

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2021

Número de Inscripción: 1652

Número de Repertorio: 3535

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

1.- Con fecha treinta de Julio del dos mil veintiuno se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1652 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1704146552	ALTAMIRANO SANCHEZ GONZALO	COMPRADOR
1391785577001	COMPAÑIA BUZIOS S.A.	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
BODEGA	1162006061	70412	COMPRAVENTA
ESTACIONAMIENTO	1162006075	70416	COMPRAVENTA
ESTACIONAMIENTO	1162006074	70414	COMPRAVENTA
DEPARTAMENTO	1162006161	70411	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: viernes, 30 julio 2021

Fecha generación: viernes, 30 julio 2021



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1

Puede verificar la validez de este documento ingresando a https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)





NOTARIA SEXTA DE MANTA

NOTARIA PÚBLICA

6

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

ESCRITURA PUBLICA

COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE

OTORGA LA COMPAÑÍA

BUZIOS S.A., REPRESENTADO POR SU GERENTE

GENERAL SEÑORA ARQUITECTA ELSA XIMENA

DEL CASTILLO BORJA

A FAVOR DEL SEÑOR MILITAR EN SERVICIO

PASIVO GONZALO ALTAMIRANO SANCHEZ

ESCRITURA No. 20211308006P02510

CUANTIA: UD \$ 406,317,04

AUTORIZADA EL DIA 28 DE JULIO DEL 2021

COPIA PRIMERA

DR. JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA



Factura: 002-003-000031494



20211308006P02510



NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20211308006P02510					
ACTO O CONTRATO:							
COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		28 DE JULIO DEL 2021, (11:48)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BUZIOS S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1391785577001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	ELSA XIMENA DEL CASTILLO BORJA
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ALTAMIRANO SANCHEZ GONZALO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1704146552	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCION DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		406317.00					

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1

2 ...rio

3

4 **ESCRITURA NÚMERO:** 20211308006P02510

5 **FACTURA NÚMERO:** 002-003-000031494

6

7

COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE

8

OTORGA LA COMPAÑÍA

9

BUZIOS S.A., REPRESENTADA POR SU GERENTE GENERAL,

10

SEÑORA ARQ. ELSA XIMENA DEL CASTILLO BORJA

11

A FAVOR DEL SEÑOR MILITAR EN SERVICIO PASIVO

12

GONZALO ALTAMIRANO SANCHEZ.-

13

CUANTIA: USD \$ 406,317,04.-

14

*****AMGC*****

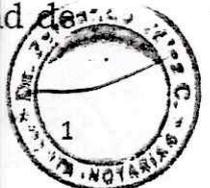
15

16

Se confieren 2 copias.-

17

18 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta,
19 Provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy
20 MIERCOLES VEINTIOCHO DE JULIO DEL AÑO DOS MIL
21 VEINTIUNO, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ**
22 **CABEZAS**, NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA, Comparecen,
23 por una parte la Compañía **BUZIOS S.A.**, legalmente representada
24 por su Gerente General la señora **ARQ. ELSA XIMENA DEL**
25 **CASTILLO BORJA**, según nombramientos y acta de autorización
26 que se adjuntan como habilitantes, parte a quien se denominará
27 como **"LA PARTE VENDEDORA"**; la compareciente es mayor de
28 edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliada en esta ciudad de





1 Manta; y por otra parte el señor Militar en Servicio Pasivo
2 **GONZALO ALTAMIRANO SANCHEZ**, con C.C. No. 1704146552,
3 de estado civil divorciado, por sus propios y personales derechos,
4 y a quien en adelante se le denominará como "**PARTE**
5 **COMPRADORA**"; el compareciente es de nacionalidad
6 ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en Pichincha-Sangolqui,
7 en tránsito por esta ciudad de Manta; hábiles y capaces para
8 contratar y poder obligarse, portadores de sus cédulas de
9 ciudadanía y certificados de votación cuyas copias fotostáticas se
10 agregan a este registro y que me fueron presentadas en virtud de
11 lo cual, de conocerla, doy fe. Bien instruida del resultado y
12 efectos de la Escritura de **COMPRAVENTA**, que proceden a
13 celebrar con libertad y capacidad civil necesaria y examinados que
14 fueron de que proceden sin temor reverencial, coacción, seducción
15 promesas o amenazas de índole alguna, los otorgantes me
16 entregan una minuta para que sea elevada a escritura pública, la
17 misma que copiada literalmente es como sigue: **SEÑOR**
18 **NOTARIO**.- En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo,
19 sírvase insertar una de **COMPRAVENTA**, contenida en las
20 siguientes cláusulas: **PRIMERA: INTERVINIENTES**.- Intervienen,
21 otorgan y suscriben, por una parte la compañía **BUZIOS S.A.**,
22 legalmente representada por su Gerente General señora **ARQ.**
23 **ELSA XIMENA DEL CASTILLO BORJA**, según nombramientos y
24 acta de autorización que se adjuntan como habilitantes, parte a
25 quien se denominará como "**LA PARTE VENDEDORA**"; y por otra
26 parte el señor **GONZALO ALTAMIRANO SANCHEZ**, de estado civil
27 divorciado, por sus propios y personales derechos, y a quienes en
28 adelante se les denominarán como "**PARTE COMPRADORA**".





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

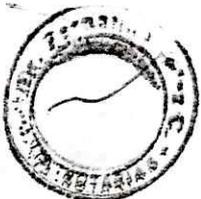


1 **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** La compañía Vendedora es
2 propietaria de un bien inmueble adquirido de la siguiente manera:
3 **A)** Mediante Escritura Pública de Compraventa y Unificación
4 celebrada en la Notaría Pública Cuarta del cantón Manta el día
5 once de Junio del año dos mil doce, é inscrita en el Registro de la
6 Propiedad del cantón Manta el tres de Julio del año dos mil doce,
7 los señores: Martha Georgina Carrillo Delgado, Luis Fernando Del
8 Castillo Borja, Elsa Ximena Del Castillo Borja y la Compañía de
9 Transporte de Carga Ciudad Rodrigo C.A., dieron en venta en favor
10 de la Compañía BUZIOS S.A., el bien inmueble ubicado en el Sitio
11 denominado LA SILLA DE LA MANZANA B, lote número Uno,
12 actual Barrio Umiña Dos de la Parroquia y Cantón Manta, con una
13 Superficie total de Mil seiscientos cuarenta y tres metros
14 cuadrados con sesenta y cinco centímetros cuadrados, en la que
15 unifican los terrenos ubicado en el Sitio denominado La Silla
16 Manzana (UNO) lote número uno. Actual Barrio Umiña del Cantón
17 Manta, con un área total de Mil metros cuadrados, mediante
18 escritura inscrita el ocho de Mayo del 2012, bajo el No. 1196(tres)
19 faja ubicado en la Urbanización Umiña Dos de la Parroquia y
20 Cantón Manta, con un área total de Ciento treinta y ocho metros
21 cuadrados con cincuenta y cuatro centímetros cuadrados; lotes de
22 terrenos unificados con las siguientes medidas y linderos:
23 **FRENTE:** 23,90m. y playa del mar; **ATRÁS:** 22,41m. y calle
24 pública; **COSTADO DERECHO:** 70,51m. y calle pública.
25 **COSTADO IZQUIERDO:** 74,16m. y propiedad particular. Con una
26 superficie total de: 1.643,65 m².- **B)** Con fecha catorce de
27 Noviembre del año dos mil catorce, consta inscrita en el Registro
28 de la Propiedad del Cantón Manta, la Constitución de Propiedad





1 Horizontal y Protocolización de Planos del Edificio denominado
2 "BUZIOS", según escritura celebrada en la Notaría Cuarta del
3 Cantón Manta el veintinueve de Octubre del dos mil catorce;
4 Dentro del Edificio BUZIOS, constan los APARTAMENTO
5 1102(P.B), ESTACIONAMIENTO E-15, ESTACIONAMIENTO E-16
6 Y BODEGA NÚMERO UNO, que son materia de esta escritura de
7 compraventa.- **TERCERA: COMPRAVENTA DE BIEN**
8 **INMUEBLE.**- Con los antecedentes expuestos la parte vendedora
9 enunciado lo anterior y por medio del presente instrumento,
10 declara que hoy tiene a bien dar en venta real y enajenación
11 perpetua a favor de la parte compradora el inmueble consistente
12 en el **DEPARTAMENTO 1102, ESTACIONAMIENTO E-15,**
13 **ESTACIONAMIENTO E-16 Y BODEGA No. UNO**, del Edificio
14 BUZIOS, ubicado en la Urbanización Umiña II, Manzana B, lote
15 número Uno, Sector la Silla de la Parroquia y Cantón Manta;
16 **APARTAMENTO 1102 (P.B.):** Apartamento ubicado en el décimo
17 primer piso alto Nivel+36.85 del Edificio, compuesto de: hall-
18 recibidor, antesala, sala general, comedor general, bar, cocina/
19 desayunador, lavandería, baño de servicio, 1 dormitorio con baño,
20 1 baño social, balcón y escalera de acceso al apartamento 1102
21 (P.A.). Las medidas y linderos de este apartamento, son las
22 detalladas a continuación: Por Arriba: Lindera en parte con
23 apartamento 1102 (P.A), en parte con terraza-apartamento 1102,
24 en parte con cuarto de máquina y en parte con espacio aéreo; Por
25 Abajo: Lindera en parte con apartamento 1002, en parte con la
26 suite 1003 y en parte con área de circulación comunal (pasillo);
27 Por el Norte: Partiendo del Oeste hacia el Este en siete metros
28 cincuenta y cinco centímetros, y de este punto hacia el Sur





