

# COPIA



**COMPRAVENTA: OTORGA LA COMPAÑÍA BUZIOS S.A.; A FAVOR DE LAS SEÑORAS EURI CAROLINA PACHECO HERRERA Y RODNIA NAYEBKA PACHECO HERRERA.-**

**CUANTIA : USD \$ 157,574.49**

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día lunes doce de octubre del año dos mil quince, ante mí, **ABOGADA ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ**, Notaria Pública Cuarta del Cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte y en calidad de VENDEDORA, la COMPAÑÍA BUZIOS S.A., debidamente representada por la señora Arquitecta ELSA XIMENA DEL CASTILLO BORJA, en calidad de Gerente General, como se justifica con el nombramiento que se adjunta, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponden a los números uno tres cero tres cero ocho dos uno siete guion cuatro, cuya copia debidamente certificada por mí, se agrega a esta escritura.

La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil **viuda** mayor de edad y domiciliada en esta ciudad de Manta;

y otra parte en calidad de **COMPRADORAS**, la señora **EURI CAROLINA PACHECO HERRERA, casada con**

*Gales*  
*Moebel*  
Abg. Elsy Cedeño Menéndez  
Notaria Pública Cuarta del Cantón Manta, Ecuador

NOTARIA PUBLICA CUARTA - MANTA



1,223.96  
1162006063  
Noviembre 13/2015

4,561.85  
1162006079  
Noviembre 13/2015

4,513.88  
1162006078  
Noviembre 13/2015

147,274.80  
1162006125  
Noviembre 13/2015

ellos con su baño privado, 1 baño social y balcón. Las medidas de este apartamento son detalladas a continuación: POR ARRIBA: lindera con apartamento 302; POR ABAJO: lindera con apartamento 102; POR EL NORTE: partiendo del oeste hacia el este en 7,55m. y desde este punto hacia el sur formando un arco con una longitud de 1,57m. todas las medidas antes descritas linderan con vacío el área común del edificio; POR EL SUR: partiendo del este hacia el oeste en 1,60m.; con ducto, de este punto hacia el sur en 0,45m. con ducto, de ese punto hacia el oeste en 1,70m. con área de circulación comunal (pasillo), de este punto hacia el sur en 4,15m. en área de circulación comunal (pasillo), de este punto hacia el oeste con 0,30m. en suite 203, de este punto hacia el sur en 1,27m. con suite 203, y de este punto hacia el oeste en 5,45m. con suite 203; POR EL ESTE: partiendo del norte hacia el sur en 1,90m. en parte con vacío hacia el área común del edificio y en parte con apartamento 201, de este punto hacia el oeste en 0,37m. desde este punto hacia el sur en 4,02m. de este punto hacia el oeste en 0,23m., de este punto hacia el sur en 3,85m. de este punto hacia el oeste en 0,11m. y de este punto hacia el sur en 2,12m. las medidas antes descritas linderan con el apartamento 201; POR EL OESTE: partiendo del sur hacia el norte en 11,12m. en parte con vacío hacia la losa inaccesible, en parte con



vacio hacia la terraza-apartamento S1- 02, en parte con vacio hacia la terraza-apartamento S2-03, y en parte área común del edificio, de este punto hacia el oeste en 0,25m. con vacio hacia el área común del edificio, de este punto hacia el norte en 3.00m, con vacio hacia el área común del edificio, de este punto hacia el este 1,00m, con vacio hacia el área común del edificio, y de este punto hacia el norte en 4,65m, con vacio hacia el área común del edificio. AREA: 150,00m<sup>2</sup>, Cuadros de Alícuotas área neta 150,00m<sup>2</sup>, alícuota 0,0184. Área de terreno 30,30, área común 54,78 área total 204,78.- ESTACIONAMIENTO E- 19: Estacionamiento ubicado en el subsuelo 1 nivel -3,35 del edificio BUZIOS, compuesto del área propiamente dicha. Las medidas y linderos de este estacionamiento son las siguientes: POR ARRIBA: lindera en parte con área de circulación comunal (pasillo) y en parte con área común del edificio; POR ABAJO: lindera con estacionamiento E-48; POR EL NORTE: lindera en 2,85m. con estacionamiento E-20; POR EL SUR: lindera en 2,85m. con área de circulación vehicular; POR EL ESTE: lindera en 5,00 m. con estacionamiento E-17; POR EL OESTE: lindera en 5,00m. con área de circulación peatonal. AREA: 14,25m<sup>2</sup>. Cuadros de Alícuotas area neta 14,25 m<sup>2</sup>.Alícuota 0,0018 . Area de terreno 2,88. Área común

*Escritura*

Abg. Elsy Cedeño Mendieta  
Notaria Pública Cuarta  
Manta - Ecuador

NOTARIA PUBLICA CUARTA - MANTA



5,20. Area total 19,45.- ESTACIONAMIENTO E- 20 Estacionamiento ubicado en el subsuelo 1 nivel -3,35 del edificio BUZIOS, compuesto del área propiamente dicha. Las medidas y linderos de este estacionamiento son las siguientes: POR ARRIBA: lindera en parte con área de circulación comunal (pasillo) y en parte con administración del edificio; POR ABAJO: lindera con estacionamiento E-49; POR EL NORTE: lindera en 2,85m. en parte con bodega # 3 y en parte con bodega #4; POR EL SUR: lindera en 2,85m con estacionamiento E-19; POR EL ESTE: lindera en 5,05m con estacionamiento E-18; POR EL OESTE: lindera en 5,05m. con área de circulación peatonal. AREA: 14,39m<sup>2</sup>. Cuadros de Alícuotas área neta 14,39 m<sup>2</sup> Alícuota 0,0018 . Area de terreno 2,91, Area común

5,26, Area total 19,65. BODEGA # 3: 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 en parte con la administración del edificio y en parte con área de circulación comunal (pasillo); POR ABAJO: lindera con bodega # 19; POR EL NORTE: lindera en 2,30m. con apartamento SI-01; POR EL SUR: lindera en 2,30m. en parte con estacionamiento E-18 y en parte con estacionamiento E-20; POR EL ESTE: lindera en 1,60 m con bodega # 2; POR EL OESTE: lindera en 1,60m. con bodega # 4.



AREA: 3,68 m2. Cuadros de Alícuotas área neta 3,68 m2. Alícuota 0,0005. Área de terreno 0,74. Área común 1,34. Área total 5.02.- Este predio fue adquirido por compra que hiciera la compañía a la señora Martha Carrillo Delgado, la Compañía de Transporte de Carga Ciudad Rodrigo, Elsa Ximena del Castillo Borja, Luis Fernando Del Castillo Borja, según consta del contrato de compraventa y unificación realizada en la Notaria Cuarta el once de junio del dos mil once e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta, tres de julio del dos mil doce.- Con fecha catorce de noviembre del dos mil catorce se encuentra inscrita escritura de Constitución de Propiedad Horizontal y planos, contrato realizado en la Notaria Cuarta de Manta el veintinueve de octubre del dos mil catorce.- **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos y mediante el presente contrato, LA VENDEDORA, la COMPAÑÍA BUZIOS S.A., da en venta real y enajenación perpetua el bien inmueble descrito en la cláusula de los antecedentes a favor de las señoras **EURI CAROLINA PACHECO HERRERA**, quien por sus propios derechos y como apoderada de la señora **ROD NIA NAYEBSKA PACHECO HERRERA**, compran y adquieren el Apartamiento 202, estacionamientos E – 19 y E – 20; y, Bodega

*Quintero*  
Abg. Eliseo Cedeño Méndez  
Notario Público Cuarta  
Mantiva - Ecuador

NOTARIA PUBLICA CUARTA - MANTA



número 3, del Edificio Buzios S.A., ubicado en la Urbanización Umiña II, Manzana B Lote número UNO, sector la Silla de la parroquia y cantón Manta.- No obstante de determinarse sus mensuras, la venta se la realiza en el estado en que se encuentra el bien, bajo los linderos ya determinados, cualesquiera que sea su cabida.- **CUARTA: PRECIO.-** El precio de la presente venta pactado de mutuo acuerdo por los contratantes es por la suma de CIENTO CINCUENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS SETENTA Y CUATRO DOLARES CON CUARENTA Y NUEVE CENTAVOS DE DÓLAR, valor que la Compradora entrega en este acto a la Compañía Vendedora, quien declara recibirlo al contado, en dinero efectivo, a su entera <sup>a/</sup> satisfacción y sin tener en lo posterior ningún reclamo que hacer por tal concepto, renunciando inclusive a la acción por lesión enorme. **QUINTA DEL SANEAMIENTO.-** La venta de este bien inmueble se hace como cuerpo cierto en el estado en que actualmente se encuentra la propiedad vendida, con todos sus derechos, usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas, y sin ninguna limitación del dominio que pueda obstaculizar

NOTARIA PUBLICA CUARTA - MANTA



el libre ejercicio del mismo por parte del adquirente, quien declara que conoce muy bien la propiedad que compra. Sin perjuicio de lo anterior, los vendedores, se obligan al saneamiento por los vicios redhibitorios y por la evicción de ley.

**SEXTA: ACEPTACIÓN.-** Las contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, por contener condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad de los bienes objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Manta.-

**SEPTIMA: DOMICILIO.-** Las partes contratantes de mutuo acuerdo, señalan su domicilio en la ciudad de Manta, para los efectos legales que se deriven del presente Contrato.

**SEPTIMA: AUTORIZACIÓN PARA INSCRIBIR.-** Se faculta al portador de la copia autorizada de esta Escritura, para requerir del Señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta, las inscripciones y anotaciones que por Ley corresponden. **LAS DE ESTILO.-** Sírvase usted Señor

Notario, agregar las demás cláusulas de estilo que sean necesarias para la validez y perfección de la presente Escritura Pública. Hasta aquí la minuta que junto con los

*Spies*  
Aby. Eliso Cedeño Méndez  
Notaria Pública Cuarta  
Manta - Ecuador

NOTARIA PUBLICA CUARTA - MANTA



documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por la Abogado ANTONIA SEGURA BRAVO, matricula número : trece guion mil novecientos setenta y nueve guion diecisiete. Foro de Abogados, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí la notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto DOY FE.-y



Arq. XIMENA DEL CASTILLO BORJA  
Gte. Gral. Cia BUZIOS S.A.



EURI CAROLINA PACHECO HERRERA  
C.C.No. 130907522-2



Abg. Elsy Cedeño Menéndez  
NOTARIA PUBLICA CUARTA DE MANTA

NOTARIA PUBLICA CUARTA - MANTA







Ficha Registral-Bien Inmueble

53023



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95960, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 53023:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 03 de septiembre de 2015*  
Parroquia: Manta  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

APARTAMENTO 202: Apartamento ubicado en el segundo piso alto nivel + edificio BUZIOS, compuesto de: hall-recibidor, sala general, comedor general, cocina, dormitorio de servicio con baño, lavandería, dormitorio principal con baño-vestidor, 2 dormitorios cada uno de ellos con su baño privado, 1 baño social y balcón. Las medidas de este apartamento son detalladas a continuación: POR ARRIBA: lindera con apartamento 302; POR ABAJO: lindera con apartamento 102; POR EL NORTE: partiendo del oeste hacia el este en 7,55m. y desde este punto hacia el sur formando un arco con una longitud de 1,57m. todas las medidas antes descritas linderan con vacío el área común del edificio; POR EL SUR: partiendo del este hacia el oeste en 1,60m.; con ducto, de este punto hacia el sur en 0,45m. con ducto, de ese punto hacia el oeste en 1,70m. con área de circulación comunal (pasillo), de este punto hacia el sur en 4,15m. en área de circulación comunal (pasillo), de este punto hacia el oeste con 0,30m. en suite 203, de este punto hacia el sur en 1,27m. con suite 203, y de este punto hacia el oeste en 5,45m. con suite 203; POR EL ESTE: partiendo del norte hacia el sur en 1,90m. en parte con vacío hacia el área común del edificio y en parte con apartamento 201, de este punto hacia el oeste en 0,37m. desde-este punto hacia el sur en 4,02m. de este punto hacia el oeste en 0,33m. de este punto hacia el sur en 3,85m. de este punto hacia el oeste en 0,11m. y de este punto hacia el sur en 2,12m. las medidas antes descritas linderan con el apartamento 201; POR EL OESTE: partiendo del sur hacia el norte en 11,12m. 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 área común del edificio, de este punto hacia el oeste en 0,25m. con vacío hacia el área común del

*El Dto*  
*Abg. José Cedeño Méndez*  
*Notario Público*  
*Manta*

Certificación impresa por: Laut

Ficha Registral: 53023



03 SET 2015





edificio, de este punto hacia el norte en 3,00m. con vacio hacia el área común del edificio, de este punto hacia el este en 1,00m. con vacio hacia el área común del edificio, y de este punto hacia el norte en 4,65m. con vacio hacia el área común del edificio. AREA: 150,00m2. Cuadros de Alicuotas area neta 150,00 m2. Alicuota 0,0184 . Area de terreno 30.30. Área común 54,78. Area total 204,78. SOLVENCIA EL APARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

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

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

**1. Compraventa y Unificación**

Inscrito el : martes, 03 de julio de 2012

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

Número de Inscripción: 1.710 Número de Repertorio: 3.754

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

**a.- Observaciones:**

La compañía Buzios S.A. debidamente representada por la Arquitecta Elsa Ximena del Castillo Borja, en 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 C U A D R A D O S

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-91785577001	Compañía Buzios S A		Manta
Vendedor	13-02188261	Carrillo Delgado Martha Georgina	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000033950	Compañía de Transporte de Carga Ciudad		Manta

Certificación impresa por: Laut

Ficha Registral: 53023







Ficha Registral-Bien Inmueble

53022



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95960, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 53022

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *jueves, 03 de septiembre de 2015*  
Parroquia: Manta  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**LINDEROS REGISTRALES:**

ESTACIONAMIENTO E- 19: Estacionamiento ubicado en el subsuelo 1 nivel -3,35 del edificio BUZIOS, compuesto del área propiamente dicha. Las medidas y linderos de este estacionamiento son las siguientes: POR ARRIBA: lindera en parte con área de circulación comunal (pasillo) y en parte con área común del edificio; POR ABAJO: lindera con estacionamiento E-48; POR EL NORTE: lindera en 2,85m. con estacionamiento E-20; POR EL SUR: lindera en 2,85m. con área de circulación vehicular; POR EL ESTE: lindera en 5,00 m. con estacionamiento E-17; POR EL OESTE: lindera en 5,00m. con área de circulación peatonal. AREA: 14,25m2. Cuadros de Alícuotas area neta 14,25 m2.Alicuota 0,0018 . Area de terreno 2,88. Área común 5,20. Area total 19,45.SOLVENCIA EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE  
**E N C U E N T R A L I B R E D E G R A V A M E N .**

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

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

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

1 / 1 **Compraventa y Unificación**  
Inscrito el: *martes, 03 de julio de 2012*  
Tomo: 72 Folio Inicial: 32.146 - Folio Final: 32.171  
Número de Inscripción: 10 Número de Repertorio: 3.754  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: *lunes, 11 de junio de 2012*  
Escritura/Juicio/Resolución:

Certificación impresa por: *Laut*

Ficha Registral: 53022

03 SE

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL  
REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE  
MANTA-EP







Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

C U A D R A D O S

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

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

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

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

2 / 1 Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el : viernes, 14 de noviembre de 2014

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

Número de Inscripción: 28 Número de Repertorio: 8.215

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

C a n t ó n M a n t a

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

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

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

Certificación impresa por: Laut

Ficha Registral: 53022







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

3 / 1 **Planos**

Inscrito el: viernes, 14 de noviembre de 2014  
Tomo: 1 Folio Inicial: 822 - Folio Final: 842  
Número de Inscripción: 42 Número de Repertorio: 8.216  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 de octubre de 2014  
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

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

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

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

Emitido a las: 9:09:37 del jueves, 03 de septiembre de 2015

A petición de: Xiména Del Castillo

Elaborado por: Laura Carmen Tagua Pincay  
Cédula: 08035712-8



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

Manuel Palma Salazar (E)  
Firma del Registrador

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



Certificación impresa por: Laut

Ficha Registral: 53022







**Fecha de Resolución:**

**a.- Observaciones:**

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

C U A D R A D O S

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

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

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

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

**2 / 1 Constitución de Propiedad Horizontal**

Inscrito el : viernes, 14 de noviembre de 2014

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.090 - Folio Final: 1.234  
Número de Inscripción: 28 Número de Repertorio: 8.215  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

**a.- Observaciones:**

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

C a n t ó n M a n t a

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

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

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

Certificación impresa por: Laut

Ficha Registral: 53020







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

3 / 1 Planos

Inscrito el : viernes, 14 de noviembre de 2014  
Tomo: 1 Folio Inicial: 822 - Folio Final: 842  
Número de Inscripción: 42 Número de Repertorio: 8.216  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 de octubre de 2014  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

