², el mismo que fue adquirido por medio de compraventa por el señor LAWNIE WAYNE HOOKER, en su estado civil casado, con fecha 11 de



Octubre de 2016 otorgado en la Notaria Tercera de esta ciudad de Manta, y con fecha de inscripción en el Registro de la Propiedad 15 de Noviembre del 2016; así mismo consta escritura de Renuncia de Gananciales, como beneficiario el señor LAWNIE WAYNE HOOKER, con fecha 20 de Noviembre de 2018 otorgado en la Notaria Sexta de esta ciudad de Manta, y con fecha de inscripción en el Registro de la Propiedad 12 de Diciembre del 2018. c)

BODEGA # 32: DEL EDIFICIO BUZIOS ubicado en la Urbanización Umiña II, Manzana B, lote número Uno, Sector La Silla de la Parroquia y Cantón Manta. Bodega ubicada en el Subsuelo 3 Nivel -10,05 y -10,35 del Edificio, compuesta del área propiamente dicha. Las medidas y linderos de esta bodega son las siguientes: POR ARRIBA: Lindera en parte con estacionamiento E-48; y en parte con estacionamiento E-49; POR ABAJO: Lindera con terreno del Edificio. POR EL NORTE: lindera en 1,70m., con apartamento S3- 01. POR EL SUR: Lindera en 1,70m., con área de circulación comunal (pasillo). POR EL ESTE: Lindera en 3,00m., con bodega # 33. POR EL OESTE: Lindera en 3,00m., con área de circulación comunal (pasillo). Área 5,10m²: LA BODEGA # 32.- Tiene UN ÁREA NETA M²: 5,10m². ALICUOTA: 0,0006 % AREA DE TERRENO: 1,03. AREA COMUN: 1,86 AREA TOTAL: 6,96, el mismo que fue adquirido

por medio de compraventa por el señor LAWNIE WAYNE HOOKER, en su estado civil casado, con fecha 11 de Octubre de 2016 otorgado en la Notaria Tercera de esta ciudad de Manta, y con fecha de inscripción en el Registro de la Propiedad 15 de Noviembre del 2016; así mismo consta escritura de Renuncia de Gananciales, como beneficiario el señor LAWNIE WAYNE HOOKER, con fecha 20 de Noviembre de 2018 otorgado en la Notaria Sexta de esta ciudad de Manta, y con fecha de inscripción en el Registro de la Propiedad 12 de Diciembre del 2018. d) Departamento CIENTO TRES (103) del Condominio TORRE DEL SOL ubicado en el sitio LA SILLA de Barbasquillo de la Ciudad de Manta, el mismo que está Ubicado en la Primera Planta alta, compuesto de sala, comedor diario, cocina, dormitorio y baño general, además cuenta con un ducto interior cuya área es de 0.42 m2. Este departamento tiene las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA lindera con el departamento doscientos tres. POR ABAJO lindera con los locales cuatro y cinco y parte del local seis y área común de circulación exterior. POR EL NORTE partiendo desde el vértice nordeste hacia el oeste el 1,30 metros, luego gira hacia el sur en 0.34 metros, luego gira hacia el oeste en 0.70 metros, luego gira hacia el norte en 0.34 metros y luego gira hacia el oeste



en 4.47 metros, lindando con el departamento ciento tres A y área común de ductos. POR EL SUR. Partiendo desde el vértice sudeste hacia el oeste en 1.54 metros, luego gira hacia el norte en 0.27 metros, luego gira hacia el oeste en 0.66 metros, luego gira hacia el sur en 0.27 metros y luego gira hacia el oeste en 4.50 metros lindando con el departamento ciento cuatro y área común de ductos. POR EL ESTE partiendo desde el vértice nordeste hacia el sur en 1.02 metros, luego gira hacia el este en 0.20 metros, luego gira hacia el sur en 1.07 metros. Luego gira hacia el oeste en 0.40 metros, luego gira hacia el sur en 1.95 metros, luego gira hacia el este en 0.20 metros y luego gira hacia el sur en 1.08 metros, luego gira hacia el este en 0.20 metros y luego gira hacia el sur en 2.35, lindando con área común de hall y ductos. POR EL OESTE partiendo desde el vértice noroeste hacia el sur en 0.14 metros luego gira hacia el oeste en 0.03 metros y luego gira hacia el sur en 7.33 metros, lindando con vacío hacia área común de circulación exterior. En consecuencia el departamento (103) CIENTO TRES, tiene una alícuota o cuota de condominio equivalente al 1.08% sobre el solar y demás bienes comunes a la referida unidad inmobiliaria le corresponde la clave catastral municipal número

1163303072. Con las siguientes áreas. Área neta 48.01 metros cuadrados. Área de terreno 16.67 metros cuadrados. Área común 37.32 Metros cuadrados. Área total 85.33 metros cuadrados, el mismo que fue adquirido por medio de compraventa por el señor LAWNIE WAYNE HOOKER, en su estado civil casado, con fecha 25 de Febrero de 2014 otorgado en la Notaria Cuarta de esta ciudad de Manta, y con fecha de inscripción en el Registro de la Propiedad 26 de Marzo del 2014; **así** mismo consta escritura de Renuncia de Gananciales, como beneficiario el señor LAWNIE WAYNE HOOKER, con fecha 20 de Noviembre de 2018 otorgado en la Notaria Sexta de esta ciudad de Manta, y con fecha de inscripción en el Registro de la Propiedad 13 de Diciembre del 2018. Bienes inmuebles que a la fecha se encuentran libres de gravamen, según el certificado de solvencia emitido por el Registro de la Propiedad de esta ciudad de Manta. **TERCERA:**

CAPITULACIONES MATRIMONIALES DE CONCESIÓN: Es voluntad del señor LAWNIE WAYNE HOOKER, que todos los bienes enunciados pasen a formar parte de la sociedad conyugal constituida mediante el acto de matrimonio, esto es: **a)**

APARTAMENTO 301: DEL EDIFICIO 'BUZIOS'.-ubicado en la Urbanización Umiña II, Manzana B, lote número Uno, Sector La Silla de la Parroquia y Cantón Manta. Apartamento



ubicado en el tercer piso alto Nivel + 10,05 del Edificio, compuesto de: hall - recibidor, sala general, comedor general, cocina, lavandería, dormitorio principal con baño, 2 dormitorios, 1 baño general, 1 baño social y balcón. Las medidas y linderos de este apartamento, son las detalladas a continuación: POR ARRIBA: Lindera con apartamento 401. POR ABAJO: Lindera con apartamento 201. POR EL NORTE: Partiendo del Oeste hacia el Este en 3,20m., de este punto hacia el Norte en 0,50m., de este punto hacia el Este en 4,65m.; y de este punto hacia el Sur formando un arco con una longitud de 1,50m. Todas las medidas antes descritas linderan con vacío hacia el área común del Edificio. POR EL SUR: Partiendo del Este hacia el Oeste en 5,85m., con apartamento 304; de este punto hacia el Norte en 4,66m., en parte con apartamento 304 y en parte con área de circulación comunal (pasillo); de este punto hacia el Oeste en 0,20m., con área de circulación comunal (pasillo); de este punto hacia el Norte en 3,32m., con área de circulación comunal (pasillo); de este punto hacia el Oeste en 1,70m., con área de circulación comunal (pasillo); de este punto hacia el Norte en 0,45m., con ducto; y de este punto hacia el Oeste en 1,60m., con ducto. POR EL ESTE: Partiendo del Norte hacia el Sur en

7,35m., con vacío hacia la terraza - apartamento S3-01; de este punto hacia el Este en 0,85m., con vacío hacia la terraza - apartamento S3-01; de este punto hacia el Sur en 3,00m., con vacío hacia la terraza del apartamento S3-01; de este punto hacia el Oeste en 0,45m., con vacío hacia la terraza- apartamento S3-01; de este punto hacia el Sur en 7,00m., en parte con vacío hacia la terraza- apartamento S3-01 y en parte con vacío hacia la terraza comunal; de este punto hacia el Oeste en 0,10m., con apartamento 304; y de este punto hacia el Sur en 0,68m., con apartamento 304. POR EL OESTE: Partiendo del Sur hacia el Norte en 2,12m., de este punto hacia el Este en 0,11m., de este punto hacia el Norte en 3,85m., de este punto hacia el Oeste en 0,23m., de este punto hacia el Norte en 3,72m., de este punto hacia el Este en 0,11m., de este punto hacia el Norte en 0,30m., de este punto hacia el Este en 0,25m.; y de este punto hacia el Norte en 0,10m. Todas las medidas antes descritas lindern con el apartamento 302. AREA: 155.00M2. EL APARTAMENTO 301: Tiene un área neta m2. 155,00 m2. Alícuota: 0,0190%. Área de Terreno: 31,31m2. Área Común: 56,61m2. Área Total; 211,61m2. **b) ESTACIONAMIENTO E-27.** Ubicado en el subsuelo 1 Nivel-3,35 del Edificio BUZIOS, ubicado en la Urbanización Umiña II, Manzana B, lote número Uno, Sector



La Silla de la Parroquia y Cantón Manta, compuesto del área propiamente dicha. Las medidas y linderos de este estacionamiento son las siguientes: POR ARRIBA: lindera en parte con estacionamientos E-1, E-2, E-3 y en parte con área de circulación vehicular; POR ABAJO: lindera con estacionamiento E-56; POR EL NORTE: lindera en 2,70m, con área de circulación vehicular; POR EL SUR: lindera en 2,70m, con estacionamiento E-36; POR EL ESTE: lindera en 5,10m., con rampa vehicular; POR EL OESTE: lindera en 5,10m., con estacionamiento E-28. Área: 13,77m². Área neta 13.77M². Alícuota 0,0017%. Área de Terreno 2,78M². Área Común 5.03M². Área total 18.80M². c) BODEGA # 32: DEL EDIFICIO BUZIOS ubicado en la Urbanización Umiña II, Manzana B, lote número Uno, Sector La Silla de la Parroquia y Cantón Manta. Bodega ubicada en el Subsuelo 3 Nivel -10,05 y -10,35 del Edificio, compuesta del área propiamente dicha. Las medidas y linderos de esta bodega son las siguientes: POR ARRIBA: Lindera en parte con estacionamiento E-48; y en parte con estacionamiento E-49; POR ABAJO: Lindera con terreno del Edificio. POR EL NORTE: lindera en 1.70m., con apartamento S3- 01. POR EL SUR: Lindera en 1,70m., con área de circulación comunal (pasillo). POR EL ESTE: Lindera en 3,00m., con bodega # 33. POR EL OESTE: Lindera en 3,00m., con área de

circulación comunal (pasillo). Área 5,10m²: LA BODEGA # 32.- Tiene UN ÁREA NETA M²: 5,10m². ALICUOTA: 0,0006 % AREA DE TERRENO: 1,03. AREA COMUN: 1,86 AREA TOTAL: 6,96.

d) Departamento CIENTO TRES (103) del Condominio TORRE DEL SOL ubicado en el sitio LA SILLA de Barbasquillo de la Ciudad de Manta, el mismo que está Ubicado en la Primera Planta alta, compuesto de sala, comedor diario, cocina, dormitorio y baño general, además cuenta con un ducto interior cuya área es de 0.42 m². Este departamento tiene las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA lindera con el departamento doscientos tres. POR ABAJO lindera con los locales cuatro y cinco y parte del local seis y área común de circulación exterior. POR EL NORTE partiendo desde el vértice nordeste hacia el oeste el 1,30 metros, luego gira hacia el sur en 0.34 metros, luego gira hacia el oeste en 0.70 metros, luego gira hacia el norte en 0.34 metros y luego gira hacia el oeste en 4.47 metros, lindando con el departamento ciento tres A y área común de ductos. POR EL SUR. Partiendo desde el vértice sudeste hacia el oeste en 1.54 metros, luego gira hacia el norte en 0.27 metros, luego gira hacia el oeste en 0.66 metros, luego gira hacia el sur en 0.27 metros y luego gira hacia el oeste en 4.50 metros lindando con el departamento ciento cuatro y área común



de ductos. POR EL ESTE partiendo desde el vértice nordeste hacia el sur en 1.02 metros, luego gira hacia el este en 0.20 metros, luego gira hacia el sur en 1.07 metros. Luego gira hacia el oeste en 0.40 metros, luego gira hacia el sur en 1.95 metros, luego gira hacia el este en 0.20 metros y luego gira hacia el sur en 1.08 metros, luego gira hacia el este en 0.20 metros y luego gira hacia el sur en 2.35, lindando con área común de hall y ductos. POR EL OESTE partiendo desde el vértice noroeste hacia el sur en 0.14 metros luego gira hacia el oeste en 0.03 metros y luego gira hacia el sur en 7.33 metros, lindando con vacío hacia área común de circulación exterior. En consecuencia el departamento (103) CIENTO TRES, tiene una alícuota o cuota de condominio equivalente al 1.08% sobre el solar y demás bienes comunes a la referida unidad inmobiliaria le corresponde la clave catastral municipal número 1163303072. Con las siguientes áreas. Área neta 48.01 metros cuadrados. Área de terreno 16.67 metros cuadrados. Área común 37.32 Metros cuadrados. Área total 85.33 metros cuadrados. **CUARTA:** Queda establecido por medio de esta capitulación matrimonial: lo que sigue: **a)** No existen deudas ni individuales ni colectivas hasta la firma de este instrumento público; pero de existir las

mismas no formaran parte de la sociedad conyugal. **b)** A la sociedad conyugal ingresaran los bienes muebles que forman parte del menaje de la casa sea estos presentes o futuros de acuerdo con las reglas generales. **c)** Los comparecientes acuerdan que cualquier bien sea este mueble o inmueble que adquieran de manera individual en el futuro pasaran a formar parte del haber social y el régimen de administración. Todo lo manifestado dentro de esta capitulación matrimonial tomara nota el señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta.. Los gastos que se ocasionen el otorgamiento de esta escritura serán a cargo de los comparecientes, así como la inscripción en los Registros de la Propiedad de los cantones donde se encuentren los bienes inmuebles. Los comparecientes aceptan el contenido total de las cláusulas que anteceden y se remiten a las disposiciones del Código Civil en todo cuanto no estuvieren previsto en esta capitulación. Agregue usted, señor Notario, las demás cláusulas de Ley. Minuta firmada por el AB. Nury Bravo Cedeño, Matricula No. 13-2016-293 del Foro de Abogados de Manabí. Hasta aquí la minuta que los comparecientes la ratifican, quedando constituida en Escritura Pública conforme a Derecho. I, leída enteramente esta Escritura en alta y clara voz por mí, la aprueban y firman. Se cumplieron

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
24 - MARZO - 2015

0004 F JUNTA No
0004 - 202 CERTIFICADO No
1311928392 CÉDULA No

INTRIAGO CEDEÑO JOHANNA PAOLA
APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA: PICHINCHA
CANTÓN: QUITO
CIRCUNSCRIPCIÓN: 3
PARROQUIA: TURUBAMBA
ZONA: 4

1311928392
22-12-2017
0004 F

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CÉDULACIÓN

CÉDULA DE
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
INTRIAGO CEDEÑO JOHANNA PAOLA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1985-08-10
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL CASADO
LAWNIE WAYNE
HOOKER

Nº 131192839-2

NOTARIA Ab. Santiago Fierro
1
NOTARIA DEL CANTÓN MANTA

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
CHOFER PROFESIONAL

V4344V4444

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
INTRIAGO LOOR ANGEL ULPIANO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CEDEÑO ACOSTA EMERITA DIAMANTINA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
**PORTOVEJO
2019-03-15**

FECHA DE EXPIRACIÓN
2029-03-15

001219034

DEFENSOR GENERAL
PRIMARIO DEL CÉDULADO

NOTARIA EMERITA DEL CANTÓN MANTA

ENTRADA EN LA NOTARÍA EN ORIGINALES
Y TRAMITACIÓN DE LA CÉDULA

FECHA DE EXPEDICIÓN
09 DIC 2019

MANEJO, a...

