



NOTARÍA PÚBLICA TERCERA

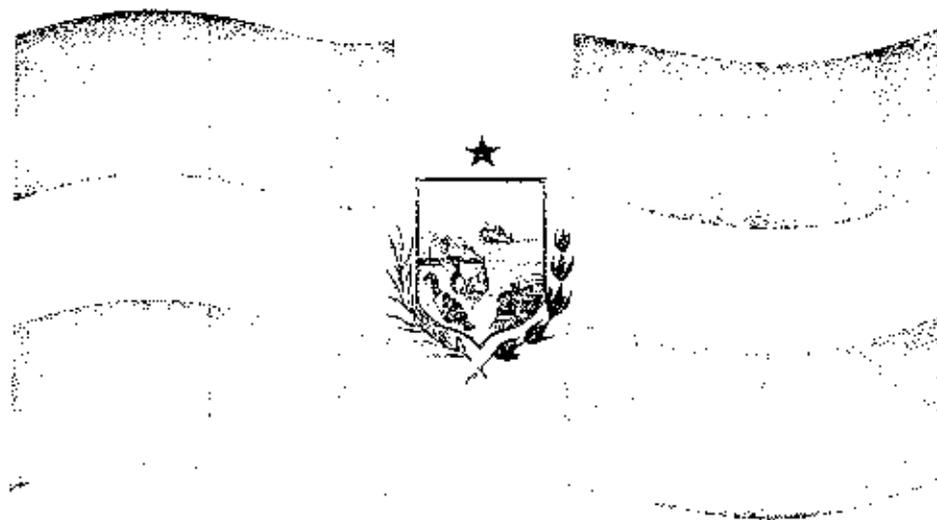
del Cantón Manta

COMPRAVENTA

QUE OTORGA LA COMPAÑÍA BUZIOS S.A. A FAVOR DE LOS
CÓNYUGES, SR. JOSÉ ESTUARDO NIQUINGA CASTRO Y SRA/
ELVIA YOLANDA DEL PILAR SALAZAR MANOSALVAS

CUANTÍA: USD 77,411.63

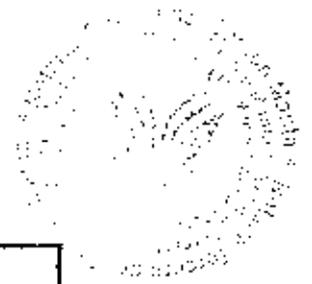
DI (2) COPIAS
(MG)



Ab. Martha Inés Ganchozo Moncayo
NOTARIA

Av. 3 entre Calle 13 y 14

Tel: (05) 6051563



2015	13	08	03	P01119
------	----	----	----	--------

COMPRAVENTA
QUE OTORGA LA COMPAÑÍA BUZIOS S.A. A FAVOR DE LOS
CÓNYUGES, SR. JOSÉ ESTUARDO NIQUINGA CASTRO Y SRA.
ELVIA YOLANDA DEL PILAR SALAZAR MANOSALVAS

CUANTÍA: USD 77,411.63

DI (2) COPIAS

(MG)

BUZIOS S.A. - NIQUINGA SALAZAR

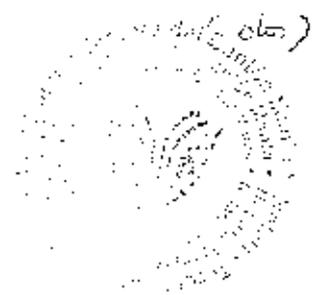
En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabi, República del Ecuador, el día de hoy miércoles quince (15) de julio del año dos mil quince, ante mí, ABOGADA MARTHA INÉS GANCIOZO MONCAYO, NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA, comparecen las siguientes personas: Por una parte, en calidad de VENDEDORA, la compañía BUZIOS S.A., representada por su Gerente General y Presidente, señora ELISA XIMENA DEL CASTILLO BORJA, de estado civil viuda y señor JORGE ISAAC VÉLEZ BARBERAN, de estado civil casado, conforme acreditan con copias certificadas de sus nombramientos aceptados e inscritos que forman parte integrante de esta escritura pública y debidamente autorizados por la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas cuya certificación se agrega como documentos habilitantes; y, por otra parte, en calidad de COMPRADORES, los cónyuges señor JOSÉ ESTUARDO NIQUINGA