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 formando un arco con una longitud de un metro cincuenta y siete
2 centímetros. Todas las medidas antes descritas lindera con vacío
3 hacia el área común del Edificio; Por el Sur: Lindera en siete
4 metros diecisiete centímetros, con apartamento 1103; Por el Este:
5 Partiendo del Norte hacia el Sur en un metro cuarenta
6 centímetros, en parte con vacío hacia el área común del Edificio y
7 en parte con apartamento 1101 (P.B), de este punto hacia el Oeste
8 en cero metros treinta y cinco centímetros con apartamento 1101
9 (PB), de este punto hacia el Sur en siete metros ochenta y ocho
10 centímetros, con apartamento 1101 (PB), de este punto hacia el
11 Este en cero metros doce centímetros, con apartamento 1101 (PB),
12 de este punto hacia el Sur en dos metros doce centímetros, con
13 apartamento 1101 (PB), de este punto hacia el Oeste en un metro
14 sesenta centímetros, con ducto, de este punto hacia el Sur en cero
15 metros cuarenta y cinco centímetros, con ducto, de este punto
16 hacia el Oeste en un metro noventa y nueve centímetros, con área
17 de circulación comunal (pasillo), de este punto hacia el Sur en dos
18 metros, con área de circulación comunal (pasillo); de este punto
19 hacia el Este en un metro setenta y dos centímetros, con área de
20 circulación comunal (pasillo), y de este punto hacia el Sur en cinco
21 metros quince centímetros, en parte con área de circulación
22 comunal (escalera) y en parte con ascensores; Por el Oeste:
23 Partiendo del sur hacia el Norte en doce metros noventa
24 centímetros, en parte con terraza-suite PB-03, en parte con vacío
25 hacia la losa inaccesible, en parte con vacío hacia la terraza-
26 apartamento S1-02, en parte con vacío hacia la terraza-
27 apartamento S2-03 y en parte con vacío hacia el área común del
28 Edificio, de este punto hacia el Oeste en cero metros veinticinco





1 centímetros, con vacío hacia el área común del edificio, de este
2 punto hacia el Norte en tres metros, con vacío hacia el área común
3 del edificio de este punto hacia el Este en un metro, con vacío
4 hacia el área común del edificio; y de este punto hacia el Norte en
5 cuatro metros sesenta y cinco centímetros, con vacío hacia el área
6 común del edificio. Área 164,16m². Área Neta: 164,16m²,
7 Alicuota: 0,0202%. Área de Terreno 33,16m². Área Común
8 59,95m²., Área Total 224,11M². **ESTACIONAMIENTO E-15.-**
9 Estacionamiento ubicado en el subsuelo 1 Nivel-3,35 del Edificio,
10 compuesto del área propiamente dicha. Las medidas y linderos de
11 este estacionamiento son las siguientes: Por Arriba: Lindera en
12 parte con terraza comunal y en parte con área de Split Dorm. Por
13 Abajo: Lindera con estacionamiento E-44. Por el Norte: Lindera en
14 tres metros veinticinco centímetros, con estacionamiento E-16;
15 Por el Sur: Lindera en tres metros veinticinco centímetros, con
16 área de circulación vehicular; Por el Este: Lindera en cinco metros,
17 con Calle Pública (no utilizable por diferencia de nivel bajo de
18 suelo); Por el Oeste: Lindera en cinco metros, con estacionamiento
19 E-17. Área 16,25M². Área Neta: 16,25m², Alicuota 0,0020%. Área
20 de terreno 3,28M². Área Común 5,93m²., Área Total 22,18M².
21 **ESTACIONAMIENTO E-16.-** Estacionamiento ubicado en el
22 subsuelo 1 Nivel-3,35 del Edificio, compuesto del área
23 propiamente dicha. Las medidas y linderos de este
24 estacionamiento son las siguientes: Por Arriba: Lindera en parte
25 con terraza comunal. Por Abajo: Lindera con estacionamiento E-
26 45. Por el Norte: Lindera en tres metros veinticinco centímetros,
27 en parte con bodega No.1 y en parte con bodega No.2; Por el Sur:
28 Lindera en tres metros veinticinco centímetros, con



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

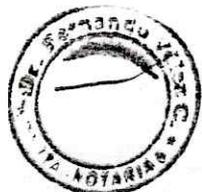


1 estacionamiento E-15; Por el Este: Lindera en cinco metros cero
2 cinco centímetros, con Calle Pública (no utilizable por diferencia
3 de nivel bajo de suelo); Por el Oeste: Lindera en cinco metros cero
4 cinco centímetros, con estacionamiento E-18. Area 16,41M2. Area
5 Neta: 16,41m2, Alicuota 0,0020%. Area de terreno 3,31M2. Área
6 Común 5,99m2., Área Total 22,40M2. **BODEGA No. UNO.-** Bodega
7 ubicada en el subsuelo 1 Nivel-3,35 del Edificio, compuesto del
8 área propiamente dicha. Las medidas y linderos de esta bodega
9 son las siguientes: Por Arriba: Lindera con terraza comunal. Por
10 Abajo: Lindera con bodega No.17. Por el Norte: Lindera en dos
11 metros cuarenta y cinco centímetros, con vacio hacia la terraza-
12 apartamento S3-01; Por el Sur: Lindera en dos metros cuarenta y
13 cinco centímetros, con estacionamiento E-16; Por el Este: Lindera
14 en un metro noventa centímetros, con Calle Pública (no utilizable
15 por diferencia de nivel bajo de suelo); Por el Oeste: Lindera en un
16 metro noventa centímetros, con bodega No.2. Area 4,65M2. Area
17 Neta: 4,65m2, Alicuota 0,0006%. Area de terreno 0,94M2. Área
18 Común 1,70m2., Área Total 6,35M2. No obstante de determinarse
19 sus mensuras la venta se la realiza bajo los linderos ya
20 determinados cualesquiera que sea su cabida; por lo tanto la parte
21 vendedora transfiere a favor de la parte compradora el dominio,
22 uso, goce y posesión en los bienes inmuebles descritos como los
23 vendidos; comprendiéndose en esta venta todos los derechos
24 reales que como bien propio de los enajenantes le correspondan o
25 pudieren corresponderles, en consecuencia en esta venta queda
26 comprendido todo cuanto se encuentre bajo los linderos y
27 mensuras declaradas. **CUARTA: PRECIO.-** El precio de la
28 presente compraventa convenido entre las partes es la cantidad de





1 CUATROCIENTOS SEIS MIL TRESCIENTOS DIECISIETE 04/100
2 DOLARES, que la parte vendedora declara tenerlos recibidos en
3 dinero en efectivo y moneda de curso legal de poder de la parte
4 compradora; sin opción por este concepto a reclamos posteriores;
5 declara además la parte vendedora que el predio materia de
6 la presente venta se encuentra libre de gravámenes; obligándose
7 no obstante al saneamiento por evicción y vicios de acuerdo con la
8 Ley.- **QUINTA: ACEPTACION Y DECLARACION.-** Los
9 OTORGANTES manifiestan que aceptan el contenido de este
10 instrumento por así convenir a sus intereses y estar conforme con
11 todo lo estipulado. Además la parte compradora declara que el
12 dinero que utiliza para la compra del presente bien, no proviene
13 de fondos ilegítimos vinculados con negocios de lavado de dinero
14 o del narcotráfico, por lo que la parte compradora exime a la parte
15 vendedora de toda responsabilidad; Así mismo los valores a
16 cancelar por tarifas notariales son de fondos licitos. **SEXTA:**
17 **INSCRIPCION.-** La parte vendedora faculta a la parte compradora
18 para que solicite la inscripción de esta Escritura en el Registro de
19 la Propiedad correspondiente. **LA DE ESTILO.-** Usted señor
20 Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo
21 necesarias para la completa y legal validez del presente contrato. .
22 **(HASTA AQUÍ LA MINUTA).**- La compareciente ratifica la minuta
23 inserta, la misma que se encuentra firmada por el Abogado Raúl
24 Eduardo González Melgar con matrícula profesional número trece
25 guion mil novecientos ochenta y cuatro guion once del Foro de
26 Abogados. Para el otorgamiento de la presente escritura pública se
27 observaron los preceptos legales del caso, y leída que le fue a los
28 comparecientes por mí el Notario se ratifican y firman conmigo, e



