

Sillo

2006 32

6/2

007



REPÚBLICA DEL ECUADOR

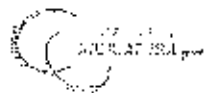
NOTARÍA PÚBLICA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

ESPACIO PARA EL DE LA NOTARÍA

Autorizado por la Notaria

Abg. Elsy Cedeño Menéndez

"Caminando hacia la excelencia"



Factura: 002-002-000010270



20151308004P03986

NOTARIO(A) ELSYE HALDREY CEDENO MLNENDEZ

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20151308004P03986					
ACTO O CONTRATO:							
COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		4 DE SEPTIEMBRE DEL 2015					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Particular	BOZOS S.A	REPRESENTADO POR	RUC	1391788577001		VENDEDOR(A)	ARQ. ELISA DEL CASTILLO BORJA, EN CALIDAD DE GERENTE
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Particular	MOLINA LOZA PAUL ANDRES	REPRESENTANTE	CEBULA	1100413125	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)	SRI. WILLIAM WAYNE GORMYLO, EN CALIDAD DE APODERADO
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCION DOCUMENTO:							
OBJETO OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		E.00/5.00					

NOTARIO(A) ELSYE HALDREY CEDENO MENENDEZ

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

CONTRATACION OTORGA LA COMPAÑIA BUZIOS S.A. A
FAVOR DEL SEÑOR WILLIAM WAYNE CORMYLO.

CUANTIA: USD \$ 37,975.45

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes cuatro de septiembre del año dos mil quince, ante mí, Abogada ELVIE CALLEJO BERNARDEZ, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte, en calidad de "COMPAÑIA VENDEDORA" la COMPAÑIA 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, 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 guión cuatro, cuya copia fotostática se agrega a esta escritura. La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil viuda y domiciliada en esta ciudad de Manta; y, por otra parte, en calidad de "COMPRADOR" el señor WILLIAM WAYNE CORMYLO, de estado civil divorciado, debidamente representado por el señor Abogado PAUL ANDRES MOLINA JOZA, en su calidad de Apoderado, según consta de la copia del Poder Especial que se adjunta como documento habilitante, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su cédula que corresponde a los números uno tres cero seis cuatro uno tres uno ocho guión seis, cuya copia fotostática se agrega a esta escritura pública. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado y domiciliado en esta ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí la señora Notaria, los

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA-MANABI

efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de **COMPRAVENTA**, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a categoría de Escritura Pública, el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑORA NOTARIA.-** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase usted incluir una de **COMPRAVENTA**, al tenor y contenido siguientes: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Intervienen al otorgamiento y suscripción del presente contrato, por una parte, la Compañía BUZIOS S.A., debidamente representada por su Gerente General, la Arquitecta ELSA XIMENA DEL CASTILLO BORJA, cuyo nombramiento se adjunta como documento habilitante, a quien se le denominará "LA COMPAÑIA VENDEDORA"; y, por otra parte, el señor WILLIAM WAYNE CORMYLO, debidamente representado por el señor Abogado PAUL ANDRES MOLINA JOZA, en su calidad de Apoderado, según consta de la copia del Poder Especial que se adjunta como documento habilitante, a quien en lo sucesivo se les denominará EL COMPRADOR. Los comparecientes son mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Manta, hábiles y capaces de contratar y obligarse, tal como en derecho se requiere para esta clase de actos. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** a) La Compañía BUZIOS S.A., es dueña y propietaria del apartamento 401, bodega 7 y Estacionamiento E - 21 del Edificio Buzios, ubicado en la Urbanización Umiña II, Manzana E, lote número Uno, sector la Silla de la Parroquia y cantón Manta, mismo que fue adquirido de la siguiente manera: **Uno.-** Por compra que le hiciera a la señora Martha Georgina Carrillo Delgado y otros, según consta de la Escritura Pública de Compraventa y

Unificación, celebrada en la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, el once de junio del año dos mil doce, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el tres de julio del año dos mil doce, en la cual la Compañía Buzíos 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, unifican y compran, 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 (1643.65 m²). 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 área total de Mil metros cuadrados, mediante escritura inscrita con fecha el veinticuatro de Junio del año dos mil doce. **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 ocho de Mayo del año dos mil doce, faja ubicado en la Urbanización Umiña Dos de la Parroquia y Cantón Manta, con un área total de CIENTO TREINTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y CUATRO CENTIMETROS CUADRADOS; **b)** Con fecha catorce de noviembre del año dos mil catorce, se encuentra inscrita la Protocolización de los Planos y del Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "Buzíos", celebrada en la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, el veintinueve de octubre del año dos mil catorce; y, **Tres.-** El departamento CUATROCIENTOS UNO, estacionamiento E - VEINTIUNO; y,

116 2006/32

Bodega SIETE, materia de este contrato se encuentran libre de todo gravamen. **TERCERA: VENTA.** Con los antecedentes expuestos y mediante el presente contrato, la Compañía BUZIOS S.A., a través de su Gerente General Arquitecta ELSA XIMENA DEL CASTILLO BORJA, venden, ceden y transfieren al señor WILLIAM WAYNE CORMYLO, quien compra, adquiere y acepta a través de su Apoderado señor Abogado PAUL ANDRES MOLINA JOZA, los siguientes bienes inmuebles del Edificio BUZIOS, ubicado en la Urbanización Umiña II, Manzana B, Lote número Uno, sector la Silla de la Parroquia y Cantón Manta descrito de la siguiente manera: **APARTAMENTO 401 del Edificio BUZIOS:** Ubicado en el cuarto piso alto nivel + 13,40 del edificio, compuesto de hall-recibidor, sala general comedor general, cocina, lavandería, dormitorio principal con baño, 2 dormitorios, 1 baño general, 1 baño social y balcón. Las medidas y linderos de este apartamento son las detalladas a continuación: POR ARRIBA: Lindera con apartamento 501; POR ABAJO: Lindera con apartamento 301; POR EL NORTE: Partiendo del Oeste hacia el Este en 3,20 m, de este punto hacia el Norte en 0,50 m, de este punto hacia el Este en 4,65 m, y de este punto hacia el Sur formando un arco con una longitud de 1,50 m. Todas las medidas antes descritas linderan con vacío hacia el área común del edificio; POR EL SUR: Partiendo del Este hacia el Oeste en 5,85 m con apartamento 404, de este punto hacia el Norte en 4,66 m en parte con apartamento 404 y en parte con área de circulación comunal (pasillo) de este punto hacia el Oeste en 0,20 m con área de circulación comunal (pasillo) de este punto hacia el Norte en 3,32 m, con área de circulación comunal (pasillo) de este punto hacia el Oeste en 1,70 m con área de circulación comunal (pasillo) de este punto hacia el Norte en 0,45 m con ducto y de este punto

hacia el Oeste en 1,60 m, con ducto; POR EL ESTE: Partiendo del Norte hacia el Sur en 7,35 m con vacío hacia la terraza - apartamento S3-01 de este punto hacia el Este en 0,85 m con vacío hacia la terraza - apartamento S3-01, de este punto hacia el Sur en 3,00 m, con vacío hacia la terraza del apartamento S3-01, de este punto hacia el Oeste en 0,45 m con vacío hacia la terraza - apartamento S3-01, de este punto hacia el Sur en 7,00 m en parte con vacío hacia la terraza - apartamento S3-01 y en parte con vacío hacia la terraza comunal, de este punto hacia el Oeste en 0,10 m, con apartamento 404, y de este punto hacia el Sur en 0,68 m con apartamento 404; POR EL OESTE: Partiendo del Sur hacia el Norte en 2,12 m, de este punto hacia el Este en 0,11 m, de este punto hacia el Norte en 3,85 m, de este punto hacia el Oeste en 0,23 m, de este punto hacia el Norte en 3,72 m, de este punto hacia el Este en 0,11 m, de este punto hacia el Norte en 0,30 m, de este punto hacia el Este en 0,25 m y de este punto hacia el Norte en 0,10 m. Todas las medidas antes descritas linderan con el apartamento 402. Área Neta: 155,00 m²; Alicuota: 0,0190. Área de Terreno: 31,31 Área Común: 56,61, Área total: 211,61; **ESTACIONAMIENTO E - 21 del Edificio BUZIOS:** Ubicado en el subsuelo 1 nivel -3,35 del edificio, compuesto del área propiamente dicha. Las medidas y linderos de este Estacionamiento son las siguientes: POR ARRIBA: Lindera en parte con área común del edificio y en parte con área de circulación comunal (pasillo); POR ABAJO: Lindera en parte con área de circulación peatonal y en parte con estacionamiento E-50; POR EL NORTE: Lindera en 2,50 m en parte con bodega número 6 y en parte con bodega número 7; POR EL SUR: Lindera en 2,50 m con área de circulación vehicular; POR EL ESTE: Lindera en 5,05 m con área de circulación peatonal; POR EL OESTE: Lindera

1162006067

en 5,05 m con estacionamiento E - 22. Área Neta: 12,62 m²; Alícuota: 0,0016, Área de Terreno: 2,55, Área Común: 4,61, Área total: 17,23, y, **BODEGA NÚMERO 7 del Edificio BUZIOS:** Ubicada en el subsuelo 1 nivel - 3,35 del edificio compuesto del área propiamente dicha. Las medidas y linderos de esta bodega son las siguientes: POR ARRIBA: Lindera con área de circulación comunal (pasillo); POR ABAJO: Lindera con bodega número 23; POR EL NORTE: Lindera en 1,80 m con una área de circulación comunal (escalera); POR EL SUR: Lindera en 2,40 m, en parte con estacionamiento E-21 y en parte con estacionamiento E-22; POR EL ESTE: Partiendo del Norte hacia el Sur en 1,37 m, de este punto hacia el Este en 0,60 m y de este punto hacia el Sur en 1,00 m. Todas las medidas antes descritas linderan con bodega número 6; POR EL OESTE: Lindera en 2,37 m con bodega número 8. Área Neta: 4,87 m²; Alícuota: 0,0006, Área de Terreno: 0,98, Área Común: 1,78, Área total: 6,65. **CUARTA:**