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

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

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

Emitido a las: 8:59:17 del jueves, 03 de septiembre de 2015

A petición de: *Ximena Del Castillo*

Elaborado por: *Laura Carmen Tigua Pincay*  
0635712-8



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

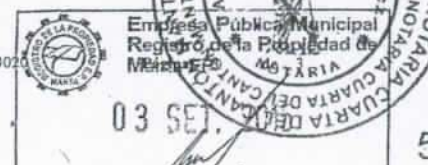


*Manuel Palma Salazar (E)*  
Firma del Registrador

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

Certificación impresa por: Laut

Ficha Registral: 53023



03 SET.

5

26

PAGINA EN BLANCO







Vendedor 13-03082174 Del Castillo Borja Elsa Ximena Viudo Manta  
Vendedor 13-02091028 Del Castillo Borja Luis Fernando Casado Manta

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

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

2 / 1 Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el : viernes, 14 de noviembre de 2014

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.090 - Folio Final: 1.234  
Número de Inscripción: 28 Número de Repertorio: 8.215  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

BUZIOS S. A., debidamente representada por la Arquitecta Elsa Ximena del Castillo Borja, en calidad de Gerente

General, ubicado en la Urbanización Umña II, Manzana B, Lote número Uno, Sector la Silla de la Parroquia y

C a n t ó n M a n t a

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

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

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

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

3 / 1 Planos

Inscrito el : viernes, 14 de noviembre de 2014

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

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

debidamente representada por la Arquitecta Elsa Ximena del Castillo Borja, en calidad de Gerente General, ubicado

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

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

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

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

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

Certificación impresa por: Laut

Ficha Registral: 53023



03 SET. 2015 5

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

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

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

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

Emitido a las: 9:32:05 del jueves, 03 de septiembre de 2015

A petición de: *Ximena Dal Castillo*

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



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

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



Certificación impresa por: *Laut*







Ficha Registral-Bien Inmueble

53018



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95960, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 53018:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 03 de septiembre de 2015*  
Parroquia: Manta  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

BODEGA # 3: Bodega ubicada en el subsuelo 1 nivel -3,35 del edificio BUZOS, compuesta del área propiamente dicha. Las medidas y linderos de esta bodega son las siguientes: POR ARRIBA: lindera en parte con la administración del edificio y en parte con área/de circulación comunal (pasillo); POR ABAJO: lindera con bodega # 19; POR EL NORTE: lindera en 2,30m. con apartamento S1-01; POR EL SUR: lindera en 2,30m. en parte con estacionamiento E-18 y en parte con estacionamiento E-20; POR EL ESTE: lindera en 1,60 m con bodega # 2; POR EL OESTE: lindera en 1,60m. con bodega #4. AREA: 3,68 m2. Cuadros de Alicuotas área neta 3,68 m2. Alicuota 0,0005. Area de terreno 0,74. Area comun 1,34. Area total 5.02. SOLVENCIA : LA BODEGA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 1 Compraventa y Unificación  
Inscrito el *miércoles* martes, 03 de julio de 2012  
Tomo: Folio Inicial: 32.146 - Folio Final: 32.171  
Número de inscripción: 1.710 Número de Repertorio: 3.754  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 11 de junio de 2012  
Escritura Juicio/Resolución:

*Elvira*  
Cedente  
Manta



Certificación impresa por: Laut

Ficha Registral: 53018







**Fecha de Resolución:**

**a.- Observaciones:**

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

C A D R A D O S

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

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

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

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

**2 / 1 Constitución de Propiedad Horizontal**

Inscrito el: viernes, 14 de noviembre de 2014

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

Número de Inscripción: 28 Número de Repertorio: 8.215

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

**a.- Observaciones:**

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

C a n t ó n M a n t a

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

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

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

Certificación impresa por: Laut

Ficha Registral: 53018







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

3 / 1 Planos

Inscrito el : viernes, 14 de noviembre de 2014  
Tomo: 1 Folio Inicial: 822 - Folio Final: 842  
Número de Inscripción: 42 Número de Repertorio: 8.216  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 de octubre de 2014  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:



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

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

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

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 8:46:39 del jueves, 03 de septiembre de 2015

A petición de: Ximena Del Castillo

Elaborado por: Laura Carmen Tigua Pincay  
130635712-8



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

Manuel Palma Salazar (E)  
Firma del Registrador

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

Certificación impresa por: Laut

Ficha Registral: 53018



PAGINA EN BLANCO





9/22/2015 4:23

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-16-20-06-125	30,30	147274,80	187734	417031
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
1391785577001	COMPAÑIA BUZIOS S.A.	EDIF. BUZIOS 2DO PISO ALTO/NIVEL +6,70 APART. 202	Impuesto principal		1472,75		
			Junta de Beneficencia de Guayaquil		441,82		
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		1914,57		
1309075222	PACHECO HERRERA EURI CAROLINA	NA	SALDO		0,00		

EMISION: 9/22/2015 4:23 JULIANA MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta  
Srta. Juliana Rodríguez  
RECAUDACIÓN



9/22/2015 4:23

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-16-20-06-125	30,30	147274,80	187735	417032
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
1391785577001	COMPAÑIA BUZIOS S.A.	EDIF. BUZIOS 2DO PISO ALTO/NIVEL +6,70 APART. 202	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00		
			Impuesto Principal Compra-Venta		6,57		
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		7,57		
1309075222	PACHECO HERRERA EURI CAROLINA	NA	SALDO		0,00		

EMISION: 9/22/2015 4:23 JULIANA MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Abg. Elsy Cedeño Mercedez  
Notaría Pública Cuarta  
Manta - Ecuador

Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta  
Srta. Juliana Rodríguez  
RECAUDACIÓN



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO







9/22/2015 4:24

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-16-20-06-078	2,88	4513,88	187737	417034
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
1391785577001	COMPAÑIA BUZIOS S.A.	EDIF. BUZIOS SUB.1/NIVEL 3,35 EST- E-19	Impuesto principal		45,14		
			Junta de Beneficencia de Guayaquil		13,54		
			TOTAL A PAGAR		58,68		
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN					
1309075222	PACHECO HERRERA EURI CAROLINA	NA	58,68				
			SALDO				
			0,00				

EMISION: 9/22/2015 4:24 JULIANA MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ  
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta  
Srta. Juliana Rodríguez  
RECAUDACIÓN



9/22/2015 4:24

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-16-20-06-078	2,88	4513,88	187736	417033
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
1391785577001	COMPAÑIA BUZIOS S.A.	EDIF. BUZIOS SUB.1/NIVEL 3,35 EST- E-19	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00		
			Impuesto Principal Compra-Venta		0,62		
			TOTAL A PAGAR		1,62		
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN					
1309075222	PACHECO HERRERA EURI CAROLINA	NA	1,62				
			SALDO				
			0,00				

EMISION: 9/22/2015 4:24 JULIANA MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ  
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Abg. Elsy Cedeño Menéndez  
Notaría Pública Cuarta  
Manta - Ecuador

Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta  
Srta. Juliana Rodríguez  
RECAUDACIÓN



PAGINA EN BLANCO







9/22/2015 4:27

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-16-20-06-079	2,91	4561,85	187742	417038
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
1391785577001	COMPAÑIA BUZIOS S.A.	EDIF. BUZIOS SUB.1/NIVEL 3,35 EST. E-20	Impuesto principal		45,62		
			Junta de Beneficencia de Guayaquil		13,69		
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO				
1309075222	PACHECO HERRERA EURI CAROLINA	NA	59,31				
			SALDO				
			0,00				

EMISION: 9/22/2015 4:27 JULIANA MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
Srta. Juliana Rodríguez  
RECAUDACIÓN



9/22/2015 4:26

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-16-20-06-079	2,91	4561,85	187740	417037
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
1391785577001	COMPAÑIA BUZIOS S.A.	EDIF. BUZIOS SUB.1/NIVEL 3,35 EST. E-20	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00		
			Impuesto Principal Compra-Venta		0,69		
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO				
1309075222	PACHECO HERRERA EURI CAROLINA	NA	1,69				
			SALDO				
			0,00				

EMISION: 9/22/2015 4:26 JULIANA MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Abg. Elsy Cedeño Meréndiz  
Notaria Pública Cuarta  
Manta - Ecuador

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
Srta. Juliana Rodríguez  
RECAUDACIÓN



PAGINA EN BLANCO





9/22/2015 4:25

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-16-20-06-063	0,74	1223,96	187739	417036
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO			VALOR	
1391785577001	COMPAÑIA BUZIOS S.A.	EDIF. BUZIOS SUB.1/NIVEL 3,35 BOD.3	Impuesto principal			12,24	
			Junta de Beneficencia de Guayaquil			3,61	
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO				
1309075222	PACHECO HERRERA EURI CAROLINA	NA	15,85				
			SALDO				
			0,00				

EMISION: 9/22/2015 4:25 JULIANA MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta  
Srta. Juliana Rodríguez  
RECAUDACIÓN



9/22/2015 4:25

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-16-20-06-063	0,74	1223,96	187736	417035
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO			VALOR	
1391785577001	COMPAÑIA BUZIOS S.A.	EDIF. BUZIOS SUB.1/NIVEL 3,35 BOD.3	GASTOS ADMINISTRATIVOS			1,00	
			Impuesto Principal Compra-Venta			0,18	
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO				
1309075222	PACHECO HERRERA EURI CAROLINA	NA	1,18				
			SALDO				
			0,00				

EMISION: 9/22/2015 4:25 JULIANA MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Abg. Elsy Cedeño Menéndez  
Notaría Pública Cuarta  
Manta y Ecuador

Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta  
Srta. Juliana Rodríguez  
RECAUDACIÓN



PAGINA EN BLANCO



1998





# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

911

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

000061577

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: 1591785577001  
NOMBRES :  
RAZÓN SOCIAL: COMPAÑIA BUZIOS S.A.  
DIRECCIÓN : EDIF. BUZIOS 2DO PISO ALTO/NIVEL+3, 70

### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:  
AVALÚO PROPIEDAD:  
DIRECCIÓN PREDIO:

### REGISTRO DE PAGO

N° PAGO: 373499  
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L  
FECHA DE PAGO: 27/05/2015 08:36:18



### DESCRIPCIÓN

VALOR 3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: martes, 25 de agosto de 2015  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

911

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

000061587

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: 1591785577001  
NOMBRES :  
RAZÓN SOCIAL: COMPAÑIA BUZIOS S.A.  
DIRECCIÓN : EDIF. BUZIOS SUB. 1/NIVEL 3,35 EST. E-

### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:  
AVALÚO PROPIEDAD:  
DIRECCIÓN PREDIO:

### REGISTRO DE PAGO

N° PAGO: 373499  
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L  
FECHA DE PAGO: 27/05/2015 08:52:17



### DESCRIPCIÓN

VALOR 3.00

TOTAL A PAGAR

VALIDO HASTA: martes, 25 de agosto de 2015  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA



ORIGINAL CLIENTE

ORIGINAL CLIENTE

PAGINA EN BLANCO





# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

## 911

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

000061753

### CERTIFICADO DE SOLVENCIA

#### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: :  
NOMBRES :  
RAZÓN SOCIAL: COMPAÑIA BUZIOS S.A.  
DIRECCIÓN : EDIF. BUZIOS SUB 1/NIVEL 3,35 EST.

#### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:  
AVALÚO PROPIEDAD:  
DIRECCIÓN PREDIO:

#### REGISTRO DE PAGO

N° PAGO: 373652  
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L  
FECHA DE PAGO: 27/05/2015 12:41:41

#### ÁREA DE SELLO



#### DESCRIPCIÓN

VALOR 3.00

#### VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

VALIDO HASTA: martes, 25 de agosto de 2015  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

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

ORIGINAL CLIENTE



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

## 911

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

000061588

### CERTIFICADO DE SOLVENCIA

#### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: :  
NOMBRES :  
RAZÓN SOCIAL: COMPAÑIA BUZIOS S.A.  
DIRECCIÓN : EDIF. BUZIOS SUB. 1/NIVEL 3,35 EDD 3

#### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:  
AVALÚO PROPIEDAD:  
DIRECCIÓN PREDIO:

#### REGISTRO DE PAGO

N° PAGO: *373652*  
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L  
FECHA DE PAGO: 27/05/2015 08:53:59



#### DESCRIPCIÓN

VALOR 3.00

#### VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

VALIDO HASTA: martes, 25 de agosto de 2015  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE



PAGINA EN BLANCO





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO  
Y REGISTROS  
CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Certificación: 126766

No. Electrónico: 34865

ESPECIE VALORADA  
USD 1,25

Nº 126766

Fecha: 9 de septiembre de  
2015

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

El Predio de la Clave: 1-16-20-06-125

Ubicado en: EDIF. BUZIOS 2DO PISO ALTO/NIVEL +6,70 APART. 202

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 150,00 M2

Área Comunal: 54,7800 M2

Área Terreno: 30,3000 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1391785577001	S.A. COMPAÑIA BUZIOS
1391785577001	S.A. COMPAÑIA BUZIOS

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 12120,00  
CONSTRUCCIÓN: 135154,80  
147274,80

Son: CIENTO CUARENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO DOLARES CON OCHENTA CENTAVOS

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

Ab. David Cedeño Ruperti.

Director de Avalúos, Catastros y Registro

Abg. Elsy Cedeño Menéndez  
Notaría Pública Cuarta  
Manta - Ecuador

Impreso por: GABRIELA SOLORZANO



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO  
Y REGISTROS

No. Certificación: 126954

No. Electrónico: 35002

ESPECIE VALORADA  
USD 1,25

Nº 126954

Fecha: 15 de septiembre de  
2015

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

El Predio de la Clave: 1-16-20-06-078

Ubicado en: EDIF. BUZIOS SUB.1/NIVEL 3,35 EST- E-19

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	14,25	M2
Área Comunal:	5,2000	M2
Área Terreno:	2,8800	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1391785577001	S.A. COMPAÑIA BUZIOS

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	1152,00
CONSTRUCCIÓN:	3361,88
	<u>4513,88</u>

Son: CUATRO MIL QUINIENTOS TRECE DOLARES CON OCHENTA Y OCHO CENTAVOS

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

Ab. David Cedeño Rupert.

Director de Avalúos, Catastros y Registro

Impreso por: GABRIELA SOLORZANO 15/09/2015 16:32:45





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO  
Y REGISTROS  
**CERTIFICADO DE AVALÚO**

No. Certificación: 126763

No. Electrónico: 34854

ESPECIE VALORADA  
USD 1,25

Nº 126763

Fecha: 9 de septiembre de  
2015

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

El Predio de la Clave: 1-16-20-06-079

Ubicado en: EDIF. BUZIOS SUB.1/NIVEL 3,35 EST. E-20

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 14,39 M2

Área Comunal: 5,2600 M2

Área Terreno: 2,9100 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1391785577001	S.A. COMPAÑIA BUZIOS

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	1164,00
CONSTRUCCIÓN:	3397,85
	<u>4561,85</u>

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

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

Ab. David Cedeño Ruperti.

Director de Avalúos, Catastros y Registro

*Quintana*  
Abg. Elsy Cedeño Menéndez  
Notaría Pública Cuarta  
Manta, Ecuador

Impreso por: GABRIELA SOLORZANO



L

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**



**DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO  
Y REGISTROS**

No. Certificación: 126764

No. Electrónicos: 34856

Nº 126764

Fecha: 9 de septiembre de  
2015

ESPECIE VALORADA  
USD 1,25

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

**El Predio de la Clave:** 1-16-20-06-063

**Ubicado en:** EDIF. BUZIOS SUB.1/NIVEL 3,35 BOD.3

**Área total del predio según escritura:**

**Área Neta:** 3,68 M2

**Área Comunal:** 1,3400 M2

**Área Terreno:** 0,7400 M2

**Perteneciente a:**

Documento Identidad	Propietario
1391785577001	S.A. COMPAÑIA BUZIOS

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

<b>TERRENO:</b>	<b>296,00</b>
<b>CONSTRUCCIÓN:</b>	<b>927,96</b>
	<b>1223,96</b>

**Son:** UN MIL DOSCIENTOS VEINTITRES DOLARES CON NOVENTA Y SEIS CENTAVOS

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

*Ab. David Cedeño Ruperti.*

Director de Avalúos, Catastros y Registro

Impreso por: GABRIELA SOLORZANO 09/09/2015 15:17:54



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



Nº 103672



LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

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

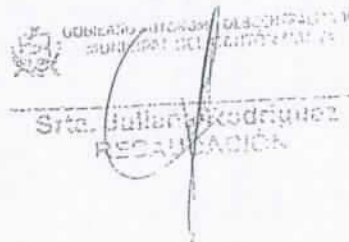
COMPANIA BUZIOS S.A.