Ficha Registral-Bien Inmueble

70411



Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21014708
Certifico hasta el día 2021-07-13:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Fecha de Apertura: martes, 09 abril 2019

Información Municipal:

Dirección del Bien: EDIFICIO BUZIOS

Tipo de Predio: Departamento

Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES: DEL EDIFICIO BUZIOS, ubicado en la Urbanización Umiña II, Manzana B, lote número Uno, Sector la Silla de la Parroquia y Cantón Manta. APARTAMENTO 1102 (P.B.): Apartamento ubicado en el décimo primer piso alto Nivel+36,85 del Edificio, compuesto de: hall - recibidor, antesala, sala general, comedor general, bar, cocina / desayunador, lavandería, baño de servicio, 1 dormitorio con baño, 1 baño social, balcón y escalera de acceso al apartamento 1102 (P.A.). Las medidas y linderos de este apartamento, son las detalladas a continuación: Por Arriba: Lindera en parte con apartamento 1102 (P.A.), en parte con terraza-apartamento 1102, en parte con cuarto de máquinas y en parte con espacio aéreo. Por Abajo: Lindera en parte con apartamento 1002, en parte con la suite 1003 y en parte con área de circulación comunal (pasillo). Por el Norte: Partiendo del Oeste hacia el Este en 7,55m.; y de este punto hacia el Sur formando un arco con una longitud de 1,57m. Todas las medidas antes descritas lindera con vacío hacia el área común del Edificio. Por el Sur: Lindera en 7,17m., con apartamento 1103. Por el Este: Partiendo del Norte hacia el Sur en 1,40m., en parte con vacío hacia el área común del Edificio y en parte con apartamento 1101 (P.B); de este punto hacia el Oeste en 0,35m., con apartamento 1101 (PB); de este punto hacia el Sur en 7,88m., con apartamento 1101 (PB); de este punto hacia el Este en 0,12m., con apartamento 1101 (PB); de este punto hacia el Sur en 2,12m., con apartamento 1101 (PB); de este punto hacia el Oeste en 1,60m., con ducto; de este punto hacia el Sur en 0,45m., con ducto; de este punto hacia el Oeste en 1,99m., con área de circulación comunal (pasillo); de este punto hacia el Sur en 2,00m, con área de circulación comunal (pasillo); de este punto hacia el Este en 1,72m, con área de circulación comunal (pasillo); y de este punto hacia el Sur en 5,15m., en parte con área de circulación comunal (escalera) y en parte con ascensores. Por el Oeste: Partiendo del sur hacia el Norte en 12,90m., en parte con terraza- suite PB -03; en parte con vacío hacia la losa inaccesible, en parte con vacío hacia la terraza- apartamento S1-02; en parte con vacío hacia la terraza- apartamento S2-03 y en parte con vacío hacia el área común del Edificio; de este punto hacia el Oeste en 0,25m., con vacío hacia el área común de edificio; de este punto hacia el Norte en 3,00m. con vacío hacia el área común del edificio de este punto hacia el Este en 1,00m, con vacío hacia el área común del edificio; y de este punto hacia el Norte en 4,65m, con vacío hacia el área común del edificio. Area 164,16m2. AREA NETA: 164.16m2 ALICUOTA: 0,0202% AREA DE TERRENO: 33,16m2. AREA COMUN: 59,95m2. AREA TOTAL: 224,11 m2.

SOLVENCIA: EL DEPARTAMENTO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPROVENTA Y UNIFICACIÓN	1710 martes, 03 julio 2012	32146	32171
PLANOS	PLANOS	42 viernes, 14 noviembre 2014	822	842
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	28 viernes, 14 noviembre 2014	1090	1234

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 3] COMPROVENTA Y UNIFICACIÓN

Inscrito el: martes, 03 julio 2012

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 11 junio 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

La compañía Buzios S.A. debidamente representada por la Arquitecta Elsa Ximena del Castillo Borja, en calidad de Gerente General

Número de Inscripción : 1710

Folio Inicial: 32146

Número de Repertorio: 3754

Folio Final : 32146





justifica con el nombramiento que se adjunta. UNIFICACION Y COMPRAVENTA, EL LOTE DE TERRENO UNIFICADO, ubicado en el Sitio denominado LA SILLA DE LA MANZANA B, lote número Uno, actual Barrio Umiña Dos de la Parroquia y Canton Manta, con una superficie total de MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y TRES METROS CUADRADOS CON SESENTA Y CINCO CENTIMETROS CUADRADOS. En la que unifican los terrenos ubicados en el Sitio denominado La Silla de la Manzana (UNO) lote 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	CARRILLO DELGADO MARTHA GEORGINA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	DEL CASTILLO BORJA LUIS FERNANDO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	DEL CASTILLO BORJA ELSA XIMENA	VIUDO(A)	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA DE TRANSPORTE DE CARGA CIUDAD RODRIGO C.A.	NO DEFINIDO	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1667	viernes, 24 junio 2011	28020	28032
COMPRA VENTA	1196	martes, 08 mayo 2012	22838	22967

Registro de : PLANOS

[2 / 3] PLANOS

Inscrito el: viernes, 14 noviembre 2014

Número de Inscripción : 42

Folio Inicial: 822

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 8216

Folio Final : 822

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 octubre 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

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

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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[3 / 3] CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: viernes, 14 noviembre 2014

Número de Inscripción : 28

Folio Inicial: 1090

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 8215

Folio Final : 1090

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 octubre 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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



Lote número Uno, Sector la Silla de la Parroquia y Cantón Manta.

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

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

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	1
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	3

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

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

Emitido el 2021-07-13

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : BUZIOS S.A.

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21014708 certifico hasta el día 2021-07-13, la Ficha Registral Número: 70411.



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

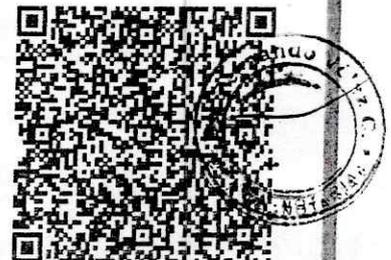
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 61 días. Exepto que se
diera un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 1 2 0 6 Z P 8 1 T K K



N° 072021-037573
Manta, martes 13 julio 2021



LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **BUZIOS S.A.** con cédula de ciudadanía No. **1391785577001**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: viernes 13 agosto 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



138182WZ1RVWZ

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





Ficha Registral-Bien Inmueble

70414

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21014715
Certifico hasta el día 2021-07-13:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Fecha de Apertura: martes, 09 abril 2019

Información Municipal:

Dirección del Bien: EDIFICIO BUZIOS

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO

Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES: DEL EDIFICIO BUZIOS, ubicado en la Urbanización Umiña II, Manzana B, lote número Uno, Sector la Silla de la Parroquia y Cantón Manta. ESTACIONAMIENTO E-15: Estacionamiento ubicado en el subsuelo 1 Nivel-3,35 del Edificio, compuesto del área propiamente dicha. Las medidas y linderos de este estacionamiento son las siguientes: Por Arriba: Lindera en parte con terraza comunal y en parte con área de Split Dorm. Por Abajo: Lindera con estacionamiento E-44. Por el Norte: Lindera en 3,25m., con estacionamiento E-16. Por el Sur: Lindera en 3,25m., con área de circulación vehicular. Por el Este: Lindera en 5,00m., con calle pública (no utilizable por diferencia de nivel bajo de suelo). Por el Oeste: Lindera en 5,00m., con estacionamiento E-17. Area: 16,25m2. AREA NETA: 16.25m2 ALICUOTA: 0,0020% AREA DE TERRENO: 3,28m2. AREA COMUN: 5,93m2. AREA TOTAL: 22,18m2

SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN	1710 martes, 03 julio 2012	32146	32171
PLANOS	PLANOS	42 viernes, 14 noviembre 2014	822	842
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	28 viernes, 14 noviembre 2014	1090	1234

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 3] COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN.

Inscrito el: martes, 03 julio 2012

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 11 junio 2012

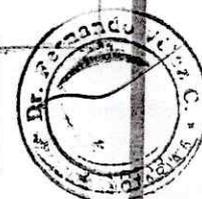
Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA BUZIOS S.A	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	CARRILLO DELGADO MARTHA GEORGINA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	DEL CASTILLO BORJA LUIS FERNANDO	CASADO(A)	MANTA



VENDEDOR DEL CASTILLO BORJA ELSA XIMENA VIUDO(A) MANTA
VENDEDOR COMPAÑIA DE TRANSPORTE DE CARGA CIUDAD RODRIGO C.A. NO DEFINIDO MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1667	viernes, 24 junio 2011	28020	28032
COMPRA VENTA	1196	martes, 08 mayo 2012	22838	22867



Registro de : PLANOS
[2 / 3] PLANOS
Inscrito el: viernes, 14 noviembre 2014
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA
Cantón Notaría: MANTA

Número de Inscripción : 42
Número de Repertorio: 8216
Folio Inicial: 822
Folio Final : 822

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 octubre 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

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

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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES
[3 / 3] CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: viernes, 14 noviembre 2014

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 octubre 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	1
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	3

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

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

Emitido el 2021-07-13

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : BUZIOS S.A.