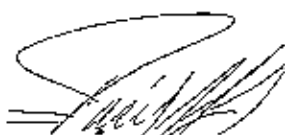
PRECIO.- El precio pactado y que las partes lo consideran justo es de OCHENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS DOLARES CON CUARENTA Y CINCO CENTAVOS, valor que el Comprador entrega a través de su Apoderado a la Compañía Vendedora, quien declara a través de su Gerente General recibirlo al contado, en dinero efectivo, a su entera 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 estos bienes inmuebles se hacen como cuerpo cierto y en el estado en que actualmente se encuentra la propiedad vendida, con todos sus derechos, usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas que pueda obstaculizar el libre ejercicio del mismo por parte del adquirente, quien declara a través de su

Apoderado que conoce muy bien los bienes que compran. Sin perjuicio de lo anterior, la Compañía Vendedora se obliga a través de su Gerente General al saneamiento por los vicios redhibitorios y por la evicción de ley. **SEXTA: 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 facultan 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.-** Usted Señora Notaria, se servirá incluir las demás cláusulas de estilo que fueren necesarias para la perfecta validez de este instrumento como es la voluntad de sus suscriptores. Hasta aquí la minuta que con las enmiendas, correcciones y rectificaciones hechas por las partes y autorizada por mí la señora Notaria, queda elevada a escritura pública, junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora, 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 PAUL MOLINA JOZA. Matrícula número: Trece - Dos mil ocho - Ciento noventa y ocho del 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

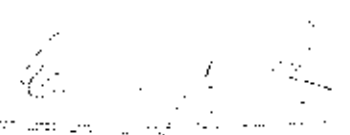
fue los comparecientes por mí la señora Notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto. **DOY FE.**



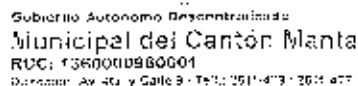
Arq. ELSA DEL CASTILLO BORJA
C.C. No.- 130308217-4
Gerente General
COMPAÑÍA BUZIOS S.A.



Abg. PAUL ANDRES MOLINA JOZA
C.C. No.- 130641318-6



Abg. ELSYE CEDENO MENENDEZ
NOTARIA PUBLICA CUARTA - MANTA



No. 01-0405564

5:26:23.5 "A3"

OBSERVACION			CODIGO CATASTRAL	AREA	AVANCO	CONTROLES	TITULO N°
Una estructura de concreto para la COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CON EL 50% DE DESCUENTO POR SERA EDAD ubicada en MANA de la ciudad a MANA			1-15-20-06-102	21,31	00255,32	150000	103524
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C.R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO			VALOR	
13617557700	COMPAÑIA SUZCOS S.A.	EDF. ELZOSATO PISO 3, CONDOMINIO EL APART 401	Impuesto sobre el Valor Agregado			411,75	
			Suma de Simulacros de Guayaquil			120,50	
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR				
C.C.R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO			532,25	
015074402	CORREYLO WILLIAM WAYNE	SA	SALDO			0,00	

EMISION 30/06/2015 11:42 MARIA JOSE ZAMORA MERA

SALDO SUJETO A VARIACION POR RÉGULACIONES DE LEY

BANCO NACIONAL DE FOMENTO
SUCURSALE MANA

Dec 4 1915

May - 7 Aug. Mendoza Pico
1962-1963

[illegible]

1. <u>Project</u>	2. <u>Rate</u>
3. <u>Project description</u>	4. <u>Rate</u>
5. <u>Cost</u>	6. <u>Rate</u>
7. <u>Rate</u>	8. <u>Rate</u>
9. <u>Project description</u>	



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000900001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Tel: 2511 418 / 2511 417

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000409567

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALIJO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-46-20-09-132	37,31	83355,30	184282	409567
8/28/2015 11:44						
VENEDOR		UTILIDADES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
1381785870001	COMPANIA BUZOS S.A.	EDIF. BUZOS 4TO PISO AL FONIVEL +13,40 A PART. 401	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,003	
ADQUIRENTE		Impuesto Prncpal Compra Venta				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		7,32	
01300214022	CONAMLO WILLIAM WATNE	SN	VENCER PAGADOS		8,32	
SALDO					0,00	

EMISION: 8/28/2015 11:44 MARIA JOSE ZAMORA MERA
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY



[Handwritten signature]
MANTILLA





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 136000880001
Dirección: Av. 9^a y Calle 8^a - Telf.: 261479 / 261477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000409566

02/26/2015 11:14

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-56-20-05-057	0,98	1822,24	784381	409566
VENDEDOR						
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	UTILIDADES			
1381785627801	COMPANIA BUZOS S.A.	EDIF. BUZOS SUB. UNIVER. 3.36 D00.7	CONCEPTO		VALOR	
			GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00	
			Impuesto Especial Comercio-Venta		0,23	
			TOTAL A PAGAR		1,23	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		1,23	
0150714822	DORMILO WILLIAM WAYNE	SN	SALDO		0,00	

EMISIÓN: 02/26/2015 11:14 MARIA JOSE ZAMORA MERA
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

RECEBIDO
MANTAS
02/26/2015
M. J. ZAMORA MERA



Estado Aut6nomo Descentralizado
Municipal del Cant6n Manta
RUC: 1360000980001
Direcci6n: Av. 4da y 5ta y 6ta y 7ta - Tel: 7311-4701/2011-447

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000409562

OBSERVACION	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULON°
Una escritura publica de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CON UN DE SOLAR Y UN EDIFICIO UNIDAD EN MANTA A SOCIOPROMOTORA VANTA	1 16 25 66 000	2.66	3000.00	18/06/07	400002

PROCESO 1141

VERIFICAR		ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR
1291786577001	COMPAÑIA AUTICOS S.A	EDIF. BUZOS SUBTANWEL 3 35 F81 E-21	18,000
ADQUIRIENTE		Junta de Beneficencia de Guayaquil	6.00
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR
01500714922	COMERCIO WILLIAM WAYNE	SN	24,000
		VALOR PAGADO	25.00
		SALDO	0.00

EMISION: 8/26/2015 11:41 MARIA JOSE ZAMORA MERA
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY



1607



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 136000090001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 3 - Tel.: 2611-479 / 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO

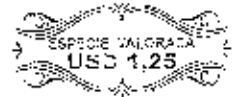
Nº. 000409565

02/02/2015 11:43

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
Una asamblea pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN Ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-16-20-00-080	7.55	3998.91	184380	409565
VENDEDOR						
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	UTILIDADES			
1391785577001	COMPARIA RUZOS S.A	ECU- RUZOS SUB. NIVEL 3,35 EST. E-21	CONCEPTO			
			GASTOS ADMINISTRATIVOS			
			Impuesto Principal Compra-Venta			
			TOTAL A PAGAR			
			VALOR PAGADO			
			SALDO			
ACQUIRIENTE			VALOR			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	1.007			
0360714822	CORRANILLO WILLIAM WILLYNE	SN	0.01			
			1.81			
			1.81			
			9.00			

EMISION: 02/02/2015 11:43 MARIA JOSE ZANORA MERA
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 074188

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA URBANA

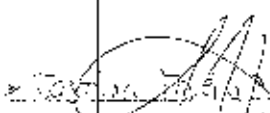
A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios ^{SOLAR Y CONSTRUCCION}
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en
perteneciente a
denominada - COMPAÑIA BUZIOS S.A.
cuyo FDIF BUZIOS SUB.1/NIVEL 3,35 EST.E-21/SOL.7/APART.401.... asciende a la cantidad
de AVALUO COMERCIAL PRESENTE
\$87976.45 OCHENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS DOLARES 45/100
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRA VENTA

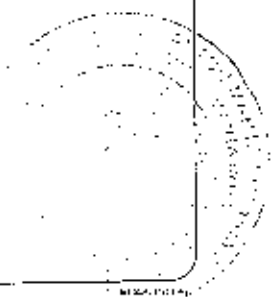
ME

Manta, de del 20.....

26 DE AGOSTO DE 2015




Director Financiero Municipal



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



No. Certificación: 050128

DIRECCION DE CERTIFICADO DE AVALÚO



Fecha: 17 de agosto de 2015

No. Electrónico: 34182

Nº 050128

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

El Predio de la Clave: 1-16-20-06-132

Ubicado en: EDIF. BUZIOS 4TO PISO ALTO/NIVEL +13,40 APART. 401

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 155,00 M2

Área Comunal: 56,6100 M2

Área Terreno: 31,3100 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1391785377001	S.A. COMPAÑIA BUZIOS

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	12524,00
CONSTRUCCIÓN:	69831,30
	82355,30

Son: OCHENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO DOLARES CON TREINTA 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 Ruperi

Director de Avalúos, Catastros y Registro

411.78

123.53

535.31

8.22
543.63

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



No. Certificación 126014

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS
CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico 34184

ESPECIE VALORADA

Nº 12601

Fecha: 17 de agosto de 2015

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

El Predio de la Clave: 1-16-29-06-067

Ubicado en: EDIF. BUZIOS SUB. I/NIVEL 3,35 BOD.7

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 4,87 M2

Área Comunal: 1,7800 M2

Área Terreno: 0,9800 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

1391785577001

S.A. COMPAÑIA BUZIOS

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 392,00

CONSTRUCCIÓN: 1230,24

1622,24

Son: UN MIL SEISCIENTOS VEINTIDOS DOLARES CON VEINTICUATRO CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento, u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo genúal 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 Registros

Impreso por: GABRIELA SOLÓRZANO 17/08/2015 15:01:54

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



No. Certificación: 320940

**CERTIFICADO DE AVALÚO
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS**



Fecha: 17 de agosto de 2015

No. Electrónico: 34200

Nº 0120940

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

El Predio de la Clave: 1-16-20-06-080

Ubicado en: EDIF. BUZIOS SUB.1/NIVEL 3,35 EST.E-21

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	12,62	M2
Área Comunal:	4,6100	M2
Área Terreno:	2,5500	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1391785577001	S.A. COMPAÑIA BUZIOS

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	1020,00
CONSTRUCCIÓN:	2978,91
	3998,91

Son: TRES MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO DOLARES CON NOVENTA Y UN CENTAVOS

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

Ab. David Cedeño Ruperti
Director de Avalúos, Catastros y Registro

19.99
6.00
25.99
1.61
27.60

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 103210



**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, ____ 26 ____ de ____ agosto ____ de 20 ____ 2015.

VALENDO PARA LA CLAVE

1162006132 EDIF. BUZIOS 4TO PISO ALTO/NIVEL +13,40 APART. 401

1162006067 EDIF. BUZIOS SUB.1/NIVEL 3,35 BOD.7

1162006080 EDIF. BUZIOS SUB.1/NIVEL 3,35 EST.E-21

Manta, veinte y seis de agosto del dos mil quince.