CASTRO y la señora ELVIA YOLANDA DEL PILAR SALAZAR

MANOSALVAS, de estado civil casados entre sí, por sus propios y personales derechos y los que les corresponden a la sociedad conyugal por ellos formada; bien instruidos por mí la Notaria, sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.-

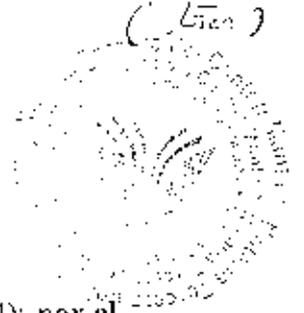
Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, con domicilio la parte vendedora en la ciudad de Manta y la parte compradora con domicilio en la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano y de tránsito por esta ciudad de Manta; legalmente capaces para contratar y obligarse; a quienes de conocer doy fe, en razón de haberme exhibido sus documentos de identificación, cuyas copias certificadas se adjuntan como habilitantes; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presentan, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: "Señora Notaria: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, dígnese insertar una de compra venta, al tenor de las estipulaciones contenidas en las cláusulas que a continuación se indican:

PRIMERA: COMPARECIENTES.- A la celebración de la presente escritura pública de compraventa comparecen por una parte, en calidad de vendedores la compañía BUZIOS S.A., representada por la señora ELSA XIMENA DEL CASTILLO BORJA y el señor JORGE ISAAC VÉLEZ BARBERÁN, por los derechos que representan en sus calidades de Gerente General y Presidente, respectivamente, conforme justifican con los nombramientos que en copia certificada se adjuntan como habilitantes, en adelante también "LA VENDEDORA y/o BUZIOS S.A.", de estado civil viuda en el caso de la Gerente General y casado el Presidente; y por otra parte, en calidad de compradores, los cónyuges señor JOSÉ ESTUARDO NIQUINGA CASTRO y la señora ELVIA YOLANDA DEL PILAR



SALAZAR MANOSALVAS, en adelante también "LOS COMPRADORES", casados entre sí, por sus propios derechos y los que corresponden a la sociedad conyugal. Los comparecientes son mayores de edad, ecuatorianos, domiciliados en la ciudad de Manta los Vendedores y en la ciudad de Quito los Compradores; todos con capacidad legal para contratar y obligarse.- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.- Dos punto uno (2.1).**- La compañía BUZIOS S.A. se constituyó el veintinueve de junio de dos mil once, inscrita en el Registro Mercantil del mismo Cantón el seis de julio de dos mil once.- **Dos punto dos (2.2).**- Mediante escritura pública celebrada el once de junio del año dos mil doce, ante la Notaría Cuarta del Cantón Manta, Abogada Elsy Cedeño Menéndez, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el tres de julio del año dos mil doce, la Compañía BUZIOS S.A., adquirió a la señora MARTHA GEORGINA CARRILLO DELGADO, al señor Ingeniero LUIS FERNANDO DEL CASTILLO BORJA, a la señora Arquitecta ELSA XIMENA DEL CASTILLO BORJA y a la COMPAÑÍA DE TRANSPORTE DE CARGA CIUDAD RODRIGO C.A., mediante **unificación y compraventa**, el lote de terreno unificado, ubicado en el sitio denominado La Silla de la manzana B, signado con el número uno, actual Barrio Umiña dos (2), de la parroquia y cantón Manta, cuyos linderos y dimensiones son los siguientes: FRENTE: en veinte y tres metros con noventa centímetros (23,90m.), playa del mar; ATRÁS: en veinte y dos metros con cuarenta y un centímetros (22,41m.), calle pública; COSTADO DERECHO: setenta metros con cincuenta y un centímetros (70,51m.), calle pública. COSTADO IZQUIERDO: setenta y cuatro metros con diez y seis centímetros (74,16m.), propiedad particular. Con una superficie total de: MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y TRES METROS CUADRADOS