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21014715 certifico hasta el día 2021-07-13, la Ficha Registral Número: 70414



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 61 días. Exepto que se
diera un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 1 2 1 2 F 7 V 4 W A A



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 072021-037901

N° ELECTRÓNICO : 211843



Fecha: 2021-07-16

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: 1-16-20-06-074

Ubicado en: EDIF. BUZIOS SUB.1/NIVEL 3,35 EST. E-15

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 16.25 m²
Área Comunal: 5.93 m²
Área Terreno: 3.28 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1391785577001	COMPANÍA BUZIOS S.A.-.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 2,355.04
CONSTRUCCIÓN: 8,025.98
AVALÚO TOTAL: 10,381.02

SON: DIEZ MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y UN DÓLARES 02/100

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

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 5 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



138510GABOAXX

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



Fecha de generación de documento: 2021-07-19 11:22:52



Ficha Registral-Bien Inmueble

70416

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21014718
Certifico hasta el día 2021-07-13:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO

Fecha de Apertura: martes, 09 abril 2019

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

Dirección del Bien: EDIFICIO BUZIOS

LINDEROS REGISTRALES: DEL EDIFICIO BUZIOS, ubicado en la Urbanización Umiña II, Manzana B, lote número Uno, Sector la Silla de la Parroquia y Cantón Manta. ESTACIONAMIENTO E-16: Estacionamiento ubicado en el subsuelo 1 Nivel-3,35 del Edificio, compuesto del área propiamente dicha. Las medidas y linderos de este estacionamiento son las siguientes: Por Arriba: Lindera con terraza comunal. Por Abajo: Lindera con estacionamiento E-45. Por el Norte: Lindera en 3,25m., en parte con bodega #1 y en parte con bodega #2. Por el Sur: Lindera en 3,25m., con estacionamiento E-15. Por el Este: Lindera en 5,05m., con calle pública (no utilizable por diferencia de nivel bajo de suelo). Por el Oeste: lindera en 5,05m., con estacionamiento E-18. Área 16.41 m2..AREA NETA: 16.41m2 ALICUOTA: 0,0020% AREA DE TERRENO: 3.31m2. AREA COMUN: 5.99m2. AREA TOTAL: 22,40m2.

SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN	1710 martes, 03 julio 2012	32146	32171
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	28 viernes, 14 noviembre 2014	1090	1234
PLANOS	PLANOS	42 viernes, 14 noviembre 2014	822	842

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 3] COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN

Inscrito el: martes, 03 julio 2012

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 11 junio 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPANIA BUZIOS S.A	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	CARRILLO DELGADO MARTHA GEORGINA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	DEL CASTILLO BORJA LUIS FERNANDO	CASADO(A)	MANTA





VENDEDOR DEL CASTILLO BORJA ELSA XIMENA VIUDO(A) MANTA
 VENDEDOR COMPAÑIA DE TRANSPORTES DE CARGA Y PASAJEROS NO DEFINIDO MANTA
 RODRIGO C.A.

Archivar en
 el 20-
 A peti-
 Confir-

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1667	viernes, 24 junio 2011	28020	28032
COMPRA VENTA	1196	martes, 08 mayo 2012	22838	22867

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES
 [2 / 3] CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: viernes, 14 noviembre 2014

Número de Inscripción : 28

Folio Inicial: 1090

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 8215

Folio Final : 1090

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 octubre 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

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

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

Registro de : PLANOS

[3 / 3] PLANOS

Inscrito el: viernes, 14 noviembre 2014

Número de Inscripción : 42

Folio Inicial: 822

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 8216

Folio Final : 822

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 octubre 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	1
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	3

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

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.
Emitido el 2021-07-13

Elaborado por Servicio en línea
A petición de : BUZIOS S.A.

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21014718 certifico hasta el día 2021-07-13, la Ficha Registral Número: 70416.



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

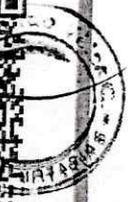
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 61 días. Excepto que se
diera un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 1 2 1 5 0 3 1 0 V J L



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

Nº 072021-037902

Nº ELECTRÓNICO : 211844



Fecha: 2021-07-16

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: 1-16-20-06-075

Ubicado en: EDIF. BUZIOS SUB.1/NIVEL 3,35 EST. E-16

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 16.41 m²
Área Comunal: 5.99 m²
Área Terreno: 3.31 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1391785577001	COMPAÑIA BUZIOS S.A.-.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 2,376.58

CONSTRUCCIÓN: 8,106.04

AVALÚO TOTAL: 10,482.62

SON: DIEZ MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y DOS DÓLARES 62/100

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

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 5 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



138511N7IACW0

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



Fecha de generación de documento: 2021-07-19 11:21:23

Ficha Registral-Bien Inmueble

70412



Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21014722
Certifico hasta el día 2021-07-13:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Fecha de Apertura: martes, 09 abril 2019
Información Municipal:
Dirección del Bien: EDIFICIO BUZIOS ubicado en la Urbanización Umiña II,
Tipo de Predio: Bodega
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES: DEL EDIFICIO BUZIOS, ubicado en la Urbanización Umiña II, Manzana B, lote número Uno, Sector la Silla de la Parroquia y Cantón Manta. BODEGA #1: Bodega ubicada en el subsuelo 1 Nivel-3,35 del Edificio, compuesta del área propiamente dicha. Las medidas y linderos de esta bodega son las siguientes: Por Arriba: Lindera con terraza comunal. Por Abajo: Lindera con bodega #17. Por el Norte: Lindera en 2,45m., con vacío hacia la terraza-apartamento S3-01. Por el Sur: Lindera en 2,45m., con estacionamiento E-16. Por el Este: Lindera en 1,90m., con calle pública (no utilizable por diferencia de nivel bajo de suelo). Por el Oeste: Lindera en 1,90m., con bodega #2. Área: 4,65m2. AREA NETA: 4,65m2 ALICUOTA: 0,0006% AREA DE TERRENO: 0.94m2. AREA COMUN: 1.70m2. AREA TOTAL: 6.35m2.

SOLVENCIA: LA BODEGA DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN	1710 martes, 03 julio 2012	32146	32171
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	28 viernes, 14 noviembre 2014	1090	1234
PLANOS	PLANOS	42 viernes, 14 noviembre 2014	822	842

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 3] COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN

Inscrito el: martes, 03 julio 2012

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 11 junio 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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



VENDEDOR: COMPANIA DE TRANSPORTE DE CARGA CIUDAD NO DEFINIDO MANTA
RODRIGO C.A.

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1667	viernes, 24 junio 2011	28020	28032
COMPRA VENTA	1196	martes, 08 mayo 2012	22838	22867

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[2 / 3] CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: viernes, 14 noviembre 2014

Número de Inscripción : 28

Folio Inicial: 1090

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 8215

Folio Final : 1090

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 octubre 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

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

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

Registro de : PLANOS

[3 / 3] PLANOS

Inscrito el: viernes, 14 noviembre 2014

Número de Inscripción : 42

Folio Inicial: 822

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 8216

Folio Final : 822

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 octubre 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	1
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	3



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

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

Emitido el 2021-07-13

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : EUZIOS S.A.

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21014722 certifico hasta el día 2021-07-13, la Ficha Registral Número: 70412.



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

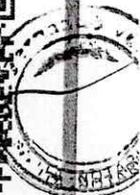
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 61 días. Exepto que se
diera un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 1 2 2 9 Q G 2 S Q F N



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

N° 072021-037078

N° ELECTRÓNICO : 211867

Fecha: 2021-07-16

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: 1-16-20-06-061

Ubicado en: EDIF. BUZIOS SUB.1/NIVEL 3.35 BOD.1

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURAÁrea Neta: 4.65 m²Área Comunal: 1.7 m²Área Terreno: 0.94 m²**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1391785577001	COMPAÑIA BUZIOS S.A.-.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 674.92

CONSTRUCCIÓN: 4.069.32

AVALÚO TOTAL: 4.744.24

SON: CUATRO MIL SETECIENTOS CUARENTA Y CUATRO DÓLARES 24/100

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

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

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

Este documento tiene una validez de 5 meses a partir de la fecha emitida

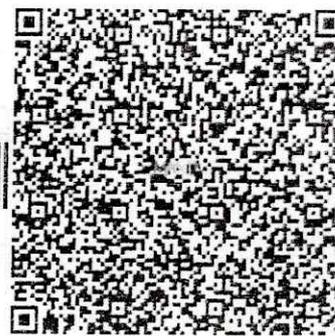
Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