Ab. Santiago Fierro Iriarte
NOTARIA DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE
IDENTIDAD EXT
APELLIDOS Y NOMBRES
**HOOKER
LAWNIE WAYNE**
LUGAR DE NACIMIENTO
**Estados Unidos de América
Idaho**
FECHA DE NACIMIENTO **1946-03-15**
NACIONALIDAD **ESTADOUNIDENSE**
SEXO **HOMBRE**
ESTADO CIVIL **CASADO**
**JOHANNA PAOLA
INTRIAGO CEDEÑO**

N. 095815099-7



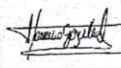
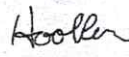

INSTRUCCIÓN
INICIAL
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
HOOKER LAWNIE HOWELL
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
DULLAGHAM LAURA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
**QUITO
2019-03-25**
FECHA DE EXPIRACIÓN
2029-03-25

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
LAS PERMI.FOR.LA.LEY

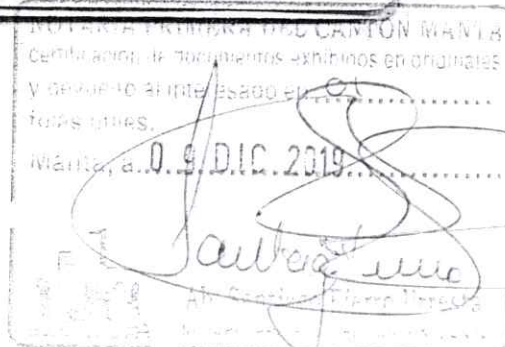
V434314222



001687574

... PARA EL CANTÓN MANTA
... estos exhibidos en originales
... al interesado en 01
...
Manta, 2... 09 DIC 2019
...
Ab. Santiago Hierro Urresta
NOTARIO PUBLICO DEL CANTON MANTA





REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CÉDULA DE
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
ANDRADE FERRIN
CESAR XAVIER
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
SAN BLAS
FECHA DE NACIMIENTO 1988-01-18
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL CASADO
CRISTINA ALEJANDRA
VELASQUEZ OREJUELA

Nº 171415650-0



INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ESTUDIANTE

E433312222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ANDRADE LOPEZ OSCAR AGUSTIN
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
FERRIN VERA FLERIDA MERCEDES

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2019-02-20

FECHA DE EXPIRACIÓN
2029-02-20

DIRECTOR GENERAL

DIRECTOR DEL CÉDULADO



000722762



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

Elec. Sec. 2019 y Desig. de Autoridades del CPCCS

171415650-0 001-0068

ANDRADE FERRIN CESAR XAVIER

MANABI MANTA

MANA UNIVERSIDAD

1 Multa: 39.40 CostRep 0 Tot USD. 39.40

DELEGACION PROVINCIAL DE MANABI - 000013

6201048

IMP. IGM. 08/16



BROADWAY LANGUAGE

ACADEMY

This certifies that

CESAR XAVIER ANDRADE FERRE

Has satisfactorily completed the course of study:

English as a Second Language

At BROADWAY LANGUAGE ACADEMY, and as evidence of scholastic attainment and good character we therefore award this.

DIRECTOR ACADÉMICO

[Signature]
SUPERVISORA

DIRECTOR BINEPP



C T R E C E)
24

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD DEL
EDIFICIO "TORRE DEL SOL"

PREAMBULO

El Edificio TORRE DEL SOL es una moderna edificación que se levanta sobre el lote Dos, Uno que formó parte de uno de mayor extensión identificado como DOS (B) ubicado en el sitio LA SILLA de Barbasquillo en la ciudad de Manta, Provincia de Manabí,

El Edificio Torre del Sol (en lo posterior "El Edificio") forma parte integrante del megaproyecto y plan maestro arquitectónico denominado PLAZA DEL SOL-MANTA, el cual está compuesto de tres solares, incluido el solar de "El Edificio", plenamente identificados en el plano que se agrega a este Reglamento. Solares que se destinarán para proyecto de vivienda, centro comercial, hotel, parqueos y servicios.

El Edificio Torre del Sol está dividido en dos bloques o sectores, perfectamente determinados en los planos y especificaciones técnicas que se anexan, estos son, BLOQUE O SECTOR COMERCIAL y BLOQUE O SECTOR DE VIVIENDAS

CAPITULO PRIMERO

DE LOS FUNDAMENTOS LEGALES Y
DEL AMBITO DE VIGENCIA DE ESTE REGLAMENTO

ARTICULO PRIMERO: El presente Reglamento Interno del Edificio TORRE DEL SOL se formula de acuerdo con el siguiente ordenamiento:

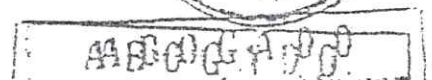
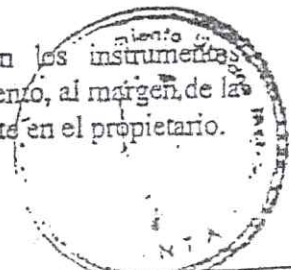
- a) La Ley de Propiedad Horizontal y su respectivo Reglamento;
- b) El artículo 915 del Código Civil;
- c) Las Ordenanzas correspondientes;
- d) La escritura constitutiva del Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio al que se refiere este ordenamiento interno.

A los tres primeros ordenamientos que sirven de base o fuentes de este Reglamento Interno y que forman parte del mismo, se los podrá llamar también indistintamente, de aquí en adelante como los "Fundamentos Legales" o "La Ley", y al último ordenamiento, "La Escritura Constitutiva".

ARTICULO SEGUNDO: Este Reglamento Interno se aplicará mientras subsista el Régimen de Propiedad Horizontal del edificio y su cumplimiento es obligatorio para todos los propietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, acreedores anticréticos, usufructuarios u ocupantes, a cualquier título, de los apartamentos, suites, locales comerciales y estacionamientos en que se divide "El Edificio", quienes se comprometen a que, además de ellos, sus familiares, trabajadores, dependientes, visitas, etc. y demás personas que por cualquier razón o circunstancia acudan a dichas propiedades, respeten fielmente las disposiciones de este Reglamento.

Todo propietario, arrendatario, comodatario, usuario, acreedor anticrético, usufructuario u ocupante a cualquier título, será personal y solidariamente responsable por las infracciones que sean cometidas por sus familiares, trabajadores, clientes, visitantes, etc.

La responsabilidad por toda y cualquier infracción a lo previsto en los instrumentos determinados como fuentes en el artículo primero anterior o en este reglamento, al margen de las que deberá asumir el arrendatario u ocupante respectivo, recae solidariamente en el propietario.



(CARTEL)

obligatoria respecto a
consecuentemente, toda
uso, la hipoteca para
departamentos, suites,
solo hecho somnando

Publica Prima

DEL CANTÓN MANTA

CAPITULO SEGUNDO

La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes individuales, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del edificio, se fijarán de acuerdo con la tabla de alícuotas que establece lo que cada departamento, estacionamiento, bodega o local representa

A B C G-20

destino del mismo, autorización sin la cual no podrá funcionar el establecimiento, quedando expresamente facultada la Junta Administrativa, en caso de incumplimiento, por medio del Administrador para suspender todos los servicios comunales para la prestación de energía eléctrica, agua potable, aire acondicionado, guardiana, etc. aún cuando el copropietario se encuentre al día en el pago de las expensas comunes.

La junta podrá suspender la autorización para el funcionamiento del local en los casos que el copropietario del local lo dedicare a negocios ilícitos o inmorales, o en actividades comerciales prohibidas por la ley o atentatorias a las buenas costumbres y a la moral en general, o lo destine a otro fin para el cual fue autorizado o cuando afecten el aseo o salubridad del condominio o a la seguridad y buena conservación del edificio y sus partes o afecten a los intereses del condominio o de los demás copropietarios, sin perjuicio de aplicar las sanciones que se establecen en el presente Reglamento.

Queda expresamente prohibido que los locales sean destinados a vivienda, posada, lugares de reposo, establecimientos dedicados a la industria, comercio de alimentos en cualquier estado, salvo heladería dulcería y pastelería, discotecas, distracción y esparcimiento, bares, salones de masaje, excepto centros de estética profesional, baños de vapor, centros de salud. Además, cualquier actividad que atente al pudor, la ética, moral y buenas costumbres, en caso contrario, la Junta Directiva queda facultada a suspender inmediatamente tal actividad.

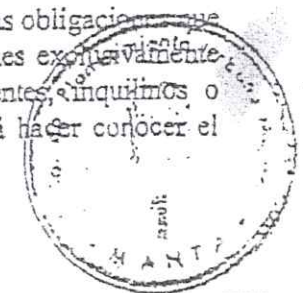
ARTICULO NOVENO.- DE LOS REGLAMENTOS PARA AUTORIZACIONES DE DESTINO DE LOCALES.- La Junta Administrativa dictara el Reglamento pertinente que regula la forma, requisitos y demás condiciones relacionados con el destino que se asignará a los locales del EDIFICIO o a los cambios que, respecto al destino, soliciten con posterioridad sus copropietarios.

La Junta Administrativa, antes de resolver sobre el destino o cambio de destino de un local, hará conocer a todos los copropietarios el texto de la petición del interesado para que dichos copropietarios, dentro del plazo de ocho días subsiguientes a la recepción de este texto, emitan su opinión, la que tendrá para la Junta carácter meramente informativo.

La violación de cualquiera de estas disposiciones podrá ser sancionada en la forma prevista en el presente Reglamento, sin perjuicio de la que la Junta Administrativa instruya al Administrador para que inicie contra el infractor las acciones legales pertinentes para hacer cesar el arbitrio y reponer las cosas a su estado primitivo, basándose para el efecto dicha Junta en las disposiciones de Ley de Propiedad Horizontal, concordante con el Código Civil que se aplicará para los casos de incumplimiento o desacato a lo previsto en los artículos precedentes.

ARTICULO DECIMO - DE LA RESPONSABILIDAD.- El copropietario de cada apartamento, suite o local comercial del Edificio será personal y pecuniariamente responsable de los daños causados a los bienes de los demás copropietarios o a los bienes comunes, por acto propio y solidariamente, si los daños provinieren de imprudencia o negligencia de sus dependientes, inquilinos, usufructuarios o tenedores a cualquier título de la propiedad.

ARTICULO UNDECIMO SUJETOS DEL REGLAMENTO. Todas las obligaciones que corresponden a los copropietarios en materia de uso y destino de los bienes expresamente propios y de los comunes, regirán igualmente para los nuevos adquirentes, inquilinos o sustitutos o tenedores a cualquier título, a quienes cada propietario deberá hacer conocer el



ABOGADO

contenido de este Reglamento y de las disposiciones que lo adicionen y reformen en el correspondiente contrato.

CAPITULO TERCERO

DE LOS ORGANOS DE ADMINISTRACION Y GOBIERNO

ARTICULO DUODECIMO ORGANOS DE ADMINISTRACION.- Para la buena administración y conservación del Edificio y para regular los derechos y obligaciones recíprocas de los copropietarios, se establecen los siguientes órganos de gobierno y administración y funcionarios administrativos.

- a) La Asamblea de Copropietarios
- b) La Junta Administrativa
- c) Presidente y Vicepresidente de la Junta Administrativa
- d) Administrador

Las facultades y obligaciones de tales órganos y personas se determinan en este Reglamento.

DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS

ARTICULO DECIMO TERCERO - COMPOSICION DE LA ASAMBLEA.- Está integrada por los copropietarios de los apartamentos, suites y locales comerciales del Edificio convocados y reunidos en la forma que se prevé a continuación.

ARTICULO DECIMO CUARTO.- ASAMBLEAS ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS.- La Asamblea de Copropietarios se reunirá en las oficinas administrativas del Edificio, ordinariamente cada año, en uno cualquiera de sus cuatro primeros meses y extraordinariamente, cuando lo soliciten los copropietarios que representen por lo menos el 25% de las alcótoas o tres de los miembros de la Junta Administrativa o a iniciativa del Presidente o de quien haga sus veces.

ARTICULO DECIMO QUINTO.- CONVOCATORIAS.- Para que la Asamblea pueda reunirse y adoptar validamente sus resoluciones, deberá mediar convocatoria previa, cursada con ocho días de anticipación por lo menos, al de la reunión.

La convocatoria deberá efectuarse por medio de notificación escrita entregada en el domicilio señalado por cada copropietarios y, además por carteles fijos en tres de los lugares más visibles del EDIFICIO o con igual anticipación, en uno de los periódicos de mayor circulación en la ciudad de Manta

En todo caso, la convocatoria indicará el lugar, día hora y objeto de la reunión

Cuando estuvieren presentes todos los copropietarios o sus representantes o manifestaren su voluntad de constituirse en Asamblea no será necesaria la convocatoria.

La convocatoria la hará el Administrador o quien lo subrogue. En su falta, la hará el Director de la Asamblea o el Secretario de la misma.

ABOGADO

ARTICULO DECIMO SEXTO. QUORUM. Para que haya quórum se necesitará un número de concurrentes cuyos derechos representen más del cincuenta por ciento de las alícuotas del Edificio.

Si hecha la convocatoria no concurriere un número de copropietarios que representen por lo menos dicho porcentaje, se hará una segunda convocatoria dentro de los días subsiguientes, en la misma forma y con la misma anticipación que la anterior, con la advertencia de que la reunión se efectuará con cualquiera que fuere el número de copropietarios que asistiere.

ARTICULO DECIMO SEPTIMO.- DEL DERECHO A CONCURRIR Y VOTAR. Para poder asistir y votar en la Asamblea, cada copropietario deberá justificar encontrarse al día en el pago de las expensas comunes, multas, intereses de mora, y cuotas extraordinarias, así como de cualquier otro valor que adeudare a la copropiedad, mediante certificación otorgada por la Administración

Cada copropietario tendrá votos en proporción a su respectiva alícuota.

ARTICULO DECIMO OCTAVO.- DE LA REPRESENTACION.- Cada copropietario podrá hacerse representar en la sesión por otra persona, mediante poder, carta-poder o simple autorización que se entregará a quien instale o dirija la Asamblea.

ARTICULO DECIMO NOVENO.- DE LAS RESOLUCIONES. Salvo los casos de excepción, la Asamblea adoptará sus resoluciones por mayoría de votos de los copropietarios asistentes a la reunión

Todo acuerdo que entrañe la imposición de gravámenes extraordinarios, la construcción de mejoras voluntarias, cualquier sensible alteración en el goce de los bienes comunes, reparación u otras que signifiquen modificación de la estructura existente, aumentos de edificación horizontal o vertical ya sea en la fachada o en el propio departamento, suite o local del copropietario se requerirá por lo menos el 75% de votos de los copropietarios concurrentes a la Asamblea. Dicha resolución se elevará a escritura pública con el texto íntegro del acta pertinente.

ARTICULO VIGESIMO.- INSTALACION DE LA ASAMBLEA.- La Asamblea se instalará en la hora señalada en la convocatoria, de existir el quórum reglamentario. Esta será dirigida por un Director designado por ella y actuará como secretario el nombrado por dicha Asamblea, quienes durarán un año en sus funciones.