CON SESENTA Y CINCO CENTÍMETROS CUADRADOS (1.643,65 m2.-) **Dos punto tres (2.3).**- Sobre el inmueble antes mencionado, la Compañía BUZIOS S.A. desarrolló el proyecto inmobiliario denominado **"Edificio Buzios"**, el mismo que consta de diez y seis (16) pisos; cincuenta y dos (52) departamentos; setenta (70) parqueaderos; y, cuarenta (40) bodegas para la venta; a más de los servicios comunales de piscina, gimnasio, baños turco con capacidad para ocho personas, sala comunal, cisterna y generador eléctrico de Prime 515 KW – 644 KVA Standby. **Dos punto cuatro (2.4).**- Este proyecto inmobiliario está construido bajo el régimen de propiedad horizontal, aprobado mediante resolución número CERO VEINTE Y UNO guión ALC guión M guión JOZC guión DOS MIL CATORCE (021-ALC-M-LOZC-2014), emitida por el Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Manta el veintiuno de octubre de dos mil catorce, notificado en la misma fecha mediante oficio número catorce noventa y tres guión SM guión S guión PGL de veinte de octubre de dos mil catorce (1493-SM-S-PGL); elevado a escritura pública ante la Notaria Cuarta del Cantón Manta el veinte y nueve de octubre de dos mil catorce, inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo Cantón, el catorce de noviembre dos mil catorce, bajo el repertorio dos mil catorce ocho mil doscientos diez y seis, que se agrega como parte de este instrumento legal. **Dos punto cinco (2.5).**- En el décimo piso alto del ya descrito Edificio Buzios, está el Apartamento número DIEZ CERO CUATRO (1004) de una extensión de CIENTO VEINTE Y CINCO (125) metros cuadrados, compuesto de: hall – recibidor, sala general, comedor general, cocina, lavandería, un dormitorio principal con baño, un dormitorio secundario con baño, un baño social y dos balcones, con las medidas y linderos que se detallan a continuación: por **ARRIBA:** Lindera con apartamento número once cero tres (1103); por



ABAJO: Lindera con apartamento número novecientos cuatro (904); **por el NORTE:** Partiendo del Oeste hacia el Este en un metro con sesenta centímetros (1,60), con suite diez cero tres (1003); de este punto hacia el Sur, en cero metros cincuenta y siete centímetros (0,57m.) con área de circulación comunal (escalera); de este punto hacia el Este en tres metros con cincuenta y cinco centímetros (3,55m.), con área de circulación comunal (escalera); de este punto hacia el Norte, en un metro con sesenta y siete centímetros (1,67m.), con área de circulación comunal (escalera); de este punto hacia el Este en un metro con ochenta y dos centímetros (1,82m.), con área de circulación comunal (pasillo); de este punto hacia el Sur en un metro con veinte y ocho centímetros (1,28m.), con apartamento diez cero uno (1001); de este punto hacia el Este, en cinco metros con ochenta y cinco centímetros (5,85m.), con apartamento diez cero uno (1001); y de este punto al hacia el Norte, en cero metros con sesenta y ocho centímetros (0,68m.), con apartamento diez cero uno (1001); **por el SUR:** Partiendo del Este hacia el Oeste, en doce metros con setenta centímetros (12,70m.) y de este punto hacia el Norte formando un arco con una longitud de un metros con cincuenta y siete centímetros (1,57m.); todas estas medidas señaladas linderan en parte con vacío hacia el área común del Edificio y en parte con vacío hacia el área de Split dorm.; **por el ESTE:** Partiendo del Oeste hacia el Este en cero metros con noventa y cinco centímetros (0,95m.), con vacío hacia la terraza comunal; de este punto hacia el Sur formando un arco con una longitud de tres metros con seis centímetros (3,06m.), con vacío hacia la terraza comunal; de este punto hacia el Sur en tres metros con cuarenta y tres centímetros (3,43m.), con vacío hacia la terraza comunal; de este punto hacia el Oeste, en cero metros con cuarenta centímetros (0,40m.), con vacío hacia la terraza comunal; de este punto hacia el Sur en dos metros con cincuenta