138587QLPJWJQ

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



Fecha de generación de documento: 2021-07-19 11:20:38

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 072021-037889

N° ELECTRÓNICO : 211832

Fecha: 2021-07-16

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: 1-16-20-06-161

Ubicado en: EDIF. BUZIOS DEC.1ER PISO ALTO/NIVEL+36,85 Y DEC.2DO PISO ALTO (TERRAZA)/NIVEL +40,20 APART.1102(P.B.)+APART.1102(P.A.)+TERRAZA-APART.1102

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURAÁrea Neta: 377.42 m²Área Comunal: 137.84 m²Área Terreno: 76.23 m²**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1391785577001	COMPañIA BUZIOS S.A.-.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 54,733.14

CONSTRUCCIÓN: 325,976.02

AVALÚO TOTAL: 380,709.16

SON: TRESCIENTOS OCHENTA MIL SETECIENTOS NUEVE DÓLARES 16/100

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

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

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

Este documento tiene una validez de 5 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021

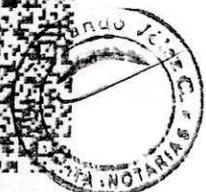
Código Seguro de Verificación (CSV)



138498NX7DIAU

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

Fecha de generación de documento: 2021-07-19 11:24:21



N° 072021-038747

Manta, martes 27 julio 2021



CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-16-20-06-161 perteneciente a COMPAÑIA BUZIOS S.A. . con C.C. 1391785577001 ubicada en EDIF. BUZIOS DEC.1ER PISO ALTO/NIVEL+36,85 Y DEC.2DO PISO ALTO (TERRAZA)/NIVEL +40,20 APART.1102(P.B.)+APART.1102(P.A.)+TERRAZA-APART.1102 BARRIO UMIÑA II PARROQUIA MANTA, con clave catastral 1-16-20-06-074 avaluo \$10.381,02 EDIF. BUZIOS SUB.1/NIVEL 3,35 EST. E-15/, con clave catastral 1-16-20-06-075 avaluo \$10.482,62 EDIF. BUZIOS SUB.1/NIVEL 3,35 EST. E-16/, con clave catastral 1-16-20-06-061 avaluo \$4.744,24 EDIF. BUZIOS SUB.1/NIVEL 3,35 BOD.1 cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$380,709.16 TRESCIENTOS OCHENTA MIL SETECIENTOS NUEVE DÓLARES 16/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$406,317.04 CUATROCIENTOS SEIS MIL TRESCIENTOS DIECISIETE DÓLARES 04/100.



Tesorería Municipal
Este documento tiene una validez de 0
meses a partir de la fecha emitida.
Dirección de Gestión Financiera

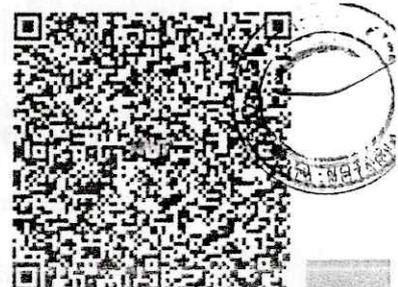
**Fecha de expiración: jueves 26
agosto 2021**

Código Seguro de Verificación (CSV)



1393572HKNHR3

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





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

TITULO DE CREDITO #: T/2021/031206
DE ALCABALAS
Fecha: 07/21/2021 Por: 5,282.12
Periodo: 01/01/2021 hasta 31/12/2021 Vence: 07/21/2021

Tipo de Transacción: COMPRAVENTA
Tradente-Vendedor: BUZIOS S.A.
Identificación: 1391785577001 Teléfono: 2625187 Correo: imoreira@ciudadrodrigo.com.ec
Adquiriente-Comprador: ALTAMIRANO SANCHEZ GONZALO
Identificación: 1704146552 Teléfono: Correo: capaltamirano55@gmail.com
Detalle:



PREDIO: Fecha adquisición: 24/04/2012

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-16-20-06-161	390709.16	76.23	EDIF.BUZIOSDEC.1 ERPISOALTONIVEL3685YDEC.2DOPISOALTOTERRAZANIVEL4020APART.11102P.B.APART.11102P.A.TERRAZAAPART.11102	406,317.04

Observación:
PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	DE ALCABALAS	4,063.17	0.00	0.00	4,063.17
2021	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	1,218.95	0.00	0.00	1,218.95
Total=>		5,282.12	0.00	0.00	5,282.12

Saldo a Pagar

BanEcuador B.P.
27/07/2021 12:21:27 P.M. OK
CONVENIO: 2950-BCI-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECADUCACION VARIOS
CITA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CITA CORRIENTE
REFERENCIA: 1225783968
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: kdaylet
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA SEXTA
FORMA DE RECIBIDO: Efectivo
Efectivo: 10.00
Comision Efectivo: 0.51
IVA: 0.06
TOTAL: 10.57
SUJETO A VERIFICACION

AGENCIA CAJAS AUTOMAT-
27 JUL 2021
BanEcuador

BanEcuador B.P.
RUC: 1768185520001
MANTA (AG.)
AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

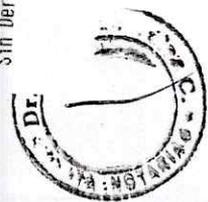
DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-514-000003601
Fecha: 27/07/2021 12:21:38 P.M.
No. Autorización:
2707202101176818552000120565140000036012021122115

Cliente : CONSULTOR FTMAL
ID : 99999999999999999999
DIR : AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES



Total	0.51
SubTotal USD	0.51
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.57

**** GRACIAS POR SU VISITA ****
Sin Derecho a Credito Tributario



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2021/031209

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 07/21/2021

Por: 6.78

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

Vence: 07/21/2021

Contribuyente: BUZIOS S.A.

Tipo Contribuyente: |

Identificación: Ruc 1391785577001

Teléfono: 2625187

Correo: imoreira@ciudadrodrigo.com.ec

Dirección: AV. 12 1810 Y CALLE 18 Y 19 y NULL

Detalle:

Base Imponible: 9447.86

VE-089051



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: BUZIOS S.A.

Identificación: 1391785577001

Teléfono: 2625187

Correo: imoreira@ciudadrodrigo.com.ec

Adquiriente-Comprador: ALTAMIRANO SANCHEZ GONZALO

Identificación: 1704146552

Teléfono:

Correo: capaltamirano55@gmail.com

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 24/04/2012

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

1-16-20-06-074

10381.02

3.28

EDIF.BUZIOSSUB.1NIVEL335EST.E15

406,317.04

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	6.78	0.00	0.00	6.78
Total=>		6.78	0.00	0.00	6.78

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	10,381.02
PRECIO DE ADQUISICIÓN	933.16
DIFERENCIA BRUTA	9,447.86
MEJORAS	8,025.98
UTILIDAD BRUTA	1,421.88
AÑOS TRANSCURRIDOS	651.70
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	770.19
IMP. CAUSADO	5.78
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	6.78





RUC: 1360000980001

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

COMPROBANTE DE PAGO #: 001019/000616

Fecha: 07/27/2021

Contribuyente: ALTAMIRANO SANCHEZ GONZALO

VP-969435

Identificación: CI 1704146552 **Teléfono:**

Correo: capaltamirano55@gmail.com

Dirección: CALLE: AV GENERAL ENRIQUEZ NÚMERO: S/N
INTERSECCIÓN: CALLE C REFERENCIA: A UNA CUADRA DE LAS
BODEGAS DEL SUPERMAXI



Referencia:

Año	Trans.	Tributo	Valor	Desc.	Rec.	Multa	Interés	Por Pagar	Cancelado
2021	T:2021.031206	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	1,218.95	0.00	0.00	0.00	0.00	1,218.95	1,218.95
2021	T:2021.031206	DE ALCABALAS	4,063.17	0.00	0.00	0.00	0.00	4,063.17	4,063.17
Total:								5,282.12	5,282.12

FORMA DE PAGO

Forma de Pago	Fecha	Banco Emisor	Ciudad	Número	Valor	%	Comisión	Total
Efectivo	27/07/2021				5,282.12	0.00	0.00	5,282.12
Total:					5,282.12		0.00	5,282.12

kerly_intriago 27/07/2021 11:07:06





RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2021/031207

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Por: 178.76

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

Vence: 07/21/2021

Contribuyente: BUZIOS S.A.

Tipo Contribuyente: |

Identificación: Ruc 1391735577001

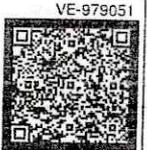
Teléfono: 2625187

Correo: imoreira@ciudadrodrigo.com.ec

Dirección: AV. 12 1310 Y CALLE 18 Y 19 y NULL

Detalle:

Base Imponible: 358793.04



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: BUZIOS S.A.