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

Manta, 23 de Septiembre de 2015

VALIDO PARA LA CLAVE  
1162006125 EDIF. BUZIOS 2DO PISO ALTO/NIVEL +6,70 APART. 202

Manta, veinte y tres de septiembre del dos mil quince.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



Nº 103671



LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

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

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

Manta, --- 23 de Septiembre de 20 2015

VALIDO PARA LA CLAVE  
1162006078 EDIF. BUZIOS SUB.1/NIVEL 3,35 EST- E-19

Manta, veinte y tres de septiembre del dos mil quince.





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



Nº 103673



LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

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

COMPANIA BUZIOS S.A.

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

Manta, 23 de Septiembre de 20 2015

VALIDO PARA LA CLAVE  
1162006079 EDIF. BUZIOS SUB.1/NIVEL 3,35 EST. E-20

Manta, veinte y tres de septiembre del dos mil quince.

*El Reiterativo*  
Abg. Elsy Cedeño Menéndez  
Notaría Pública Cuarta  
Manta y Esmeraldas M.U. C.O. del Cantón Manta

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA  
Sra. Juliana Rodríguez  
RECAUDACION



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**



Nº 103674



**LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA**

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

COMPANIA BUZIOS S.A.

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

Manta, 23 de Septiembre de 2015

VALIDO PARA LA CLAVE  
1162006063 EDIF. BUZIOS SUB.1/NIVEL 3,35 BOD.3

Manta, veinte y tres de septiembre del dos mil quince.



RECIBIDA  
Sra. Juliana Rodríguez  
RECIBIDA





**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.

*Abg. Eusebio Cedeño Meza*  
Notario Público Cuarta



*Del Castillo*

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

*[Signature]*

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

*Fiel copia del original*

**BUZIOS S.A.**  
RUC: 1391785577001







**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES**



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

**ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:**

**No. ESTABLECIMIENTO:** 001 **ESTADO:** ABIERTO **MATRIZ:** **FEC. INICIO ACT.:** 06/07/2011

**NOMBRE COMERCIAL:** **FEC. CIERRE:**

**ACTIVIDADES ECONÓMICAS:** **FEC. REINICIO:**

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

**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Barrio: CORDOVA Calle: AV. 12 Número: 1810 Intersección: CALLE 18 Y 1a  
Referencia: A MEDIA CUADRA DEL HOTEL GOLETA Telefono Trabajo: 052828187 Celular: 097285742 Email:  
impreira@ciudadrodrigo.com.ec

*E. Cedeno*  
Elyse Cedeno Menéndez  
Notaria Pública Cuarta  
Mantiva y Esmeraldas

*Rel Castillo*  
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



*[Signature]*  
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: LL... Lugar de emisión: MANTA/AVENIDA 5, ENTRE Fecha y hora: 14/07/2011 16:14:26





**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. CONSTITUCIÓN:** 06/07/2011  
**FEC. INSCRIPCIÓN:** 14/07/2011      **FECHA DE ACTUALIZACIÓN:**

**ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:**

COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES.

**DOMICILIO TRIBUTARIO:**

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Barrio: CORDOVA Calle: AV. 12 Número: 1810 Intersección: CALLE 18 Y 19 Referencia Ubicación: A MEDIA CUADRA DEL HOTEL GOLETA Teléfono Trabajo: 052626197 Celular: 097265742  
 Email:imoreira@ciudadrodrigo.com.ec

**DOMICILIO ESPECIAL:**

**OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:**

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

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

*Del Castillo*

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

*Juan Tabares*

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: LLZAMBRANO      Lugar de emisión: MANTA/AVENIDA 5, ENTRE      Fecha y hora: 14/07/2011 16:14:26



BUZIOS S.A.

Manta, 4 de abril de 2012

Señora Arquitecta  
Elsa Ximena Del Castillo Borja  
Presente.-

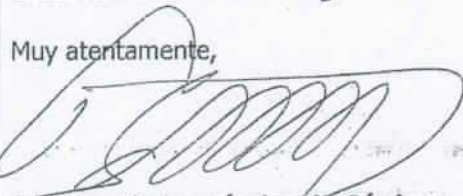
De mi consideración:

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

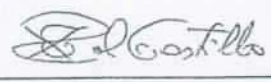
Los deberes y atribuciones que le corresponden asumir, constan señalados en el Estatuto Social de la Compañía.

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

Muy atentamente,

  
Dr. Ricardo Fernández de Córdova  
SECRETARIO AD-HOC

Acepto la designación que antecede.

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

Registro Mercantil Manta

INSCRITO EN EL LIBRO RESPECTIVO  
Registro No. 449  
R.M. No. 906000  
Fecha: Abril 26 del 2012  
Abg. Juan Carlos González Linares Abg. A.P.  
Registrador Mercantil del Cantón Manta

Manta, Abril 4 de 2012

*Q. Ximena*  
Abg. Elsy Cedeño Méndez  
Notaría Pública Cuarta  
Mantua y Escondido



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

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

No. 130308217-4





INSTRUCCIÓN SUPERIOR  
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN ARQUITECTO  
 V2333V3222

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

DIRECTOR GENERAL  
 FIRMA DEL CEDULADO





REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

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

**030**  
 NÚMERO DE CERTIFICADO 030 - 0238  
 CÉDULA 1303082174  
 DEL CASTILLO BORJA ELSA XIMENA

MANABI	CIRCUNSCRIPCIÓN	1
PROVINCIA	MANTA	1
MANTA	PARROQUIA	1
CANTÓN	ZONA	1

PRESIDENTE DE LA JUNTA






GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



ESPECIE VALORADA  
USD 1,25

Nº 074725

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios RURALES en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a COMPANIA BUZIOSS.A. ubicada EDIF. BUZIOS-2DO PISO ALTO/NIVEL +6,70 APART. 202/EDIF. BUZIOS SUB.1/NIVEL 3,35 EST-E-19/EDIF. BUZIOS SUB.1/NIVEL 3,35 EST. E-20/ EDIF BUZIOS SUB 1/ NIVEL 3.35 BOD 3. cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$157574.49 CIENTO CINCUENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS SETENTA Y CUATRO DOLARES CON 49/100 CTVS CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE COMPRAVENTA

*E. Venturoso*  
Abg. Elyse Cedeno Menéndez  
Notaría Pública Cuarta  
Manta - Ecuador

Manta, 22 de SEPTIEMBRE del 2015

*[Firma]*  
Director Financiero Municipal



PAGINA EN BLANCO





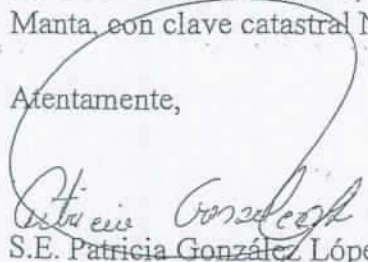
No. 1493-SM-S-PGL  
Manta, Octubre 20 de 2014

Arquitecta  
Ximena Del Castillo  
Ciudad

De mi consideración:


Para los fines pertinentes, anexo original de la Resolución Administrativa No. 021-ALC-M-JOZC-2014, de fecha 20 de Octubre de 2014, emitida por el Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, mediante la cual se aprueba la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "BUZIOS", de propiedad de la Compañía BUZIOS S.A, ubicado en el sitio denominado La Silla de la manzana B, Lote No. 1, actual Barrio Umiña II de la Parróquia y Cantón Manta, con clave catastral No. 1162006000.

Atentamente,

  
S.E. Patricia González López  
SECRETARIA MUNICIPAL

María M.



  
Abg. Elyse Cedeño Menéndez  
Notaría Pública Cuarta  
Manta - Ecuador



Dirección: Calle 9 y avenida 4  
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479  
Fax: 2611 714

 [www.manta.gob.ec](http://www.manta.gob.ec)  [alcaldia@manta.gob.ec](mailto:alcaldia@manta.gob.ec)  
 @Municipio\_Manta  @MunicipioManta  
 [fo.com/MunicipioManta](http://fo.com/MunicipioManta)  [youtube.com/MunicipioManta](http://youtube.com/MunicipioManta)



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

Alcaldía Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

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

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

edifi  
 escri  
 ni lo  
 copi  
 Cop

Que  
 textu  
 respo  
 natu  
 espe  
 exclu  
 elabo

Que  
 Can  
 regim  
 norm  
 unid  
 Prop  
 indi  
 Rég  
 Plan  
 Alca  
 Plan  
 med  
 alici  
 grav  
 Con  
 decl  
 cop  
 ún  
 y s  
 deb  
 esta  
 día  
 esc  
 a su  
 pro  
 De  
 no  
 Res

Direc  
 Teléf  
 Fax:



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

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

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

primo firme y con el mismo el Alcalde o Alcaldesa emita la Resolución Declaratoria de Régimen de Propiedad Horizontal del bien inmueble, la cual notificará por Secretaría General al o los interesados, así como a

Resolución No. 821-ALC-M-JOZC/Propiedad Horizontal Edificio "BUZIOS"

Dirección: Calle 9 y avenida 4  
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479  
Fax: 2611 714

www.manta.gob.ec

@Municipio\_Manta

fb.com/MunicipioManta

alcaldia@manta.gob.ec

@MunicipioManta

youtube.com/MunicipioManta







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

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

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

**1.- ANTECEDENTES**

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

**2.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO:**

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

Subs  
BOD  
(1) A  
el A  
gimn  
gene  
edific  
Subs  
enur  
#30 y  
45, E  
E-60  
APA  
ellos  
TER  
exist  
vehí  
Sub:  
enur  
EST  
E-25  
39, 1  
incl  
ellos:  
APA  
máq  
hori  
Pla  
EST  
E-1  
incl  
TEL  
área  
y de  
Pri  
AP  
int  
res  
Se  
AP  
in  
re:  
Re

Dire  
Tel  
Fax



ento  
de  
me  
e y  
de  
ite.  
en  
el  
rés  
los

la  
io  
la

4.  
3.  
le

2  
3  
1

1

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

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

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

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

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

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

*Atención*  
Abg. *[Firma]*  
Notaría Pública  
Calle 9 y Avenida 4  
Manta - Ecuador

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

Dirección: Calle 9 y avenida 4  
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479  
Fax: 2611 714

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







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

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

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

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

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

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

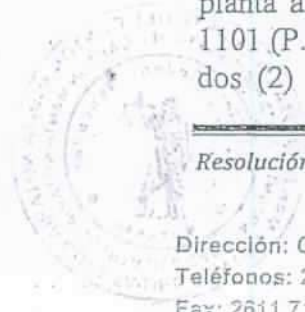
**Noveno Piso Alto:** Ubicado sobre el Nivel +30,15m; comprende tres (3) APARTAMENTOS signados como 901, 902 y 904 y una (1) SUITE signada como 903, incluyendo cada uno de ellos balcones dentro de su perímetro; existiendo además las respectivas áreas comunes de circulación peatonal vertical y horizontal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

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

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

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

re  
vi  
3  
T  
T  
T  
A  
4.  
A  
"j  
di  
B  
di  
cl  
R  
Q  
su  
pi  
si  
U  
p:  
C  
M  
di  
lc  
té  
A  
se  
D  
la  
E  
C  
U  
se  
d  
R



Dirección: Calle 9 y avenida 4  
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479  
Fax: 2611 714

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

Dir  
Tel  
Fa



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

(3)  
303,  
ás las

### 3.- AREAS GENERALES.

(3)  
403,  
ás las

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

(3)  
503,  
s las  
cal y

### 4.- CONCLUSIONES:

(3)  
603,  
s las

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

(3)  
703,  
s las

(3)  
803,  
las

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

(3)  
903,  
las

(3)  
mo  
rás

(1)  
OS  
da  
as

la  
no  
y  
2

5

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

Dirección: Calle 9 y avenida 4  
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479  
Fax: 2611 714

www.manta.gob.ec

@Municipio\_Manta

fo.com/MunicipioManta

alcaldia@manta.gob.ec

@MunicipioManta

youtube.com/municipioManta





Manta



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

En  
en  
Au  
Eje

**RESUELVE:**

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

PRI  
de p  
man  
cata:

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

SEG  
así c  
Gesti  
para

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

Daña  
año d

Ing. Jorge Zambrano Cedeño  
ALCALDE DEL GADMC- MANTA

Resolución  
Dirección: C  
Teléfonos:  
Fax: 2611 714




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

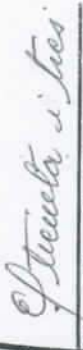
**RESUELVE:**

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

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

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

  
Ing. Jorge Zambrano Cedeño  
ALCALDE DEL GADMC- MANTA

  
Abg. Elyse Cedeño Menéndez  
Notaria Pública Cuarta  
Manta - Ecuador



PAGINA EN BLANCO





## REGLAMENTO INTERNO DEL EDIFICIO "BUZIOS".

### CAPITULO 1.

#### DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORZONTAL.

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.

### TITULO 3.

#### DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES.

- BIENES EXCLUSIVOS.- Los apartamentos son bienes de dominio exclusivo, singular e indivisible de sus respectivos propietarios. Las áreas que delimitan el Edificio con el exterior son de propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas.

EDIFICIO "BUZIOS".

*El pueblo pero*  
Notaría Pública Cuarta  
Manta  
Ministerio de Justicia  
Cecilia Méndez  
Notaría Pública Cuarta  
Manta





XIMENA DEL CASTILLO B.  
ARQUITECTA.

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

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

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

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

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

**CAPITULO 4.**

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

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

*Abg. Elsy Cedeño Menéndez*  
Notaría Pública Cuarta  
Manta - Ecuador

EDIFICIO "BUZIOS".





- resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera.
- e) Permitir al Administrador la inspección de sus ambientes en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuando éste lo considere necesario.
  - f) Notificar al Administrador con el nombre, dirección y el teléfono de la persona que, en ausencia del copropietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su apartamento a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación y otros casos de emergencia.
  - g) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc., que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquiriente o el usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios.
  - h) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros del Edificio y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezcan de acuerdo con el cuadro de 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 podrá ser revisado por circunstancias supervenientes necesarias y cuyo ajuste se hará al aumento de costos generalizados para lo cual se tomarán como indicadores el aumento de índice de precios u otras situaciones que alteren la economía nacional, como el caso de aumento salarial por efectos de reformas de la legislación laboral, previa aprobación de la asamblea de copropietarios.

El total de gastos de mantenimiento del Edificio, a saber: los gastos de mantenimiento ordinarias y extraordinarias se dividirá única y exclusivamente para los apartamentos que hayan sido entregados a los propietarios de este

**EDIFICIO "BUZIOS".**

*Q. Ximena del Castillo B. Arquitecta*  
*Notario Público*  
*Manuel Rodríguez Menéndez*  
*Manuel Rodríguez Menéndez*





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
	<b>TOTAL APARTAMENTO S3-01</b>	<b>202,69</b>	<b>2,49</b>
SUBSUELO 2 NIVEL -6,70	BODEGA #10	5,70	0,07
	BODEGA #11	5,05	0,06
	BODEGA #12	5,02	0,06
	BODEGA #17	4,65	0,06
	BODEGA #18	3,84	0,05
	BODEGA #19	3,68	0,05
	BODEGA #20	2,88	0,04
	BODEGA #21	4,84	0,06
	BODEGA #22	3,91	0,05
	BODEGA #23	4,87	0,06
	BODEGA #24	4,90	0,06
	BODEGA #25	3,48	0,04
	BODEGA #26	4,45	0,05
BODEGA #27	9,56	0,12	



*El presente tiene*  
 Notaría Pública Cuarta  
 Maná - Ecuador

EDIFICIO "BUZIOS".





XIMENA DEL CASTILLO B.  
ARQUITECTA.

BODEGA #30	4,11	0,05
BODEGA #31	5,70	0,07
ESTACIONAMIENTO E-37	13,91	0,17
ESTACIONAMIENTO E-38	17,85	0,22
ESTACIONAMIENTO E-44	16,25	0,20
ESTACIONAMIENTO E-45	13,45	0,20
ESTACIONAMIENTO E-46	13,88	0,17
ESTACIONAMIENTO E-47	14,25	0,18
ESTACIONAMIENTO E-48	14,39	0,18
ESTACIONAMIENTO E-49	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	1,5
APARTAMENTO S2-02	104,00	1,25



*Abg. Elsy Cedeño Menéndez*  
 Abg. Elsy Cedeño Menéndez  
 Notaria Pública Cuarta  
 Mantua - Ecuador

EDIFICIO "BUZIOS".

XIMENA DEL CASTILLO B.  
ARQUITECTA.

	APARTAMENTO S2-03	54,00	0,66
	TERRAZA-APARTAMENTO S2-03	6,40	0,08
	<b>TOTAL APARTAMENTO S2-03</b>	<b>60,40</b>	<b>0,74</b>
SUBSUELO 1 / NIVEL-3,35	BODEGA #1	4,65	0,06
	BODEGA #2	0,84	0,05
	BODEGA #3	0,08	0,05
	BODEGA #4	2,88	0,04
	BODEGA #5	12,83	0,16
	BODEGA #6	4,25	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



*E. Cordero*  
 Abg. Elyse Cordero Menéndez  
 Notaría Pública Cuarta  
 Manabí - Ecuador

EDIFICIO "BUZIOS".