SILVIA GARCIA
REGISTRACION



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

COMPROBANTE DE PAGO

RUC: 1333025070001

Emergencias Bomberos

Dirección: Avenida 13

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

000061745

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRATANTE

CURUC: :
NOMBRES : COMPAÑIA BUZOS S.A.
RAZÓN SOCIAL: EDIF. FUERTES 4TO. PISO AUTO/NTV L-13, 4ta. SECCIÓN DEL PREDIO
DIRECCIÓN :

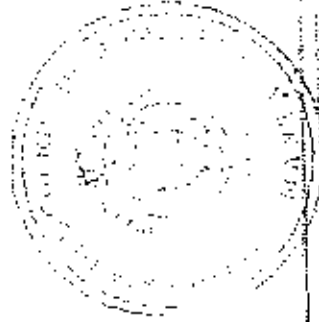
DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
4ta. SECCIÓN DEL PREDIO

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: MARGARITA ANCHUNDIA :
CAJA: 27/05/2015 13:32:05
FECHA DE PAGO:

AREA DE PAGO



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
3.00	TOTAL A PAGAR	3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

ORIGINAL CLIENTE

COMPROBANTE DE PAGO

GRUPO DE BANCARIOS DE VIANIA
 BANCO DE VIANIA S.A.
 Avenida de la Libertad 1
 entre Calles 14 y 15
 Teléfono: 5524777 - 551757
 000061757

COMPROBANTE DE PAGO

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL COMPROBANTE DE PAGO

CODIGO:

NOMBRES:

COMERCIAL 1917 ON S.A.

RAZON SOCIAL:

LUIZ BOUTICO POR LA CALLE 14, 30

DIRECCION:

DIRECCION PRECIO:

DATOS DEL PAGO

CODIGO CATEGORIAL:

CALIFICACION PROPIEDAD:

REGISTRO DE PAGOS

Nº PAGO:

00000000000000000000

CAJAL:

00000000000000000000

FECHA DE PAGO:

VALOR

DESCRIPCION

VALOR



TOTAL A PAGAR

3.00

VALOR TOTAL A PAGAR: 3.00

VALOR TOTAL A PAGAR: 3.00

Este documento es un comprobante de pago y no tiene valor legal.
 No debe ser utilizado como comprobante de pago.

ORIGINAL CLIENTE

COMPANIA BUZIOS S.A.

COMPROMISANTE DE PAGO

0000061629

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CLIENTE: 0391785577601

CIRCUITO

NOMBRES

RAZÓN SOCIAL

DIRECCIÓN

COMPANIA BUZIOS S.A.

EDIF. BUZIOS SUB NIVEL 3, 35 EOD. 7

REGLAMENTO 373152

VALOR

Nº PAGO:

CAJA:

FECHA DE PAGO

MARGARITA ANCHUNDIA L

27/05/2015 12:06:16

VALOR 3.00

3.00

TOTAL A PAGAR

VALIDO HASTA: 28 DE AGOSTO DE 2015
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

COMPROMISANTE DE PAGO



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



52738



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 52738:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 17 de agosto de 2015*

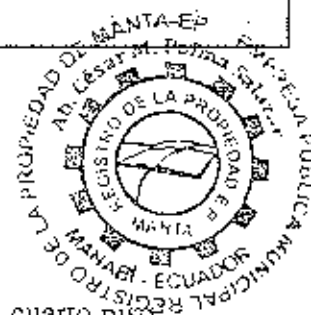
Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano

Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

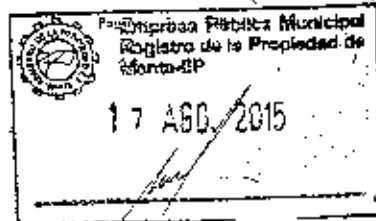
LINDEROS REGISTRALES:

APARTAMENTO 401 DEL EDIFICIO BUZIOS Apartamento ubicado en el cuarto piso alto nivel - 13,40 del edificio, compuesto de hall-recibidor, sala general comedor general, cocina, lavandería, dormitorio principal con baño, 2 dormitorios, 1 baño general, 1 baño social y balcón. Las medidas y linderos de este apartamento son las detalladas a continuación: Por Arriba: lindera con apartamento 501; Por Abajo: lindera con apartamento 301; Por el Norte: partiendo del oeste hacia el este en 3,20 m, de este punto hacia el norte en 0,50 m, de este punto hacia el este en 4,65 m, y de este punto hacia el sur formando un arco con una longitud de 1,50 m. Todas las medidas antes descritas lindera con vacío hacia el área común del edificio; Por el Sur: partiendo del este hacia el oeste en 5,85 m con apartamento 404, de este punto hacia el norte en 4,66 m en parte con apartamento 404 y en parte con área de circulación comunal (pasillo) de este punto hacia el oeste en 0,20 m con área de circulación comunal (pasillo) de este punto hacia el norte en 3,32 m, con área de circulación comunal (pasillo) de este punto hacia el oeste en 1,70 m con área de circulación comunal (pasillo) de este punto hacia el norte en 0,45 m con ducto y de este punto hacia el oeste en 1,60 m, con ducto; Por el Este: partiendo del norte hacia el sur en 7,35 m con vacío hacia la terraza-apartamento S3-01 de este punto hacia el este en 0,85 m con vacío hacia la terraza-apartamento S3-01, de este punto hacia el sur en 3,00 m, con vacío hacia la terraza del apartamento S3-01, de este punto hacia el oeste en 0,45 m con vacío hacia la terraza-apartamento S3-01, de este punto hacia el sur en 7,00 m en parte con vacío hacia la terraza-apartamento S3-01 y en parte con vacío hacia la terraza comunal, de este punto hacia el oeste en 0,10 m, con apartamento 404, y de este



Certificado impresa por: Mgs

Ficha Registral: 52738





punto hacia el sur en 0,68 m con apartamento 404; Por el Oeste: partiendo del sur hacia el norte en 2,12 m, de este punto hacia el este en 0,11 m, de este punto hacia el norte en 3,85 m, de este punto hacia el oeste en 0,23 m, de este punto hacia el norte en 3,72 m, de este punto hacia el este en 0,11 m, de este punto hacia el norte en 0,30 m, de este punto hacia el este en 0,25 m y de este punto hacia el norte en 0,10 m. Todas las medidas antes descritas linderan con el apartamento 402. Área Neta: 155,00 m²; Alicuota: 0,0190 Área de Terreno: 31,31 Área Común: 56,61 Área total: 211,61. 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 Horizontal	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:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

Certificación impresa por: Mays

Hoja Registral: 52738

Página: 2 de 4



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

17 AGO. 2015



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



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	12-02 38261	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	38020	28032

2.- Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el: viernes, 14 de noviembre de 2014

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

Número de Inscripción: 28 Número de Repertorio: 8.215

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

C 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.- Planos

Inscrito el: viernes, 14 de noviembre de 2014

Tomo: 1 Folio Inicial: 322 - Folio Final: 342

Número de Inscripción: 42 Número de Repertorio: 8.216

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

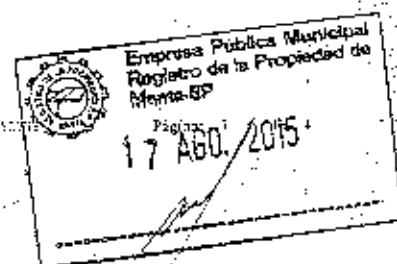
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

Certificación impresa por: Moya

Folio Registral: 107





b. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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

Estado Civil Domicilio
Manta

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 10:13:23 del lunes, 17 de agosto de 2015.

A petición de:

Abg. Raúl Holm
RDs

Elaborado por: Maira Dolores Salto Mendoza
131013711-0



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

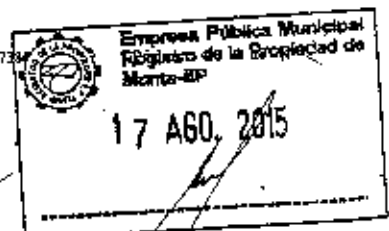
El interesado debe comunicar cualquier error
en este Documento al Registrador de la
Propiedad.