Identificación: 1391785577001

Teléfono: 2625187

Correo: imoreira@ciudadrodrigo.com.ec

Adquiriente-Comprador: ALTAMIRANO SANCHEZ GONZALO

Identificación: 1704146552

Teléfono:

Correo: capaltamirano55@gmail.com

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 24/04/2012

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-15-20-06-161	380709.16	76.23	EDIF.BUZIOSDEC.1ERPISOALTONIVEL3685YDEC.2DOPISOALTOTERRAZANIVEL4020APART.1102P.B.APART.1102P.A.TERRAZAAPART.1102	406,317.04

Precio de Venta

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	178.76	0.00	0.00	178.76
Total<		178.76	0.00	0.00	178.76

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	380,709.16
PRECIO DE ADQUISICIÓN	21,916.12
DIFERENCIA BRUTA	358,793.04
MEJORAS	325,976.02
UTILIDAD BRUTA	32,517.02
AÑOS TRANSCURRIDOS	15,041.13
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	17,775.89
RIP. CAUSADO	177.76
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	178.76





RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2021/031210

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 07/21/2021

Por: 2.66

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

Vence: 07/21/2021

Contribuyente: BUZIOS S.A.

Tipo Contribuyente: |

Identificación: Ruc 1391785577001

Teléfono: 2625187

Correo: imoreira@ciudadrodrigo.com.ec

Dirección: AV. 12 1310 Y CALLE 18 Y 19 y NULL

Detalle:

Base Imponible: 4476.81

VE-289051



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: BUZIOS S.A.

Identificación: 1391785577001

Teléfono: 2625187

Correo: imoreira@ciudadrodrigo.com.ec

Adquiriente-Comprador: ALTAMIRANO SANCHEZ GONZALO

Identificación: 1704146552

Teléfono:

Correo: capaltamirano55@gmail.com

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 24/04/2012

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

1-16-20-06-061

4744.24

0.94

EDIF.BUZIOSSUB.1NIVEL335BOD.1

406,317.04

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	2.66	0.00	0.00	2.66
Total=>		2.66	0.00	0.00	2.66

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	4,744.24
PRECIO DE ADQUISICIÓN	267.43
DIFERENCIA BRUTA	4,476.81
MEJORAS	4,069.32
UTILIDAD BRUTA	407.49
AÑOS TRANSCURRIDOS	186.77
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	220.72
IMP. CAUSADO	1.66
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	2.66





RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2021/031208

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 07/21/2021

Por: 6.83

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

Vence: 07/21/2021

Contribuyente: BUZIOS S.A.

VE-189051

Tipo Contribuyente: |

Identificación: Ruc 1391785577001

Teléfono: 2625187

Correo: imoreira@ciudadrodrigo.com.ec

Dirección: AV. 12 1810 Y CALLE 18 Y 19 y NULL



Detalle:

Base Imponible: 9540.93

Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: BUZIOS S.A.

Identificación: 1391785577001

Teléfono: 2625187

Correo: imoreira@ciudadrodrigo.com.ec

Adquiriente-Comprador: ALTAMIRANO SANCHEZ GONZALO

Identificación: 1704146552

Teléfono:

Correo: capaltamirano55@gmail.com

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 24/04/2012

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

1-16-20-06-075

10482.62

3.31

EDIF.BUZIOSSUB.1NIVEL335EST.E16

406,317.04

Observación:

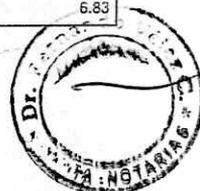
PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	6.83	0.00	0.00	6.83
Total=>		6.83	0.00	0.00	6.83

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	10,482.62
PRECIO DE ADQUISICIÓN	941.69
DIFERENCIA BRUTA	9,540.93
MEJORAS	8,106.04
UTILIDAD BRUTA	1,434.89
AÑOS TRANSCURRIDOS	657.66
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	777.23
IMP. CAUSADO	5.83
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	6.83



COMPROBANTE DE PAGO



Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
1-16-20-06-074	3.28	\$ 9764,61

Dirección	Año	Control	N° Título
EDIF. BUZIOS SUB.1/NIVEL 3,35 EST. E-15	2021	496336	493784

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
COMPANIA BUZIOS S.A.	1391785577001

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2011	0.28	0.00	0.17
MEJORAS 2012	0.22	-0.09	0.13
MEJORAS 2013	0.39	-0.16	0.23
MEJORAS 2014	0.41	-0.16	0.25
MEJORAS 2016	0.03	-0.01	0.02
MEJORAS 2017	0.62	-0.25	0.37
MEJORAS 2018	1.25	-0.50	0.75
MEJORAS 2019	0.14	-0.06	0.08
MEJORAS 2020	3.20	-1.28	1.92
TASA DE SEGURIDAD	0.54	0.00	0.54
TOTAL A PAGAR			\$ 4.48
VALOR PAGADO			\$ 4.46
SALDO			\$ 0.02

Fecha de pago: 2021-01-14 10:14:08 - TRIVIÑO ZAMBRANO RAUL
EDUARDO
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT3704671369418

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



COMPROBANTE DE PAGO

N° 493784

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
1-16-20-06-161	76.23	\$ 370605,17

Dirección	Año	Control	N° Título
EDIF. BUZIOS DEC.1ER PISO ALTO/NIVEL +36,85 Y DEC.2DO PISO ALTO (TERRAZA)/NIVEL +40,20 APART.1102(P.B.)+APART.1102(P.A.)+TERRAZA-APART.1102	2021	496336	493784

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
COMPANIA BUZIOS S.A.	1391785577001

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
IMPUESTO PREDIAL	171.33	-17.13	154.20
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2011	17.06	-4.78	12.28
MEJORAS 2012	13.80	-3.86	9.94
MEJORAS 2013	24.16	-6.76	17.40
MEJORAS 2014	25.51	-7.14	18.37
MEJORAS 2015	0.26	-0.07	0.19
MEJORAS 2016	1.80	-0.50	1.30
MEJORAS 2017	38.01	-10.64	27.37
MEJORAS 2018	77.07	-21.58	55.49
MEJORAS 2019	5.30	-1.48	3.82
MEJORAS 2020	121.39	-33.99	87.40
TASA DE SEGURIDAD	128.50	0.00	128.50
TOTAL A PAGAR			\$ 516.26
VALOR PAGADO			\$ 516.26
SALDO			\$ 0.00

Fecha de pago: 2021-01-14 10:13:18 - TRIVIÑO ZAMBRANO RAUL
EDUARDO
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT3086672111652



COMPROBANTE DE PAGO

N° 493791



Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
1-16-20-06-061	0.94	\$ 4567.59

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
COMPANIA BUZIOS S.A.	1391785577001

Fecha de pago: 2021-01-14 10:19:49 - TRIVIÑO ZAMBRANO RAUL
EDUARDO
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

2021-01-15 10:38:02		
Dirección	Año	Control
EDIF. BUZIOS SUB.1/NIVEL 3,35 BOD.1	2021	496368
		N° Título
		493791

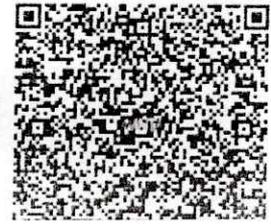
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2011	0.09	-0.04	0.05
MEJORAS 2012	0.07	-0.03	0.04
MEJORAS 2013	0.13	-0.05	0.08
MEJORAS 2014	0.14	-0.06	0.08
MEJORAS 2016	0.01	0.00	0.01
MEJORAS 2017	0.20	-0.08	0.12
MEJORAS 2018	0.41	-0.16	0.25
MEJORAS 2019	0.07	-0.03	0.04
MEJORAS 2020	1.50	-0.60	0.90
TOTAL A PAGAR			\$ 1.57
VALOR PAGADO			\$ 1.57
SALDO			\$ 0.00



Código Seguro de Verificación (CSV)

MPT2639523913408

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



COMPROBANTE DE PAGO

N° 493786

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
1-16-20-06-075	3.31	\$ 9860.57

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
COMPANIA BUZIOS S.A.	1391785577001

Fecha de pago: 2021-01-14 10:15:11 - TRIVIÑO ZAMBRANO RAUL
EDUARDO
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

2021-01-15 09:59:19		
Dirección	Año	Control
EDIF. BUZIOS SUB.1/NIVEL 3,35 EST. E-16	2021	496343
		N° Título
		493786

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2011	0.29	-0.12	0.17
MEJORAS 2012	0.23	-0.09	0.14
MEJORAS 2013	0.41	-0.16	0.25
MEJORAS 2014	0.43	-0.17	0.26
MEJORAS 2016	0.03	-0.01	0.02
MEJORAS 2017	0.64	-0.26	0.38
MEJORAS 2018	1.31	-0.52	0.79
MEJORAS 2019	0.14	-0.06	0.08
MEJORAS 2020	3.23	-1.29	1.94
TASA DE SEGURIDAD	0.56	0.00	0.56
TOTAL A PAGAR			\$ 4.59
VALOR PAGADO			\$ 4.59
SALDO			\$ 0.00



Código Seguro de Verificación (CSV)

MPT4089881040897

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





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

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

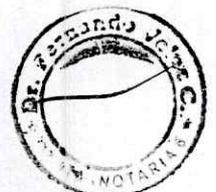
En la ciudad de Manta, el día viernes siete del mes de Noviembre del año 2014 siendo las 16:42 horas en la oficina de la compañía ubicada en la Avenida 12 entre Calle 18 y 19, se reúnen los accionistas de la COMPAÑÍA BUZIOS S.A., señor Robert Magno Vélez Barberan en representación de la Compañía de Transporte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

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

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

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

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





[Handwritten signature]

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

[Handwritten signature]

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

Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado en 6.7
fojas útiles.