centímetros (2,50m.), en parte con vacío hacia la terraza comunal y en parte con vacío hacia el área de Split Dorm.; y de este punto hacia el Oeste, formando un arco con una longitud de cero metros con sesenta y tres centímetros (0,63m.), con vacío hacia el área de Split Dorm.; y por el **OESTE**: Partiendo del Sur hacia el Norte en cero coma cincuenta metros (0,50m.), con vacío hacia el área común del Edificio; de este punto hacia el Este en cero coma cero siete metros (0,07m.), con suite diez cero tres (1003); y de este punto hacia el Norte en siete coma treinta metros (7,30m.), con suite diez cero tres (1003). Área de ciento veinticinco metros cuadrados (125,00m²). Área neta de ciento veinticinco metros cuadrados (125,00m²). Alicuota de cero coma cero ciento cincuenta y cuatro (0,0154). Área de terreno de veinticinco coma veinticinco (25,25). Área común de cuarenta y cinco coma sesenta y cinco (45,65). Área total de ciento setenta coma sesenta y cinco (170,65).

Dos punto seis (2.6).- En el subsuelo uno, Nivel guión tres coma treinta y cinco (Nivel-3,35) del edificio, están ubicados los estacionamientos números **E veinte y cinco (E25)** y **E veinte y seis (E26)**; y la bodega número **nueve (9)**. Los linderos y las dimensiones de cada uno de estos inmuebles, son las siguientes: **dos punto seis punto uno (2.6.1).**

Medidas y linderos del estacionamiento número E guión

VEINTICINCO (E-25): por **ARRIBA**: Lindera en parte con área común del Edificio y en parte con suite PB guión **CERO TRES (PB-03)**; por **ABAJO**: Lindera con estacionamiento E guión **CINCUENTA Y CUATRO (E-54)**; Por el **NORTE**: Lindera en dos metros con setenta y cinco centímetros (2,75m.), con estacionamiento E guión **VEINTISEIS (E-26)**; Por el **Sur**: Lindera en dos metros con setenta y cinco centímetros (2,75m.), con área de circulación vehicular; Por el **ESTE**: Lindera en cinco metros (5,00m.), con estacionamiento E guión **VEINTITRES (E-23)**; y, Por el

1162000007



OESTE: Lindera en cinco metros (5,00m.), con área de Split Dorm., trece metros cuadrados con setenta y cinco decímetros cuadrados (13,75m²). Área neta de trece metros cuadrados con setenta y cinco decímetros cuadrados (13,75m²). Alícuota de cero coma cero cero diez y siete (0,0017). Área de terreno de dos coma setenta y ocho (2,78). Área común de cinco coma cero dos (5,02). Área total de dieciocho coma setenta y siete (18,77).- **Dos punto seis punto dos (2.6.2).- Medidas y linderos del estacionamiento número E guión VEINITSEIS (E-26):** por **ARRIBA:** Lindera con suite PB guión CERO TRES (PB-03); por **ABAJO:** Lindera con estacionamiento E guión CINCUENTA Y CINCO (E-55); por el **NORTE:** Lindera en dos metros con setenta y cinco centímetros (2,75m.), con la bodega número nueve (9); Por el **SUR:** Lindera en dos metros con setenta y cinco centímetros (2,75m.), con el estacionamiento número E guión VEINTICINCO (E-25); Por el **ESTE:** En cinco metros con cinco centímetros (5,05m.), en parte con estacionamiento número E guión VEINTICUATRO (E-24) y en parte con la bodega número cinco (5); y, por el **OESTE:** Lindera en cinco metros con cinco centímetros (5,05m.), en parte con área de Split Dorm., y en parte con terraza-apartamento S uno guión cero dos (S1-02). Área neta de trece metros cuadrados con ochenta y ocho decímetros cuadrados (13,88m²). Alícuota de cero coma cero cero diez y siete (0,0017). Área de terreno de dos coma ochenta (2,80). Área común de cinco coma cero siete (5,07). Área total de dieciocho coma noventa y cinco (18,95).- **Dos punto seis punto tres (2.6.3).- Medidas y linderos de la bodega número nueve:** por **ARRIBA:** Lindera en parte con apartamento número PB guión CERO DOS (PB-02) y en parte con suite PB guión CERO TRES (PB-03); por **ABAJO:** Lindera en parte con bodega número veinte y cinco (25); en parte con bodega número veinte y seis (26); y