César Manuel Palma Salazar (E)
Firma del Registrador

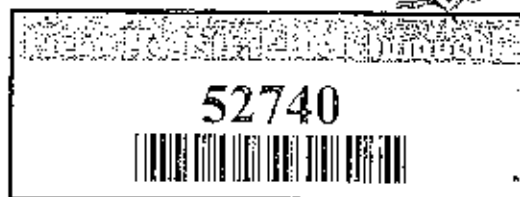
Certificación impresa por: Maja

Fecha Registrat: 02/08/2015





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 52740:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 17 de agosto de 2015*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

ESTACIONAMIENTO E-21 DEL EDIFICIO BUZIOS Estacionamiento ubicado en el subsuelo 1 nivel -3,35 del edificio, compuesto del área propiamente dicha. Las medidas y linderos de este Estacionamiento son las siguientes: Por Arriba: lindera en parte con área común del edificio y en parte con área de circulación comunal (pasillo); Por Abajo: lindera en parte con área de circulación peatonal y en parte con estacionamiento E-50; Por el Norte: lindera en 2,50 m en parte con bodega #6 y en parte con bodega #7; Por el Sur: lindera en 2,50 m con área de circulación vehicular; Por el Este: lindera en 5,05 m con área de circulación peatonal; Por el Oeste: lindera en 5,05 m con estacionamiento E-22; Área Neta: 12,62 m²; Alícuota: 0,0016 Área de Terreno: 2,55 Área Común: 4,61 Área total: 17,23 SOLVENCIA; EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa y Unificación	1.710 03/07/2012	32.146
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizontal	28 14/11/2014	1.990
Planos	Planos	42 14/11/2014	822

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

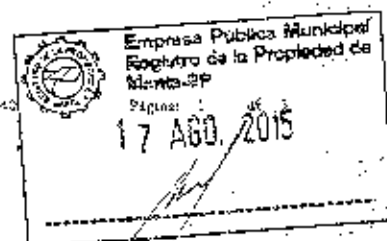
REGISTRO DE COMPRA VENTA

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/Inicio/Resolución:

Certificación impresa por Mags

Ficha Registral: 52740





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

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:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

C a n t ó n M a n t a

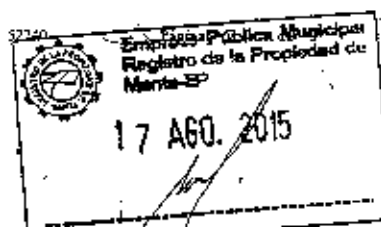
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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: Mays

Fecha Registral: 32240





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Libro:
Compra Venta

No. Inscripción: 710 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 Unión II, Manzana B, Lote número Uno, Sector la Silla de la Parroquia y Cantón: Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	30-000000068597	Compañía Buzios Sa		Manta

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 10:17:08 del lunes, 17 de agosto de 2015

A petición de:

Elaborado por: Maira Dolores Salto Mendoza

131013711-0



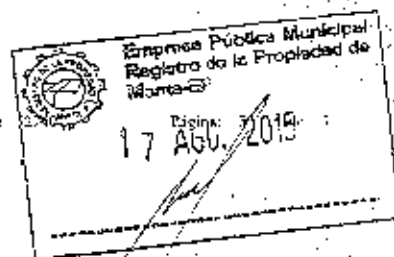
Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

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

Ab. César Manuel Palma Salazar (E)
Firma del Registrador

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 52741:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 17 de agosto de 2015*
Parroquia: *Manta*
Tipo de Predio: *Urbano*
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: *XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX*

LINDEROS REGISTRALES:

BODEGA # 7 DEL EDIFICIO BUZIOS Bodega ubicada en el subsuelo 1 nivel -3, 32 del edificio compuesta del área propiamente dicha. Las medidas y linderos de esta bodega son las siguientes: Por Arriba: lindera con área de circulación comunal (pasillo); Por Abajo: lindera con bodega # 23; Por el Norte: lindera en 1,80 m con una área de circulación comunal (escalera); Por el Sur: lindera en 2,40 m, en parte con estacionamiento E-21 y en parte con estacionamiento E-22; Por el Este: partiendo del norte hacia el sur en 1,37 m, de este punto hacia el este en 0,60 m y de este punto hacia el sur en 1,00 m, Todas las medidas antes descritas linderan con bodega # 6; Por el Oeste: lindera en 2,37 m con bodega # 8. Área Neta: 4,87 m²; Alícuota: 0,0006 Área de Terreno: 0,98 Área Común: 1,78 Área total: 6,65 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 Horizontal	28 14/11/2014	1.090
Planos	Planos	42 14/11/2014	822

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Compraventa y Unificación

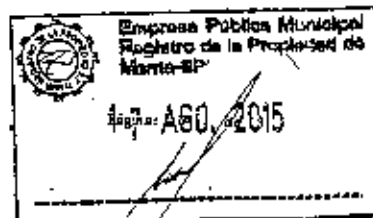
Inscrito el: *martes, 03 de julio de 2012*
Tomo: *72* Folio Inicial: *32.146* - Folio Final: *32.171*
Número de Inscripción: *1.710* Número de Repertorio:
Oficina donde se guarda el original: *Notaría Cuarta*
Nombre del Cantón: *Manta*
Fecha de Otorgamiento/Providencia: *lunes, 11 de junio de 2012*
Escritura/Juicio/Resolución:

3.754



Certificación Ingresada por: *Mays*

Ficha Registral: 52741





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 Unión 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 número Uno, actual Barrio Unión 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 Urbanización Unión 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 ubicada en la Urbanización Unión 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 O

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-91783577001	Compañía Buzios S.A	-	Manta
Vealador	13-02188361	Carrillo Delgado Martha Georgina	Casada	Manta
Vendedor	80-000000033950	Compañía de Transporte de Carga Ciudad	-	Manta
Vendedor	13-33082174	Del Castillo Borja Elsa Ximena	Viado	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-2012	28020	28030

2.- 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 Unión II, Manzana B, Lote número Uno, Sector la Silla de la Parroquia y

C a n t ó n M a n t a

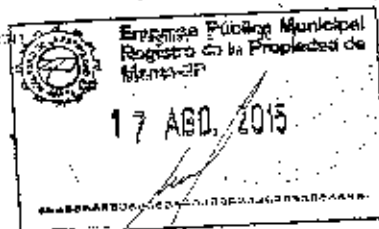
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000048597	Compañía Buzios Sa	-	Manta

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

Certificación impresa por: Maja

Fecha Registrada: 2014





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



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: I Folio Inicial: 822 - Folio Final: 842

Número de Inscripción: 42 Número de Repertorio: 8.216

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION DE PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "BUZIOS".- La Compañía BUZIOS S. A., debidamente representada por la Arquitecta Elsa Ximena del Castillo Borja, en calidad de Gerente General, ubicado en la Urbanización 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: 10:20:10 del lunes, 17 de agosto de 2015

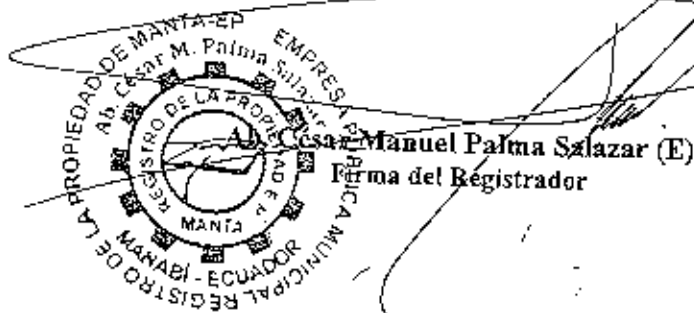
A petición de: *Abg. Paul. Andres Molina Loza*

Elaborado por: Maira Dolores Salto Mendoza
131013711-0

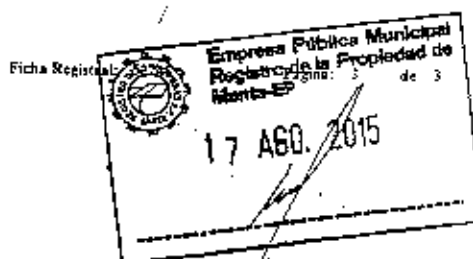


Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diere un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

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



Certificación impresa por: Mays





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 actúan 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. 69 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expresa: "Le corresponde al Alcalde o Alcaldesa: "a) 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 correspondientes obras públicas; 3) 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 planes a que deben sujetarse las



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 alcuotas, 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 alcuotas contendrá única y específicamente las fracciones correspondientes del total de las áreas de uso privado, y susceptibles de individualizarse. A las áreas de uso communal no se asignará alcuotas, debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino. Así mismo el artículo 332, establece, que la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano en el término de quince días, contados a partir de la fecha de su presentación, elaborará un informe técnico por escrito, el cual en caso de ser favorable se remitirá al Ejecutivo del GADMC-Manta, quien a su vez derivará a la Dirección de Gestión Jurídica, para que en el término de tres días

presente su informe y con el mismo el Alcalde o Alcaldesa emita la Resolución de Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal del bien inmueble, la cual será notificada por la Secretaría General al o los interesados, así como a las direcciones

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



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 retorne 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 inscribirse 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 Unifia II calle No. 4 Ave. 4 y Ave. 3 de la Parroquia Manta y Cantón Manta.

Que, mediante Oficio No. 698-DPUM-JCC, de fecha 03 de octubre de 2014, el Arq. Jonathan Orozco Ceballos, Director de Planeamiento Urbano, anexa informe No. 154-TPUB, 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 1.643,65m², ubicado en la Parroquia y Cantón Manta, en el sitio denominado La Silla de la manzana B, Lote No. 1 actual Barrio Unifia II de la Parroquia y Cantón Manta, con clave catastral No. 115706003, conforme lo especifica la Escritura de Compraventa y Unificación inscrita el 05 de julio de 2012 y autorizada en la Notaría Cuarta del Cantón Manta el 11 de julio de 2012, sobre el cual se ha construido el Edificio denominado "BUZIOS" previo obtención del correspondiente Permiso Municipal de Construcción No. 126-391-32513 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.