En caso de falta o impedimento de los titulares o de uno de ellos, la Asamblea designará un Director y/o un Secretario Ad Hoc.

ARTICULO VIGESIMO PRIMERO.- DE LAS ACTAS DE LAS ASAMBLEAS.- De las resoluciones de la Asamblea y de los votos en contra y votos salvados se dejará constancia en acta, la misma que se redactará y aprobará en la misma sesión, a fin de que las resoluciones en ella adoptadas surtan efectos inmediatamente. Llevarán las firmas autógrafas del Director y del Secretario. El Administrador llevará bajo su responsabilidad el libro de Actas en originales

ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO.- DEBERES DE LA ASAMBLEA. Corresponde a la Asamblea:

|| 3 8 8 2 0 0 0 ||

- a) Elegir de entre sus miembros, a cinco vocales principales con sus respectivos Suplentes, para que conformen la Junta Administrativa, quienes durarán un año en el ejercicio de sus funciones, pudiendo ser reelegidos indefinidamente y continuarán en sus funciones hasta ser debidamente reemplazados.

En caso de que el copropietario sea una persona jurídica y se quisiera considerarla como miembro de la Junta Administrativa, se entenderá haberla elegido al designar a su representante legal como vocal de dicha Junta.

- b) Distribuir entre los copropietarios las cuotas o expensas necesarias para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes.
- c) Imponer gravámenes extraordinarios, cuando haya necesidad de ellos para la mejor administración y conservación de los bienes comunes, para su reparación y mejoras voluntarias.
- d) Expedir, modificar o reformar el Reglamento Interno de Copropiedad y Administración del Edificio con una mayoría de votos que represente, por lo menos, mas del 50% del valor total de las alícuotas de los copropietarios concurrentes a la Asamblea.
- e) Exigir cuentas al Administrador cuando lo estime necesario.
- f) Autorizar la compra o venta de bienes inmuebles con una mayoría de votos que represente por lo menos, más del 75% de las alícuotas de los copropietarios concurrentes a la Asamblea.
- g) Conocer y resolver sobre el Presupuesto Anual General de Gastos de la Administración.
- h) Ejercer todas las demás facultades que sean de interés común y que no estén atribuidas en la Ley, Ordenanzas y en este Reglamento a otro de los órganos de la Administración y decidir sobre cualquier asunto que haya sido planteado por dichos órganos de administración a la consideración de la Asamblea.
- i) Delegar una o más de sus atribuciones a la Junta Administrativa para la cual se requerirá siempre una votación de los copropietarios asistentes que representen más del 50% de las alícuotas del Edificio.

DE LA JUNTA ADMINISTRATIVA

ARTICULO VIGESIMO TERCERO.- COMPOSICION.- La Junta Administrativa estará formada por cinco miembros, con derecho a voz y voto. El Administrador, quien hará las veces de Secretario en las Juntas Administrativas, podrá concurrir con voz pero sin voto. Los suplentes actuarán solo en caso de falta o ausencia de los Principales. El Asesor Jurídico de la Junta Administrativa podrá asistir a las sesiones cuando fuese convocado. Tendrá voz pero no voto.

ARTICULO VIGESIMO CUARTO.- DE LOS FUNCIONARIOS.- La Junta designará de entre sus miembros a un Presidente y a un Vicepresidente. Al Presidente le corresponderá dirigir las sesiones y el Administrador actuará en la Secretaría de la misma. En caso de falta del Presidente le subrogará el Vicepresidente y en falta del Secretario lo subrogará la persona designada por dicho organismo, con carácter de ocasional.

Las subrogaciones no previstas en este Reglamento, las resolverá la Junta Administrativa.



Las demás facultades y deberes del Presidente, Vicepresidente y Administrador o Secretario, se consignarán en el Reglamento o Reglamentos respectivos que al efecto se expidieren, según objeto de resoluciones que adopte la Junta Administrativa.

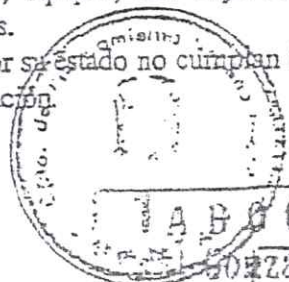
ARTICULO VIGESIMO QUINTO.- DE LAS SESIONES.- La Junta Administrativa se reunirá extraordinariamente cuando las circunstancias lo exijan y, por lo menos, en junta ordinaria, una vez cada sesenta días.

ARTICULO VIGESIMO SEXTO.- QUORUM.- Para que se entienda legalmente instalada la Junta Administrativa se requerirá la presencia de tres de sus miembros y las decisiones se tomarán por mayoría simple de votos. Cada vocal tendrá derecho a un voto.

ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO: CONVOCATORIAS.- Para las sesiones ordinarias a los miembros de la Junta Administrativa los convocará el Secretario o el Administrador, con ocho días de anticipación por lo menos, y para las extraordinarias, los convocará igualmente cualquiera de ellos, con cuarenta y ocho horas de anticipación por lo menos, a petición de uno de sus miembros, mediante nota que contendrá, en ambos casos, el lugar, día, hora y objeto de la reunión. Podrá prefijarse un día y hora para las futuras reuniones, no siendo en tal caso necesarias las convocatorias. Tampoco lo serán en el caso de que estén presentes los cinco vocales principales.

ARTICULO VIGESIMO OCTAVO: ATRIBUCIONES.- La Junta Administrativa se establece para la pronta y oportuna resolución de todos los problemas atinentes al mantenimiento, conservación y reparación de los bienes comunes y tendrá la calidad de órgano consultivo del Administrador, correspondiéndole principalmente:

- a) Ejercer la fiscalización administrativa y contable de la Administración y dar cuenta de ella a la Asamblea.
- b) Adoptar, en receso de la Asamblea, las medidas de caracteres urgentes o importantes que sean necesarias, aunque la correspondiente resolución que tome no sea de orden privativo de la Junta; pero, ésta tendrá en la próxima reunión de la Asamblea la obligación de informar del particular.
- c) Designar y remover al Administrador así como fijar sus honorarios y emolumentos, respectivamente. El Administrador podrá ser o no copropietario y hará las veces de Secretario en la Junta.
- d) Decidir la contratación de las diferentes coberturas que contendrá la Póliza de Seguro General obligatorio; y distribuir entre los copropietarios las cuotas para el pago de la prima.
- e) Elaborar el proyecto de presupuesto anual de ingresos y egresos de la Administración y someterlo a la aprobación de la Asamblea.
- f) Autorizar o ratificar, según el caso, los actos y contratos del Administrador, cuando así lo solicite o lo exija este Reglamento.
- g) Ejercer todas las atribuciones que le delegue la Asamblea de copropietarios y, en orden de atender todas las necesidades urgentes relativas a la administración del Edificio, intervenir como delegado de la Asamblea, en su representación, sin limitación alguna.
- h) Autorizar los contratos que fuere a celebrar el Administrador cuando su cuantía excediere de cinco remuneraciones básicas unificadas de los trabajadores en general, y que no estuvieren previstos en el Presupuesto Anual.
- i) Autorizar la compra de bienes, materiales, equipos, etc. cuya adquisición no estuviere prevista en el presupuesto ordinario de gastos.
- j) Autorizar la venta de bienes muebles que por su estado no cumplan la finalidad para la cual fueron adquiridos o fuere menester su sustitución.



ABOGADO

2022 ABRIL 20

- k) Autorizar los traslados de fondos de uno y otro rubro del presupuesto, cuando fuere necesario.
- l) Reglamentar la constitución y administración del fondo de reserva y determinar la cuota con la que cada propietario deberá contribuir para la formación del mismo, la cual será proporcional a su alícuota sobre los bienes comunes.
- m) Intervenir en los conflictos que ocurran entre los copropietarios y que no hayan sido solucionados con la sola intervención del Administrador y tratar de darles solución conforme a las normas de equidad y justicia.
- n) Imponer a los copropietarios las multas previstas en este Reglamento hasta por una cuantía no mayor de tres remuneraciones básicas unificadas para los trabajadores en general.
- o) Planificar y ordenar toda clase de campañas promocionales y publicitarias dirigidas a lograr el mayor éxito de los establecimientos comerciales del Edificio.
- p) Planificar y ordenar la decoración especial de las áreas comunes del Edificio en las ocasiones y circunstancias que estime convenientes.
- q) Determinar el horario de apertura, cierre e iluminación de las distintas dependencias del Edificio y los días de servicio al público.
- r) Establecer pautas para los avisos que los propietarios de los locales comerciales puedan colocar en éstos.
- s) Autorizar o negar toda clase de eventos de tipo social, artístico o cultural que se pretenda realizar en el Edificio.
- t) Autorizar, previo visto bueno del diseño, la colocación de avisos, letreros, propagandas, etc., fuera de los lugares privativos de los copropietarios, siempre que no se afecte a la ornamentación y estética del Edificio y del Megaproyecto en general, pudiendo negar la colocación de esos anuncios a su juicio si así lo creyere conveniente, quedando facultada para ordenar su retiro en caso de contravención.
- u) Delegar todas o parte de sus atribuciones al Administrador, para el mejor cumplimiento de su cometido.
- v) Designar al Asesor Jurídico y fijar sus honorarios; e, instituir como Procurador Común de los copropietarios al Administrador, cuando lo estime necesario.
- w) Expedir reglamentos especiales para la mejor administración y conservación del Edificio así como para el mejor desenvolvimiento de los órganos de Administración del Edificio y también para la utilización de los bienes comunes.
- x) Ejercer todas las demás facultades que le correspondieren de acuerdo a la naturaleza de sus funciones o de conformidad con este reglamento o los que expidiere la Asamblea.

DEL ADMINISTRADOR

ARTICULO VIGESEMO NOVENO: DESIGNACIÓN.- El Administrador será designado por la Junta Administrativa.

Corresponde a la Junta Administrativa, a través de su Presidente, la suscripción del correspondiente poder para que ejerza la Administración, fijando las condiciones del mismo, período de duración, garantías si fuere necesario, obligaciones y responsabilidades, así como establecer otros deberes y atribuciones del Administrador, a más de los señalados en este Reglamento

ARTICULO TRIGÉSIMO: FUNCIONES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR.- No obstante lo dicho, se establecen como funciones y atribuciones del Administrador:

- a) Ejercer las atribuciones conferidas por la Ley y este Reglamento; con todas las facultades que le delegue la asamblea y/o la Junta.

ABOGADO
ESÉL GONZÁLEZ

- CUENCA 25/12/23
- Ab. Santiago Fierro U...
NOTARIO
PRIMER DEL CANTÓN MANTA
- b) Comparecer a juicio, por delegación de la Junta, ante las autoridades administrativas, judiciales o de policía.
- c) Celebrar contratos y contraer obligaciones dentro de los límites de atribuciones que se indican en este Reglamento, o que sean fijados por la Junta Administrativa.
- d) Cumplir y hacer cumplir las decisiones de la Asamblea de copropietarios y de la Junta Administrativa.
- e) Convocar a las sesiones de Asamblea de Copropietarios y Junta Administrativa.
- f) Recaudar los dineros de las contribuciones que están obligados a pagar los copropietarios, así como las provenientes de las rentas de la copropiedad y manejar los fondos de la misma, con las limitaciones establecidas en este Reglamento y con la obligatoriedad de demandar al copropietario que hubiere incurrido en una mora que exceda los dos meses de expensas ordinarias e iniciar la acción judicial cuando se encontrare impaga por más de dos meses alguna cuota extraordinaria o la imposición de la multa.
- g) Proyectar la creación de cargos necesarios para la administración de la copropiedad, sus funciones y remuneración.
- h) Nombrar, dirigir y remover al personal de trabajadores.
- i) Presentar a la Junta Administrativa el proyecto de ingresos y gastos anuales con 60 días de anticipación a la fecha prevista para la reunión de la Asamblea de copropietarios.
- j) Llevar los libros de la administración, tanto de Contabilidad como de matrícula inmobiliaria.
- k) Controlar la persona que se haga cargo de la vigilancia y limpieza del Edificio ya sea ésta natural o jurídica, previa autorización de la Junta.
- l) Ejecutar las labores corrientes de administración de la copropiedad, realizar u ordenar las tareas que fueren de urgencia para la conservación e integridad del edificio, así como cuidar de la conservación y buen funcionamiento de los bienes y servicios comunes y la buena presentación del Edificio.
- m) Contratar, siguiendo las instrucciones de la Junta Administrativa, el Seguro General Obligatorio.
- n) Impedir por todos los medios la conformación de grupos de personas que ocupen las áreas comunes del Edificio como sitio habitual para sus reuniones.
- o) Ejercer las demás funciones y cumplir con las obligaciones que le corresponden dada la naturaleza de su cargo y, cumplir con todo lo que le sea encomendado por la Asamblea de copropietarios y por la Junta Administrativa.

CAPITULO CUARTO

DE LOS DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DE LOS COPROPIETARIOS

ARTICULO TRIGÉSIMO PRIMERO: DERECHOS.- Los Copropietarios tendrán los derechos establecidos en la Ley y Ordenanza de Propiedad Horizontal, siempre que no se opongan a lo prescrito en este Reglamento.

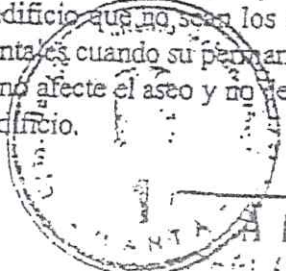
Para poder gozar de estos derechos, así como para recibir los servicios comunes de redes de energía eléctrica, telefónicas, aire acondicionado, agua potable, servicios de limpieza, música ambiental, y otros, el Copropietario deberá estar al día en el pago de las expensas comunes de administración y de cualquier otro valor que adeudare o fijare la Asamblea de Copropietarios, la Junta Administrativa, el Administrador encontrarse al día en el cumplimiento de todas sus obligaciones y no haber sido suspendido en sus derechos de acuerdo con este Reglamento.

ARTICULO TRIGÉSIMO SEGUNDO: OBLIGACIONES Y DEBERES.- Los Copropietarios están sujetos a los deberes y obligaciones contenidos en las normas legales y este Reglamento, y, en especial, a:

- a) Conservar el interior de sus departamentos, suites y locales en perfecto estado de aseo.
- b) Reparar de inmediato los desperfectos que se produjeren en sus locales y que ocasionen o puedan ocasionar perjuicio a sus vecinos, a terceros o a la presentación general del Edificio.
- c) Resarcir, inmediatamente, los gastos por daños ocasionados por ellos mismos, sus familiares, dependientes o clientela, por su culpa o negligencia, a los demás copropietarios o a los bienes comunes del Edificio.
- d) Adoptar todas las medidas necesarias para la seguridad interior de su local.
- e) Respetar los horarios de apertura y cierre de actividades que determine la Junta Administrativa. No podrá abrirse o cerrarse un local fuera de tales horarios y el Copropietario deberá notificar al Administrador y obtener autorización previa de la Junta Administrativa, para cambiar el horario y/o para mantener cerrado su local.
- f) Respetar los horarios de aprovisionamiento, carga y descarga de mercaderías, recolección de basura y desperdicios, y otros que fijare la administración.
- g) Señalar domicilio, dentro del territorio ecuatoriano, para las notificaciones de carácter administrativo que por cualquier causa debe hacerle la administración. Caso de incumplimiento de esta obligación, las notificaciones se harán en su departamento, suite o local del Edificio y en concordancia con lo dispuesto en los Artículos Trigésimo Noveno y Cuadragésimo Primero del presente Reglamento.
- h) Notificar de todo traspaso de la propiedad o tenencia de su local para el Registro que debe llevar el Administrador
- i) Pagar oportunamente las expensas por los gastos comunes, contribuciones extraordinarias, multas, intereses, recargos, indemnizaciones, etc., a que estuviere obligado. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los primeros cinco días de cada mes. En caso de mora se cobrará el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente. El hecho de que el departamento, suite o local haya permanecido cerrado, por cualquier causa, no exonera al copropietario de la obligación de pagar las expensas por gastos comunes y contribuciones extraordinarias.