XIMENA DEL CASTILLO B.  
ARQUITECTA.

ESTACIONAMIENTO E-32	13,77	0,17
ESTACIONAMIENTO E-33	13,51	0,17
ESTACIONAMIENTO E-34	13,51	0,17
ESTACIONAMIENTO E-35	13,77	0,17
ESTACIONAMIENTO E-36	13,77	0,17
ESTACIONAMIENTO E-39	12,50	0,15
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
<b>TOTAL APARTAMENTO S1-02</b>	<b>153,39</b>	<b>1,88</b>
ESTACIONAMIENTO E-1	13,00	0,17
ESTACIONAMIENTO E-2	12,50	0,15
ESTACIONAMIENTO E-3	13,00	0,16
ESTACIONAMIENTO E-4	13,00	0,16
ESTACIONAMIENTO E-5	12,50	0,15
ESTACIONAMIENTO E-6	13,00	0,16
ESTACIONAMIENTO E-7	13,00	0,16
ESTACIONAMIENTO E-8	12,50	0,15
ESTACIONAMIENTO E-9	14,00	0,17
ESTACIONAMIENTO E-10	12,50	0,15
ESTACIONAMIENTO E-11	13,00	0,16
ESTACIONAMIENTO E-12	13,00	0,16
ESTACIONAMIENTO E-13	12,50	0,15
ESTACIONAMIENTO E-14	12,50	0,15
APARTAMENTO PB-01	122,37	1,50
APARTAMENTO PB-02	149,46	1,84
SUITE PB-03	65,00	0,80
TERRAZA-SUITE PB-03	11,00	0,14
<b>TOTAL SUITE PB-03</b>	<b>76,00</b>	

*El presente obra*  
Abg. Elyse Cedeno Menéndez  
Notaria Pública Cuarta  
Manta - Ecuador

*Arquitecta y jefe de obra*  
Abg. Elyse Cedeno Menéndez  
Notaria Pública Cuarta  
Manta - Ecuador

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

EDIFICIO "BUZIOS".



XIMENA DEL CASTILLO B.  
ARQUITECTA.

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



*Elyse Cedeño Menéndez*  
Abg. Elyse Cedeño Menéndez  
Notaría Pública Cuarta  
Manta - Ecuador

EDIFICIO "BUZIDE".



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 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
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>8137,94</b>	<b>100,00</b>

CAPITULO 5.

DE LAS PROHIBICIONES.

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

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

*Q. Ximena del Castillo B.*  
Abg. Elyse Cedeno Menéndez  
Notaría Pública Cuarta  
Manta - Ecuador

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

EDIFICIO "BÚZIOS".





XIMENA DEL CASTILLO B.  
ARQUITECTA.

- e) Establecer en los apartamentos: depósitos, pensiones, talleres, fábricas, y en general desarrollar actividades distintas del destino natural de los mismos.
- f) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión o, alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- g) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o malolientes tanto en los bienes exclusivos como en los comunes.
- h) Utilizar como sala de espera los espacios de circulación que comunican sus apartamentos.
- i) Tocar música o causar ruidos a niveles que trasciendan lo tolerable o permitido.
- j) Introducir y mantener mascotas en el Edificio.
- k) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de los apartamentos del Edificio, en los corredores, escaleras, en las puertas que comunican los apartamentos con los espacios de circulación y en general en los bienes comunes del Edificio. Únicamente constará en la puerta principal el número identificador del apartamento, el mismo que será de caracteres uniformes instalados por el administrador del Edificio.
- l) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en la fachada del Edificio, salvo con autorización escrita de la asamblea de copropietarios y en la forma y con las limitaciones que ella lo permita.
- m) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del Edificio, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.
- n) Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal al que está sometido el Edificio.
- o) 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.

*E. Pueblo Nuevo*  
Abg. Eliseo Cedeno Menéndez  
Notaría Pública Cuarta  
Mañita - Ecuador

EDIFICIO "BUZIOS".





CAPITULO 6.

DE LAS SANCIONES.

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

- a) Amonestación verbal en primera, y por escrito en 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, 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 hábiles siguientes al

*Ejecuto Buzios*  
Abg. Elicio Cordero  
Notaria Pública Cuarta  
Manta - Ecuador  
Abg. Elicio Cordero  
Notaria Pública Cuarta  
Manta - Ecuador

EDIFICIO "BUZIOS".





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 concurran a la asamblea o voten en contra.

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

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

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

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

*Ximena del Castillo B.*

Abg. Elsy Celedonio Menéndez  
Notaría Pública Cuarta  
Mantua, Ecuador

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

EDIFICIO "BUZIOS".





**XIMENA DEL CASTILLO B.  
ARQUITECTA.**

**Art. 23.- DERECHO DE ASISTENCIA.-** Es el copropietario quien tiene 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.
- Reformar este Reglamento Interno de acuerdo con lo estipulado en el artículo 26. El Administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.
- Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes.
- Autorizar a los copropietarios para que realicen modificaciones o aumentos en los bienes comunes y en sus apartamentos, cuando se haya comprobado que son necesarios en beneficio del Edificio o apartamento.
- Aprobar el presupuesto anual que presente el Administrador.



*J. María Placeres*

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

*Elyse Cedeno Menéndez*  
Notaría Pública Cuarta  
Manta - Ecuador

EDIFICIO "BUZIOS".





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".



*Eusebio Celisno Mendez*  
Abg. Eusebio Celisno Mendez  
Notaría Pública Cuarta  
Manta - Ecuador

EDIFICIO "BUZIOS".



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

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

**Art. 34.- DEL ADMINISTRADOR.-** El Administrador del Edificio será elegido por la asamblea general para el periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por 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 ejecución e informes sobre la administración a su cargo con el informe del Comisario.
- e) Cobrar dentro de los 8 primeros días de cada mes; las cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.
- f) Cobrar 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.*  
Notaría Pública Cuarta  
Manta - Ecuador

EDIFICIO "BUZIOS".





XIMENA DEL CASTILLO B.  
ARQUITECTA.

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

*Ximena del Castillo B.*

Notaría Pública Cuarta  
Manta - Ecuador

EDIFICIO "BUZIOS".





XIMENA DEL CASTILLO B.  
ARQUITECTA.

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

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

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



#### CAPITULO 9.

#### DISPOSICIONES GENERALES.

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

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

La presente Propiedad Horizontal fue realizada en Agosto de 2014.

*El presente fue realizado por*  
*Abg. Eliseo Cedeño Menéndez*  
Notaría Pública Cuarta  
Manta - Ecuador  
*Abg. Eliseo Cedeño Menéndez*  
Notaría Pública Cuarta  
Manta - Ecuador  
*Ximena del Castillo B.*  
Abg. XIMENA DEL CASTILLO B.  
REGISTRO PROFESIONAL CAE - M - #088.  
EDIFICIO "BUZIOS".



**BUZIOS S.A.**

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

Teléfono: 2626197

Manta- Manabí-Ecuador

---

Manta, Septiembre de 2015

**CERTIFICACIÓN**

Yo, **ELSA XIMENA DEL CASTILLO BORJA**, portadora de la cédula de ciudadanía número UNO, TRES, CERO, TRES, CERO, OCHO, DOS, UNO, SIETE guió CUATRO (130308217-4), en mi calidad de Gerente General y como tal Representante Legal de la compañía BUZIOS S.A., **CERTIFICO QUE: " En el Edificio "BUZIOS", ubicado en el sitio denominado La Silla de la manzana B, Lote 1, actual Barrio Umiña II de la Parroquia y Cantón Manta, el APARTAMENTO P202, ESTACIONAMIENTO E19 , E20 Y BODEGA B3 no adeuda alcúotas.**

Atentamente,



**Arq. Ximena Del Castillo Borja**

**Gerente General y Representante Legal de la compañía BUZIOS S.A.**

**C.C. 130308217-4**





Factura: 002-002-000008405



20151308004P03314

NOTARIO(A) CEDEÑO MENENDEZ ELSYE HAUDREY

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20151308004P03314						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
CAPITULACIONES MATRIMONIALES							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	24 DE JULIO DEL 2015						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	LOOR CORRAL CARLOS ALBERTO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1311647224	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
Natural	PACHECO HERRERA EURI CAROLINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309075222	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

NOTARIO(A) CEDEÑO MENENDEZ ELSYE HAUDREY

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

*Quaranta y tres*  
Abg. Elsy Cedeno Menendez  
Notaria Pública Cuarta  
Manta e Ecuador



PAGINA EN BLANCO







**CONTRATO DE CAPITULACIONES MATRIMONIALES: OTORGAN LOS SEÑORES CARLOS ALBERTO LOOR CORRAL Y EURI CAROLINA PACHECO HERRERA.-**

**CUANTIA: INDETERMINADA**

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes veinticuatro de julio del año dos mil quince, ante mí, **Abogada ELSYE CEDEÑO MENENDEZ**, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparecen y declaran, los señores **EURI CAROLINA PACHECO HERRERA**; y **CARLOS ALBERTO LOOR CORRAL**, casados entre sí, por sus propios y personales derechos, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía que corresponden a los números uno tres cero nueve cero siete cinco dos dos guión dos; y, uno tres uno uno seis cuatro siete dos dos guión cuatro, respectivamente, cuyas copias fotostáticas agrego al

Protocolo como documento habilitante. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, casados entre sí, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí, la Notaria de los efectos y resultados de esta escritura de **CAPITULACIONES MATRIMONIALES**, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecieron al otorgamiento de esta escritura, sin coacción, amenazas, temores, revulsión, ni promesa o seducción, me piden que eleve a Escritura Pública el texto de la escritura cuyo tenor literario es el siguiente:

*Elaborado*  
Abg. Elyse Cedeno Menendez  
Notaria Pública Cuarta  
Manta - Ecuador  
Abg. Elyse Cedeno Menendez  
Notaria Pública Cuarta  
Manta - Ecuador

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

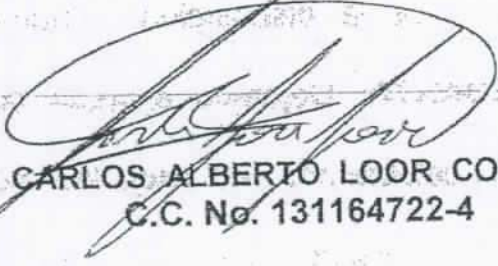


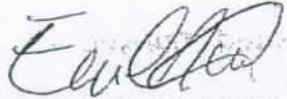
Señora Notaría.- En el Registro de Instrumentos Públicos a su cargo sírvase incorporar una de Capitulaciones matrimoniales, que se otorga al tenor de las siguientes estipulaciones: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** A la celebración y otorgamiento de la presente Capitulaciones matrimoniales como en derecho se requiere, comparecen los señores **CARLOS ALBERTO LOOR CORRAL** y **EURI CAROLINA PACHECO HERRERA**, por sus propios y personales derechos quienes libre y voluntariamente comparecen y se sujetan al siguiente acuerdo. **CLAUSULA SEGUNDA:** Los cónyuges señores **CARLOS ALBERTO LOOR CORRAL** y **EURI CAROLINA PACHECO HERRERA**, contrajeron matrimonio civil en la Ciudad de Manta, el siete de marzo del dos mil nueve, según consta de la Partida de Matrimonio que se adjunta como habilitante, Anotada en el Tomo Dos, pagina Noventa y cuatro, acta doscientos sesenta, por lo que es su deseo y voluntad celebrar por el presente acto un contrato de Capitulaciones Matrimoniales que en forma expresa regulen sus relaciones económicas. **CLAUSULA TERCERA.- CAPITULACIONES MATRIMONIALES.-** los cónyuges señor **CARLOS ALBERTO LOOR CORRAL** y señora **EURI CAROLINA PACHECO HERRERA**, de común acuerdo, amparados en lo dispuesto en el Artículo ciento cincuenta y uno; y, numeral cuatro del Artículo ciento cincuenta y dos del Código Civil Vigente, convenimos en lo siguiente:

a) UNO) la señora **EURI CAROLINA PACHECO HERRERA**, deja

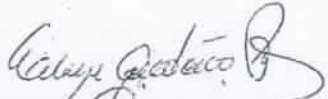


a fin de que este instrumento tenga plena validez y eficacia legal.-  
Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y  
habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública  
con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en  
todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por la  
Abogada ANTONIA SEGURA BRAVO, afiliado del Colegio de  
Abogados de Manabí, bajo el número trece guión mil novecientos  
setenta y nueve guión diecisiete. Para la celebración de la  
presente escritura, se observaron los preceptos y requisitos  
previstos en la Ley Notarial; y, leída que les fue a los  
comparecientes por mí la Notaria, se ratifican y firman conmigo  
en unidad de acto, quedando incorporada en el protocolo de  
esta notaría, de todo cuanto, DOY FE.-

  
CARLOS ALBERTO LOOR CORRAL  
C.C. No. 131164722-4

  
EURI CAROLINA PACHECO HERRERA  
C.C.No. 130907522-2



  
Abg. Elsy Cedeño Menéndez  
NOTARIA PUBLICA CUARTA DE MANTA

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA



expresa constancia que adquirirá un bien inmueble consistente en un departamento signado con el número P - Doscientos dos, ubicado en el segundo piso, Parqueadero E - Diecinueve y E - Veinte, ubicado en el Subsuelo S. Uho, bodega número Tres, del Edificio Buzios, que esta ubicado en el sitio denominado La Silla de la Manzana B. lote número Uno, actual barrio Umiña Dos, de la parroquia y cantón Manta, mismo que será de su exclusivo patrimonio, así como el incremento de los valores de dicho inmueble (utilidades, rentas, intereses, créditos, pensiones, canones, lucro, etcétera), de cualquier naturaleza que produzca el referido inmueble b) Consecuentemente, gozamos de plena capacidad para el manejo de nuestro bienes y negocios, así como también para la administración de negocios ajenos; sin que, por ninguna circunstancia, se precise la intervención o autorización del otro para la disposición o administración de los mismos.- **CLAUSULA CUARTA:** Dejamos expresa constancia de que, no obstante lo expuesto, celebramos las capitulaciones exclusivamente para el bien inmueble antes descrito, pero con los demás bienes se seguirá el régimen de sociedad conyugal que se tiene formada; y, durante el matrimonio subsistirán las obligaciones que el mismo conlleva, especialmente las determinadas en el parágrafo primero, del título quinto, del libro Primero del Código Civil.- **LA DE ESTILO.-** Usted, señora Notaria se servirá agregar las demás cláusulas de estilo

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA





**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CREDENCIACIÓN  
**CÉDULA DE CIUDADANA**  
 N.º 130907522-2  
 APELLIDOS Y NOMBRES: PACHECO HERRERA EURI CAROLINA  
 LUGAR DE NACIMIENTO: MANABÍ  
 FECHA DE NACIMIENTO: 1984-08-14  
 NACIONALIDAD: VICTORIANA  
 SEXO: F  
 ESTADO CIVIL: Casada  
 CARLOS ALBERTO LOOR CORRAL

INSTRUCCIÓN SUPERIOR PROFESIÓN: INGENIERO EMPRESARIALES  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE PADRE: PACHECO PALACIOS RIDO NORMANDO  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: HERRERA ARELLANO MARIA BULALILA  
 LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN: GUAYAQUIL 2008-11-26  
 FECHA DE EXPIRACIÓN: 2018-11-26  
 V33432262  
 00042874

**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
**CONSEJO NACIONAL ELECTORAL**  
**CERTIFICADO DE VOTACIÓN**  
**ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014**  
**074**  
**074 - 0093**      **1309075222**  
 NÚMERO DE CERTIFICADO      CÉDULA  
**PACHECO HERRERA EURI CAROLINA**  
 MANABÍ      CIRCUNSCRIPCIÓN: 1  
 PROVINCIA: MANABÍ      1  
 CANTÓN:      ZONA:

*E. Cedeno*  
 Abg. Elsy Cedeno Menéndez  
 Notaria Pública Cuarta  
 Manabí - Ecuador



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 CERTIFICACION Y RELACIONES

CEDULA DE IDENTIFICACION

1311647224

APellidos y Nombres: LOOR GILCES OMAIR VERONICA  
 Fecha de Emision: 1984-02-08  
 Nacionalidad: ECUATORIANA  
 Sexo: F  
 Estado Civil: Casado  
 Nombre del Cónyuge: ENRI CAROLINA PACHECO HERRERA

INSTRUCCION SUPERIOR  
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: LOOR GILCES OMAIR VERONICA  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: CORRAL CORONEL MARIA PAZ PACHECO  
 LUGAR Y FECHA DE EMISION: QUAYAOQUI, 2008-11-08  
 FECHA DE EXTRACCION: 2018-11-06

PROFESION: ING. CC. EMPRESARIALES

1311647224

*[Signatures]*

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACION  
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

050

050 - 0045      1311647224

NÚMERO DE CERTIFICADO      CÉDULA  
 LOOR CORRAL CARLOS ALBERTO

MANABÍ	CIRCUNSCRIPCIÓN	1
PROVINCIA	MANTA	1
MANTA	PARROQUIA	ZONA
CANTÓN		

(1) PRESIDENTE DE LA JUNTA





SECRETARÍA DE REGISTRACIÓN Y CEDULACION

# INSCRIPCION DE MATRIMONIO

M. g. Elsy Celedón Menéndez  
Notaria Pública Cuarta  
Jefe de Oficina

Tomo 02 Pág. 94  
Provincia de Manabá  
de Morona del dos mil mil novecientos

de 21 de enero de 1984  
con fecha .....  
de ..... de .....  
Jefe de Oficina

hoy día Siti de Morona  
El que suscribe, Jefe de Registro Civil extiende la presente acta de inscripción de matrimonio con el fin de registrar el presente matrimonio, fue declarada mediante el Juez ..... con fecha ..... de .....  
de ..... de .....  
de ..... de .....  
de ..... de .....