en parte con apartamento S DOS guión CERO TRES (S2-03); por el **NORTE**: Partiendo del Oeste hacia el Este, en tres metros con veinte y cinco centímetros (3,25m.); de este punto hacia el Sur en cero metros con veinte centímetros (0,20m.); y de este punto hacia el Este en cero metros con cincuenta y cuatro centímetros (0,54m.); todas estas medidas antes descritas lindera con apartamento S uno guion dos (S1-02); por el **SUR**: Lindera en tres metros con ochenta centímetros (3,80m.), en parte con bodega número cinco (5) y en parte con estacionamiento E-26; por el **ESTE**: Lindera en un metro con sesenta centímetros (1,60m.), con bodega número cinco (5); y por el **OESTE**: Lindera en un metro con ochenta centímetros (1,80m.), con terraza-apartamento S UNO guión CERO DOS (S1-02). Área de seis metros cuadrados con setenta y tres decímetros cuadrados (6,73m²). Alicuota de cero coma cero, cero, cero, ocho (0,0008). Área de terreno de uno coma treinta y seis (1,36). Área común de dos coma cuarenta y seis (2,46). Área total de nueve coma diecinueve (9,19).- **TERCERA: COMPRAVENTA.**- Con los antecedentes señalados, la señora Elsa Ximena del Castillo Borja y el señor Jorge Isaac Vélez Barberán, en las calidades que comparecen y en representación de la compañía BUZIOS S.A. venden sin reservarse nada para sí, bajo el régimen de propiedad horizontal, los bienes inmuebles descritos en los numerales dos punto cinco (2.5), dos punto seis punto uno (2.6.1), dos punto seis punto dos (2.6.2) y dos punto seis punto tres (2.6.3) de la cláusula anterior al señor José Estuardo Niquinga Castro y a su cónyuge la señora Elvia Yolanda del Pilar Salazar Manosalvas, quienes compran dichos inmuebles.- **CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.**- El precio justo que las partes acuerdan por los inmuebles descritos en la cláusula segunda numerales dos punto cinco (2.5), dos punto seis punto uno (2.6.1), dos punto seis punto dos (2.6.2) y dos punto seis punto tres es la





cantidad de SETENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS ONCE DOLARES CON SESENTA Y TRES CENTAVOS (US 77,411.63), que

los Vendedores pagan al contado y en moneda de curso legal en el Ecuador a los Vendedores quienes declaran recibir a satisfacción.-

QUINTA: GRAVAMENES.- Los Vendedores declaran que sobre los bienes inmuebles materia de este contrato de compra venta, no pesa gravamen de naturaleza alguna ni está prohibido de enajenar, conforme demuestran con el correspondiente certificado del Registro de la Propiedad que se acompaña; sin embargo, de existir algún gravamen oculto, se obligan a su costo al saneamiento por evicción.- **SEXTA:**