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

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

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

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

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

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

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

Dirección: Calle 3 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 +10,65m; 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 en (1) APARTAMENTO signado como 1103 y la planta baja de dos (2) APARTAMENTOS desarrollados en dos niveles signados como 1101 (P.B.) y 1102 (P.B.), incluyendo cada uno de ellos balcones dentro de su perímetro; existiendo además las respectivas áreas comunes de circulación peatonal vertical y horizontal del edificio.

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



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

3.- AREAS GENERALES.

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

4.- CONCLUSIONES:

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

Que, mediante memorando No. 1083-DGJ-GVG-2014, de fecha 16 de octubre de 2014, suscrito por el Ab. Gonzalo Vera González, Procurador 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 de declaratoria de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "BUZIOS", de propiedad de Compañía BUZIOS S.A, ubicado en la Parroquia y Cantón Manta, en el sitio denominado La Silla de la manzana B, Lote No. 1, actual Barrio Umiña II de la Parroquia y Cantón Manta, con clave catastral No. 1162006000 y la misma se inscriba en el Registro de la Propiedad, para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado".

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





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

RESUELVE:

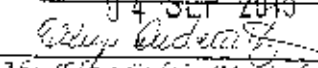
PRIMERO: Aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "BUZIOS", de propiedad de la Compañía BUZIOS S.A, ubicado en el sitio denominado La Silla de la manzana B, Lote No. 1, actual Barrio Unión II de la Parroquia y Cantón Manta, con clave catastral No. 1162006000.

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

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


Ing. Jorge Zambrano Cedeño
ALCALDE DEL GADMC-MANTA

NOTA: Que el documento que antecede en número de 04 fojas es compulsio de la copia que me fue presentada para su constatación
Manta, 04 SEP 2015


Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Secretaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

XIMENA DEL CASTILLO B.
ARQUITECTA.



REGLAMENTO INTERNO DEL EDIFICIO "BUZIOS".

CAPITULO 1.

DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

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

Art. 2.- El Edificio "BUZIOS" se compone de bienes exclusivos así como también áreas comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como son los apartamentos, sus terrazas, estacionamientos y bodegas; y, son bienes comunes todos los demás que se definen 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 Urrutia I, manzana B lote #1 de la parroquia y cantón Manta, está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes. Se compone de 3 subsuelos, planta baja y 12 pisos altos.

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

CAPITULO 3.

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES.

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

EDIFICIO "BUZIOS".



XIMENA DEL CASTILLO S.
ARQUITECTA.



Las puertas de entrada al Edificio, las escaleras, el ascensor, la casa 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 anticretico 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 anticreticos o en general, cualquier persona que uso 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, preceder las

El presente se firmó
Abog. Elvira Cedeño Méndez
Notaría Pública Cuarta
Montevideo - Uruguay



**XIMENA DEL CASTILLO B.
ARQUITECTA.**



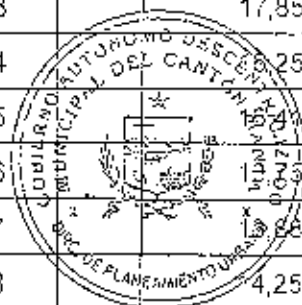
resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera.

- e) Permitir al Administrador la inspección de sus ambientes en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuando éste lo considere necesario.
- f) Notificar al Administrador con el nombre, dirección y el teléfono de la persona que, en ausencia del copropietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su apartamento a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación y otros casos de emergencia.

**XIMENA DEL CASTILLO B.
ARQUITECTA.**



BODEGA #30	4,11	0,06
BODEGA #31	5,70	0,07
ESTACIONAMIENTO E-37	13,91	0,17
ESTACIONAMIENTO E-38	17,85	0,22
ESTACIONAMIENTO E-44	15,25	0,20
ESTACIONAMIENTO E-45	15,41	0,20
ESTACIONAMIENTO E-46	13,71	0,17
ESTACIONAMIENTO E-47	13,88	0,17
ESTACIONAMIENTO E-48	4,25	0,18
ESTACIONAMIENTO E-49	14,39	0,18
ESTACIONAMIENTO E-50	12,12	0,15
ESTACIONAMIENTO E-51	13,63	0,17
ESTACIONAMIENTO E-52	13,75	0,17
ESTACIONAMIENTO E-53	14,14	0,17
ESTACIONAMIENTO E-54	14,00	0,17
ESTACIONAMIENTO E-55	14,77	0,18
ESTACIONAMIENTO E-56	13,77	0,17
ESTACIONAMIENTO E-57	13,77	0,17
ESTACIONAMIENTO E-58	13,51	0,17
ESTACIONAMIENTO E-59	13,51	0,17
ESTACIONAMIENTO E-60	13,77	0,17
ESTACIONAMIENTO E-61	13,77	0,17
ESTACIONAMIENTO E-62	13,51	0,17
ESTACIONAMIENTO E-63	13,51	0,17
ESTACIONAMIENTO E-64	13,77	0,17

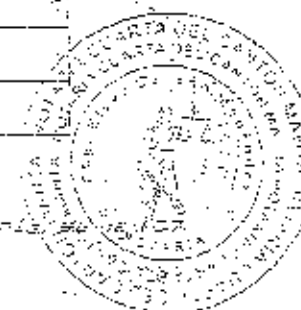


XIMENA DEL CASTILLO S.
ARQUITECTA.



SUBSUELO 1 / NIVEL -3,35

APARTAMENTO S2-03	54,00	
TERRAZA-APARTAMENTO S2-03	6,40	
TOTAL APARTAMENTO S2-03	60,40	2,35
BODEGA #1	4,85	0,06
BODEGA #2	4,84	0,05
BODEGA #3	4,85	0,05
BODEGA #4	2,84	0,04
BODEGA #5	12,88	0,16
BODEGA #6		0,05
BODEGA #7	4,87	0,06
BODEGA #8	5,32	0,07
BODEGA #9	6,73	0,08
BODEGA #13	3,25	0,04
BODEGA #14	4,03	0,05
BODEGA #15	4,51	0,06
BODEGA #16	5,84	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	12,52	0,16
ESTACIONAMIENTO E-22	13,88	0,17
ESTACIONAMIENTO E-23	13,75	0,17
ESTACIONAMIENTO E-24	13,04	0,16
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



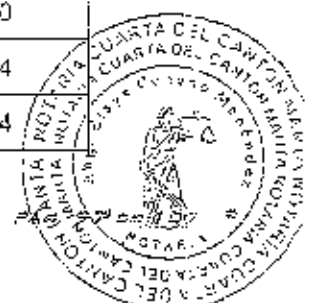
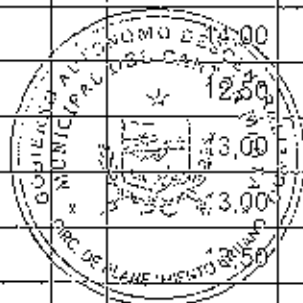
EDIFICIO "PALAZO".

Notaria Pública Cuarta
Elsa Cedeno Mendez
Quito, Ecuador

XIMENA DEL CASTILLO E.
ARQUITECTA.



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



EDIFICIO "BUZIOS".

Elyse Cedeño
Abg. Elyse Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

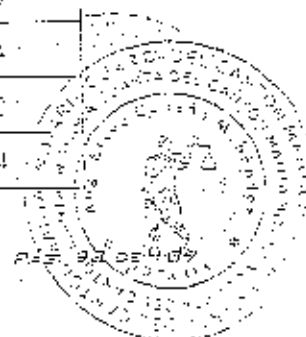
MINERA DEL CASTILLO S.
ARQUITECTA.



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

Elyse Cadenas
Abg. Elyse Cadenas Mendez
Notaria Publica Cuarta
Manta - Ecuador

EDIFICIO "EL CASTILLO".



XIMENA DEL CASTILLO E.
ARQUITECTA.



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



CAPITULO 5.

DE LAS PROHIBICIONES.

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

- 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.

Elyse Cedeño Menéndez
Abg. Elyse Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

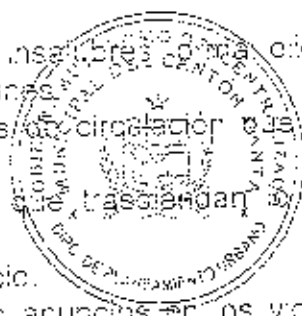
EDIFICIO "BUZIOS".



XIMENA DEL CASTILLO E.
ARQUITECTA.



- e) Establecer en los apartamentos depósitos, pensiones, talleres, etc., en general desarrollar actividades distintas del destino natural de los mismos.
- f) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interferan o distorsionen las ondas radiales o de televisión o, alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- g) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, inflamables, corrosivas, olientas 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 la tolerancia permitida.
- j) Introducir y mantener mascotas en el Edificio.
- k) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de los apartamentos del Edificio, en los corredores, escaleras, en las puertas que comunican los apartamentos con los espacios de circulación y en general en los bienes comunes del Edificio. Únicamente constará en la puerta principal el número identificatorio del apartamento, el mismo que será de caracteres uniformes instalados por el administrador del Edificio.
- l) Pintar o colocar títulos, 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 a que está sometido el Edificio.
- o) Colgar ropa, afueras 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 psicótico 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 cobida oportuna mediante nota escrita dirigida al Administrador, en la que además se determinará quien cumplirá con las obligaciones determinadas el literal h) del artículo 10 de este reglamento.
- t) Instalar cortinas que distorsionen la armonía y estética del Edificio.



Ximena del Castillo E.
Notaria Pública Cuarta
Manta, Ecuador



XIMENA DEL CASTILLO E.
ARQUITECTA.



CAPITULO 6.

DE LAS SANCIONES.