APPELLIDOS DEL CONTRAYENTE: Morona nacido en Baños el 09 de Febrero de 1984 de nacionalidad Guatemalteca de profesión Estudiante con Cédula N° 131164722-Y domiciliado en Manabá de estado anterior Soltero hijo de Enri Verísimo Borr Borr Bileta y de Alvira Patricia Borral Borral

NOMBRES Y APELLIDOS DE LA CONTRAYENTE: Enri Verónica Pacheco Herrera nacida en Baños el 16 de Septiembre de 1984 de nacionalidad Guatemalteca de profesión Estudiante con Cédula N° 130907522-2 domiciliada en Manabá de estado anterior Soltera hija de Rito Normando Pacheco y de Maria Gabriela Herrera

LUGAR DEL MATRIMONIO: Manabá  
En este matrimonio legitimaron a su hij. comun. llamad. ....  
FECHA: 07 de Mayo 1984

Observaciones:  
*[Handwritten notes and signatures]*

Franklin Ribado Vidal  
Jefe de Registro Civil  
CANTÓN MANABITA

FIRMAS:  
*[Signatures of the couple and notary]*

SEALS AND STAMPS:  
Circular seal of the Cantón Manabita  
Rectangular stamp: S SUBINSCRIPCIONES O MARGINACIONES



COPIA INTEGRAL

NAC	MATR	DEFU
-----	------	------

... DE REGISTRO ...  
...  
... FIEL COPIA DE ...  
... Año ... 2004.  
... de acuerdo a la Ley de  
... Civil.

JEFE DE REGISTRO CIVIL  
CANTÓN MANTA  
Franklin Ripalda Vidal  
JEFE DE REGISTRO CIVIL  
CANTÓN MANTA  
20 MAYO 2009







35540  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Conforme a la solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 35540:



**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: martes, 03 de julio de 2012

Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano

Cód. Catastral/Rol/Identificación: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**LINDEROS REGISTRABLES:**

UNIFICACION DE TRES LOTES DE TERRENOS UBICADOS EN LA PARROQUIA Y CANTON MANTA, en el Sitio denominado LA SILLA de la Manzana E, lote numero UNO, actual Barrio Umiña Dos de la Parroquia y Canton Manta, quedando estos bienes unidos entre si formando un solo cuerpo cierto, y tiene los siguientes medidas y linderos, POR EL FRENTE, veintitres metros noventa centímetros y playa del mar, POR ATRAS; veintidos metros cuarenta y un centímetros y calle publica, POR EL COSTADO DERECHO, Setenta metros cincuenta y un centímetros y calle publica, POR EL COSTADO IZQUIERDO, setenta y cuatro metros dieciseis centímetros y propiedad particular con UN AREA TOTAL DE MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y TRES METROS CUADRADOS CON SESENTA Y CINCO CENTIMETROS CUADRADOS. 1643.65M2, SOLVENCIA: El predio descrito a la fecha se encuentra libre de gravámen.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa Derecho de Copropied	1.667 24/06/2011	28.020
Compra Venta	Adjudicación	1.196 08/05/2012	1
Compra Venta	Compraventa y Unificación	1.710 03/07/2012	32.146

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

**1.3 Compraventa Derecho de Copropiedad**

Inscrito el: viernes, 24 de junio de 2011

Tomo: 52 Folio Inicial: 28.020 - Folio Final: 28.032

Número de Inscripción: 1.667 Número de Repertorio: 3.618

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de otorgamiento/Providencia: martes, 31 de mayo de 2011

Escritura o título/Resolución:

Fecha de inscripción:

a.- Observaciones:  
Compra venta de derechos de Copropiedad el cincuenta por ciento de los derechos de copropiedad que les corresponde sobre el terreno ubicado en el sitio denominado La Silla de la manzana B lote numero uno actual

Barrío Umiña de la parroquia

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

Comprovisión: Cédula o R.U.C. Nombre y/o Razón Social  
80-000000033950 Compañía de Transporte de Carga Ciudad

Certificación impresa por: CIES

Ficha Registral: 35540

*Escritura de compraventa*  
*Notaría Pública Cuarta*  
*Manta*  
*Notario: Eusebio Cedeno Mendez*  
*Notario: Eusebio Cedeno Mendez*  
*Notario: Eusebio Cedeno Mendez*



Vendedor 80-000000034826 Triviño Santana Dolores Narcisa Casado Manta  
 Vendedor 13-02324809 Vera Dominguez Francisco Javier Casado Manta

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

Libro: No. Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:  
 Compra Venta 2637 26-oct-2007 35655 35662

3 / 3 Adjudicación

Inscrito el: martes, 08 de mayo de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1  
 Número de Inscripción: 1.196 Número de Repertorio: 2.548  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 16 de febrero de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

ADJUDICACION DE REMATE de un Talud con una superficie de 505.11m2 y faja con un area total de 138,54m2

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Adjudicador	80-000000050594	Gobierno Autonomo Descentralizado Municipi	(Ninguno)	Manta
Adjudicatario	13-03082174	Del Castillo Borja Elsa Ximena	(Ninguno)	Manta
Adjudicatario	13-02091028	Del Castillo Borja Luis Fernando	(Ninguno)	Manta

3 / 3 Compraventa y Unificación

Inscrito el: martes, 03 de julio de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 33.146 - Folio Final: 33.171  
 Número de Inscripción: 1.730 Número de Repertorio: 3.754  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
 Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-91785577001	Compañía Buzios S A		Manta
Vendedor	13-02188261	Carrillo Delgado Martha Georgina	Casado	Manta
Vendedor	80-000000033950	Compañía de Transporte de Carga Ciudad	Viudo	Manta
Vendedor	13-03082174	Del Castillo Borja Elsa Ximena	Casado	Manta
Vendedor	13-02091028	Del Castillo Borja Luis Fernando	Casado	Manta

Certificación impresa por: Cof

Ficha Registral: 35540

Página: 2 de 3



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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1196	08-may-2012	1	1
Compra Venta	1667	24-jun-2011	28020	28032

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta			

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

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

Emitido a las: 15:35:12 - del miércoles, 11 de julio de 2012

A petición de: Sr. Jairo Eduardo Robledo B.

Elaborado por: Cleotilde Ofencia Suarez Delgado  
130596459-3



VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: 5 7

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

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

Abg. Jaime E. Delgado Anriago  
Firma del Registrador

*Quaranta i mere*  
 Abg. Elyse Cedeno Menéndez  
 Notaria Pública Cuarta  
 Abg. Elyse Cedeno Menéndez  
 Abg. Elyse Cedeno Menéndez  
 Notaria Pública Cuarta Encargada  
 de Públicas Cuarta  
 Manta - Ecuador

Certificación impresa por: CTeS

Ficha Registral: 13540



PAGINA EN BLANCO



REPLICADAS POR MI  
Ab. Elsy Cedeño Menéndez

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL  
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME  
REMITO Y A PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO  
ESTE **PRIMER** TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE  
SU OTORGAMIENTO.- CODIGO: 2015.13.08.004.P03314.- DOY

FE. -



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

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



PAGINA EN BLANCO





NOTARIO(A) ELSYE HAUDREY CEDEÑO MENENDEZ

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20151308004P03746						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	20 DE AGOSTO DEL 2015						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	PACHECO HERRERA RODNIA NAYEBSKA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308075214	ECUATORIANA	PODERANTE	
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	PACHECO HERRERA EURI CAROLINA	POR ESTIPULACIÓN REALIZADA A SU FAVOR POR	CÉDULA	1309075222	ECUATORIANA	APODERADO (A)	RODIA PACHECO HERRERA
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

*Elsye Haudrey Cedeño Menéndez*  
Elsye Cedeño Menéndez  
Notaria Pública Cuarta  
Manta - Ecuador

*Elsye Haudrey Cedeño Menéndez*  
NOTARIO(A) ELSYE HAUDREY CEDEÑO MENENDEZ  
NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA



PAGINA EN BLANCO



2013





CUPIA

**PODER ESPECIAL: OTORGA LA SEÑORA RODNIA NAYEBKA PACHECO HERRERA A FAVOR DE LA SEÑORA EURI CAROLINA PACHECO HERRERA.-**

**CUANTIA : INDETERMINADA**

ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día jueves veinte de agosto del año dos mil quince, ante mí, **ABOGADA ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ**, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparece y declara por una parte, en calidad de "MANDANTE o PODERDANTE", la señora **RODNIA NAYEBKA PACHECO HERRERA**, soltera, por sus propios y personales derechos; a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponde a los números uno tres cero nueve cero siete cinco dos uno guion cuatro, cuya copia fotostática debidamente certificada por mí, agrego a esta escritura. La Compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, soltera y domiciliado en esta ciudad de Manta. Advertida que fue la compareciente por mí, la Notaria de los efectos y resultados de esta escritura de **PODER ESPECIAL**, así como examinada que fue en forma aislada y separada, de que comparece al otorgamiento de esta escritura, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pidió que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑORA NOTARIA.-** En el Registro de Escrituras a su cargo, sírvase insertar una de **PODER ESPECIAL**, contenida al tenor de las siguientes cláusulas : **PRIMERA: INTERVINIENTE.** - Interviene, otorga y suscribe el presente Poder Especial, la señora **RODNIA NAYEBKA PACHECO HERRERA**, por sus propios derechos a quien en lo posterior se le denominará LA MANDANTE o PODERDANTE. **SEGUNDA: OBJETO.-** En virtud de lo expuesto y mediante el presente instrumento, la Mandante tiene a bien conferir Poder Especial, amplia y suficiente cual en derecho se requiere a favor de la señora **EURI CAROLINA PACHECO HERRERA**, portadora de la cédula de ciudadanía número uno tres cero nueve cero siete cinco dos dos guion dos, para que en mi nombre y representación realizar cualquier trámite en la cual se requiera de mi presencia en lo que respecta al nombre comercial KIDSKLUB, me represente en cualquier trámite en el ejercicio de Rentas Internas, solicite clave, suscriba formularios, peticiones, realice

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


**NOTARIA PÚBLICA CUARTA**  
Manta - Manabí - Ecuador





declaraciones mensuales, solicite y/o emita facturas y cualquier otro documento que se requiera en el SRI, se faculta a la Mandataria para que administre en forma General el nombre comercial Kidsklub, firme contratos, tome acciones y/o decisiones administrativas, financiera y legales.- Así mismo se faculta a la Mandataria para que adquiera cualquier bien inmueble a nombre de la mandante, suscriba todo tipo de documento que cualquier entidad exija. Queda ampliamente facultada la Mandataria para que reconozca firmas y rúbricas en nombre de la Mandante y suscriba todos los documentos que sean necesarios para cumplir con el mandato conferido, a fin de que por esto no se alegue falta o insuficiencia de poder.- Así mismo se faculta a la Mandataria para que contrate los servicios de un profesional del derecho y delegue el presente poder, solo para efectos de Procuración Judicial, se le faculta a dicho procurador todas las facultades determinadas en los Artículos treinta y ocho y siguientes del Código de Procedimiento Civil, inclusive ostentar las prerrogativas del Artículo cuarenta y cuatro del mismo cuerpo legal, que de por sí requieren de cláusula especial; de tal forma que no exista obstáculo alguno y el Procurador Judicial pueda defender los derechos del Poderdante.- r. **LA DE ESTILO.**- Usted, señora Notaria, se dignará agregar las demás cláusulas de estilo para la legal validez de este contrato de Poder Especial.- Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el Abogado **MANUEL ALVAREZ BAILON**, matrícula número : Trece guion dos mil siete guion cuarenta y uno. Foro de Abogados, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mi el notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto DOY FE.- *g*

  
**RODIA NAYESKA PACHECO HERRERA**  
C.C. No.- 130907521-4 

  
**Abg. Elsy Cedeño Menéndez**  
NOTARIA PÚBLICA CUARTA  
Manta - Manabí - Ecuador





REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
PERSONAS NATURALES



NUMERO RUC: 1309075214001  
 APELLIDOS Y NOMBRES: PACHECO HERRERA RODNIA NAYEBKA

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ FEC. INICIO ACT. 13/07/2015  
 NOMBRE COMERCIAL: KIDSKLUB FEC. CIERRE:  
 FEC. REINICIO:  
 ACTIVIDADES ECONÓMICAS:  
 ORGANIZACIÓN DE FIESTAS INFANTILES.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Ciudadela: UNIVESITARIA Calle: U 10 Número: LOTE 6 Intersección: AV. PEATONAL U 3 Referencia: DIAGONAL AL HOTEL HAMILTON Manzana: W Telefono Trabajo: 052678986 Email: rodnia\_p@hotmail.com Celular: 0999792172

NOTA: Que el documento que  
 antecede en numero de 01 fojas  
 es copia de la copia que me  
 fue presentada para su constatación  
 Manta.

20 AGO 2015

Abg. Elsy Cedeño Menéndez  
 Notaria Pública Cuarta  
 Manta - Ecuador

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS  
 Manta

Abg. Elsy Cedeño Menéndez  
 Notaria Pública Cuarta  
 Manta

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Los contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriva de acuerdo al Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Lugar de emisión: MANTA/AVENIDA 5, ENTRE Fecha y hora: 13/07/2015 11:33:18





# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES PERSONAS NATURALES



**NUMERO RUC:** 1309075214001  
**APELLIDOS Y NOMBRES:** PACHECO HERRERA RODNIA NAYEBKA  
**NOMBRE COMERCIAL:** KIDSKLUB  
**CLASE CONTRIBUYENTE:** RISE **OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD:** NO  
**CALIFICACIÓN ARTESANAL:** **NUMERO:**

**CONTRIBUYENTE EN SUSPENSION TEMPORAL:** No

<b>FEC. NACIMIENTO:</b>	15/11/1981	<b>FEC. ACTUALIZACIÓN:</b>	
<b>FEC. INICIO ACTIVIDADES:</b>	13/07/2015	<b>FEC. SUSPENSION DEFINITIVA:</b>	
<b>FEC. INSCRIPCIÓN:</b>	13/07/2015	<b>FEC. REINICIO ACTIVIDADES:</b>	

**ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:**

ORGANIZACIÓN DE FIESTAS INFANTILES.

**DOMICILIO TRIBUTARIO:**

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AV. 29 Número: 112 Intersección: AV. ASCARIO PAZ  
 Referencia: CIUDADELA LOS ALGARROBOS, DIAGONAL AL PARQUE Teléfono: 052623214 Email: rodnia\_p@hotmail.com  
 Celular: 0999792172

**DOMICILIO ESPECIAL:**

**OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:**

* REGIMEN SIMPLIFICADO			
GRUPO	CATEGORIA	RANGO	CUOTA MENSUAL
ACTIVIDADES DE SERVICIO	1	0-5000	3.96
			<b>TOTAL A PAGAR: 3.96</b>

El valor de su cuota final será la sumatoria de todos los grupos de actividades que constan en esta sección. El valor final a pagar podrá ser superior si existe retraso en el pago de sus cuotas, de acuerdo al vencimiento establecido según su noveno dígito del RUC.

Las personas naturales que superen los límites establecidos en el Reglamento para la Aplicación de la Ley de Equidad Tributaria, estarán obligadas a llevar contabilidad, convirtiéndose en agentes de retención, y no podrán acogerse al Régimen Simplificado (RISE)

Si supera los montos establecidos en el reglamento estará obligado a llevar contabilidad para el siguiente ejercicio fiscal y la presentación de sus obligaciones será mensual.

**# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:** del 001 al 001 **ABIERTOS:** 1  
**JURISDICCION:** \ ZONA 4\ MANABI **CERRADOS:** 0

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

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: JEPP011007 Lugar de emisión: MANTA/AVENIDA 5, ENTRE Fecha y hora: 13/07/2015 11:33:18



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO Y CATASTRO

CIUDADANÍA 130907521-4  
PACHECO HERRERA RODNIA NAYEBSKA  
MANABI/MANTA/MANTA  
15 NOVIEMBRE 1981  
008-0232 03032 F  
MANABI/MANTA  
MANTA 1981

*Rodnia Nayebska*



NOTARIA PÚBLICA CUARTA  
Abg. Elsy Cedeño Menéndez  
MANTA - ECUADOR

EQUATORIAN\*\*\*\*\*  
SOLTERO  
SUPERIOR  
ING. COMER. EXT. INTEG.  
RIBO NORMANDO PACHECO F  
MARIA EULALIA HERRERA A  
GUAYACUIL 20/09/2005  
20/09/2017

REN 1239967



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CERTIFICADO DE VOTACIÓN

Elecciones 23 de Febrero del 2014  
130907521-4 003-0288  
PACHECO HERRERA RODNIA NAYEBSKA  
EE UU CANADA ESTADOS UNIDOS D  
C. E. EN MIAMI MIAMI/MIAMI  
SANCION Manta: 26,40 CostRep: 8 Tot.USD: 34,40  
DELEGACION PROVINCIAL DE MANABI - 001813  
4088521 15/10/2014 9:17:08

4088521

DOY FE: Que las precedentes copias que constan en el fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales, Manta

*Elsy Cedeño* 21 AGO 2015

Abg. Elsy Cedeño Menéndez  
Notaría Pública Cuarta  
Manta - Ecuador

Abg. Elsy Cedeño Menéndez  
Notaría Pública Cuarta  
Manta - Ecuador

*Elsy Cedeño*  
Abg. Elsy Cedeño Menéndez  
Notaría Pública Cuarta  
Manta - Ecuador



REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CENSALACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA  
N.º 130907522-2

APELLIDOS Y NOMBRES  
PACHECO HERRERA EURI CAROLINA

FECHA DE NACIMIENTO  
1984-08-18

ESTADO CIVIL  
Casada

CARLOS ALBERTO LOOR CORRAL




INSTRUCCIÓN SUPERIOR  
PROFESIÓN  
ABG. CC. EMPRENDEDORES


APellidos y Nombres del Padre  
PACHECO PALACIOS RYDO NORIBANCO

APellidos y Nombres de la Madre  
HERRERA ARELLANO MARIA EULALIA

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN  
MANTAYACUI  
2008-11-08

FECHA DE EXPIRACIÓN  
2018-11-08

Abg. Elysa Cedeño Menéndez





REPUBLICA DEL CONSEJO NACIONAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

074  
074 - 0093  
1309075222

HÚMERO DE CERTIFICADO  
PACHECO HERRERA EURI CAROLINA

MANABI  
PROVINCIA  
MANTA  
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN  
MANTA  
1  
ZONA

Abg. Elysa Cedeño Menéndez  
PRESIDENTE DE LA JUNTA

DOY FE: Que las precedentes copias que constan en en 01 fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales, Manta

20 AGO 2015

Abg. Elysa Cedeño Menéndez  
Notaria Pública Cuarta  
Manta - Ecuador



ESTAS 05 FOJAS ESTAN  
RUBRICADAS POR MI  
Ab. Elsy Cedeño Menéndez

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL  
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME  
REMITO Y A PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO  
ESTE **SEGUNDO** TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE  
SU OTORGAMIENTO.- CODIGO: 2015.13.08.004.P03746.- DOY

FE.- *g.*



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

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



PAGINA EN BLANCO



Disuelto por sentencia de Divorcio de Juez REPUBLICA DEL ECUADOR DIRECCION PROVINCIAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACION Y CEDULACION DE SANTA ELENA DILIGENCIA REZONADA POR ESCRITURA PUBLICA REALIZADA ANTE LA NOTARIA CUARTA DEL CANTON MARIANO ESPINOSA, DICTADA POR LA AEL MAGISTRADO DUFFEL CON FECHA SAMBORONDON, 14 DE ENERO DEL 2015, POR SOLICITUD DE LAS PARTES, Y DE CONFORMIDAD CON LA LEY DE REGISTRO CIVIL VIGENTE, SE HACE CONSTAR LA CAPITULACION MATRIMONIAL ENTRE LOS SEÑORES SOTOMAYOR ARGENTIN JUAN GABRIEL PACUECO HERBERA RODRIGA NAYESKA MARGINADO EN SANTA ELENA EL 15 DE ENERO DEL 2015, / 09:00 CSE-2015-017 NAT-2015/660

La separación conyugal del presente día del Juez cuya copia se archiva

ING. CUBIERTAS MALINÉ GORRALA DIRECTOR PROVINCIAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACION Y CEDULACION DE SANTA ELENA (E)

OFICINA TECNICA PROVINCIAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACION Y CEDULACION DE SANTA ELENA (E) (CANTON SANTA ELENA) ELABORADA ANTE LA NOTARIA CUARTA DEL CANTON MARIANO ESPINOSA, PROVINCIA DEL GUANO, DISTRITO DEL CANTON MARIANO ESPINOSA, CON FECHA SAMBORONDON, 14 DE ENERO DEL 2015, POR SOLICITUD DE LAS PARTES, Y DE CONFORMIDAD CON LA LEY DE REGISTRO CIVIL VIGENTE, SE HACE CONSTAR LA CAPITULACION MATRIMONIAL ENTRE LOS SEÑORES SOTOMAYOR ARGENTIN JUAN GABRIEL PACUECO HERBERA RODRIGA NAYESKA MARGINADO EN SANTA ELENA EL 15 DE ENERO DEL 2015, / 09:00 CSE-2015-017 NAT-2015/660

Se declaró la nulidad de este matrimonio

Juez

1.)

Jefe de Oficina

REPUBLICA DEL ECUADOR DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACION Y CEDULACION

**INSCRIPCION DE MATRIMONIO**

En SANTA ELENA, Provincia de SANTA ELENA, hoy día OMS, del dos mil OCHO, El que suscribe, Jefe de Registro Civil extiende la presente acta del matrimonio de NOMBRES Y APELLIDOS DEL CONTRAYENTE: JUAN GABRIEL SOTOMAYOR ARGOTE, nacido en GUAYABULL, el 03 de ENERO de 1980, de nacionalidad ECUATORIANA, de profesión ING. COM. ELECTRICIDAD con Cédula N° 0913001-8, domiciliado en GUAYABULL anterior: SOTATELO, hijo de JUAN FRANKLIN SOTOMAYOR y de GABRIELA ARGOTE, nacida en MANTA, de nacionalidad ECUATORIANA, de profesión ING. COM. ELECTRICIDAD con Cédula N° 130901521-4, domiciliada en GUAYABULL, hijo de ROLDO NORRMANDO PACHECO y de MARIA ESTALIA HERBERA, FECHA: 11 DE OCTUBRE DEL 2008

En este matrimonio reconocieron a su hijo

TASA # 13 909 /

OBSERVACIONES

FIRMAS: *Juan Gabriel Sotomayor Argentín* / *Rodrigo Norrmando Pacheco*

OTRAS SUBSCRIPCIONES O MARGINACIONES

DE SANTA ELENA  
DIRECCION DE MATRIMONIO





USD. **6.00**

No. 0687  
Año 2008 Folio 2 Pag. 53 Acta 247-1  
Drs.  Dñs.  Mixto

**CERTIFICADO**

Que es fiel copia que se confiere de acuerdo al Art. 9 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, en concordancia con el Art. 122 de la Ley de Registro Civil, Identificación y Cedulación, que reposa en el archivo:

Físico  Electrónico

DIRECCIÓN NACIONAL   
DIRECCIÓN PROVINCIAL   
JEFATURA CANTONAL   
JEFATURA DE ÁREA

Roy Zambrano Fernández

DELEGADO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

ENTREGADO 31 DIC 2015

**CERTIFICADOS:**

- NACIMIENTO
- MATRIMONIO
- UNIÓN DE HECHO
- DEFUNCIÓN
- PART. COMPUTARIZADA

**COPIA INTEGRAL:**

- NACIMIENTO
- MATRIMONIO
- DEFUNCIÓN

- RESOLUCIONES ADM.
- DOC. SOLICITUD, CUALQ. CLASE
- RAZÓN DE NO INSCRIPCIÓN
- ACTA DE REC. DE UN HIJO

- CERT. BIOMÉTRICO/COP. CERT. ÍNDICE DACTILAR
- CAMBIO DE NOMBRE/POSESIÓN NOTARÍA
- DATOS DE FILIACIÓN
- DECLARACIÓN VOLUNTARIA DE INFORMACIÓN

10 - 1620749







Factura: 001-003-000000172



20150916004P02567

NOTARIO(A) MAGNI SUSANA ENCALADA DUFFER  
NOTARIA CUARTA DEL CANTON SAMBORONDÓN  
EXTRACTO

Escritura N°:	20150916004P02567						
ACTO O CONTRATO:							
AMPLIATORIA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	31 DE JULIO DEL 2015						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	SOTOMAYOR ARGOTE JUAN GABRIEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0911730018	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
Natural	PACHECO HERRERA RODNIA NAYEBSKA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309075214	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia	Cantón		Parroquia				
GUAYAS	SAMBORONDÓN		LA PUNTILLA(SATELITE)				
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:	ESCRITURA P84 DEL 14 DE ENERO DE 2015 CAPIRULACIONES MATRIMONIALES						
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

*Escribiente i Jefe*  
*Abg. Eliseo Cedeño Menéndez*  
Notaria Pública Cuarta  
Magna Encalada

NOTARIO(A) MAGNI SUSANA ENCALADA DUFFER  
NOTARIA CUARTA DEL CANTON SAMBORONDÓN  
EXTRACTO



Escritura N°:	20150916004P02567						
ACTO O CONTRATO:							
RECTIFICATORIA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	31 DE JULIO DEL 2015						





OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	PACHECO HERRERA RODNIA NAYEBSKA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309075214	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
Natural	SOTOMAYOR ARGOTE JUAN GABRIEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0911730018	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
GUAYAS		SAMBORONDÓN		LA PUNTILLA(SATELITE)			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES: SE AGREGA UN INMUEBLE Y SE MODIFICA LA CLÁUSULA CUARTA							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO: INDETERMINADA							

NOTARIO(A) MAGNI SUSANA ENCALADA DUFFER  
 NOTARÍA CUARTA DEL CANTON SAMBORONDÓN







1 No. - 20150916004P002567

2 ESCRITURA PÚBLICA DE RECTIFICACIÓN Y  
3 AMPLIACIÓN QUE OTORGAN LOS CÓNYUGES  
4 RODNIA NAYEBKA PACHECO HERRERA Y JUAN  
5 GABRIEL SOTOMAYOR ARGOTE .....  
6 CUANTIA: INDETERMINADA .....

7 En la ciudad de Samborondón, Provincia del Guayas, República del  
8 Ecuador, hoy treinta y uno de julio del año dos mil quince, ante mí  
9 **Abogada MAGNI ENCALADA DUFFER**, Notaria Pública Titular Cuarta de  
10 este Cantón, comparecen los cónyuges RODNIA NAYEBKA PACHECO  
11 HERRERA y JUAN GABRIEL SOTOMAYOR ARGOTE, ambos de nacionalidad  
12 ecuatoriana, de estado civil casados entre sí, ingeniera en Comercio  
13 Exterior y ejecutivo, respectivamente, domiciliados en Estados Unidos, de  
14 tránsito por esta ciudad. Los comparecientes declaran que son mayores  
15 de edad, hábiles para contratar y a quienes de conocer doy fe en virtud  
16 de haberme exhibido sus cédulas de identificación.- Bien instruidos en el  
17 objeto y resultados de esta escritura de Rectificación y Ampliación a cuyo  
18 otorgamiento proceden con amplia y entera libertad, para su  
19 otorgamiento me presentan la siguiente minuta: **MINUTA: SEÑORA**  
20 **NOTARIA.**- En el Registro de Instrumentos Públicos a su digno cargo, sírvase  
21 autorizar e incorporar una en la que conste la presente Rectificación y  
22 Ampliación, al tenor de las cláusulas siguientes: **PRIMERA:**  
23 **COMPARECIENTES.**- Comparecen a la celebración y suscripción de esta  
24 escritura los cónyuges RODNIA NAYEBKA PACHECO HERRERA, y el señor  
25 JUAN GABRIEL SOTOMAYOR ARGOTE, portadores de las cédulas de  
26 ciudadanía números UNO TRES CERO NUEVE CERO SIETE CINCO DOS UNO  
27 CUATRO (1309075214), y CERO NUEVE UNO UNO SIETE TRES CERO CERO  
28 UNO OCHO (0911730018) a quienes en adelante se les podrá denotar

*Quince mil y siete*  
M. E. Celso Menéndez  
Notaria Pública Cuarta  
Mantua, Ecuador



1 como LOS CÓNYUGES o LOS COMPARECIENTES.- **SEGUNDA:**  
2 **ANTECEDENTES.- Dos. Uno.-** El día catorce de enero del año dos mil  
3 quince, ante la Notaria Cuarta del Cantón Samborondón, Abogada  
4 Magni Encalada Duffer, LOS CÓNYUGES celebraron la Escritura Pública de  
5 Capitulaciones Matrimoniales número DOS MIL QUINCE CERO NUEVE  
6 DIECISEIS CERO CERO CUATRO PCERO CERO CERO CERO OCHENTA Y  
7 CUATRO (20150916004P000084), la cual señala en su parte pertinente  
8 "...**CLÁUSULA TERCERA: CAPITULACIONES MATRIMONIALES.-** Los cónyuges  
9 señores RODNIA NAYEBSKA PACHECO HERRERA Y JUAN GABRIEL  
10 SOTOMAYOR ARGOTE, de común acuerdo, amparados en lo dispuesto en  
11 el Artículo ciento cincuenta y uno; y, numeral cuatro del Artículo ciento  
12 cincuenta y dos del Código Civil vigente, convenimos en lo siguiente: a)  
13 UNO.UNO) La señora RODNIA NAYEBSKA PACHECO HERRERA deja  
14 expresa constancia que adquirirá el bien inmueble consistente en  
15 departamento UNO-DOS del Primer piso del Condominio Virginia  
16 II, edificado sobre el solar veinticuatro (24) de la manzana  
17 Ciento cuatro (104) de la Urbanización Colinas de los Ceibos,  
18 parroquia Tarquí, de la ciudad de Guayaquil con un área útil  
19 de setenta y seis metros cuadrados ochenta decímetros  
20 cuadrados (76.80 m<sup>2</sup>), área de garaje de trece metros cuadrados  
21 (13,00), área común de veintiséis metros cuadrados con  
22 cuarenta y cuatro decímetros cuadrados (26,44 m<sup>2</sup>), área total de  
23 ciento dieciséis metros cuadrados con veinticuatro decímetros  
24 cuadrados (116,24 m<sup>2</sup>), alícuota de quince coma ochenta y siete  
25 por ciento (15,87%), código catastral número (52-0104-024-0-2-2),  
26 mismo que será de su exclusivo patrimonio, así como el incremento de los  
de dicho inmueble (utilidades, rentas, intereses, créditos,  
Así como, cánones, lucro, etcétera), de cualquier naturaleza que





1 produzca el referido inmueble; b) Consecuentemente, gozamos de  
 2 plena capacidad para el manejo de nuestros bienes y negocios, así como también  
 3 para la administración de negocios ajenos; sin que, por ninguna circunstancia, se  
 4 precise la intervención o autorización del otro para la disposición o administración  
 5 de los mismos.- **CLÁUSULA CUARTA:** Dejamos expresa constancia de que, no obstante lo  
 6 expuesto, celebramos las capitulaciones exclusivamente para el bien inmueble antes  
 7 descrito, pero con los demás bienes se seguirá el régimen de sociedad conyugal que se  
 8 tiene formada; y durante el matrimonio subsistirán las obligaciones que el mismo conlleva;  
 9 especialmente las determinadas en el parágrafo primero, del título quinto, del Libro  
 10 Primero del Código Civil..." **Dos. Dos.-** Es voluntad de LOS CÓNYUGES incorporar a las  
 11 capitulaciones matrimoniales citadas previamente, el inmueble consistente en  
 12 DEPARTAMENTO NÚMERO P DOSCIENTOS DOS, UBICADO EN EL SEGUNDO PISO, CON UN  
 13 ÁREA ÚTIL APROXIMADA DE CIENTO CINCUENTA METROS CUADRADOS, PARQUEADERO  
 14 E DIECINUEVE Y E VEINTE UBICADO EN EL SUBSUELO S UNO Y BODEGA NÚMERO TRES DEL  
 15 EDIFICIO BUZIOS QUE SE DESARROLLA en la parroquia Manta, del Cantón Manta **Dos.**  
 16 **Tres.-** En la escritura número DOS MIL QUINCE CERO NUEVE DIECISES CERO CERO  
 17 CUATRO PCERO CERO CERO CERO OCHENTA Y CUATRO 20150916004P000084 de fecha  
 18 catorce de enero del año dos mil quince, por lapsus cálamí en foja uno, línea diez, se  
 19 indica "... dos mil quince del año dos mil catorce...", por lo que LOS CÓNYUGES solicitan  
 20 también se rectifique lo señalado en el sentido que se especifique la fecha correcta  
 21 en que fue otorgada la escritura. **TERCERA: RECTIFICACION Y AMPLIACIÓN.-** Con los  
 22 antecedentes expuestos, por medio de esta escritura, de manera libre y voluntaria y sin  
 23 coacción de ninguna naturaleza, los señores cónyuges RODNIA NAYEBSKA PACHECO  
 24 HERRERA y JUAN GABRIEL SOTOMAYOR ARGOTE, tienen a bien en rectificar  
 25 como en efecto rectifican la escritura pública celebrada, ante la señora Notaria  
 26 Cuarta del Cantón Samborondón, número DOS MIL QUINCE CERO NUEVE  
 27 DIECISES CERO CERO CUATRO PCERO CERO CERO CERO OCHENTA Y  
 28 CUATRO 20150916004P000084 de fecha catorce de enero del año dos mil