GASTOS.- Los gastos e impuestos que demanden la celebración de esta escritura, hasta la inscripción en el Registro de la Propiedad, serán de cuenta de los Compradores, excepto los impuestos de plusvalía, que de haberlos, de conformidad con la Ley, serán cancelados por los Vendedores.- **SÉPTIMA: DECLARACIONES.-** Los Compradores

declaran que el dinero con el cual pagan el precio de este contrato de compra venta, proviene de fuente legal y lícita; en consecuencia, liberan a los Vendedores de cualquier responsabilidad relativa a la legalidad y licitud de dicho monto de dinero, sin embargo, los Compradores cancelan el precio utilizando los medios de pago habilitados por el sistema financiero del Ecuador.- **OCTAVA: SOLUCIÓN DE CONFLICTOS.-**

La solución de cualquier conflicto que no pueda ser solucionado de manera directa y amistosa por los contratantes, las Partes resuelven someterse a la decisión de los jueces de lo Civil de la Provincia de Manabí, Cantón Manta; establecen la vía ejecutiva o verbal sumaria, a elección de quien demande. Exclusivamente para el caso de notificaciones de cualquier naturaleza, sin que afecte a la competencia judicial, las

partes señalan su domicilio; **COMPRADORES:** La Granja II, acceso Sur Oeste, casa veinte quince (2015), entre Nuño de Valderrama y Pedro Calvo, sector Hospital Metropolitano, Quito; **VENEDORES:** Avenida doce (12) número diez y ocho diez (1810) y calle diez y nueve (19), Manta.- **NOVENA: RATIFICACIÓN.-** Por convenir a los interés de la Partes, ellas se ratifican en el contenido íntegro del presente contrato y por esta razón, voluntariamente comparecen y firman en unidad de acto.- Usted señora Notaria se dignará agregar las demás formalidades de estilo para la completa validez del presente instrumento legal. (Firmado) Doctor José Niquinga Castro, portador de la matrícula profesional número tres mil setescientos cincuenta del Colegio de Abogados de Pichincha. - **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA,** la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal. - Para el otorgamiento de la presente escritura pública de COMPRAVENTA, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere, y leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí la Notaria en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total de su contenido, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-



f) Sra. Elsa Ximena del Castillo Borja

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

c.c. 1303082174





[Handwritten signature]
[Fingerprint]

f) Sr. Jorge Isaac Vélez Barberán
Presidente y Representante Legal de la compañía BUZIOS S.A.
c.c. 1307786534

[Handwritten signature]
[Fingerprint]

f) Sr. José Estuardo Niquíngá Castro
c.c. 1703612759

[Handwritten signature]
f) Sra. Elyvia Yolanda Del Pilar Salazar Manosalvas
c.c. 100880563

[Handwritten signature]

Ab. Martha Inés Gándigo Moncayo
NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CECUPEL

Nº 130308217-4



CECULA DE CIUDADANIA
 APELLIDOS Y NOMBRES
DEL CASTILLO BORJA ELSA XIMENA

LUGAR DE NACIMIENTO
 MANABI
 MANTA
 MANTA

FECHA DE NACIMIENTO 1969-07-14
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO F
 ESTADO CIVIL VIUDA
 ROLANDO SCHONDORFER



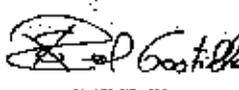
INSTRUCCIÓN SUPERIOR
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN ARQUITECTO
 V2333V2222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
DEL CASTILLO LEGARDA LUIS

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
BORJA GONZALEZ DIANA

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
 MANTA
 2013-05-08

FECHA DE EXPIRACIÓN
 2023-05-09

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES REGIONALES 2014

030

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

MANABI PROVINCIA
 MANTA CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN 1
 MANTA
 PARROQUIA ZONA



E. P. Castillo

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 3
 artículo 13 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que
 interceden en 2 folios útiles, aversos y reversos son
 guías a los documentos respectivamente.

15 JUL 2015
 Manta, 15 de Julio de 2015

Martha Inés Ganchez Manayo
 Ab. Martha Inés Ganchez Manayo
 OTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



(Conte)



BUZIOS S.A.

Manta, 4 de abril de 2012.