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

- Amonestación verbal en primera, y por escrito la segunda instancia, por parte del Administrador.
- Imposición de multa de hasta un SMV.
- 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.
- Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por la asamblea de copropietarios y de conformidad con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el Administrador del Edificio en juicio ejecutivo, quien deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento en que se produzca la mora, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles. El pago de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el administrador deberán ser previamente conocidas y autorizadas por el Director de la asamblea de copropietarios y si la gravedad del caso lo justifica, a juicio de cualquiera de éstos por la asamblea general de copropietarios.
- 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.
- Publicar periódicamente la nómina de copropietarios morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración.

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

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

Elyse Cedeño Menéndez
Abg. Elyse Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador



XIMENA DEL CASTILLO B.
ARQUITECTA.

acuerdo o a la notificación que hiciera al copropietario, sin perjuicio de la acción en que se tomó tal resolución.

CAPITULO 7.

DE LA ADMINISTRACIÓN.

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

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

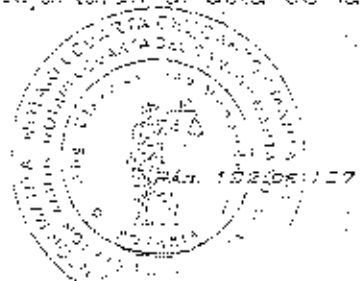
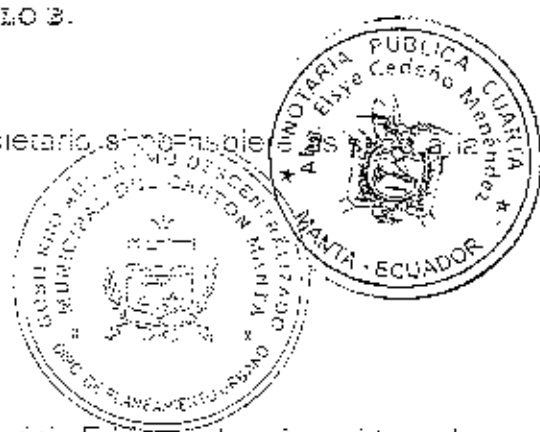
Art. 18.- La asamblea estará presidida por el director, y a falta de éste por el primer vocal o siguiente por orden de designación. Es obligatoria la asistencia de administrador y secretario.

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 el Administrador. La asamblea en cualquier caso será convocada por el Director y cuando éste no lo hiciera por petición del Administrador. Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos a la fecha en que deba celebrarse la asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse.

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

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

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



Ximena del Castillo B.
Arquitecta
Notaría Pública Cuarta
Notaría Pública Cuarta
Notaría Pública Cuarta

**XIMENA DEL CASTILLO S.
ARQUITECTA.**



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

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

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

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

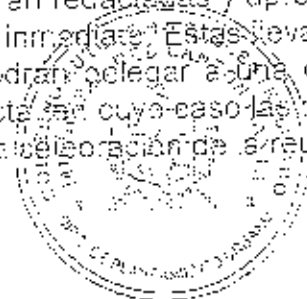


Ximena del Castillo S.
Abg. Ximena del Castillo S.
Notaria Pública Cuarta
Quito - Ecuador

XIMENA DEL CASTILLO E.
ARQUITECTA.



- i) Solicitar rendición de cuentas al Administrador y examinarlos junto con los balances, presupuestos e informes que presente, cuando sea conveniente y de manera especial cuando éste termine su periodo.
- 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 resultaran 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 3.

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.

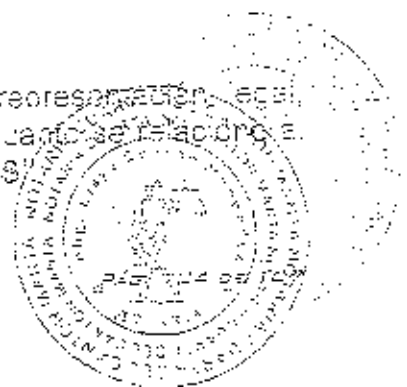
Art. 31.- Para ser Director, Vocal o Secretario se requiere ser copropietario del Edificio. Los cargos deberán ser desempeñados en forma honorífica. En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del Director, actuará el primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal 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 "SUZIOS".

EDIFICIO "SUZIOS".

Elvce Cedeño Méndez
Abg. Elvce Cedeño Méndez
Notaria Pública Cuarta
Quito - Ecuador



XIMENA DEL CASTILLO B.
ARQUITECTA.



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

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

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

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

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

Ximena del Castillo B.
Abogada Pública Cuarta
Manta - Ecuador

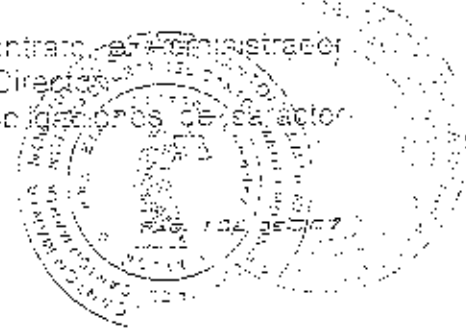


XIMENA DEL CASTILLO S.
ARQUITECTA.



- 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 coreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su persona. Las remuneraciones del personal contratarse aprobadas por la Asamblea de Copropietarios y formar parte de 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 entregarse 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 pacífica 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 autorizados 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 prestanda, esmero y conacía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
- s) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardiana 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) Cancear o cumplir y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas.

Ximena del Castillo S.
Abogada y Arquitecta
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador



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.

VOY FE: Que el documento que antecede en número de 17 fojas es compulsa de la copia que me fue presentada para su constatación ídnta. 04 SEP 2015

Elysa Cedeño Menéndez
Abg. Elysa Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador



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

EDIFICIO "BUZIDE".



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

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

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

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

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

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

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

[Handwritten signature]

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



[Handwritten signature]

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

DOY FE: Que el documento que
antecede en numero de 02 fojas
es compulsa de la copia que me
fue presentada para su constatación

Manta, 04 SEP 2015

[Handwritten signature]

Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta, Ecuador



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1391785677001
RAZON SOCIAL: BUZIOS S.A.
NOMBRE COMERCIAL:
CLASE CONTRIBUYENTE: CTROS
REPRESENTANTE LEGAL: DEL CASTILLO BORJA ELSA XIMENA
CONTADOR: MOREIRA CEDENO DIANER IVAN

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

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: MANABÍ Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Barrio: CORDOVA Calle: AV. 12 Número: 1310 Intersección: CALLE 18 y 12 Referencia: LINDERO A MEDIA CUADRA DEL HOTEL GOLETA Telefono Trabajo: 051025107 Celular: 097253747
Email: moreira@cuadradroga.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.	de 001 al 001	ABIERTOS.	1
JURISDICCION: REGIONAL MANABÍ MANABÍ		CERRADOS:	0

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Ubicada: EL ZARZAPANO

Lugar de emisión: MANTA AVENIDA 5, ENTRE

Fecha y hora: 14/07/2011 16:14:26



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



SRI
"hace bien al país"

NUMERO RUC:

1381785577001

RAZON SOCIAL:

BUZIOS S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

Nº. ESTABLECIMIENTO: 001

ESTADO ABIERTO MATRIZ

FEC. INICIO ACT. 06/07/2011

NOMBRE COMERCIAL:

FEC. CIERRE:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

FEC. REINICIO:

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

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI, Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Barrio: CORDOBA Calle: AV. 12 Número: 1810 Intersección: CALLE 18 Y 12
Referencia: A MEDIA CUADRA DEL HOTEL GOLETA Teléfono Trabajo: 0526251187 Celular: 097245742 Email:
inpreira@ciudadadriano.com.ec

[Firma manuscrita]

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

Usuario: ELZAMBRANO

Lugar de emisión: MANTA AVENIDA 5, ENTRE

Página 1 de 2

COYFE: Que el documento que
antecede en número de 02 fojas
es compulsada de la copia que me
fue presentada para su conservación
Manta 04 SEP 2015

SERVICIO DE RENTAS INTERIORES

Fecha y hora: 04 SEP 2015
Abg. Elsy Cedeño Mendez
Notaria Publica Cuarta
Manta - Ecuador

BUZIOS S.A.

Manta, 4 de abril de 2012



Señora Arquitecta
Elsa Ximena Del Castillo Borja
Presente.-

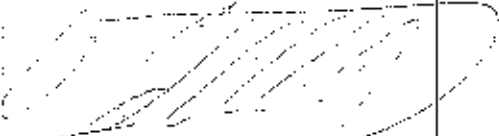
De mi consideración:

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.

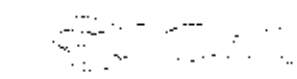
Los deberes y atribuciones que le corresponden asumir, constan señalados en el Estatuto Social de la Compañía.