ARTICULO TRIGÉSIMO TERCERO: PROHIBICIONES.-Se prohíbe terminantemente a los copropietarios:

- a) Usar los bienes comunes o sus bienes individuales para fines distintos de los autorizados por la Junta Administrativa.
- b) Utilizar los distintos locales o las áreas comunes del Edificio para reuniones de tipo político, religioso o sindical o efectuar en ellos mítines, concentraciones o eventos del mismo carácter.
- c) Ejercer en los departamentos, suites o locales actividades que comprometan la seguridad, solidez y salubridad del edificio, así como conservar o depositar sustancias o mercaderías peligrosas, explosivas, inflamables, antihigiénicas o que produzcan humedad, malos olores, humo o cualquier clase de molestias a los demás.
- d) Ocupar los pasillos o corredores de circulación, escaleras, pasajes y demás bienes comunes, con mercaderías, muebles u objetos que impidan el libre tránsito o afecten la estética, buena presentación y limpieza del Edificio, quedando facultado el Administrador para efectuar su inmediato retiro, sin perjuicio de la sanción que se le imponga.
- e) Conservar animales en otros locales del edificio que no sean los destinados para el efecto. Sólo se permitirá el uso de plantas ornamentales cuando su permanencia en el interior de los apartamentos, suites o locales particulares no afecte el aseo y no desarmonice con la estética y buena conservación y presentación del Edificio.



ABOGADO
SOLÍS GONZÁLEZ

- 25
- (Ab. Santiago Nieto Urrutia)
- f) Arrojar basura y desperdicios en general en los pasillos, escaleras, pasajes y demás bienes de uso común del Edificio o dejar desperdicios o restos de basura fuera de los locales. La Administración regulará la forma y oportunidad que se efectuará el servicio de recolección de basura en el Edificio, siendo obligatorio observar sus disposiciones.
- g) Instalar maquinaria industrial pesada o que produzca ruido o trepidación en el Edificio o que pueda afectar la seguridad del mismo o la comodidad de sus ocupantes; o instalar máquinas que produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo normal de la corriente eléctrica.
- h) Colocar en los sectores particulares, con vista al exterior, ropa o cualquier objeto susceptible de afectar la estética del edificio o comodidad de los demás copropietarios.
- i) Colocar letreros, antenas, ventanas y mamparas de aluminio y vidrio, en los locales comerciales, sin sujetarse a las normas e instructivo constantes en el Anexo D 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 delimitaciones que ella lo permita;
- j) Utilizar altoparlantes, música en alto volumen, receptores de televisión y, en general, cualquier otro dispositivo que provoque ruido, resonancia o afecte de otra manera la tranquilidad de los propietarios o usuarios del Edificio.
- k) Provocar emanaciones de olores molestos, nocivos o desagradables. Los propietarios de restaurantes, cafés y demás establecimientos similares instalarán extractores de aire para impedir se provoquen tales molestias y, es de su obligación, conservarlos en perfectas condiciones de funcionamiento.
- l) Oponerse a la entrada a sus locales del Administrador de los obreros y técnicos designados por la Administración para el control de funcionamiento y reparación de los daños existentes en los bienes comunes.
- m) Utilizar los servicios del personal dependiente de la Administración para actividades, trabajos y/o servicios de carácter particular.
- n) Poner o fijar clavos, tornillos o soportes en los tabiques divisorios o paredes medianeras que puedan perjudicar a los demás bienes particulares o bienes comunes del Edificio.
- o) Instalar antenas de radio o televisión en la fachada, paredes, terrazas y, en general, en los exteriores del edificio.
- p) Realizar actos contrarios a la moral y a las buenas costumbres o que afecten las normas de convivencia y armonía de los copropietarios y, en general, aquellos que desnaturalicen el plan estructural del Edificio; y,
- q) Salvo casos de emergencia, manipular los equipos de seguridad instalados por la Administración en las zonas internas y externas del Edificio.
- r) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o contaminantes tanto en los bienes exclusivos como en los comunes;
- s) Mantener abiertas las puertas que comunican sus departamentos con los espacios de circulación común y utilizar éstos como sala de espera o reunión;
- t) Utilizar los vestíbulos, corredores, escalera y terraza del edificio como lugares de almacenamiento, de reunión o de trabajo;
- u) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de los departamentos del edificio, en los vestíbulos, corredores, escaleras, en las puertas que comunican los departamentos con los espacios de circulación; y, en general, en los bienes comunes del edificio. Únicamente constará en la puerta de entrada al departamento el número identificador del mismo, que será de carácter uniforme e instalado por la Administración del edificio;

ABOGADO

- (CONTINUACIÓN)
- v) Colgar ropas, alfombras, o cosas similares en las ventanas, paredes, terraza y, en general, colocar cosa alguna en las ventanas, balcones, o bienes comunes, ni sacudir polvos en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores del edificio;
 - w) Colocar la basura fuera de las instalaciones destinadas para el efecto y sin la protección debida;
 - x) Usar los corredores y escaleras para el almacenamiento de materiales en general, para reuniones, o algún propósito ajeno al tránsito normal de las personas;
 - y) Instalar cortinas que distorsionen la armonía y la estética del edificio;



CAPITULO QUINTO

DEL REGIMEN ECONOMICO

ARTICULO TRIGÉSIMO CUARTO: DE LOS FONDOS.- Los fondos de la copropiedad provienen de las siguientes fuentes:

- a) De las contribuciones ordinarias de los copropietarios para los gastos corrientes y necesarios de la copropiedad;
- b) De las contribuciones extraordinarias que sean impuestas a los copropietarios;
- c) De las rentas que produzcan los bienes comunes y que por resolución de la Junta Administrativa sean destinados a un fin lucrativo;
- d) De los rendimientos que produzcan las inversiones que haga la copropiedad;
- e) De los demás ingresos que resulten de la aplicación de este reglamento, como multas, indemnizaciones, intereses, etc.; y,
- f) Los provenientes de contribuciones y cualquier otra fuente lícita.

ARTICULO TRIGÉSIMO QUINTO: MANEJO DE LOS FONDOS.- Los fondos de la copropiedad serán necesariamente manejados a través de cuenta corriente bancaria, con la firma del Administrador y uno cualquiera de los miembros de la Junta Administrativa designado por ésta. Sin embargo, la Junta podrá señalar una suma prudencial para gastos menores, que será manejada por el Administrador por el sistema de Caja Chica, con las limitaciones establecidas en este Reglamento.

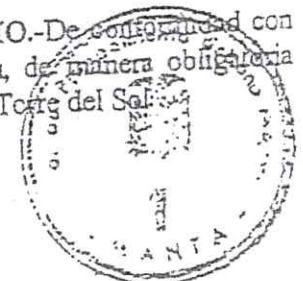
CAPITULO SEXTO

DEL PRESUPUESTO, DE LA CONTABILIDAD Y DEL FONDO DE RESERVA

ARTICULO TRIGÉSIMO SEXTO: DEL PRESUPUESTO ANUAL, DEL ESTUDIO Y APROBACIÓN.- La Junta Administrativa presentará anualmente para estudio y aprobación de la Asamblea General de Copropietarios el proyecto de presupuesto de ingresos y gastos. El monto del presupuesto aprobado se dividirá proporcionalmente de acuerdo con las alicuotas de cada propietario.

ARTICULO TRIGÉSIMO SÉPTIMO: FONDO COMUN DE RESERVA.- Se crea este fondo común de acuerdo con lo estipulado en el artículo 31 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.

ARTICULO TRIGÉSIMO OCTAVO: SEGURO OBLIGATORIO.- De conformidad con lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal, la administración, de manera obligatoria, contratara y mantendrá vigente, el seguro contra incendio del Edificio Torre del Sol.



ARTICULO TRIGESIMO NOVENO: DE LA RESPONSABILIDAD.- Administrativa y el Administrador serán los responsables de la ejecución del presupuesto de ingresos y egresos aprobados por la Asamblea de Copropietarios.

CAPITULO SEPTIMO:

DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO CUADRAGESIMO: El cobro de los valores que los propietarios adeuden según la administración, se harán en juicio ejecutivo, y, los propietarios son solidaria, pecuniaria, personal e ilimitadamente responsables por la falta de cumplimiento de las obligaciones establecidas en este Reglamento y del incumplimiento o infracción de la Ley y este Reglamento por parte de sus familiares, invitados, arrendatarios, personal y más ocupantes de sus respectivas propiedades exclusivas.

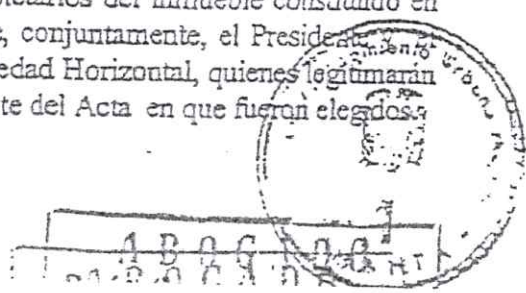
ARTICULO CUADRAGESIMO PRIMERO: Cualquier propietario podrá impugnar los acuerdos de la Asamblea General o de la Junta Administrativa, que considere contrarios a la Ley, a los reglamentos o a las Ordenanzas de la materia; no obstante la cual, el acuerdo o resolución será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a favor. Dicha impugnación sólo podrá internarse dentro de los diez días siguientes a la notificación del acuerdo o resolución y la interposición de dicho recurso, se concederá únicamente en el efecto devolutivo siendo, por tal razón, obligatorio el cumplimiento de la resolución o acuerdo impugnado, para poder intentar el recurso respectivo. La notificación a que se refiere este artículo se hará y entenderá legalmente realizada dejando copia del acuerdo resolución en el local u oficina respectiva, siendo suficiente, en caso de ausencia del copropietario, dejar la boleta dentro del departamento o local.

ARTICULO CUADRAGESIMO SEGUNDO: LOS TRIBUTOS.- Por cada apartamento, suite o local, serán pagados los tributos, por sus respectivos propietarios, como si se tratase de predios aislados divisibles.

ARTICULO CUADRAGESIMO TERCERO: Todos los copropietarios señalan como domicilio, para efectos y la aplicación de este reglamento, su local, apartamento o suite dentro del Edificio TORRE DEL SOL de la ciudad de Manta y, en caso de controversia o diferencia derivada de este contrato, o que guarde relación con éste, será resuelta definitivamente por un Tribunal de Arbitraje que se integrará y funcionará de acuerdo con la Ley de Arbitraje y Mediación vigente en Ecuador, y el Reglamento para el funcionamiento del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Manta, La sede será Manta, y el español el idioma del proceso.

El Tribunal de Arbitraje a cuya resolución en derecho se someten las partes, estará conformado por tres árbitros, de los cuales cada parte nombrará un árbitro, y el tercero, que presidirá el Tribunal, será nombrado por ambos árbitros, de entre quienes integran la Lista de Árbitros del Centro de Arbitraje, o, de no lograr un consenso, será nombrado por el Director de dicho Centro.

ARTICULO CUADRAGESIMO CUARTO: REPRESENTACION LEGAL.- La representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal la ejerce, conjuntamente, el Presidente y Administrador en todo lo relacionado al Régimen de Propiedad Horizontal, quienes legitimarán su personería con las copias certificadas de la parte pertinente del Acta en que fueron elegidos.



ARTICULO CUADRAGESIMO QUINTO: Se establece en forma expresa que, dada la condición de mandatario que tiene el Administrador, sus relacionados con los copropietarios serán de naturaleza civil, por lo tanto regirán sus relaciones con los condóminos las disposiciones de la Ley de Propiedad Horizontal, sus reglamentos y ordenanzas y las del Código Civil y de Procedimiento Civil.

ARTICULO CUADRAGESIMO SEXTO: Cuando el Administrador deba cobrar el monto de las contribuciones o cuotas, el copropietario quedará sujeto no sólo al pago de las mismas sino al del máximo interés permitido por la Ley, vigente a la fecha de pago de la obligación, sobre el monto principal de éstas. De conformidad con lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal, en su Art. 13, en concordancia con el Art. 6 del respectivo Reglamento, La copia del Acta de la sesión de la asamblea en que se acuerden las expensas comunes, tendrá mérito ejecutivo para el cobro de las mismas, pasados treinta días de acordadas y el Administrador tiene la atribución de cobrar por la vía ejecutiva las expensas y cuotas referidas en el presente Reglamento Interno.

ARTICULO CUADRAGESIMO SEPTIMO: Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la ley y reglamento de propiedad horizontal, no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por mayoría simple de los asistentes a dicha sesión.

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

certificación de documentos exhibidos en originales
y devueltos al interesado en...

formas...

Manta, a... 09.DIC.2019



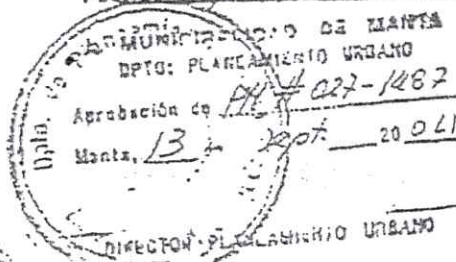
Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

EL MUNICIPIO DE MANTA
Planamiento Urbano, División,

...

REVISADO

Fecha: 10/10/04



ALR 04/04/04

...

Manta, 15 de Mayo 2018



Economista
Marisol Loor Llorente
Presente



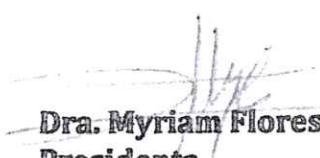
Por medio de la presente le comunico a usted que la Junta de Copropietarios del Edificio BUZIOS, en sesión del Directorio celebrada el 17 de Abril del 2018, resolvió nombrarle a usted ADMINISTRADORA del Edificio por un periodo indefinido, que inicia a partir del 15 de Mayo del 2018.

Se servirá consignar la aceptación del cargo para el cual ha sido designada al pie del presente documento.

La Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio Buzios, fue celebrada mediante escritura pública de 29 de Octubre del 2014, ante la Notaria Cuarta del Cantón Manta, Abogada Elsy Cedeño Menéndez e, inscrita el catorce de noviembre del dos mil catorce en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta.

Sus funciones, deberes y atribuciones constan en la Ley de propiedad Horizontal, el Reglamento a la Ley de Propiedad Horizontal, en el Reglamento Interno del Edificio BUZIOS y en las resoluciones de las Juntas de Condóminos.

Atentamente,


Dra. Myriam Flores C.
Presidenta

ACEPTACIÓN: Impuesto el contenido de nombramiento que antecede, en esta misma fecha y hora, lo acepto.