*Escritura y sello*  
 Notaria Pública Cuarta  
 Mónica Meméndez  
 Cédula Profesional



1 quince, en el sentido siguiente: **DONDE DICE:** "... CATORCE DE ENERO DE  
2 DOS MIL QUINCE DEL AÑO DOS MIL CATORCE..." **DEBE DECIR:** "...**CATORCE**  
3 **DE ENERO DEL AÑO DOS MIL QUINCE...**" y amplían la Cláusula Tercera del  
4 precitado documento público en el sentido siguiente: **DONDE DICE:**  
5 "...**CLÁUSULA TERCERA: CAPITULACIONES MATRIMONIALES.-** Los cónyuges  
6 señores RODNIA NAYEBSKA PACHECO HERRERA Y JUAN GABRIEL  
7 SOTOMAYOR ARGOTE, de común acuerdo, amparados en lo dispuesto en  
8 el Artículo ciento cincuenta y uno; y, numeral cuatro del Artículo ciento  
9 cincuenta y dos del Código Civil vigente, convenimos en lo siguiente: **a)**  
10 **UNO.UNO)** La señora RODNIA NAYEBSKA PACHECO HERRERA deja  
11 expresa constancia que adquirirá el bien inmueble consistente en  
12 departamento UNO-DOS del Primer piso del Condominio Virginia  
13 II, edificado sobre el solar veinticuatro (24) de la manzana  
14 Ciento cuatro (104) de la Urbanización Colinas de los Ceibos,  
15 parroquia Tarquí, de la ciudad de Guayaquil con un área útil  
16 de setenta y seis metros cuadrados ochenta decímetros  
17 cuadrados (76.80 m<sup>2</sup>), área de garaje de trece metros cuadrados  
18 (13,00), área común de veintiséis metros cuadrados con  
19 cuarenta y cuatro decímetros cuadrados (26,44 m<sup>2</sup>), área total de  
20 ciento dieciséis metros cuadrados con veinticuatro decímetros  
21 cuadrados (116,24 m<sup>2</sup>), alícuota de quince coma ochenta y siete  
22 por ciento (15,87%), código catastral número (52-0104-024-0-2-2),  
23 mismo que será de su exclusivo patrimonio, así como el incremento de los  
24 valores de dicho inmueble (utilidades, rentas, intereses, créditos,  
25 pensiones, cánones, lucro, etcétera), de cualquier naturaleza que  
26 produzca el referido inmueble; **b)** Consecuentemente, gozamos de  
27 plena capacidad para el manejo de nuestros bienes y negocios, así como  
28 también para la administración de negocios ajenos; sin que, por ningún





1 circunstancia, se precise la intervención o autorización del otro para la  
 2 disposición o administración de los mismos.- **CLÁUSULA CUARTA:** Dejamos  
 3 expresa constancia de que, no obstante lo expuesto, celebramos las  
 4 capitulaciones exclusivamente para el bien inmueble antes descrito,  
 5 pero con los demás bienes se seguirá el régimen de sociedad conyugal  
 6 que se tiene formada; y durante el matrimonio subsistirán las obligaciones  
 7 que el mismo conlleva; especialmente las determinadas en el párrafo  
 8 primero, del título quinto, del Libro Primero del Código Civil..." **DEBE DECIR:**  
 9 "..."**CLÁUSULA TERCERA: CAPITULACIONES MATRIMONIALES.**- Los  
 10 cónyuges señores RODNIA NAYEBKA PACHECO HERRERA Y JUAN  
 11 GABRIEL SOTOMAYOR ARGOTE, de común acuerdo, amparados en lo  
 12 dispuesto en el Artículo ciento cincuenta y uno; y, numeral cuatro del  
 13 Artículo ciento cincuenta y dos del Código Civil vigente, convenimos en lo  
 14 siguiente: **a)** La señora RODNIA NAYEBKA PACHECO HERRERA deja  
 15 expresa constancia que adquirirá el bien inmueble consistente en  
 16 departamento UNO-DOS del Primer piso del Condominio Virginia  
 17 II, edificado sobre el solar veinticuatro (24) de la manzana  
 18 Ciento cuatro (104) de la Urbanización Colinas de los Ceibos,  
 19 parroquia Tarqui, de la ciudad de Guayaquil con un área útil  
 20 de setenta y seis metros cuadrados ochenta decímetros  
 21 cuadrados (76.80 m<sup>2</sup>), área de garaje de trece metros cuadrados  
 22 (13,00), área común de veintiséis metros cuadrados con  
 23 cuarenta y cuatro decímetros cuadrados (26,44 m<sup>2</sup>), área total de  
 24 ciento dieciséis metros cuadrados con veinticuatro decímetros  
 25 cuadrados (116,24 m<sup>2</sup>), alícuota de quince coma ochenta y siete  
 26 por ciento (15,87%), código catastral número (52-0104-024-0-2-2),  
 27 inmueble que será de su exclusivo patrimonio, así como el incremento de  
 28 valores de dicho inmueble (utilidades, rentas, intereses, créditos,

*Genivalda Menéndez*  
 y Elyse Cedeño Menéndez  
 Notaria Pública Cuarta  
 Montalvo y Orosco



1 pensiones, cánones, lucro, etcétera), de cualquier naturaleza que  
2 produzca el referido inmueble; b) La señora RODNIA NAYEBSKA  
3 PACHECO HERRERA deja expresa constancia que adquirirá el bien  
4 inmueble consistente en DEPARTAMENTO NÚMERO P DOSCIENTOS  
5 DOS, UBICADO EN EL SEGUNDO PISO, CON UN ÁREA ÚTIL APROXIMADA DE  
6 CIENTO CINCUENTA METROS CUADRADOS, PARQUEADERO E DIECINUEVE Y  
7 E VEINTE UBICADO EN EL SUBSUELO S UNO Y BODEGA NÚMERO TRES DEL  
8 EDIFICIO BUZIOS QUE SE DESARROLLA en la parroquia Manta, del Cantón  
9 Manta, inmuebles que serán de su exclusivo patrimonio, así como el  
10 incremento de los valores de dichos inmuebles (utilidades, rentas,  
11 intereses, créditos, pensiones, cánones, lucro, etcétera), de cualquier  
12 naturaleza que produzcan los referidos inmuebles. Consecuentemente,  
13 LOS CÓNYUGES declaran que gozan de plena capacidad para el manejo  
14 de sus bienes y negocios, así como también para la administración de  
15 negocios ajenos; sin que, por ninguna circunstancia, se precise la  
16 intervención o autorización del otro para la disposición o administración  
17 de los mismos.- CLÁUSULA CUARTA: LOS CÓNYUGES dejan expresa  
18 constancia que, no obstante lo expuesto, celebran las capitulaciones  
19 matrimoniales exclusivamente para los bienes inmuebles antes descritos,  
20 pero con los demás bienes se seguirá el régimen de sociedad conyugal  
21 que se tiene formada; y durante el matrimonio subsistirán las obligaciones  
22 que el mismo conlleva; especialmente las determinadas en el párrafo  
23 primero, del título quinto, del Libro Primero del Código Civil, no obstante  
24 que en el futuro estas capitulaciones matrimoniales puedan ser  
25 modificadas, tal como lo dispone el precitado Código...". Agregue usted  
26 señora Notaria, las demás cláusulas de estilo para la plena validez de este  
27 documento público. HASTA AQUÍ LA MINUTA patrocinada por la Abogada  
28 Cecilia Delgado, matrícula profesional número trece mil setecientos







2015-09-16-004-P000084

Abogada. Magni Susana Encalada Duffer  
NOTARIO CUARTO DEL CANTÓN SAMBORONDÓN  
EXTRACTO

Escritura No.	2015-09-16-004-P000084	No. De Fojas.	7			
ACTO O CONTRATO						
CAPITULACIONES MATRIMONIALES						
FECHA						
2015-01-14 13:05:00						
OTORGANTES						
OTORGADO POR						
Persona	Nombres/ Razón social	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Nombre de la persona que le representa
Persona Natural	RODRIA NAYEBSKA PACHECO HERRERA	Cédula de Ciudadanía	1309075214	Ecuatoriana	Compareciente	
Persona Natural	JUAN GABRIEL SOTOMAYOR ARGOTE	Cédula de Ciudadanía	0911730018	Ecuatoriana	Compareciente	
A FAVOR DE						
Persona	Nombres/ Razón social	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Nombre de la persona que le representa
OBJETO (Cosa cantidad o hecho materia del contrato)						
Por la compra del bien inmueble signado con el # 24, Maz. 104 de la Urbanización Colinas de los Ceibos - Ciudad de Guayaquil.						
UBICACION						
PROVINCIA	CANTON	PARROQUIA	DIRECCION			
GUAYAS	SAMBORONDÓN	LA PUNTILLA	EDIFICIO SAMBORONDON PLAZA			
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO						
INDETERMINADA						

ABOGADA. MAGNI SUSANA ENCALADA DUFFER  
NOTARIA CUARTA DEL CANTON SAMBORONDÓN

*El Asesora*  
Elyce Cedeno Menéndez  
Notaria Pública Cuarta  
Monte - Ecuador



ESPACIO EN  
BLANCO

ESPACIO EN  
BLANCO





No.2015-9-16-04-P000084

ESCRITURA PÚBLICA DE  
CAPITULACIONES MATRIMONIALES QUE  
REALIZAN LOS SEÑORES RODNIA  
NAYEBKA PACHECO HERRERA Y  
JUAN GABRIEL SOTOMAYOR ARGOTE.-  
CUANTÍA: INDETERMINADA.-----

En la ciudad de Samborondón, Provincia del Guayas,  
República del Ecuador, hoy catorce de enero de  
dos mil quince del año dos mil catorce, ante mí,  
Abogada Magni Encalada Duffer, Notaria Cuarta del  
Cantón Samborondón, comparecen los señores  
RODNIA NAYEBKA PACHECO HERRERA, quien declara  
ser de estado civil casada, Ingeniera en Comercio  
Exterior, de nacionalidad ecuatoriano, domiciliada  
en Los Estados Unidos de América de tránsito por  
esta ciudad; y JUAN GABRIEL SOTOMAYOR ARGOTE  
quien declara ser de estado civil casado, estudiante,  
de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en Los  
Estados Unidos de América de tránsito por esta  
ciudad. Los comparecientes, mayores de edad, bien  
instruidos en el objeto y resultado de esta escritura  
pública de Capitulaciones Matrimoniales, a la que  
proceden de una manera libre y espontánea,  
prevenidos de las penas de perjurio, con amplia y  
entera libertad, para su otorgamiento, me presentan  
la minuta al tenor de las siguientes cláusulas: SEÑOR

NOTARIA: En el Registro de escrituras públicas a

*Escritura i aut*  
Abg. Magni Encalada Duffer  
Notaria Cuarta del Cantón Samborondón  
Mesa de Escribanía  
2 COPIAS  
14/ENERO 2015

FACTURA # 5411



1 cargo, sírvase autorizar una de celebración de  
2 CAPITULACIONES MATRIMONIALES, al tenor de las  
3 siguientes cláusulas: CLÁUSULA PRIMERA:  
4 **OTORGANTES.**- Otorgan esta escritura los cónyuges  
5 señores **RODNIA NAYEBKA PACHECO HERRERA** y  
6 **JUAN GABRIEL SOTOMAYOR ARGOTE**, con capacidad  
7 legal y suficiente cual en derecho se requiere para  
8 esta clase de actos.- CLÁUSULA SEGUNDA: Los  
9 cónyuges señores **RODNIA NAYEBKA PACHECO**  
10 **HERRERA** Y **JUAN GABRIEL SOTOMAYOR ARGOTE**,  
11 contrajeron matrimonio civil en la ciudad de Santa  
12 Elena, Provincia de Santa Elena, el once de  
13 octubre del año dos mil ocho, según consta de la  
14 Inscripción de Matrimonio tomo dos, página  
15 cincuenta y tres, acta trescientos setenta y siete,  
16 cuya copia certificada se agrega a esta escritura  
17 pública como habilitante, por lo que es su deseo y  
18 voluntad celebrar por el presente acto un contrato  
19 de Capitulaciones Matrimoniales que en forma  
20 expresa regulen sus relaciones económicas.-  
21 CLÁUSULA TERCERA: CAPITULACIONES  
22 **MATRIMONIALES.**- Los cónyuges señores **RODNIA**  
23 **NAYEBKA PACHECO HERRERA** Y **JUAN GABRIEL**  
24 **SOTOMAYOR ARGOTE**, de común acuerdo,  
25 amparados en lo dispuesto en el Artículo ciento  
cincuenta y uno; y numeral cuatro del Artículo  
ciento cincuenta y dos del Código Civil vigente,  
convenimos en lo siguiente: a) UNO) La señora



Handwritten signature and the number "2" at the bottom.





1 RODNIA NAYEBKA PACHECO HERRERA deja expresa  
 2 constancia que adquirirá el bien inmueble  
 3 consistente en departamento UNO-DOS del Primer  
 4 piso del Condominio Virginia II, edificado sobre el  
 5 solar veinticuatro (24) de la manzana Ciento  
 6 cuatro (104) de la Urbanización Colinas de los  
 7 Ceibos, Parroquia Tarqui, de la ciudad de  
 8 Guayaquil con un área útil de setenta y seis  
 9 metros cuadrados ochenta decímetros cuadrados  
 10 (76.80 m<sup>2</sup>), área de garaje de trece metros  
 11 cuadrados (13,00), área común de veintiséis  
 12 metros cuadrados con cuarenta y cuatro  
 13 decímetros cuadrados (26,44 m<sup>2</sup>), área total de  
 14 ciento dieciséis metros cuadrados con veinticuatro  
 15 decímetros cuadrados (116,24 m<sup>2</sup>), alícuota de  
 16 quince coma ochenta y siete por ciento (15,87%),  
 17 código catastral número (52-0104-024-0-2-2), mismo  
 18 que será de su exclusivo patrimonio, así como el  
 19 incremento de los valores de dicho inmueble  
 20 (utilidades, rentas, intereses, créditos, pensiones,  
 21 cánones, lucro, etcétera), de cualquier naturaleza  
 22 que produzca el referido inmueble; b)  
 23 Consecuentemente, gozamos de plena capacidad  
 24 para el manejo de nuestros bienes y negocios, así  
 25 como también para la administración de negocios  
 26 propios; sin que, por ninguna circunstancia, se precise  
 27 intervención o autorización del otro para  
 28 posesión o administración de los mismos.