Manta,

28 JUL 2021

[Handwritten signature]

.....
Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



Manta, 25 de mayo de 2017
Arquitecta:
Elsa Ximena Del Castillo Borja
CEDULA: 130308217-4
NACIONALIDAD: Ecuatoriana
Ciudad
De mi consideración:

Por medio de la presente comunico a Ud. que la Junta General Extraordinaria y Universal de accionistas de la Compañía **BUZIOS S.A.** en sesión celebrada el día jueves 25 de mayo de 2017, resolvió ratificarla a Ud. como **GERENTE GENERAL** de la compañía, por un período de CINCO AÑOS, a cuyo efecto, el presente servirá de instrumento suficiente para legitimar su personería y ostentar la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía, en forma conjunta con el Presidente.

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

BUZIOS S.A. fue constituida mediante escritura pública otorgada ante el Notario Cuarta del cantón Manta el 15 de JUNIO de 2011 e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Manta bajo el número 695 el 6 de julio del 2011.

Hago votos por el éxito de su gestión y reitero el testimonio de mi consideración más distinguida

Atentamente,



Jorge Isaac Vélaz Barberán
PRESIDENTE

RAZON: Acepto el presente nombramiento y prometo desempeñar las funciones encomendadas con apego a las leyes y al Estatuto social de la compañía.

Manta, 25 de mayo de 2017.



Arq. **ELSA XIMENA DEL CASTILLO BORJA**



Registro Mercantil de Manta



TRÁMITE NÚMERO: 2809



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTOS

NÚMERO DE REPERTORIO:	1929
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	09/06/2017
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	485
REGISTROS:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

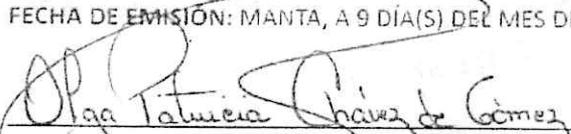
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	NO APLICA
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR:	DEL CASTILLO BORJA ELSA XIMENA
IDENTIFICACIÓN:	1303082174
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	5 AÑOS

2. DATOS ADICIONALES:

CONST # 695 REP # 1495, FECHA 06/07/2011; DISOLUCION # 406 REP # 6031, FECHA 17/11/2014;
REACTIVACION DE LA CIA # 407 REP # 5676, FECHA 19/11/2014.

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

FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 9 DÍA(S) DEL MES DE JUNIO DE 2017


OLGA PATRICIA CHAVEZ ALARCON (REGISTRADORA DELEGADA)
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. FLAVIO REYES Y CIRCUNVALACIÓN. OFICINA #40





Manta, 25 de mayo de 2017.

Señor:

JORGE ISAAC VELEZ BARBERAN

CEDULA: 130778653-1

NACIONALIDAD: Ecuatoriana

Ciudad

De mi consideración:

Por medio de la presente comunico a Ud. que la Junta General Extraordinaria y Universal de accionistas de la Compañía **BUZIOS S.A.** en sesión celebrada el día jueves 25 de mayo de 2017, resolvió designar a Ud. Como **PRESIDENTE** de la compañía, por un período de CINCO AÑOS, a cuyo efecto, el presente servirá de instrumento suficiente para legitimar su personería y ostentar la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía, en forma conjunta con el Gerente General.

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

BUZIOS S.A., fue constituida mediante escritura pública otorgada ante el Notario Cuarta del cantón Manta el 15 de junio de 2011 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Manta bajo el número 695 el 6 de julio del 2011.

Hago votos por el éxito de su gestión y reitero el testimonio de mi consideración más distinguida

Atentamente,

Arq. Elsa Ximena Del Castillo Borja
GERENTE GENERAL

RAZON: Acepto el presente nombramiento y prometo desempeñar las funciones encomendadas con apego a las leyes y al Estatuto social de la compañía.

Manta, 25 de mayo del 2017.

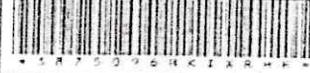
JORGE ISAAC VELEZ BARBERAN



Registro Mercantil de Manta



TRÁMITE NÚMERO: 2808



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTOS

NÚMERO DE REPERTORIO:	1928
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	09/06/2017
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	484
REGISTROS:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	BUZIOS S. A.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR:	VELEZ BARBERAN JORGE ISAAC
IDENTIFICACIÓN:	1307786531
CARGO:	PRESIDENTE
PERIODO(Años):	5 AÑOS

2. DATOS ADICIONALES:

CONST # 695 REP # 1495, FECHA 06/07/2011; DISOLUCION # 406 REP # 6081, FECHA 17/11/2014, REACTIVACION DE LA CIA # 407 REP # 5676, FECHA 19/11/2014.

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

FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 9 DÍA(S) DEL MES DE JUNIO DE 2017

OLGA PATRICIA CHAVEZ ALARCON (REGISTRADORA DELEGADA)
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. FLAVIO REYES Y CIRCUNVALACIÓN. OFICINA #40

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en...
Manta,

28 JUL 2021

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



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

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

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Barrio: GORDOVA Calle: AV. 12 Número: 1810 Intersección: CALLE 18 Y 19 Referencia ubicación: A MEDIA CUADRA DEL HOTEL GOLETA Telefono Trabajo: 052626197 Celular: 097285742
 Email:imoreira@ciudadrodrigo.com.ec

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

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

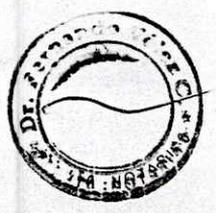
Del Castillo

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

[Signature]

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: LLZAMBRANO Lugar de emisión: MANTA/AVENIDA 5, ENTRE Fecha y hora: 14/07/2011 15:14:26





REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



NUMERO REGISTRO: 1391785577001
RAZON SOCIAL: BUZIOS S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ FEC. INICIO ACT. 06/07/2011
NOMBRE COMERCIAL: FEC. CIERRE:
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES
CONSTRUCCION DE EDIFICIOS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Barrio: GORDOVA Calle: AV. 12 Número: 1910 Intersección: CALLE 18 Y 19
Referencia: A MEDIA CUADRA DEL HOTEL GOLETA Teléfono Trabajo: 052629197 Celular: 097285742 Email:
imoraira@ciudadrodrigo.com.ec



[Handwritten Signature]

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

[Handwritten Signature]

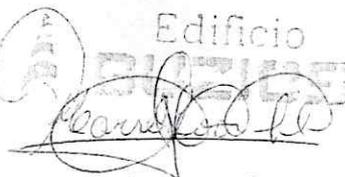
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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



Manta, Julio del 2020

La Administración de la PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO BUZIOS con Ruc # 1391831013001 representada legalmente por la Sra. MARISOL LOOR LLORENTE portador de la Cédula de Ciudadanía # 130752087-2, ubicada en el Barrio Umiña II en la Ciudad de Manta, CERTIFICA, que revisado los respectivos registros, se desprende que el Propietario del Departamento 11-02, Estacionamiento N° E-15 y E-16, y bodega N° 1, del Edificio mencionado NO mantiene a la fecha ninguna obligación pendiente y se encuentra al día en el pago de las alícuotas ordinarias y extraordinarias.



Edificio
BUZIOS

Eco. Marisol Loor Lorente
ADMINISTRADOR
EDIFICIO BUZIOS





Desde 1890
al servicio
de la COMUNIDAD

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Fundado el 6 de Agosto de 1890

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

COMPROBANTE
INGRESO A CAJA

000021345

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERIODO
40232	2021/07/16 12:38	16/07/2021 12:38:00p.m.	685290	
A FAVOR DE COMPANIA BUZIOS S.A. . C.I.: 1391785577001				

CERTIFICADO Nº 2513

CERTIFICADO de Solvencia

RUBROS DEL TITULO	ADICIONALES	DETALLE DEL PAGO
de Solvencia	\$ 3 (+)SUB-TOTAL (1)	3.00 (+)SUB-TOTAL (2)
<p>La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos</p>		
 TESORERO(A)	 SUBTOTAL 1 3.00	 FORMA DE PAGO: EFECTIVO TITULO ORIGINAL
	MENENDEZ MERO ANA MATILDE SELLO Y FIRMA DE CAJERO	

DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2021/08/15



XIMENA DEL CASTILLO B.
ARQUITECTA.



REGLAMENTO INTERNO DEL EDIFICIO "BUZIOS".

CAPITULO 1.

DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

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

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

CAPITULO 2.

DEL EDIFICIO.

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

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

CAPITULO 3.

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES.

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





XIMENA DEL CASTILLO B.
ARQUITECTA.