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.C. 130308217-4
Cantón Manta
Manabí

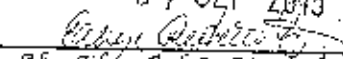
Registro Mercantil Manta

0007906

04 de abril de 2012

Manta, Abril 4 de 2012

DOY FE: Que el documento que antecede en número de 01 fojas es compulsado de la copia que me fue presentada para su constatación Manta, 04 SEP 2015


Abg. Elyse Cedeno Mendez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEROPLACIÓN

CECULA DE CIUDADANIA N° 130308217-4

APellidos y Nombres
DEL CASTILLO BORJA
ELSA XIMENA

LUGAR DE NACIMIENTO
MANTA
MANTA
MANTA

FECHA DE NACIMIENTO: 1960-07-14

NACIONALIDAD: ECUATORIANA

SEXO: F

ESTADO CIVIL: VIUDA

ROLAND
SCHONDOORPER

INSTRUCCIÓN: SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN: ARQUITECTO

APellidos y Nombres DEL PADRE
DEL CASTILLO LEGARCA LUIS

APellidos y Nombres DE LA MADRE
BORJA GONZALEZ DIANA

LUGAR Y FECHA DE CERTIFICACIÓN
MANTA
2013-05-08

FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-05-08

00047792

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES NACIONALES 2013-2017

030

030 - 0238 1303082174

NÚMERO DE CERTIFICADO CECULA

DEL CASTILLO BORJA ELSA XIMENA

MANABÍ
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN
MANTA
PARRISH

1
1
ZONA

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

VOY FE: Que las precedentes
copias que constan en
en 01 fojas útiles, anversos,
reversos son iguales a sus
originales, Manta 04 SEP 2015

Elyse Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador



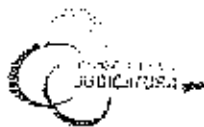
REPÚBLICA DEL ECUADOR

**NOTARÍA PÚBLICA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA**

TESTIMONIO DE ESCRITURA

Autorizado por la Notaria
Abg. Elsy Cedeño Menéndez

"Caminando hacia la excelencia"



Factura: 002-002-000009907



20151308004P03858

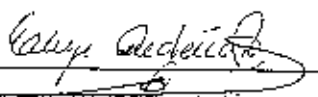


NOTARIO(A) ELSYE HAUDREY CEDENO MENENDEZ

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20151308004P03858						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	27 DE AGOSTO DEL 2015						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que la representa
Natural	CORAYLO WILLIAM WAYNE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0:50714822	CANADIENSE	PODERANTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACION							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES: A FAVOR DEL SEÑOR ABG. PAUL ANDRES MOLINA JOZA Y DOCTOR JOSE GONZALO MOLINA MENENDEZ							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:							
INDETERMINADA							


NOTARIO(A) ELSYE HAUDREY CEDENO MENENDEZ
NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA





PODER ESPECIAL, QUE OTORGA: EL SEÑOR WILLIAM WAYNE CORMYLO, A FAVOR DEL: ABOGADO PAÚL ANDRES MOLINA JOZA Y DOCTOR JOSÉ GONZALO MOLINA MENÉNDEZ.

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad de Manta, cabecera del cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy jueves veintisiete de Agosto del año dos mil quince, ante mi, Abogada **ELSYE CEDEÑO MENENDEZ**, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparece el Señor **WILLIAM WAYNE CORMYLO** a quien en lo posterior se lo tendrá como **EL PODERDANTE Y/O MANDANTE**. **EL MANDANTE**, es mayor de edad, de estado civil divorciado, de nacionalidad Canadiense, domiciliado en esta ciudad de Manta, hábil y legalmente capaz para contratar y obligarse a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su cedula de identidad que corresponde a los números: 015071482-2, documento cuya copia se agrega a esta escritura. Bien instruido en el objeto y resultado de esta escritura de **PODER ESPECIAL**, con amplia libertad me presenta una minuta para que sea elevada a

Escritura Pública, cuyo texto es el siguiente: **SEÑORA NOTARIA.-** En

el registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una

PODER ESPECIAL, al tenor de las siguientes cláusulas

Elyse Cedeno Menendez
Notaria Pública Cuarta del Cantón Manta, Ecuador



PRIMERA: COMPARECIENTE.- Comparece el Señor **WILLIAM WAYNE CORMYLO**, a quien en lo posterior se lo tendrá como **EL PODERDANTE Y/O MANDANTE**; quien por sus propios derechos, libre y voluntariamente, tiene a bien conferir como efectivamente confiere, **PODER ESPECIAL**, amplio y suficiente cual en derecho se requiere, a favor del Señor Abogado **PAÚL ANDRES MOLINA JOZA**, y **DOCTOR JOSÉ GONZALO MOLINA MENÉNDEZ**, domiciliados en la ciudad de Manta, a quienes para efectos del presente **PODER ESPECIAL** se les podrá llamar **LOS MANDATARIOS**, para que en nombre y representación del **MANDANTE**, en forma individual, o conjunta puedan adquirir, vender bienes muebles e inmuebles, firmar promesas de compraventa, resciliar todo contrato de cualquier naturaleza, todos los bienes propios del **MANDANTE**, en todo el territorio ecuatoriano; pagar o recibir su valor, suscribir las escrituras públicas o instrumentos privados en relación con dichas adquisiciones o ventas; para que puedan rectificar poderes o puedan rectificar escrituras publicas de cualquier tipo sean estas por compras o por promesas, para que los arrienden o los de en anticresis; para que cobre los arriendos y los depositen en las cuentas bancarias, suscribiendo los correspondientes recibos de pagos; renueven los contratos de arrendamientos y en caso de incumplimiento de pago de los arriendos

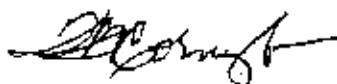
de los **MANDATARIOS** procedan a demandarlos en sus nombres respectivos ante el desahucio respectivo; además pueda obtener la inscripción ante el registro de la propiedad. Facultándoles para que suscriba cualquier documento que sea necesario en cumplimiento del mandato; para hacer obras nuevas, para rendir y exigir rendición de cuentas; censurarlas, aprobarlas e impugnarlas; especialmente **LOS MANDATARIOS** quedan autorizados para suscribir ante Notario Público de cualquier parte del país las escrituras de compraventa de los inmuebles que llegaren a adquirir o vender **EL MANDANTE** en todo el territorio ecuatoriano; Puedan obtener movimientos migratorios ante el Ministerio del Interior, o cualquiera de sus oficinas a nivel nacional. Puedan comparecer ante el SRI, en cualquiera de sus oficinas a nivel nacional, y puedan realizar cualquier trámite sin excepción alguna en fin realizar todos los trámites administrativos, judiciales y extrajudiciales, ante las autoridades locales, provinciales o nacionales en relación a las propiedades del **MANDANTE**, sin que la ausencia del **PODERDANTE O MANDANTE** constituya obstáculo alguno para que se dé fiel cumplimiento a este mandato. **LAS DE ESTILO.-** Usted Señor Notario, se dignará agregar las demás cláusulas de estilo para la validez de este instrumento.- Minuta firmada por el Doctor Gonzalo Molina Menéndez, matrícula número seiscientos cincuenta del Colegio de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta que el otorgante se afirma y ratifica en el contenido íntegro de la



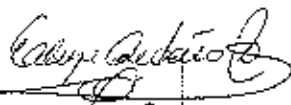
Gonzalo Molina Menéndez
Notario Público
Matrícula 1505



minuta inserta, la misma que queda elevada a escritura pública,
con el valor legal. Se cumplieron los preceptos legales. Leída esta
escritura al otorgante por mí, la Notario, de principio a fin, en
alta y clara voz, la firman en unidad de acto. Doy Fé. - *G.*



WILLIAM WAYNE CORMYLO
C.I. No. 015071482-2



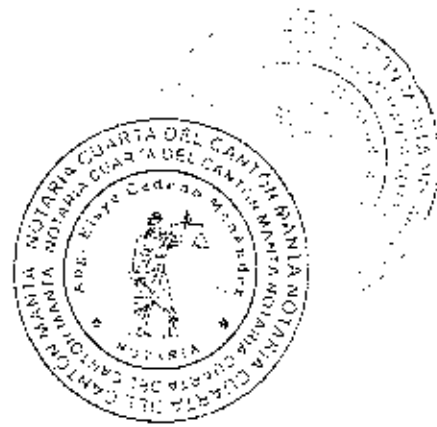
ABG. ELSYE CEDENO MENENDEZ
NOTARIA CUARTA - MANTA

Elsy


REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 CERTIFICACION Y CANCELACION
 015071482-2
IDENTIDAD EXCT
 APELLIDOS Y NOMBRES
 CORONILLO
 WILLIAM WAYNE
 LUGAR DE NACIMIENTO
 QUITO
 FECHA DE NACIMIENTO 1948-03-27
 NACIONALIDAD CANADIENSE
 SEXO M
 ESTADO CIVIL DIVORCADO


INSTRUCCION
 DICCION
 APELLIDOS Y NOMBRES DE PADRE
 CORONILLO MICHAEL
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 MICHELE MICHELE YNA
 LUGAR Y FECHA DE EMBAJACION
 QUITO
 2013-07-28
 FECHA DE EMBAJACION
 2013-07-28
 [Signature]
 [Signature]

Abdy Eloy Cedeno
 Abdy Eloy Cedeno Menéndez
 Notaría Pública Cuarta
 Manabí - Ecuador



ESTAS 04 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. A PETICION DE PARTE INTERESADA,
CONFIERO ESTE **PRIMER** TESTIMONIO, ENTREGADO EL
MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO. CODIGO:
2015.13.08.04.P03858. DOY FE



Elsy Cedeño Menéndez
Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta, Ecuador

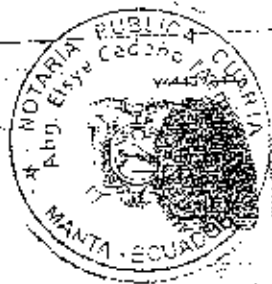
DOY FE: Que el documento que
antecede en numero de 05 fojas
es compulsa de la copia que me
fue presentada para su constatación
Manta. 14 SEP 2015

Elsy Cedeño Menéndez
Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta, Ecuador