*E. Escobar y otros*  
 Elysa Cedeño Menéndez  
 Notaria Pública Cuarta  
 Magistra e Interina



1 **CLÁUSULA CUARTA:** Dejamos expresa constancia de  
2 que, no obstante lo expuesto, celebramos las  
3 capitulaciones exclusivamente para el bien  
4 inmueble antes descrito, pero con los demás bienes  
5 se seguirá el régimen de sociedad conyugal que se  
6 tiene formada; y durante el matrimonio subsistirán las  
7 obligaciones que el mismo conlleva; especialmente  
8 las determinadas en el párrafo primero, del título  
9 quinto, del Libro Primero del Código Civil.- Usted,  
10 señora Notaria, agregará las demás formalidades de  
11 estilo para la correcta validez de esta escritura.-  
12 (firma ilegible) **Abogado Miguel Ordoñez Mendieta,**  
13 **Matricula número trece mil treinta y cuatro, del**  
14 **Colegio de abogados de Guayas.- HASTA AQUÍ LA**  
15 **MINUTA,** que se eleva a Escritura Pública.- Se agrega  
16 a este registro todos los documentos de Ley.- Léida  
17 esta escritura de principio a fin, por mí el Notario, en  
18 clara y alta voz, a los otorgantes quienes la  
19 aprueban en todas y cada una de sus partes; se  
20 afirman, ratifican y la firman en unidad de acto  
21 conmigo, el Notario de todo lo cual doy fe.-



24 *[Handwritten signature]*



26 SR. JUAN GABRIEL SOTOMAYOR ARGOTE  
28 No. 091173 0018  
No. 000-0000.

*[Handwritten signature]*



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEADULACIÓN

CEADULA DE CIUDADANIA No. 091173001-8  
SOTOMAYOR ARGOTE JUAN GABRIEL  
GUAYAS GUAYABUIL/BOLIVAR/SAGRARIO/  
VENUS 1980  
FECHA DE NACIMIENTO 0160 01120 H  
REG CIVIL GUAYAS7 GUAYABUIL ACT SEÑO  
CARBO7CONCEPCION/ 1980

Firma del Ceadulado

SOTOMAYOR ESTUDIANTE  
SECUNDARIA PROFESOR  
FRANKLIN SOTOMAYOR  
GRACIELA ARGOTE  
GUAYABUIL DE LA MADRE 23 DE FEBRERO  
ES70572020  
FECHA DE CADUCIDAD  
FORMA REN 1934406  
Gys

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CERTIFICADO DE VOTACIÓN

ELECCIONES 23 DE FEBRERO DEL 2014  
091173001-8 000-0000  
SOTOMAYOR ARGOTE JUAN GABRIEL

NO EMPADRONADO - USD: 0  
DELEGACIÓN PROVINCIAL DE GUAYAS - 008

415470 2015/02/23 11:09:05

Ing. Juan Carlos...  
DIRECTOR  
DELEGACIÓN ELECTORAL DEL GUAYAS

Al presente se pes  
Abg. Lisye Cordero M. Méndez  
Notaría Pública Cuarta  
Manta, Ecuador



ESPACIO EN

BLANCO



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE CIUDADANIA No 130907521-4

PACHECO HERRERA RODNIA NAYEBSKA  
 MANABI/MANTA/MANTA

15 NOVIEMBRE 1981

FECHA DE NACIMIENTO 0232 03032 F  
 REG. CIVIL 002-03032 F

MANABI/MANTA  
 MANTA 1981

*Rodnia Pacheco*  
 DEL CEDULADO



0000020

ECUATORIANA \*\*\*\*\* V44444444  
 NACIONALIDAD SOLTERO  
 ESTADO CIVIL SUPERIOR INSTRUCCION  
 ING. COMER. EXT. INYEG.

RIDO NORMANDO PACHECO F  
 NOMBRE Y APELLIDO DEL PADRE  
 MARTA EULALIA HERRERA A  
 NOMBRE Y APELLIDO DE LA MADRE  
 GUAYASQUIL 20/09/2017  
 LUGAR Y FECHA DE EMISION  
 FECHA DE CADUCIDAD

FORMA No REN 1235957  
 Gys

IMPRESION DEL DEDO  
 PULGAR DERECHO

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL

Elecciones 23 de Febrero del 2014  
 130907521-4 003-0288  
 PACHECO HERRERA RODNIA NAYEBSKA

REINO CANADA ESTADOS UNIDOS D  
 S. E. EN MIAMI MIAMI/MIAMI  
 SANKTON Miami 26.40 Cmt Rep. 8 Tot USD 34.40  
 DELEGACION PROVINCIAL DE MANABI - 001813  
 4088521 15/10/2014 9:17:03  
 4088521

*P P*

*El presente es suabo*  
 Abg. Elsay Cedeno Menéndez  
 Notaria Pública Cuarta  
 Manabí - Ecuador





ESPACIO EN  
BLANCO

UNIVERSIDAD DE LA PAZ  
CALLE SANTIAGO Nº 1000  
SANTIAGO, CHILE





ESPACIO EN  
BLANCO



ESTE DOCUMENTO PUEDE SU VALOR LEGAL  
EN CASO DE PRESUNTAS FALSIFICACIONES

REPUBLICA DEL ECUADOR  
JEFATURA PROVINCIAL DEL REGISTRO CIVIL  
Identificación y Cedulación de Santa Elena  
AÑO 2009 TOMO 30498 ACTA  
CÉRTIFICO: Que la presente ~~es~~ es conforme al original  
Que reposa en los archivos de esta Jefatura Provincial

Santa Elena 31 ENE 2009

DIRECCIÓN PROVINCIAL DEL REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN DE SANTA ELENA  
Wilson Santos Santos  
Jefe Cantonal de Santa Elena



REPUBLICA DEL ECUADOR  
JEFATURA PROVINCIAL DEL REGISTRO CIVIL  
Identificación y Cedulación de Santa Elena

Certificación No. 2381069  
La firma del servidor Sr. WILSON SANTOS S.  
Es la Autorizada JEFE CANTONAL.  
Fecha: 31 ENE 2009

Otros Se  
Valor \$  
Nº 2381

REPUBLICA DEL ECUADOR  
JEFATURA PROVINCIAL DEL REGISTRO CIVIL  
Identificación y Cedulación de Santa Elena  
*Maria Pérez Zambrano*  
Alicia Pérez Zambrano  
SECRETARÍA DE RECURSOS HUMANOS

*A presentada a seis*  
Lisy Cedeno Menéndez  
Notaria Pública Cuarta  
Manta - Ecuador



ESPACIO EN  
BLANCO



63



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

*Rodupche*



SRA. RODNIA NAYEBKA PACHECO HERRERA

C.C. No. 130907521-4

C.V.O No. 003-0288

*[Signature]*

AB. MAGNI ENCALADA DUFFER  
NOTARIA CUARTA CANTÓN SAMBORONDÓN

*Al Escritura i. p. del*  
Abg. Elsy Cedeño Menéndez  
Notaría Pública Cuarta  
Maná - Ecuador



ESPACIO EN  
BLANCO

ESPACIO EN  
BLANCO



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

CECULA DE CIUDADANIA No. 091173001-8

SOTOMAYOR ARGOTE JUAN GABRIEL

GUAYAS/GUAYAQUIL/BOLIVAR /SAGRARIO/

03 DE ENERO 1980

FECHA DE REG. CIVIL 0160 01120 M

GUAYAS/GUAYAQUIL SEXO

CARBO/CONCEPCION/ 1980

*Juan Sotomayor*  
FIRMA DEL REGISTRADO

ECUATORIANA\*\*\*\*\* V4343V3442

SOLTERO ESTUDIANTE

SECUNDARIA

JUAN FRANKLIN SOTOMAYOR

BRACETA ARGOTE

GUAYAQUIL DE LA MORA 23/05/2008

23/05/2020

FECHA DE CADUCIDAD

FORMA No. REN 1934406

Gys

*[Fingerprint]*

PLUGAR DERECHO

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

003

003 + 0494 0911730018

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA

SOTOMAYOR ARGOTE JUAN GABRIEL

EE.UU CANADA ESTADOS UNIDOS DE AMERICA

CIRCUNSCRIPCIÓN DEL EXTERIOR PAIS

C. E. EN MIAMI MIAMI / MIAMI

CONSULADO ZONA

*[Signature]*

1. PRESIDENTE DE LA JUNTA

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten signature]*

**Avy. Elyse Cedeno Menéndez**  
**Notaria Pública Cuarta**  
**Monta - Ecuador**



ESPACIO EN  
BLANCO

ESPACIO EN  
BLANCO





REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE CIUDADANIA No. 130907521-4

PACHECO HERRERA RODNIA MAYEBSKA  
MANABI/MANTA/MANTA

15 NOVIEMBRE 1981

FECHA DE PROMUESTO 006-0282 03032 F

MANABI / MANTA  
MANTA 1981

*Rodolfo Pacheco*



ECUATORIANA \*\*\*\*\* V44444444

NACIONALIDAD SOLTERO

ESTADO CIVIL SUPERIOR

ING. COMER. EXT. INTEG.

RIDO NORMANDO PACHECO P

MARIA EULALIA HERRERA A

GUAYACILIL 20/09/2005

FECHA DE CALIFICACION 20/09/2017

REN 1239967

Gys



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
CERTIFICADO DE VOTACION  
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

003

003-0288 1309075214

NUMERO DE CERTIFICADO CEDULA

PACHECO HERRERA RODNIA MAYEBSKA

EE.UU CANADA ESTADOS UNIDOS DE AMERICA

CIRCUNSCRIPCION DEL EXTERIOR PAIS

C. E. EN MIAMI MIAMI / MIAMI

CONSULADO ZONA

*Hugo Cedeño*

1. PRESIDENTE DE LA JUNTA

*H. Cedeño i. more*

Abg. Elyse Cedeño Menéndez  
Notaría Pública Cuarta  
Manta y Esmeraldas



ESPACIO EN  
BLANCO

ESPACIO EN  
BLANCO



1 veintidos del Colegio de Abogados del Guayas. La minuta ha sido  
2 transcrita y queda elevada a Escritura Pública para que surta sus  
3 correspondientes efectos legales correspondientes; en consecuencia los  
4 otorgantes se ratifican de manera libre y voluntaria en el contenido de la  
5 misma. La cuantía de la presente escritura es tal como consta en la  
6 minuta. Leída esta escritura de Rectificación y Ampliación de principio a  
7 fin por mí la Notaria en alta voz a las otorgantes, éstos la aprueban en su  
8 totalidad, para constancia de lo cual firman en unidad de acto conmigo,  
9 la Notaria de todo lo cual Doy Fe.-

10

11

12

13 JUAN GABRIEL SOTOMAYOR ARGOTE

14 C.C. 091173001-8

15

16

17

18 RODNIA NAYEBSKA PACHECO HERRERA

19 C.C. 1309075214

20

21

22

23

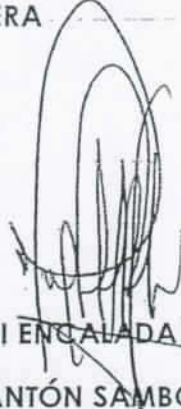
24

25

26

27

28

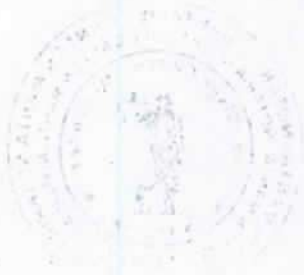


Abg. Elsy Cedeño Menéndez  
Notaria Pública Cuarta  
Mantua - Esmeraldas

ABOGADA MAGNI ENCALADA DUFFER  
NOTARIA CUARTA CANTÓN SAMBOROMBÓN

ESPACIO EN  
BLANCO

ESPACIO EN  
BLANCO







NOTARIA CUARTA  
CANTÓN SAMBORONDÓN



AB. MAGNI ENCALADA DUFFER

SE OTORGÓ ANTE MÍ Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE RECTIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN QUE OTORGAN LOS CÓNYUGES RADNIA NAYEBKA PACHECO HERRERA Y JUAN GABRIEL SOTOMAYOR ARGOTE, rubricado por mí la Notaria, el mismo que sello y firmo en Samborondón, al día 04 del mes de Agosto del 2.015.



AB. MAGNI ENCALADA DUFFER  
NOTARIA CUARTA DEL CANTON SAMBORONDÓN

*Apoteucta s. suro*  
Eusebio Menéndez  
Notaria Pública Cuarta  
Venezuela - Maracaibo



ESTAS 71 FOJAS ESTÁN  
RUBRICADAS POR MI  
Ab. Elsy Cedeño Menéndez



COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL  
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME  
REMITO Y A PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO  
ESTE **PRIMER** TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE  
SU OTORGAMIENTO.- CODIGO: 2015.13.08.004.P04530.- DOY

FE. *af*



*Elsy Cedeño Menéndez*  
Notaria Pública Cuarta  
Manta - Ecuador







**EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP**

Calle 11 y Avenida 4, Esquina  
Telf: 052624758  
www.registromanta.gob.ec

**Razón de Inscripción**

**Periodo: 2016**

**Número de Inscripción: 42**  
**Número de Repertorio: 85**

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

1.- Con fecha Seis de Enero de Dos Mil Dieciseis queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 42 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1309075222	PACHECO HERRERA EURI CAROLINA	COMPRADOR
1309075214	PACHECO HERRERA RODNIA NAYEBSKA	COMPRADOR
1391785577001	COMPañIA BUZIOS S.A	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	53023	COMPRAVENTA
	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	53022	COMPRAVENTA
	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	53020	COMPRAVENTA
	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	53018	COMPRAVENTA

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 06-ene/2016

Usuario: yoya\_cavallos



**AB. JOSE DAVID CEDENO RUPERTI**  
Registrador de la Propiedad (E)

MANTA, miércoles, 6 de enero de 2016



miércoles, 6 de enero de 2016



ESPACIO EN  
BLANCO

ESPACIO EN  
BLANCO

ESPACIO EN  
BLANCO



10

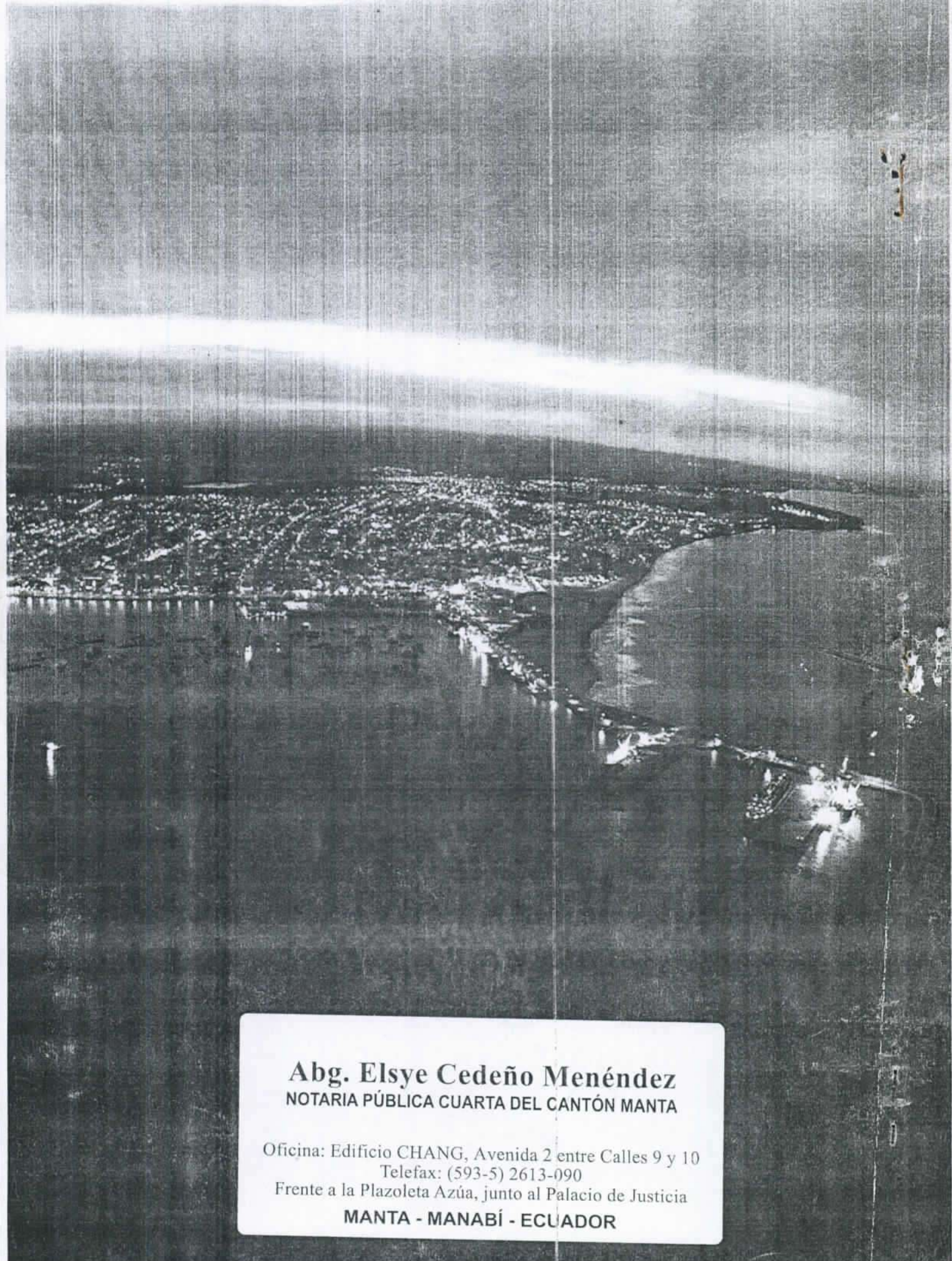
11

12

13

14

15



**Abg. Elsy Cedeño Menéndez**  
**NOTARIA PÚBLICA CUARTA DEL CANTÓN MANTA**

Oficina: Edificio CHANG, Avenida 2 entre Calles 9 y 10  
Telefax: (593-5) 2613-090  
Frente a la Plazoleta Azúa, junto al Palacio de Justicia  
**MANTA - MANABÍ - ECUADOR**