Eco. Marisol Loor Ll
CC. 1307520872

Factura: 001-002-000052294

20181308005D02034

20181308005D02034

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS N° 20181308005D02034

Ante mí, NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA de la NOTARÍA QUINTA, comparece(n) JOSEFINA MARISOL LOOR LLORENTE portador(a) de CÉDULA 1307520872 de nacionalidad ECUATORIANA, mayor(es) de edad, estado civil CASADO(A), domiciliado(a) en MANTA, POR SUS PROPIOS DERECHOS en calidad de COMPARECIENTE; quien(es) declara(n) que la(s) firma(s) constante(s) en el documento que antecede, es(son) suya(s), la(s) misma(s) que la(n) en todos sus actos públicos y privados, siendo en consecuencia auténtica(s), para constancia firma(n) conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe. La presente diligencia se realiza en ejercicio de la atribución que me confiere el numeral primero del artículo dieciocho de la Ley Notarial. El presente reconocimiento no se refiere al contenido del documento que antecede, sobre cuyo texto esta Notaria, no asume responsabilidad alguna. - Se archiva un original. MANTA, a 9 DE JULIO DEL 2018, (15:38).

JOSEFINA MARISOL LOOR LLORENTE
CÉDULA: 1307520872

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
Es compulsada la copia certificada que me
fue presentada y devuelta al interesado
en..... folios útiles
Manta, a 09 DIC 2018
1
Ab. Santiago Piñero Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

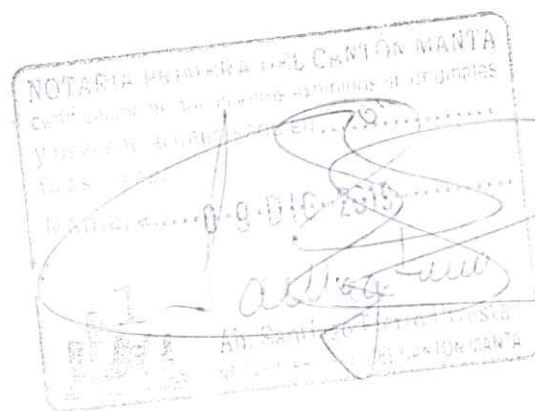
REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,
IDENTIFICACIÓN Y CREDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA
NÚMERO Y NOMBRES
LOOR LLORENTE
JOSEFINA MARISOL
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
SOLIVAR
CALCETA
FECHA DE NACIMIENTO **1974-01-12**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **F**
ESTADO CIVIL **CASADO**
JAMIE GEOVANNY
PESANTES ATOCHA

N. 130752087-2



INSTRUCCIÓN **SUPERIOR** PROFESIÓN/OCCUPACIÓN **ESTUDIANTE**
E11230122
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
LOOR ESPINEL JOSE PLINIO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
LLORENTE ZAMERANO MARIANA DE JESUS
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
MANTA
2015-04-09
FECHA DE EXPIRACIÓN
2025-04-09



REGLAMENTO INTERNO DEL EDIFICIO "BUZIOS".

CAPITULO 1.

DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

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

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

CAPITULO 2.

DEL EDIFICIO.

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

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

CAPITULO 3.

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES.

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



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

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

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

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

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

CAPITULO 4.

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

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

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

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

DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES.

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

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

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

**XIMENA DEL CASTILLO B.
ARQUITECTA.**



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

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

**XIMENA DEL CASTILLO B.
ARQUITECTA.**

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

**XIMENA DEL CASTILLO B.
ARQUITECTA.**



	APARTAMENTO S2-03	54,00	0,66
	TERRAZA-APARTAMENTO S2-03	6,40	0,08
	TOTAL APARTAMENTO S2-03	60,40	0,74
SUBSUELO 1 / NIVEL-3,35	BODEGA #1	4,65	0,06
	BODEGA #2	3,84	0,05
	BODEGA #3	3,68	0,05
	BODEGA #4	2,88	0,04
	BODEGA #5	12,83	0,16
	BODEGA #6	4,26	0,05
	BODEGA #7	4,87	0,06
	BODEGA #8	5,32	0,07
	BODEGA #9	6,73	0,08
	BODEGA #13	3,25	0,04
	BODEGA #14	4,03	0,05
	BODEGA #15	4,51	0,06
	BODEGA #16	6,84	0,08
	ESTACIONAMIENTO E-15	16,25	0,20
	ESTACIONAMIENTO E-16	16,41	0,20
	ESTACIONAMIENTO E-17	13,75	0,17
	ESTACIONAMIENTO E-18	13,88	0,17
	ESTACIONAMIENTO E-19	14,25	0,18
	ESTACIONAMIENTO E-20	14,39	0,18
	ESTACIONAMIENTO E-21	12,62	0,16
	ESTACIONAMIENTO E-22	13,88	0,17
	ESTACIONAMIENTO E-23	13,75	0,17
	ESTACIONAMIENTO E-24	8,04	0,10
	ESTACIONAMIENTO E-25	13,75	0,17
	ESTACIONAMIENTO E-26	13,88	0,17
	ESTACIONAMIENTO E-27	13,77	0,17
	ESTACIONAMIENTO E-28	13,77	0,17
	ESTACIONAMIENTO E-29	13,51	0,17
	ESTACIONAMIENTO E-30	13,51	0,17
	ESTACIONAMIENTO E-31	13,77	0,17

**XIMENA DEL CASTILLO B.
ARQUITECTA.**

	ESTACIONAMIENTO E-32	13,77	0,17
	ESTACIONAMIENTO E-33	13,51	0,17
	ESTACIONAMIENTO E-34	13,51	0,17
	ESTACIONAMIENTO E-35	13,77	0,17
	ESTACIONAMIENTO E-36	13,77	0,17
	ESTACIONAMIENTO E-39	12,50	0,15
	ESTACIONAMIENTO E-40	13,38	0,16
	ESTACIONAMIENTO E-41	13,38	0,16
	ESTACIONAMIENTO E-42	13,38	0,16
	ESTACIONAMIENTO E-43	17,17	0,21
	APARTAMENTO S1-01	122,37	1,50
	APARTAMENTO S1-02	145,68	1,79
	TERRAZA-APARTAMENTO S1-02	7,71	0,09
	TOTAL APARTAMENTO S1-02	153,39	1,88
PLANTA BAJA / NIVEL -0,35 Y +0,00	ESTACIONAMIENTO E-1	14,00	0,17
	ESTACIONAMIENTO E-2	12,50	0,15
	ESTACIONAMIENTO E-3	13,00	0,16
	ESTACIONAMIENTO E-4	13,00	0,16
	ESTACIONAMIENTO E-5	12,50	0,15
	ESTACIONAMIENTO E-6	13,00	0,16
	ESTACIONAMIENTO E-7	13,00	0,16
	ESTACIONAMIENTO E-8	12,50	0,15
	ESTACIONAMIENTO E-9	14,00	0,17
	ESTACIONAMIENTO E-10	12,50	0,15
	ESTACIONAMIENTO E-11	13,00	0,16
	ESTACIONAMIENTO E-12	13,00	0,16
	ESTACIONAMIENTO E-13	12,50	0,15
	ESTACIONAMIENTO E-14	12,50	0,15
	APARTAMENTO PB-01	122,37	1,50
	APARTAMENTO PB-02	149,46	1,84
	SUITE PB-03	65,00	0,80
	TERRAZA-SUITE PB-03	11,00	0,14
	TOTAL SUITE PB-03	76,00	0,94

**XIMENA DEL CASTILLO B.
ARQUITECTA.**



PRIMER PISO ALTO / NIVEL+3,35	APARTAMENTO 101	155,00	1,90
	APARTAMENTO 102	150,00	1,84
	SUITE 103	65,00	0,80
	APARTAMENTO 104	125,00	1,54
SEGUNDO PISO ALTO / NIVEL+6,70	APARTAMENTO 201	155,00	1,90
	APARTAMENTO 202	150,00	1,84
	SUITE 203	65,00	0,80
	APARTAMENTO 204	125,00	1,54
TERCER PISO ALTO / NIVEL+10,05	APARTAMENTO 301	155,00	1,90
	APARTAMENTO 302	150,00	1,84
	SUITE 303	65,00	0,80
	APARTAMENTO 304	125,00	1,54
CUARTO PISO ALTO / NIVEL+13,40	APARTAMENTO 401	155,00	1,90
	APARTAMENTO 402	150,00	1,84
	SUITE 403	65,00	0,80
	APARTAMENTO 404	125,00	1,54
QUINTO PISO ALTO / NIVEL+16,75	APARTAMENTO 501	155,00	1,90
	APARTAMENTO 502	126,00	1,55
	SUITE 503	65,00	0,80
	APARTAMENTO 504	125,00	1,54
SEXTO PISO ALTO / NIVEL+20,10	APARTAMENTO 601	155,00	1,90
	APARTAMENTO 602	150,00	1,84
	SUITE 603	65,00	0,80
	APARTAMENTO 604	125,00	1,54
SEPTIMO PISO ALTO / NIVEL+23,45	APARTAMENTO 701	155,00	1,90
	APARTAMENTO 702	150,00	1,84
	SUITE 703	65,00	0,80
	APARTAMENTO 704	125,00	1,54
OCTAVO PISO ALTO / NIVEL+26,80	APARTAMENTO 801	155,00	1,90
	APARTAMENTO 802	150,00	1,84
	SUITE 803	65,00	0,80
	APARTAMENTO 804	125,00	1,54

**XIMENA DEL CASTILLO B.
ARQUITECTA.**

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

CAPITULO 5.

DE LAS PROHIBICIONES.

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

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

**XIMENA DEL CASTILLO B.
ARQUITECTA.**



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

CAPITULO 6.

DE LAS SANCIONES.

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

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

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

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



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

CAPITULO 7.

DE LA ADMINISTRACIÓN.

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

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

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

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

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

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

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

**XIMENA DEL CASTILLO B.
ARQUITECTA.**

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

CAPITULO 8.

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

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

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

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

Art. 32.-SON ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR:

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

**XIMENA DEL CASTILLO B.
ARQUITECTA.**

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

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

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

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

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

**XIMENA DEL CASTILLO B.
ARQUITECTA.**



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

**XIMENA DEL CASTILLO B.
ARQUITECTA.**

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

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

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

CAPITULO 9.

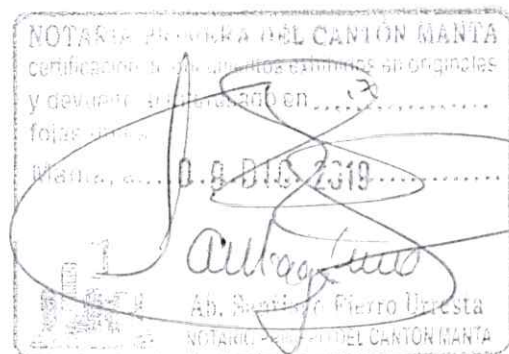
DISPOSICIONES GENERALES.

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

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

La presente Propiedad Horizontal fue realizada en Agosto de 2014.

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





COPROPETARIOS DEL EDIFICIO TORRE DEL SOL

Vía a Barbasquillo S/N
Telf. 052 678-320 / 052 678-326
Mail: ctorredelsol@yahoo.es
Manta - Manabí - Ecuador



Manta, Diciembre 04 del 2019

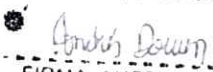
CERTIFICACIÓN

Tengo a bien certificar que el Sr. LAWNIE WAYNE HOOKER con C.I. N°. 0958150997 es propietario del Departamento 103 correlativa a la alícuota 1.08% en el Edificio Torre del sol, quien se encuentran al día en los pagos de las expensas comunes.

El señor Lawnie Wayne Hooker pueden hacer uso de la presente certificación, cuando a bien lo crea Conveniente.

Atentamente;

Copropietario Edificio Torre del Sol



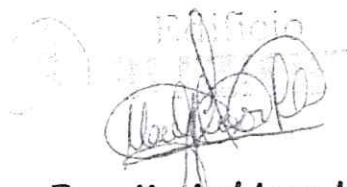
FIRMA AUTORIZADA

Andrés Bowen Alcívar.
ADMINISTRADOR DEL EDIFICIO
TORRE DEL SOL.

Manta, Diciembre del 2019

CERTIFICACIÓN

La Administración de la **PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO BUZIOS** con Ruc # 1391831013001 representada legalmente por la Eco. Marisol Llor Llorente portador de la Cédula de Ciudadanía # 130752087-2, ubicada en el Barrio Umiña II en la Ciudad de Manta, **CERTIFICA**, que revisado los respectivos registros, se desprende que el Propietario del Departamento 301, Estacionamiento N° 27, y bodega N° 32 del Edificio mencionado **NO** mantiene ninguna obligación pendiente y se encuentra al día en el pago de las alícuotas ordinarias y extraordinarias.



Eco. Marisol Llor LI
ADMINISTRADOR
EDIFICIO BUZIOS



CERTIFICADO DE MATRIMONIO

La Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación, en base a la información que tiene registrada, emite el presente certificado:

Fecha de registro de matrimonio: 15 DE MARZO DE 2019

Lugar de registro de matrimonio (país/provincia/cantón/parroquia):

ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/18 DE OCTUBRE

Tomo / Página / Acta: 2 / 70 / 70

CÓNYUGES



INTRIAGO CEDEÑO JOHANNA PAOLA

NUI/Pasaporte: 1311928392

Nacionalidad: ECUATORIANA



HOOKER LAWNIE WAYNE

NUI/Pasaporte: 0958150997

Nacionalidad: ESTADOUNIDENSE

Información certificada a la fecha: 9 DE DICIEMBRE DE 2019

Emisor: ROCHE RUIZ DANNY JAVIER

N° de certificado: 199-283-53309



199-283-53309

Lcdo. Vicente Taiano G.

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





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Hooker

Número único de identificación: 0958150997

Nombres del ciudadano: HOOKER LAWNIE WAYNE

Condición del cedulaado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA/ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA

Fecha de nacimiento: 15 DE MARZO DE 1946

Nacionalidad: ESTADOUNIDENSE

Sexo: HOMBRE

Instrucción: INICIAL

Profesión: LAS PERMI.POR.LA.LEY

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: INTRIAGO CEDEÑO JOHANNA PAOLA

Fecha de Matrimonio: 15 DE MARZO DE 2019

Nombres del padre: HOOKER LAWNIE HOWELL

Nacionalidad: ESTADOUNIDENSE

Nombres de la madre: DULLAGHAM LAURA

Nacionalidad: ESTADOUNIDENSE

Fecha de expedición: 25 DE MARZO DE 2019

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 9 DE DICIEMBRE DE 2019

Emisor: MARTHA CECILIA CABALLERO VERGARA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 198-283-82562



198-283-82562

Ldo. Vicente Taiano G.

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





INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 0958150997

Nombre: HOOKER LAWNIE WAYNE

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: No se encontró persona con discapacidad %

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

Información certificada a la fecha: 9 DE DICIEMBRE DE 2019

Emisor: MARTHA CECILIA CABALLERO VERGARA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABÍ - MANTA

N° de certificado: 198-283-82581



198-283-82581





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



JOHANNA INTRIAGO

Número único de identificación: 1311928392

Nombres del ciudadano: INTRIAGO CEDEÑO JOHANNA PAOLA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 10 DE AGOSTO DE 1985

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: CHOFER PROFESIONAL

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: HOOKER LAWNIE WAYNE

Fecha de Matrimonio: 15 DE MARZO DE 2019

Nombres del padre: INTRIAGO LOOR ANGEL ULPIANO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: CEDEÑO ACOSTA EMERITA DIAMANTINA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 15 DE MARZO DE 2019

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 9 DE DICIEMBRE DE 2019

Emisor: MARTHA CECILIA CABALLERO VERGARA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 191-283-82947



191-283-82947

Vicente Taiano G.