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





XIMENA DEL CASTILLO B.
ARQUITECTA.

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

DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES.

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

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

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

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
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 identificatorio 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.





XIMENA DEL CASTILLO B.
ARQUITECTA.

CAPITULO 6.

DE LAS SANCIONES.

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

- a) Amonestación verbal en primera, y por escrito la segunda instancia, por parte del Administrador.
- b) Imposición de multa de hasta un SMV.
- c) Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el Administrador en juicio verbal sumario ante el Juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos y obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original, esta acción será autorizada por la asamblea general.
- d) Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por la asamblea de copropietarios y de conformidad con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el Administrador del Edificio en juicio ejecutivo, quien deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento en que se produzca la mora, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas se 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

XIMENA DEL CASTILLO B.
ARQUITECTA.



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

CAPITULO 7.

DE LA ADMINISTRACIÓN.

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

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

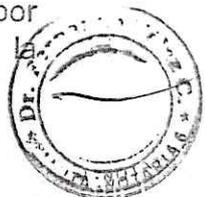
Art. 18.- La asamblea estará presidida por el director, y a falta de éste por el primer vocal o siguiente por orden de designación. Es obligatoria la asistencia del administrador y secretario.

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

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

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

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



**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 infringieren en la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento, o el presente Reglamento Interno, a petición del Administrador, en los casos que sean de su competencia.

- k) Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en la Ley de Propiedad Horizontal, en su Reglamento, en las Ordenanzas Municipales y en el presente Reglamento Interno, y que sea de interés general para los copropietarios del Edificio.
- l) Revocar y reformar las decisiones del Administrador cuando éstas no se ajusten a la Ley, a las Ordenanzas, a los Reglamentos o no resultaren convenientes para los intereses del Edificio.
- m) Ordenar, cuando lo estime necesario, o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración.
- n) Las actas de las asambleas generales serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efecto 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 alcuotas. 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 moratorias y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.
- f) Recaudar las costas extraordinarias que acuerde la asamblea y, en caso de mora de más de 30 días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.

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.



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.



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1704146552

Nombres del ciudadano: ALTAMIRANO SANCHEZ GONZALO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ
SUAREZ

Fecha de nacimiento: 3 DE AGOSTO DE 1955

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MILITAR SERV. PASIVO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: ALTAMIRANO PEREZ GONZALO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: SANCHEZ CENTENO ELCIRA DE JESUS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 12 DE MARZO DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 27 DE JULIO DE 2021

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



N° de certificado: 215-603-79317

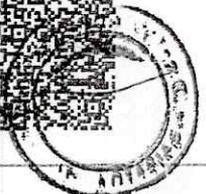


215-603-79317

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

N: 170414655-2

CÉDULA DE
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
**ALTAMIRANO SANCHEZ
GONZALO**
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
GONZALEZ SUAREZ
FECHA DE NACIMIENTO 1955-08-03
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL DIVORCIADO

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
MILITAR SERV. PASIVO

V444312442

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ALTAMIRANO PEREZ GONZALO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
SANCHEZ CENTENO ELCIRA DE JESUS

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2019-03-12

FECHA DE EXPIRACIÓN
2029-03-12

[Firma]
DIRECTOR GENERAL

[Firma]
PROSA DEL CEDULADO



CERTIFICADO DE
VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA PICHINCHA
CIRCUNSCRIPCIÓN: 3
CANTÓN QUITO
PARROQUIA ALANGASI
ZONA: 2
JUNTA NÚM. 0001 MASCULINO



ALTAMIRANO SANCHEZ GONZALO

Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado en
fojas útiles.

Manta,

28 JUL 2021

[Firma]
Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1307786531

Nombres del ciudadano: VELEZ BARBERAN JORGE ISAAC

Condición del cedulado: DISCAPACITADO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 27 DE JULIO DE 1978

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: COMERCIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: GILER PAREDES MARLENE MONSERRAT

Fecha de Matrimonio: 8 DE OCTUBRE DE 1999

Nombres del padre: VELEZ CALDERERO ISAAC CLOTARIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: BARBERAN MOREIRA MARIA AUXILIADORA

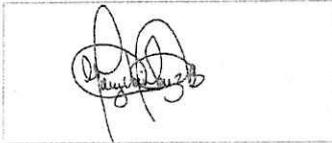
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 11 DE ENERO DE 2020

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 27 DE JULIO DE 2021

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



N° de certificado: 219-603-79693

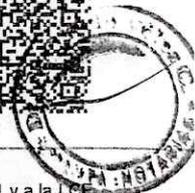


219-603-79693

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y REGISTRO

130778653-1

CIDADANÍA DISCAPACIDAD

VELEZ BARBERAN
JORGE ISAAC

PROVINCIA MANABI
MANTA
MANTA

FECHA DE NACIMIENTO: 1978-07-27
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: HOMBRE
ESTADO CIVIL: CASADO
MARLENE MONSERRAT
GILER PAREDES




INSTRUMENTO: BACHILLERATO
PROFESIÓN: COMERCIANTE

VELEZ CALDERERO ISAAC CLOTARIO

BARBERAN MOREIRA MARIA AUXILIADORA

FECHA DE EMISION: MANTA
2020-01-11
FECHA DE EXPIRACION: 2030-01-11

V64464242





CERTIFICADO DE VOTACION (1 ABRIL 2021)

97392190

130778653

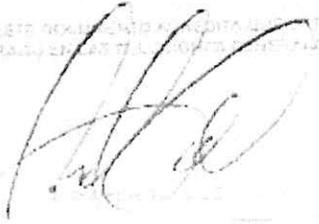
PROVINCIA: MANABI
CIRCUNSCRIPCION: 2
PARTIDO: MANTA
PARTIDO: MANTA
ZONA: 1
JUNTA: 0082 MASCULINO

VELEZ BARBERAN JORGE ISAAC




CERTIFICADO DE VOTACION

ESTE DOCUMENTO FUE EMITIDO POR EL SUPLENTE DEL COMISARIO DE LA JUNTA ELECTORAL



Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en... fojas útiles.

Manta, 28 JUL 2021

Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1303082174

Nombres del ciudadano: DEL CASTILLO BORJA ELSA XIMENA

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 14 DE JULIO DE 1960

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ARQUITECTO

Estado Civil: VIUDO

Cónyuge: SCHONDORFER ROLAND

Nombres del padre: DEL CASTILLO LEGARDA LUIS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: BORJA GONZALEZ DIANA

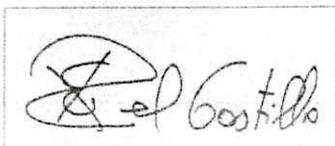
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 8 DE MAYO DE 2013

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 27 DE JULIO DE 2021

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



N° de certificado: 217-603-79547



217-603-79547

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

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





REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CENSUACIÓN

CEJULA DE CIUDADANÍA N. 130308217-4

APELLIDOS Y NOMBRES DEL CASTILLO LEGARCA LUIS
DEL CASTILLO BORJA ELSA XIMENA

LUGAR DE NACIMIENTO MANABI
MANTA
MANTA

FECHA DE NACIMIENTO 1988-07-14
NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO F
ESTADO CIVIL VIUDA
ROLAND SCHONDORFER

INSTRUCCION SUPERIOR PROFESION / OCUPACION ARQUITECTO V2333V3222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE DEL CASTILLO LEGARCA LUIS

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE BORJA GONZALEZ DIANA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION MANTA
2013-05-08

FECHA DE EXPIRACION 2023-05-08

[Signature] *[Signature]*

[Signature]

[Fingerprint]

CERTIFICADO DE VOTACION 11 ABRIL 2021

MANABI 13497685

ENCUESTADO No. 2

MANTA

MANTA

0025 FEMENINO

1303082174

DEL CASTILLO BORJA ELSA XIMENA

[Signature]

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en *[Signature]* fojas útiles.

Manta, 28 JUL. 2021 *[Signature]*

Dr. Fernando Vélaz Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 idónea, en unidad de acto, quedando incorporado en el protocolo
2 de esta Notaria de todo lo cual doy fe.-
3
4
5
6

Elsa Ximena del Castillo Borja

7
8 **ARQ. ELSA XIMENA DEL CASTILLO BORJA.-**

9 **C.C. No. 1303082174**

10 **GERENTE GENERAL COMPAÑÍA BUZIOS S.A.**

11 **RUC 1391785577001**

Gonzalo Altamirano Sanchez

12
13
14
15
16 **SR. GONZALO ALTAMIRANO SANCHEZ.-**

17 **C.C. No. 1704146552**

18 **Telef. 23808559 - 0998038568**

Dr. Fernando Vélez Cabezas

23 **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**

24 **NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA**

25 **RAZÓN.** Esta escritura se otorgó ante mi, en fe de
26 ello confiero esta PRIMERA copia que la sello
27 signo y firmo.

28 **Manta, a**

Dr. Fernando Vélez Cabezas

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIA SEXTA