15-00000-1313-2

NAME: ANDREA NATALIA
CROSSING: 108-79-24
EQUATORIAN
M
ANDREA NATALIA
CELOZU CEBALLOS

1. WOLNIAŁA
 2. WOLNIAŁA
 3. WOLNIAŁA
 4. WOLNIAŁA
 5. WOLNIAŁA
 6. WOLNIAŁA
 7. WOLNIAŁA
 8. WOLNIAŁA
 9. WOLNIAŁA
 10. WOLNIAŁA
 11. WOLNIAŁA
 12. WOLNIAŁA
 13. WOLNIAŁA
 14. WOLNIAŁA
 15. WOLNIAŁA
 16. WOLNIAŁA
 17. WOLNIAŁA
 18. WOLNIAŁA
 19. WOLNIAŁA
 20. WOLNIAŁA
 21. WOLNIAŁA
 22. WOLNIAŁA
 23. WOLNIAŁA
 24. WOLNIAŁA
 25. WOLNIAŁA
 26. WOLNIAŁA
 27. WOLNIAŁA
 28. WOLNIAŁA
 29. WOLNIAŁA
 30. WOLNIAŁA
 31. WOLNIAŁA
 32. WOLNIAŁA
 33. WOLNIAŁA
 34. WOLNIAŁA
 35. WOLNIAŁA
 36. WOLNIAŁA
 37. WOLNIAŁA
 38. WOLNIAŁA
 39. WOLNIAŁA
 40. WOLNIAŁA
 41. WOLNIAŁA
 42. WOLNIAŁA
 43. WOLNIAŁA
 44. WOLNIAŁA
 45. WOLNIAŁA
 46. WOLNIAŁA
 47. WOLNIAŁA
 48. WOLNIAŁA
 49. WOLNIAŁA
 50. WOLNIAŁA
 51. WOLNIAŁA
 52. WOLNIAŁA
 53. WOLNIAŁA
 54. WOLNIAŁA
 55. WOLNIAŁA
 56. WOLNIAŁA
 57. WOLNIAŁA
 58. WOLNIAŁA
 59. WOLNIAŁA
 60. WOLNIAŁA
 61. WOLNIAŁA
 62. WOLNIAŁA
 63. WOLNIAŁA
 64. WOLNIAŁA
 65. WOLNIAŁA
 66. WOLNIAŁA
 67. WOLNIAŁA
 68. WOLNIAŁA
 69. WOLNIAŁA
 70. WOLNIAŁA
 71. WOLNIAŁA
 72. WOLNIAŁA
 73. WOLNIAŁA
 74. WOLNIAŁA
 75. WOLNIAŁA
 76. WOLNIAŁA
 77. WOLNIAŁA
 78. WOLNIAŁA
 79. WOLNIAŁA
 80. WOLNIAŁA
 81. WOLNIAŁA
 82. WOLNIAŁA
 83. WOLNIAŁA
 84. WOLNIAŁA
 85. WOLNIAŁA
 86. WOLNIAŁA
 87. WOLNIAŁA
 88. WOLNIAŁA
 89. WOLNIAŁA
 90. WOLNIAŁA
 91. WOLNIAŁA
 92. WOLNIAŁA
 93. WOLNIAŁA
 94. WOLNIAŁA
 95. WOLNIAŁA
 96. WOLNIAŁA
 97. WOLNIAŁA
 98. WOLNIAŁA
 99. WOLNIAŁA
 100. WOLNIAŁA



067

067 - 0021

1306413186

007 - 0021
NUMERO DE CERTIFICADO
MOLINA JOZA PAUL ANDRES

$M \in \mathcal{M}_n$
 $\Rightarrow R \subseteq \dots \subseteq C \subseteq \dots$
 $M \in \mathcal{M}_n$
 $\Rightarrow R \subseteq \dots \subseteq C \subseteq \dots$

$\frac{1}{2} \pi$

1. $\mu \in \mu_0 \cap \mu_1$ and $\mu \in \mu_0 \cap \mu_1$

... las que constan en
en 01 fojas útiles, anversos,
reversos son iguales a sus
originales, Manta

04 SEP 2015

George Bell 11/22/57

Atty. Felipe Cedeño Menéndez
Abogado Párraga Cuervo
Quito, Ecuador

Factura: 002-002-000010331

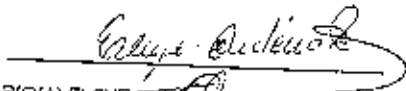
20151308004P04015

NOTARIO(A) ELSYE HAUDREY CECENO MENENDEZ

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20151308004P04015						
ACTO O CONTRATO:							
DECLARACION JURAMENTADA PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	7 DE SEPTIEMBRE DEL 2015						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que lo representa
Juridica	BUZIOS S.A.	REPRESENTA DO POR	RUC	1391785577021		COMPARECIENTE	ARQ. ELISA DEL CASTILLO BORJA, EN CALIDAD DE GERENTE
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa:
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					


NOTARIO(A) ELSYE HAUDREY CECENO MENENDEZ
NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA





DECLARACION
BUZIOS S.A.-

JURAMENTADA: OTORGA LA

COMPANIA

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día lunes siete de septiembre del año dos mil quince, ante mí, Abogada ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparece y declara, en calidad de DECLARANTE, la COMPAÑIA 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, 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 guión cuatro, cuya copia fotostática se agrega a esta escritura. La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil viuda y domiciliada en esta ciudad de Manta. Advertida que fue la compareciente por mí la señora Notaria de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinada que fue en forma aislada y separada, de que comparece al otorgamiento de esta escritura de **DECLARACION JURAMENTADA**, 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, siendo conocedora del delito de perjurio, bajo juramento y advertida por la señora Notaria de la gravedad del mismo, de las penas de perjurio y demás prevenciones legales, me piden que eleve a categoría de Escritura Pública la Declaración de Juramentada que: **YO, ELSA XIMENA DEL CASTILLO BORJA, EN MI CALIDAD DE GERENTE GENERAL Y COMO TAL REPRESENTANTE LEGAL DE LA COMPAÑIA BUZIOS S.A., DECLARO QUE EN EL EDIFICIO BUZIOS, UBICADO EN EL SITIO DENOMINADO LA SILLA DE LA MANZANA B, LOTE 1, ACTUAL BARRIO UMIÑA II DE LA PARROQUIA Y CANTON MANTA, NO SE HA DESIGNADO**

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABÍ



ADMINISTRADOR QUE COBRE CUOTAS DE MANTENIMIENTO O VALORES DE EXPENSAS, LO QUE HACE IMPOSIBLE LA OBTENCION DEL RESPECTIVO CERTIFICADO, POR LO QUE, EXIMO DE FORMA EXPRESA AL SEÑOR REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTON MANTA Y A LA SEÑORA NOTARIA, DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD QUE SE SUSCITARE CON RESPECTO DE LA PRESENTE DECLARACION.- Es todo cuanto puedo declarar en honor a la verdad.- Hasta aquí la declaración que la compareciente la ratifica y la aprueba, la misma que complementada con su documento habilitante queda constituida en Escritura Pública conforme a derecho. I, leída que le fue enteramente esta escritura en alta y clara voz por mí la aprueba y firma. Se cumplieron los preceptos legales, se procedió en unidad de acto DOY FE. *Ej*

El Castillo
Arq. ELSA DEL CASTILLO BORJA
C. C. No.- 130308217-4
Gerente General
COMPAÑIA BUZIOS S.A.

Elsye Cedeno
Abg. ELSYE CEDENO MENENDEZ
NOTARIA PUBLICA CUARTA - MANTA

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI



BUZIOS S.A.

Manta, 4 de abril de 2012



De mi consideración:

Porque 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 desempeñara por el periodo 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 Borge
Profesión: Ecuatoriana
C.I. 0608217-4
Manta

Elsa Ximena Del Castillo Borge
Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta

0007906

Manta, Abril 4 de 2012

Yo, Dr. Ricardo Fernández de Córdova, en virtud de la designación que antecede, doy fe de la designación de la persona que se indica para que desempeñe el cargo de Gerente General de la Compañía BUZIOS S.A.





REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE IDENTIFICACIÓN

N. 130308217-4



CEDULA DE
CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
DEL CASTILLO BORJA
ELSA XIMENA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1960-07-14
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL VIUDA
ECLIANO
SCHONCORFER



INSTRUCCION
SUPERIOR
PROFESION / OCUPACION
ARQUITECTO
APELLIDOS Y NOMBRES DE PADRE
DEL CASTILLO LEGARCA LUIS
APELLIDOS Y NOMBRES DE MADRE
BORJA GONZALEZ DIANA
LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO
MANTA
2013-05-08
FECHA DE EMISIÓN
2015-05-08
DIRECTOR GENERAL
[Signature]
VICE-DIRECTOR
[Signature]



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL DE IDENTIFICACIÓN

030

030 - 0239

1303082174

NUMERO DE IDENTIFICACION
DEL CASTILLO BORJA ELSA XIMENA

MANABI	CIRCONSCRIPCION	1
PROVINCIA	MANTA	1
CANTON	PARROQUIA	2014

11 PRESIDENTES DE LA MANTA

NOTA: Que las precedentes
copias que constan en
en 11 folios enteros
emitidos por el
MANTO, MANTA, 08-05-2015.

[Signature]
[Signature]
[Signature]

ESTAS 24 FOJAS ESTAN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Eliseo Cedeño Menéndez



COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA. CONFORME CON SU
ORIGINAL, CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI
AL QUE ME REMITO. A PETICION DE PARTE INTERESADA,
CONFIERO ESTE SEGUNDO TESTIMONIO, ENTREGADO EL
MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO. CODIGO:
2015.13.08.04.PO4115. DOY FE



Eliseo Cedeño Menéndez
~~Abg. Eliseo Cedeño Menéndez~~
Notaría Pública Cuarta

DOY FE: Que el documento que
antecede en numero de 24 fojas
es compuesta de la copia que me
fue presentada para su autorización
Manta 07 SE 2015

Eliseo Cedeño Menéndez
~~Abg. Eliseo Cedeño Menéndez~~
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador



COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA
CONFORME A LA LEY
DE NOTARIADO

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL, CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO. A PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO, ENTREGADO A LOS SIETE DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL QUINCE
CODIGO: 2015.13.08.04.P03986. DOY FE

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA
CONFORME A LA LEY
DE NOTARIADO

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA
CONFORME A LA LEY
DE NOTARIADO