Lcdo. Vicente Taiano G.

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





INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1311928392

Nombre: INTRIAGO CEDEÑO JOHANNA PAOLA

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: No se encontró persona con discapacidad %

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

Información certificada a la fecha: 9 DE DICIEMBRE DE 2019

Emisor: MARTHA CECILIA CABALLERO VERGARA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 199-283-83033

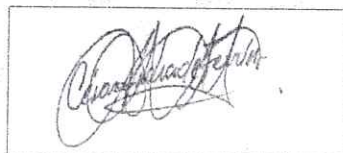


199-283-83033





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1714156500

Nombres del ciudadano: ANDRADE FERRIN CESAR XAVIER

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/SAN BLAS

Fecha de nacimiento: 18 DE ENERO DE 1988

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: VELASQUEZ OREJUELA CRISTINA ALEJANDRA

Fecha de Matrimonio: 20 DE FEBRERO DE 2019

Nombres del padre: ANDRADE LOPEZ OSCAR AGUSTIN

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: FERRIN VERA FLERIDA MERCEDES

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 20 DE FEBRERO DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 9 DE DICIEMBRE DE 2019

Emissor: MARTHA CECILIA CABALLERO VERGARA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 195-283-83105



195-283-83105

Lcdo. Vicente Taiano G.

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





INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1714156500

Nombre: ANDRADE FERRIN CESAR XAVIER

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: No se encontró persona con discapacidad %

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

Información certificada a la fecha: 9 DE DICIEMBRE DE 2019

Emisor: MARTHA CECILIA CABALLERO VERGARA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 190-283-83122



190-283-83122





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Ficha Registral-Bien Inmueble

18134

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Conforme a la Orden de Trabajo: RPM-19024219

Certifico hasta el día de hoy 07/11/2019 15:00:28:

INFORMACION REGISTRAL

Tipo de Bien: DEPARTAMENTO Código Catastral: 1163303072
Fecha Apertura: martes, 10 de noviembre de 2009 Cantón: MANTA Parroquia: MANTA
Barrio-Sector: N/D Calle: N/D
Avenida: N/D
Dirección del Bien: Departamento No. 103 del Condominio TORRE DEL SOL

LINDEROS REGISTRALES:

Departamento CIENTO TRES (103) del Condominio TORRE DEL SOL ubicado en el sitio LA SILLA de Barbasquillo de la Ciudad de Manta, el mismo que está Ubicado en la Primera Planta alta, compuesto de sala, comedor diario, cocina, dormitorio y baño general, además cuenta con un ducto interior cuya área es de 0.42 m². Este departamento tiene las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA lindera con el departamento doscientos tres. POR ABAJO lindera con los locales cuatro y cinco y parte del local seis y área común de circulación exterior. POR EL NORTE partiendo desde el vértice nordeste hacia el oeste el 1,30 metros, luego gira hacia el sur en 0.34 metros, luego gira hacia el oeste en 0.70 metros, luego gira hacia el norte en 0.34 metros y luego gira hacia el oeste en 4.47 metros, lindando con el departamento ciento tres A y área común de ductos. POR EL SUR. Partiendo desde el vértice sudeste hacia el oeste en 1.54 metros, luego gira hacia el norte en 0.27 metros, luego gira hacia el oeste en 0.66 metros, luego gira hacia el sur en 0.27 metros y luego gira hacia el oeste en 4.50 metros lindando con el departamento ciento cuatro y área común de ductos. POR EL ESTE partiendo desde el vértice nordeste hacia el sur en 1.02 metros, luego gira hacia el este en 0.20 metros, luego gira hacia el sur en 1.07 metros. Luego gira hacia el oeste en 0.40 metros, luego gira hacia el sur en 1.95 metros, luego gira hacia el este en 0.20 metros y luego gira hacia el sur en 1.08 metros, luego gira hacia el este en 0.20 metros y luego gira hacia el sur en 2.35, lindando con área común de hall y ductos. POR EL OESTE partiendo desde el vértice noroeste hacia el sur en 0.14 metros luego gira hacia el oeste en 0.03 metros y luego gira hacia el sur en 7.33 metros, lindando con vacío hacia área común de circulación exterior. En consecuencia el departamento (103) CIENTO TRES, tiene una alícuota o cuota de condominio equivalente al 1.08% sobre el solar y demás bienes comunes a la referida unidad inmobiliaria le corresponde la clave catastral municipal numero 1163303072. Con las siguientes áreas. Área neta 48.01 metros cuadrados. Área de terreno 16.67 metros cuadrados. Área común 37.32 Metros cuadrados. Área total 85.33 metros cuadrados.

-SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y	Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y ENTREGA DE OBRA	2360	11/nov./2004	8.301	8.338
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1684	26/mar./2014	32.195	32.223
RENUNCIA DE GANANCIALES	RENUNCIA DE GANANCIALES	28	13/dic./2018		

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 3] COMPRAVENTA Y ENTREGA DE OBRA

Inscrito el : jueves, 11 de noviembre de 2004

Número de Inscripción: 2360

Folio Inicial: 8301

Nombre del Cantón: TOSAGUA

Número de Repertorio: 5158

Folio Final: 8338

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Certificación impresa por : cleotilde suarez

Ficha Registral: 18134

jueves, 07 de noviembre de 2019 15:00

Pag 1 de 3



Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf. 053 702602

www.registropmanta.gob.ec



Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 29 de octubre de 2004

a.- Observaciones:

La Compañía REALNET S.A. representada por el Sr. economista Victor Naula Mendez, en su calidad de Gerente General y además, debidamente autorizado por la Junta General de Accionistas. La Compañía UNIFELSA S.A. representada en este acto por su Gerente General Ec. Victor Naula Mendez, única y exclusivamente para la entrega de la obra. a Favor de los compradores, la alícuota de condominio de 1.08% que corresponde al Departamento CIENTO TRES (103) de uso privativo, y demás bienes de uso comun del Condominio "Torre del Sol". Con fecha 11 de Noviembre de 2004, bajo el No. 1191, tiene inscrito Hipoteca a favor de la Cooperativa de Ahorro y Credito 15 de Abril. Actualmente dicha hipoteca se encuentra cancelada 24 de Noviembre de 2010, bajo el No. 1573.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	GARCIA VALAREZO OSMAR ESTALIN	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	LOOR GARAY DOLORES BRICEIDA	CASADO(A)	MANTA
PROMOTOR(A)	COMPAÑIA UNIFELSA S. A.	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA REALNET S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 3] COMPRAVENTA

Inscrito el : miércoles, 26 de marzo de 2014

Número de Inscripción: 1684

Folio Inicial: 32195

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2626

Folio Final: 32223

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 25 de febrero de 2014

a.- Observaciones:

El Comprador Sr. LAWNIE WAYNE HOOKER, quien compra adquiere y acepta para si a través de su apoderado Sr. Abg. Paul Andrés Molina Joza, el departamento signado con el número CIENTO TRES del condominio TORRE DEL SOL, ubicado en el Sitio La Silla de Barbasquillo de la Ciudad de Manta, el mismo que está ubicado en la primera planta alta, compuesto de sala, comedor diario, cocina, dormitorio y baño general, además cuenta con un ducto interior cuya área es de 0.42 metros cuadrados.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	HOOKER LAWNIE WAYNE	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	LOOR GARAY DOLORES BRICEIDA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	GARCIA VALAREZO OSMAR ESTALIN	CASADO(A)	MANTA

Registro de : RENUNCIA DE GANANCIALES

[3 / 3] RENUNCIA DE GANANCIALES

Inscrito el : jueves, 13 de diciembre de 2018

Número de Inscripción: 28

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 8254

Folio Final: 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 20 de noviembre de 2018

a.- Observaciones:

RENUNCIA DE GANANCIALES La Sra. Elaine Snell debidamente representada por el Ab. Paul Andres Molina Joza en calidad de Apoderado. Departamento CIENTO TRES (103) del Condominio TORRE DEL SOL ubicado en el sitio LA SILLA de Barbasquillo de la Ciudad de Manta. Con las siguientes áreas: Área neta 48.01 metros cuadrados. Área de terreno 16.67 metros cuadrados. Área comun 37.32 Metros cuadrados. Área total 85.33 metros

Certificación impresa por : cleotilde_suarez

Ficha Registral: 18134

jueves, 07 de noviembre de 2019 15:00

Pag 2 de 3



Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf. 053 702602

www.registropmanta.gob.ec



**Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP**



cuadrados. * La Sra. Elaine Snell a través de su Apoderado, en forma libre y voluntaria tiene a bien RENUNCIAR como efectivamente Renuncia a los Gananciales que por efectos de la sociedad conyugal que tenía formada, le corresponden, esto es al Cincuenta por Ciento de la alícuota de Condominio de 1.08% que corresponde al Departamento 103 de uso privativo y demás bienes de uso común del Condominio Torre del Sol sujeto al régimen de propiedad horizontal, ubicado en el Sitio La Silla de Barbasquillo de la ciudad de Manta, es decir que la renuncia recae sobre la alícuota de condominio de 1.08% que corresponde al Departamento 103. El inmueble detallado anteriormente pertenecerá exclusivamente al Beneficiario Sr. Lawnie Wayne Hooker.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
BENEFICIARIO	HOOKER LAWNIE WAYNE	DIVORCIADO(A)	MANTA
RENUNCIANTE	SNELL ELAINE	DIVORCIADO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	2
RENUNCIA DE GANANCIALES	1
<< Total Inscripciones >>	3

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

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

Emitido a las : 15:00:28 del jueves, 07 de noviembre de 2019

A petición de: HOOKER LAWNIE WAYNE

Elaborado por : CLEOTILDE ORTENCIA SUAREZ
DELGADO

1305964593

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador

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

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



Puede verificar la validez de este documento ingresando a:
www.registropmanta.gob.ec/verificar_documentos
o leyendo el código QR.

Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas

Código Seguro de Verificación (CVS)





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

911

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000050105

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

0493981731

C.I./R.U.C.:

HOOKEE LAWNIE WAYNE

NOMBRES:

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN:

ED. TORRE DEL SOL DPTO. 103

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:

660991

CAJA:

ANITA MENENDEZ

FECHA DE PAGO:

03/12/2019 10:03:56

AREA DE SELLO

DESCRIPCIÓN

VALOR

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: lunes, 02 de marzo de 2020
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 112019-005089

N° ELECTRÓNICO : 201524

Fecha: 2019-11-15

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-16-33-03-072

Ubicado en: EDIFICIO TORRE DEL SOL DEPARTAMENTO 103

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 48.01 m²
Área Comunal: 37.32 m²
Área Terreo: 16.67 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
493981731	HOOKER-LAWNIE WAYNE

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 8,233.65
CONSTRUCCIÓN: 35,150.40
AVALÚO TOTAL: 43,384.05

SON: CUARENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO DÓLARES 05/100

NOTA: LOS CERTIFICADOS EMITIDOS CON FECHAS ANTERIORES DEL 15 DE MAYO DEL 2019 QUEDAN ANULADOS ANTES DE LA EMISIÓN DEL PRESENTE CERTIFICADO.

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2017, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 - 2019".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: domingo 15 diciembre 2019

Código Seguro de Verificación (CSV)



15126FWZEFSW

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



Fecha de generación de documento: 2019-12-09 10:53:30

N° 122019-006700

Manta, lunes 09 diciembre 2019

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
CAPITULACIÓN MATRIMONIAL**

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-16-33-03-072 perteneciente a HOOKER LAWNIE WAYNE con C.C. 493981731 ubicada en EDIFICIO TORRE DEL SOL DEPARTAMENTO 103 BARRIO BARBASQUILLO PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$43,384.05 CUARENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO DÓLARES 05/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: miércoles 08 enero 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)



16741R2AUXTA

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





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Ficha Registral-Bien Inmueble

48790

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19024219

Certifico hasta el día de hoy 07/11/2019 14:52:57:

INFORMACION REGISTRAL

Tipo de Bien: APARTAMENTO

Código Catastral: 1162006128

Fecha Apertura: miércoles, 19 de noviembre de 2014

Cantón: MANTA

Parroquia : MANTA

Barrio-Sector: N/D

Avenida: N/D

Calle: N/D

Dirección del Bien: EDIFICIO BUZIOS

LINDEROS REGISTRALES:

APARTAMENTO 301: DEL EDIFICIO "BUZIOS".-ubicado en la Urbanización Umiña II, Manzana B, lote número Uno, Sector La Silla de la Parroquia y Cantón Manta. Apartamento ubicado en el tercer piso alto Nivel + 10,05 del Edificio, compuesto de: hall - recibidor, sala general, comedor general, cocina, lavandería, dormitorio principal con baño, 2 dormitorios, 1 baño general, 1 baño social y balcón. Las medidas y linderos de este apartamento, son las detalladas a continuación: POR ARRIBA: Lindera con apartamento 401. POR ABAJO: Lindera con apartamento 201. POR EL NORTE: Partiendo del Oeste hacia el Este en 3,20m., de este punto hacia el Norte en 0,50m., de este punto hacia el Este en 4,65m.; y de este punto hacia el Sur formando un arco con una longitud de 1,50m. Todas las medidas antes descritas linderan con vacío hacia el área común del Edificio. POR EL SUR: Partiendo del Este hacia el Oeste en 5,85m., con apartamento 304; de este punto hacia el Norte en 4,66m., en parte con apartamento 304 y en parte con área de circulación comunal (pasillo); de este punto hacia el Oeste en 0,20m., con área de circulación comunal (pasillo); de este punto hacia el Norte en 3,32m., con área de circulación comunal (pasillo); de este punto hacia el Oeste en 1,70m., con área de circulación comunal (pasillo); de este punto hacia el Norte en 0,45m., con ducto; y de este punto hacia el Oeste en 1,60m., con ducto. POR EL ESTE: Partiendo del Norte hacia el Sur en 7,35m., con vacío hacia la terraza - apartamento S3-01; de este punto hacia el Este en 0,85m., con vacío hacia la terraza - apartamento S3-01; de este punto hacia el Sur en 3,00m., con vacío hacia la terraza del apartamento S3-01; de este punto hacia el Oeste en 0,45m., con vacío hacia la terraza-apartamento S3-01; de este punto hacia el Sur en 7,00m., en parte con vacío hacia la terraza- apartamento S3-01 y en parte con vacío hacia la terraza comunal; de este punto hacia el Oeste en 0,10m., con apartamento 304; y de este punto hacia el Sur en 0,68m., con apartamento 304. POR EL OESTE: Partiendo del Sur hacia el Norte en 2,12m., de este punto hacia el Este en 0,11m., de este punto hacia el Norte en 3,85m., de este punto hacia el Oeste en 0,23m., de este punto hacia el Norte en 3,72m., de este punto hacia el Este en 0,11m., de este punto hacia el Norte en 0,30m., de este punto hacia el Este en 0,25m.; y de este punto hacia el Norte en 0,10m. Todas las medidas antes descritas linderan con el apartamento 302. AREA: 155,00M2. EL APARTAMENTO 301: Tiene un área neta m2. 155,00 m2. Alícuota: 0,0190%. Área de Terreno: 31,31m2. Área Común: 56,61m2. Área Total; 211,61m2.

-SOLVENCIA: EL APARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y	Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN	1710	03/jul./2012	32.146	32.171
PLANOS	PLANOS	42	14/nov./2014	822	842
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	28	14/nov./2014	1.090	1.234
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	1731	10/dic./2014	35.764	35.843
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR	1147	15/nov./2016		
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	COMPRAVENTA	1148	15/nov/2016	38.676	38.719
RENUNCIA DE GANANCIALES	RENUNCIA DE GANANCIALES		12/dic/2018		

Certificación impresa por :cleotilde_suarez

Ficha Registral:48790

jueves, 07 de noviembre de 2019 14:52

Pag 1 de 5



Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf. 053 702602

www.registropmanta.gob.ec

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 7] COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN

Inscrito el : martes, 05 de julio de 2012

Número de Inscripción: 1710

Folio Inicial: 32146

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3754

Folio Final: 32171

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

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

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

Registro de : PLANOS

[2 / 7] PLANOS

Inscrito el : viernes, 14 de noviembre de 2014

Número de Inscripción: 42

Folio Inicial: 822

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 8216

Folio Final: 842

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

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

a.- Observaciones:

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

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

Certificación impresa por :cleotilde_suarez

Ficha Registral:48790

jueves, 07 de noviembre de 2019 14:52

Pag 2 de 5



Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Tel. 053 702602

www.registromanta.gob.ec



**Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP**



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

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

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

[3 / 7] CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD
HORIZONTAL

Inscrito el: viernes, 14 de noviembre de 2014 Número de Inscripción: 28 Folio Inicial: 1090
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 8215 Folio Final: 1234

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

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

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

**Registro de : HIPOTECAS Y
GRAVÁMENES**

[4 / 7] HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: miércoles, 10 de diciembre de 2014 Número de Inscripción: 1731 Folio Inicial: 35764
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 8845 Folio Final: 35843

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 25 de noviembre de 2014

a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA CON PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- La Compañía BUZIOS S.A., debidamente representada por la Arq. Elsa Ximena del Castillo Borja., en claidad de Gerente General. Sobre los bienes inmuebles ubicados en el EDIFICIO BUZIOS, de la Ciudad y Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR	BANCO INTERNACIONAL S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR	COMPAÑIA BUZIOS S.A	NO DEFINIDO	MANTA

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

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

Registro de : HIPOTECAS Y



GRAVÁMENES

[5 / 7] CANCELACION PARCIAL DE
HIPOTECA Y PROHIBICION
VOLUNTARIA DE ENAJENAR

Inscrito el: martes, 15 de noviembre de 2016

Número de Inscripción: 1147

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6768

Folio Final: 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 11 de octubre de 2016

a.- Observaciones:

CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO INTERNACIONAL S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	COMPAÑIA BUZIOS SA	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de : HIPOTECAS Y
GRAVÁMENES**

[6 / 7] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 15 de noviembre de 2016

Número de Inscripción: 1148

Folio Inicial: 38676

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6769

Folio Final: 38719

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 11 de octubre de 2016

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA, El comprador esta casado con la señora Elaine Snell. La presente inscripción es una compraventa pero esta Archivada en el libro de HIPOTECA. Inmuebles consistentes en Apartamento Trescientos uno (301), Bodega número Treinta y dos (32) y Estacionamiento E Guión Veinte y siete (27) del Edificio " Buzios ", ubicado en la Urbanización Umiña II, Manzana B, lote número Uno, Sector La Silla de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	HOOKEE LAWNIE WAYNE	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA BUZIOS SA	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de : RENUNCIA DE
GANANCIALES**

[7 / 7] RENUNCIA DE GANANCIALES

Inscrito el: miércoles, 12 de diciembre de 2018

Número de Inscripción: 27

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 8219

Folio Final: 0

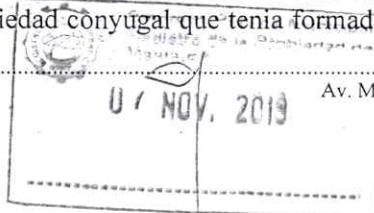
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 20 de noviembre de 2018

a.- Observaciones:

RENUNCIA DE GANANCIALES La señora ELAINE SNELL a través de su apoderado en forma libre y voluntaria, sin presión ni coacción de ninguna naturaleza, tiene a bien en RENUNCIAR, como efectivamente renuncia a los gananciales que por efectos de la sociedad conyugal que tenía formada, renuncia que hace en favor





**Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP**



de su ex- conyuge, señor LAWNIE WAYNE HOOKER. Apartamento 301, Bodega No.32 y Estacionamiento E-27 del Edificio BUZIOS, ubicado en la Urbanización Umiña II, Manzana B, Lote número UNO de la parroquia y Canton Manta. Cambio de Nombre A Elaine se restableciera a su apellido de Elaine Snell.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
BENEFICIARIO	HOOKER LAWNIE WAYNE	DIVORCIADO(A)	MANTA
RENUNCIANTE	SNELL ELAINE	DIVORCIADO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	3
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
RENUNCIA DE GANANCIALES	1
<<Total Inscripciones >>	7

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

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

Emitido a las : 14:52:57 del jueves, 07 de noviembre de 2019

A petición de: HOOKER LAWNIE WAYNE

Elaborado por : CLEOTILDE ORTENCIA SUAREZ
DELGADO

1305964593

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador

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

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



Puede verificar la validez de este documento ingresando a:
www.registropmanta.gob.ec/verificar_documentos
o leyendo el código QR.

Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas

Código Seguro de Verificación (CVS)



48790

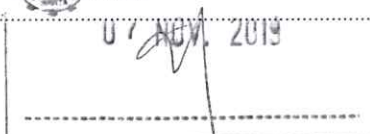


Certificación impresa por : cleotilde_suarez

Ficha Registral: 48790

jueves, 07 de noviembre de 2019 14:52

Pag 5 de 5



Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf. 053 702602

www.registropmanta.gob.ec

N° 122019-006698

Manta, lunes 09 diciembre 2019

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-16-20-06-128 perteneciente a HOOKER LAWNIE WAYNE con C.C. 0958150997 ubicada en EDIFICIO BUZIOS 3ER PISO ALTO/NIVEL +10,05 DEPARTAMENTO 301 BARRIO UMIÑA II PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$113,669.87 CIENTO TRECE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y NUEVE DÓLARES 87/100.

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: miércoles 08 enero 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)



167398ZQQCET

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





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

911

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000050103



CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

0958150997

C.I. / R.U.C.:

HOOKEE LAWNIE WAYNE

NOMBRES:

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN:

EDIF. BUZIOS 3ER PISO ALTO DEPART. 301

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:

660989

CAJA:

ANITA MENENDEZ

FECHA DE PAGO:

03/12/2019 09:56:40

AREA DE SELLO

DESCRIPCIÓN

VALOR

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: lunes, 02 de marzo de 2020
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

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

N° 112019-005088

N° ELECTRÓNICO : 201523

Fecha: 2019-11-15

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-16-20-06-128

Ubicado en: EDIFICIO BUZIOS 3ER PISO ALTO/NIVEL +10,05 DEPARTAMENTO 301

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

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

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
0958150997	HOOKE-LAWNIE WAYNE

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 11,046.17

CONSTRUCCIÓN: 102,623.70

AVALÚO TOTAL: 113,669.87

SON: CIENTO TRECE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y NUEVE DÓLARES 87/100

NOTA: LOS CERTIFICADOS EMITIDOS CON FECHAS ANTERIORES DEL 15 DE MAYO DEL 2019 QUEDAN ANULADOS ANTES DE LA EMISIÓN DEL PRESENTE CERTIFICADO.

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2017, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 – 2019".



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

Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: domingo 15 diciembre 2019

Código Seguro de Verificación (CSV)



15125FFYNK4A

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





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

911

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí



COMPROBANTE DE PAGO

000050104

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

0958150997

C.I. / R.U.C.:

HOOKER LAWNIE WAYNE

NOMBRES:

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN:

EDIF. BUZIOS SUBS. 3 BODEGA 32.

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 660990
CAJA: ANITA MENENDEZ
FECHA DE PAGO: 03/12/2019 10:00:14

AREA DE SELLO

DESCRIPCIÓN

VALOR

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: lunes, 02 de marzo de 2020
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



Ficha Registral-Bien Inmueble

55995

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19024220

Certifico hasta el día de hoy 07/11/2019 13:42:42:

INFORMACION REGISTRAL

Tipo de Bien: BODEGA

Fecha Apertura: martes, 31 de mayo de 2016

Barrio-Sector: N/D

Avenida: N/D

Dirección del Bien: EDIFICIO BUZIOS

Código Catastral: 1162006001

Cantón: MANTA

Parroquia: MANTA

Calle: N/D

LINDEROS REGISTRALES:

BODEGA # 32: DEL EDIFICIO BUZIOS ubicado en la Urbanización Umiña II, Manzana B, lote número Uno, Sector La Silla de la Parroquia y Cantón Manta. Bodega ubicada en el Subsuelo 3 Nivel -10,05 y -10,35 del Edificio, compuesta del área propiamente dicha. Las medidas y linderos de esta bodega son las siguientes: POR ARRIBA: Lindera en parte con estacionamiento E-48; y en parte con estacionamiento E-49; POR ABAJO: Lindera con terreno del Edificio. POR EL NORTE: lindera en 1,70m., con apartamento S3- 01. POR EL SUR: Lindera en 1,70m., con área de circulación comunal (pasillo). POR EL ESTE: Lindera en 3,00m., con bodega # 33. POR EL OESTE: Lindera en 3,00m., con área de circulación comunal (pasillo). Área 5,10m2: LA BODEGA # 32.- Tiene UN ÁREA NETA M2: 5,10m2. ALICUOTA: 0,0006 % AREA DE TERRENO: 1,03. AREA COMUN: 1,86 AREA TOTAL: 6,96.

-SOLVENCIA: LA BODEGA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y	Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN	1710	03/jul./2012	32.146	32.171
PLANOS	PLANOS	42	14/nov./2014	822	842
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	28	14/nov./2014	1.090	1.234
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR	1147	15/nov./2016		
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	COMPRAVENTA	1148	15/nov./2016	38.676	38.719
RENUNCIA DE GANANCIALES	RENUNCIA DE GANANCIALES	27	12/dic/2018		

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 6] COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN

Inscrito el : martes, 03 de julio de 2012

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

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

a.- Observaciones:

La compañía Buzios S.A. debidamente representada por la Arquitecta Elsa Ximena del Castillo Borja, en calida de Gerente General como se justifica con el nombramiento que se adjunta. UNIFICACION Y COMPRAVENTA, EL LOTE DE TERRENO UNIFICADO, ubicado en el Sitio denominado LA SILLA DE LA MANZANA B, lote numero Uno, actual Barrio Umiña Dos de la Parroquia y Canton Manta. con una superficie total de MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y TRES METROS CUADRADOS CON SESENTA Y CINCO CENTIMETROS CUADRADOS. En la que unifican los terrenos ubicados en el Sitio denominado La Silla de la Manzana

Certificación impresa por :kleire_saltos1

Ficha Registral:55995

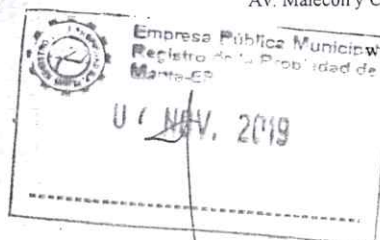
jueves, 07 de noviembre de 2019 13:42

Pag 1 de 4

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacifico

Telf. 053 702602

www.registropmanta.gob.ec



(UNO) lote número Uno. actual Barrio Umiña del Canton Manta con una area total de Mil metros cuadrados. mediante escritura inscrita con fecha el 24 de Junio del 2012, bajo el N.- 1667 (DOS) talud ubicado en la Urbanizacion Umiña Dos de la Ciudad de Manta con una superficie total de QUINIENTOS CINCO METROS CUADRADOS CON ONCE CENTIMETROS CUADRADOS, mediante escritura inscrita el 8 de Mayo del 2012, bajo el N.- 1196 (TRES) faja ubicado en la Urbanizacion Umiña Dos de la Parroquia y Canton Manta , con un area total de CIENTO TREINTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y CUATRO CENTIMETROS CUADRADOS.

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

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

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

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

Registro de : PLANOS

[2 / 6] PLANOS

Inscrito el : viernes, 14 de noviembre de 2014

Número de Inscripción: 42

Folio Inicial: 822

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 8216

Folio Final: 842

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

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

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

[3 / 6] CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el : viernes, 14 de noviembre de 2014

Número de Inscripción: 28

Folio Inicial: 1090

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 8215

Folio Final: 1234

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

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

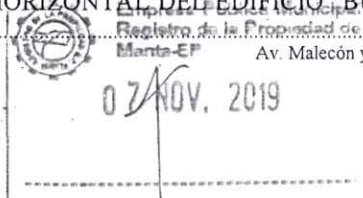
a.- Observaciones:

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

Certificación impresa por :kleire_salto1
Ficha Registral:55995

jueves, 07 de noviembre de 2019 13:42

Pag 2 de 4



Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico
Telf. 053 702602
www.registropmanta.gob.ec



**Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP**



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

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

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

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

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

**Registro de : HIPOTECAS Y
GRAVÁMENES**

[4 / 6] CANCELACION PARCIAL DE
HIPOTECA Y PROHIBICION
VOLUNTARIA DE ENAJENAR

Inscrito el : martes, 15 de noviembre de 2016

Número de Inscripción: 1147

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6768

Folio Final: 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 11 de octubre de 2016

a.- Observaciones:

CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO INTERNACIONAL S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	COMPANIA BUZIOS SA	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de : HIPOTECAS Y
GRAVÁMENES**

[5 / 6] COMPRAVENTA

Inscrito el : martes, 15 de noviembre de 2016

Número de Inscripción: 1148

Folio Inicial: 38676

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6769

Folio Final: 38719

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 11 de octubre de 2016

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA, El comprador esta casado con la señora Elaine Snell. La presente inscripción es una compraventa pero esta Archivada en el libro de HIPOTECA. Inmuebles consistentes en Apartamento Trescientos uno (301), Bodega número Treinta y dos (32) y Estacionamiento E Guión Veinte y siete (27) del Edificio " Buzios ", ubicado en la Urbanización Umiña II, Manzana B, lote número Uno, Sector La Silla de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	HOOKEE LAWNIE WAYNE	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	COMPANIA BUZIOS SA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : RENUNCIA DE

Certificación impresa por :kleire_salto1

Ficha Registral: 55995

jueves, 07 de noviembre de 2019 13:42

Pag 3 de 4



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
Calle 20 - Mall del Pacífico
Telf. 053 702602
www.registropmanta.gob.ec

07 NOV. 2019

GANANCIALES

[6 / 6] RENUNCIA DE GANANCIALES

Inscrito el : miércoles, 12 de diciembre de 2018

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 20 de noviembre de 2018

a.- Observaciones:

RENUNCIA DE GANANCIALES La señora ELAINE SNELL a través de su apoderado en forma libre y voluntaria, sin presión ni coacción de ninguna naturaleza, tiene a bien en RENUNCIAR, como efectivamente renuncia a los gananciales que por efectos de la sociedad conyugal que tenía formada, renuncia que hace en favor de su ex- conyuge, señor LAWNIE WAYNE HOOKER. Apartamento 301, Bodega No.32 y Estacionamiento E-27 del Edificio BUZIOS, ubicado en la Urbanización Umiña II, Manzana B, Lote número UNO de la parroquia y Canton Manta. Cambio de Nombre A Elaine se restableciera a su apellido de Elaine Snell.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
BENEFICIARIO	HOOKER LAWNIE WAYNE	DIVORCIADO(A)	MANTA
RENUNCIANTE	SNELL ELAINE	DIVORCIADO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
RENUNCIA DE GANANCIALES	1
<< Total Inscripciones >>	6

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

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

Emitido a las : 13:42:43 del jueves, 07 de noviembre de 2019

A petición de: HOOKER LAWNIE WAYNE

Elaborado por : KLEIRE SALTOS

1313163699.

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador

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

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

Puede verificar la validez de este documento ingresando a:
www.registropmanta.gob.ec/verificar_documentos
o leyendo el código QR.

Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas

Código Seguro de Verificación (CVS)



55995



Certificación impresa por : kleire_saltos1

Ficha Registral: 55995

jueves, 07 de noviembre de 2019 13:42

Pag 4 de 4



Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf. 053 702602

www.registropmanta.gob.ec



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 112019-005086

N° ELECTRÓNICO : 201521

Fecha: 2019-11-15

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-16-20-06-001

Ubicado en: EDIFICIO BUZIOS SUBSUELO 3 / NIVEL-10,05 Y -10,35 BODEGA # 32

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 5.1 m²
Área Comunal: 1.86 m²
Área Terreo: 1.03 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
0958150997	HOOKE-LAWNIE WAYNE

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 363.38

CONSTRUCCIÓN: 1,234.20

AVALÚO TOTAL: 1,597.58

SON: UN MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SIETE DÓLARES 58/100

NOTA: LOS CERTIFICADOS EMITIDOS CON FECHAS ANTERIORES DEL 15 DE MAYO DEL 2019 QUEDAN ANULADOS ANTES DE LA EMISIÓN DEL PRESENTE CERTIFICADO.

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2017, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 – 2019".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales

Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: domingo 15 diciembre 2019

Código Seguro de Verificación (CSV)



15123LXSV4TN

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



N° 122019-006696

Manta, lunes 09 diciembre 2019

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-16-20-06-001 perteneciente a HOOKER LAWNIE WAYNE con C.C. 0958150997 ubicada en EDIFICIO BUZIOS SUBSUELO 3 / NIVEL-10,05 Y -10,35 BODEGA # 32 BARRIO UMIÑA II PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$1,597.58 UN MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SIETE DÓLARES 58/100.

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: miércoles 08 enero 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)



16737HWXGQKI

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





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

911

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí



COMPROBANTE DE PAGO

000050106

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

0958150997

C.I./R.U.C.:

NOMBRES:

HOOKEE LAWNIE WAYNE

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN:

EDF. BUZIOS SUB. 1 ESTACIONAMIENTO E-27

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:

660992

CAJA:

ANITA MENENDEZ

FECHA DE PAGO: 03/12/2019 10:07:19

AREA DE SELLO

DESCRIPCIÓN

VALOR

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: lunes, 02 de marzo de 2020
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

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

N° 112019-005087

N° ELECTRÓNICO : 201522

Fecha: 2019-11-15

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-16-20-06-086

Ubicado en: EDIFICIO BUZIOS SUB.1/NIVEL 3,35 ESTACIONAMIENTO E-27

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 13.77 m²

Área Comunal: 5.03 m²

Área Terreo: 2.78 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
0958150997	HOOKE-LAWNIE WAYNE

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 980.78

CONSTRUCCIÓN: 2,782.90

AVALÚO TOTAL: 3,763.68

SON: TRES MIL SETECIENTOS SESENTA Y TRES DÓLARES 68/100

NOTA: LOS CERTIFICADOS EMITIDOS CON FECHAS ANTERIORES DEL 15 DE MAYO DEL 2019 QUEDAN ANULADOS ANTES DE LA EMISIÓN DEL PRESENTE CERTIFICADO.

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2017, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 – 2019".



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

Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: domingo 15 diciembre 2019

Código Seguro de Verificación (CSV)



15124SPINWN1

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





N° 122019-006697

Manta, lunes 09 diciembre 2019

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
CAPITULACIÓN MATRIMONIAL**

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-16-20-06-086 perteneciente a HOOKER LAWNIE WAYNE con C.C. 0958150997 ubicada en EDIFICIO BUZIOS SUB.1/NIVEL 3,35 ESTACIONAMIENTO E-27 BARRIO UMIÑA II PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$3,763.68 TRES MIL SETECIENTOS SESENTA Y TRES DÓLARES 68/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: miércoles 08 enero 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)



16738BHSMCND

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





Ficha Registral-Bien Inmueble

55959

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Conforme a la Orden de Trabajo: RPM-19024220

Certifico hasta el día de hoy 07/11/2019 13:44:15:

INFORMACION REGISTRAL

Tipo de Bien: ESTACIONAMIENTO
Fecha Apertura: jueves, 26 de mayo de 2016
Barrio-Sector: N/D
Avenida: N/D
Dirección del Bien: EDIFICIO BUZIOS

Código Catastral: 1162006086

Cantón: MANTA

Parroquia: MANTA

Calle: N/D

LINDEROS REGISTRALES:

STACIONAMIENTO E-27. Ubicado en el subsuelo 1 Nivel-3,35 del Edificio BUZIOS, ubicado en la Urbanización Umiña II, Manzana B, lote número Uno, Sector La Silla de la Parroquia y Cantón Manta. compuesto del área propiamente dicha. Las medidas y linderos de este estacionamiento son las siguientes: POR ARRIBA: lindera en parte con estacionamientos E-1, E-2, E-3 y en parte con área de circulación vehicular; POR ABAJO: lindera con estacionamiento E-56; POR EL NORTE: lindera en 2,70m, con área de circulación vehicular; POR EL SUR: lindera en 2,70m, con estacionamiento E-36; POR EL ESTE: lindera en 5,10m., con rampa vehicular; POR EL OESTE: lindera en 5,10m., con estacionamiento E-28. Área: 13,77m2. Área neta 13,77M2. Alícuota 0,0017%. Área de Terreno 2,78M2. Área Común 5.03M2. Área total 18.80M2.

-SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y	Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y UNIFICACION	1710	03/jul./2012	32.146	32.171
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	28	14/nov./2014	1.090	1.234
PLANOS	PLANOS	42	14/nov./2014	822	842
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR	1147	15/nov./2016		
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	COMPRAVENTA	1148	15/nov./2016	38.676	38.719
RENUNCIA DE GANANCIALES	RENUNCIA DE GANANCIALES	27	12/dic./2018		

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 6] COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN

Inscrito el : martes, 03 de julio de 2012

Número de Inscripción: 1710

Folio Inicial: 32146

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3754

Folio Final: 32171

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

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

a.- Observaciones:

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

Certificación impresa por : kleire_salto1

Ficha Registral: 55959

jueves, 07 de noviembre de 2019 13:44

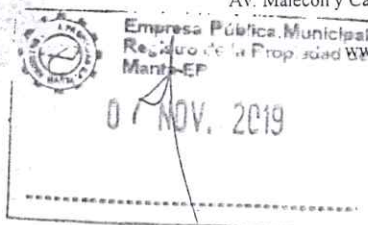
Pag 1 de 4

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Telf. 053 702602

www.registropmanta.gob.ec





mediante escritura inscrita con fecha el 24 de Junio del 2012, bajo el N.- 1667 (DOS) talud ubicado en la Urbanización Umiña Dos de la Ciudad de Manta con una superficie total de QUINIENTOS CINCO METROS CUADRADOS CON ONCE CENTIMETROS CUADRADOS, mediante escritura inscrita el 8 de Mayo del 2012, bajo el N.- 1196 (TRES) faja ubicado en la Urbanización Umiña Dos de la Parroquia y Canton Manta , con un area total de CIENTO TREINTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y CUATRO CENTIMETROS CUADRADOS.

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

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

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

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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[2 / 6] CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el : viernes, 14 de noviembre de 2014

Número de Inscripción: 28

Folio Inicial: 1090

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 8215

Folio Final: 1234

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

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

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

[3 / 6] PLANOS

Inscrito el : viernes, 14 de noviembre de 2014

Número de Inscripción: 42

Folio Inicial: 822

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 8216

Folio Final: 842

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

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

a.- Observaciones:

CONSTITUCION DE PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "BUZIOS".- La Compañía BUZIOS S. A.,

Certificación impresa por :kleire_salto1

Ficha Registral:55959

jueves, 07 de noviembre de 2019 13:44

Pag 2 de 4



Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico
Telf. 053 702602
www.registropmanta.gob.ec



**Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP**



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

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

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

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

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

**Registro de : HIPOTECAS Y
GRAVÁMENES**

[4 / 6] CANCELACION PARCIAL DE
HIPOTECA Y PROHIBICION
VOLUNTARIA DE ENAJENAR

Inscrito el : martes, 15 de noviembre de 2016

Número de Inscripción: 1147

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6768

Folio Final: 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 11 de octubre de 2016

a.- Observaciones:

CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO INTERNACIONAL S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	COMPANIA BUZIOS SA	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de : HIPOTECAS Y
GRAVÁMENES**

[5 / 6] COMPRAVENTA

Inscrito el : martes, 15 de noviembre de 2016

Número de Inscripción: 1148

Folio Inicial: 38676

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6769

Folio Final: 38719

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 11 de octubre de 2016

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA, El comprador esta casado con la señora Elaine Snell. La presente inscripción es una compraventa pero esta Archivada en el libro de HIPOTECA. Inmuebles consistentes en Apartamento Trescientos uno (301), Bodega número Treinta y dos (32) y Estacionamiento E Guión Veinte y siete (27) del Edificio " Buzios ", ubicado en la Urbanización Umiña II, Manzana B, lote número Uno, Sector La Silla de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	HOOKEE LAWNIE WAYNE	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	COMPANIA BUZIOS SA	NO DEFINIDO	MANTA

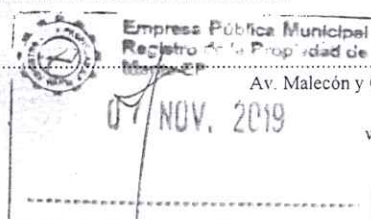
Registro de : RENUNCIA DE

Certificación impresa por : kleire_salto1

Ficha Registral: 55959

jueves, 07 de noviembre de 2019 13:44

Pag 3 de 4



Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf. 053 702602

www.registropmanta.gob.ec

GANANCIALES

[6 / 6] RENUNCIA DE GANANCIALES

Inscrito el : miércoles, 12 de diciembre de 2018

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 20 de noviembre de 2018

a.- Observaciones:

RENUNCIA DE GANANCIALES La señora ELAINE SNELL a través de su apoderado en forma libre y voluntaria, sin presión ni coacción de ninguna naturaleza, tiene a bien en RENUNCIAR, como efectivamente renuncia a los gananciales que por efectos de la sociedad conyugal que tenía formada, renuncia que hace en favor de su ex- conyuge, señor LAWNIE WAYNE HOOKER. Apartamento 301, Bodega No.32 y Estacionamiento E-27 del Edificio BUZIOS, ubicado en la Urbanización Umiña II, Manzana B, Lote número UNO de la parroquia y Canton Manta. Cambio de Nombre A Elaine se restableciera a su apellido de Elaine Snell.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
BENEFICIARIO	HOOKER LAWNIE WAYNE	DIVORCIADO(A)	MANTA
RENUNCIANTE	SNELL ELAINE	DIVORCIADO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
RENUNCIA DE GANANCIALES	1
<< Total Inscripciones >>	6

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

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

Emitido a las : 13:44:15 del jueves, 07 de noviembre de 2019

A petición de: HOOKER LAWNIE WAYNE

Elaborado por : KLEIRE SALTOS

1313163699.

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador

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

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

Puede verificar la validez de este documento ingresando a:
www.registropmanta.gob.ec/verificar_documentos
o leyendo el código QR.

Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas

Código Seguro de Verificación (CVS)



55959



Certificación impresa por : kleire_saltos
Ficha Registral: 55959
jueves, 07 de noviembre de 2019 13:44
Pag 4 de 4



Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico
Telf. 053 702602
www.registropmanta.gob.ec



N° 122019-006694

Manta, lunes 09 diciembre 2019

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **HOOKEE LAWNIE WAYNE** con cédula de ciudadanía No. **0958150997**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 2 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: domingo 09 febrero 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)



16735DGECZGO

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



N° 122019-006699

Manta, lunes 09 diciembre 2019

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **LAWNIE WAYNE HOOKER** con pasaporte No. **493981731**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 2 meses a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: domingo 09 febrero 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)



167408QKJZD

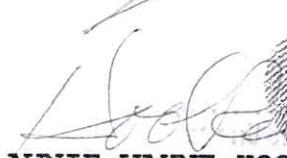
Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <http://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR





los preceptos legales, se procedió en unidad de acto.

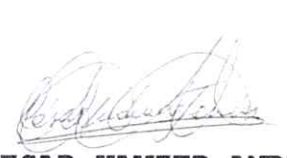
DOY FE. -


LAWNIE WAYNE HOOKER

C.I. Ext. No. 0958150997

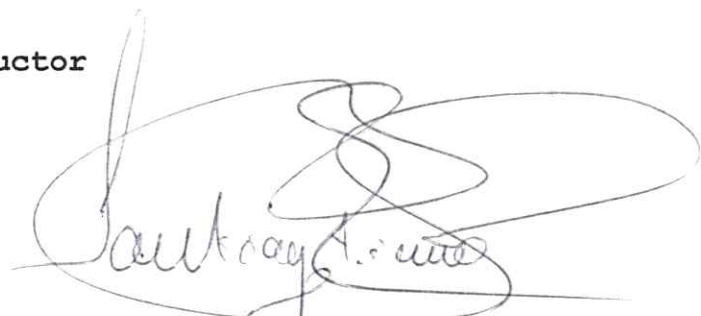

JOHANNA PAOLA INTRIEGO CEDEÑO

C.C. No. 1311928392


CESAR XAVIER ANDRADE FERRÍN

C.C. No. 1714156500

Traductor


ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

ACCIÓN PERSONAL Nro.13892-DNTH-2015-JT

NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

SE OTORGÓ ANTE MÍ Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE PRIMER
TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN LA MISMA FECHA DE SU
OTORGAMIENTO.- 2019130801P04810.- EL NOTARIO.-




Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacifico

Telf: 053 702602

www.registromanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2019

Número de Inscripción:

Número de Repertorio:

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el (los) siguiente(s) acto(s):

1.- Con fecha Once de Diciembre de Dos Mil Diecinueve queda inscrito el acto o contrato de CAPITULACIONES MATRIMONIALES, en el Registro de CAPITULACION MATRIMONIAL con el número de inscripción 4 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1311928392	INTRIAGO CEDEÑO JOHANNA PAOLA	CAPITULANTE
0958150997	HOOKER LAWNIE WAYNE	CAPITULANTE

Que se refiere al (los) siguiente(s) bien(es):

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
ESTACIONAMIENTO	1162006086	55959	CAPITULACIONES MATRIMONIALES
BODEGA	1162006001	55995	CAPITULACIONES MATRIMONIALES
APARTAMENTO	1162006128	48790	CAPITULACIONES MATRIMONIALES
DEPARTAMENTO	1163303072	18134	CAPITULACIONES MATRIMONIALES

Observaciones:

Libro : CAPITULACION MATRIMONIAL

Acto : CAPITULACIONES MATRIMONIALES

Fecha : 11-dic./2019

Usuario: marcelo_zamora1

Revisión jurídica por: JESSICA ALEXANDRA ROCA MEZA

Inscripción por: MARCELO F. ZAMORA E.

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad

MANTA, miércoles, 11 de diciembre de 2019

miércoles, 11 de diciembre de 2019

Page 1 of 1