Señora Arquitecta
Lisa Jimena 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 posesión 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,

Ricardo Hernández de Córdova
SECRETARIO AD-HOC

Accepto la designación que antecede.

Lisa Jimena Del Castillo Borja
Nacionalidad: Ecuatoriana
C.C. 130506217-6
Cantón Manta
Mantón

REGISTRO MERCANTIL

[Handwritten signature]
4 de abril de 2012

Manta, Abril 4 de 2012

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5
Artículo 13 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que
anteceden en 2 fojas útiles, anversos y reversos son
genuinas y correctas. He leído y me acuerdo de mi
Manta, a **15 JUL 2012**
[Handwritten signature]
Ab. Martha Ines González Manzano
NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,
 IDENTIFICACIÓN Y CÉDULACIÓN



130778653-1

CREANCA DE
CIDADANIA
 APELLIDOS Y NOMBRES
**VELEZ BARBERAN
 JORGE ISAAC**

LUGAR DE NACIMIENTO
**MANABI
 MANTA
 MANTA**

FECHA DE NACIMIENTO **1978-07-27**
 NACIONALIDAD **ECUATORIANA**

SEXO **M**
 ESTADO CIVIL **CASADO**
**MARLENE MONSERRAT
 GILLES PAREDES**



INSTRUCCIÓN **BACHILLERATO** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **COMERCIANTE**
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **VELEZ CALDERERO ISAAC CLOTARIO**
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **BARBERAN MARIA AUXILIADORA**
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN **PORTOVIJEJO
 2015-03-25**
 FECHA DE EXPIRACIÓN **2025-03-25**

V844116242



[Signature]

[Signature]

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL



101

101 - 0103

1307786531

NÚMERO DE CERTIFICADO **VELEZ BARBERAN JORGE ISAAC**
 CÉDULA

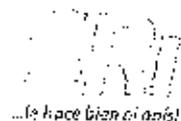
MANABI	CIRCUNSCRIPCIÓN	1
PROVINCIA	MANTA	
MANTA		
CANTÓN	ZONA	1

[Large Signature]

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5
 Artículo 19 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que
 anteceden en 01 fojas útiles, anversos y reversos son
 iguales a los documentos presentados ante mí.

15 JUL 2015
[Signature]
 Ab. Martha Inés Sánchez Moncayo
 NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

**CONTRIBUYENTE UNICO DE LOS IMPUESTOS
SOCIETALES**



NUMERO RUC: 1001705377001
 RAZON SOCIAL: SUCIOS S.A.
 NOMBRE COMERCIAL:
 CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
 REPRESENTANTE LEGAL: DEL CASTILLO SORJA ELISA XIMENA
 CONTADOR: MOREIRA CEDENO DIANER IVAN

REG. UNICO ACTIVIDADES: 06/07/2011 REG. COMERCIALIDAD: 06/07/2011
 REG. INSCRIPCION: 14/07/2011 REG. DE AUTORIZACION:

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

COMPRAS, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES

DIRECCION TRIBUTARIA:

Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA Barrio: GODOVA Calle: AV. 12 Número: 1210 Intersección: CALLE 18 Y 19 Referencia urbana: ALMEDIA CUADRA DEL HOTEL GOLETA Telefono Trabajo: 057522197 Celular: 097285742
 Email: imaretre@ciudadamango.com.ec

DIRECCION ESPECIAL:

OTRAS LINEAS TRIBUTARIAS:

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

IMPORTE DE ESTABLECIMIENTO Y ACTIVIDADES:	del 01 al 01	ANEXOS:	
Regional UTMANABI MANABI		ANEXOS:	1
		REGISTRADOS:	0

[Firma manuscrita]

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

[Firma manuscrita]

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Nombre: CIZAMBRANO

Lugar de emisión: MANTA AVENIDA 8, ENTRE

Fecha y hora: 14/07/2011 15:14:26



NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
CALLE GALDAMES 138

IDENTIFICACION: 980146113
CANTÓN: MANTA

ESTABLECIMIENTO REGISTRADO

DICHA ESTABLECIMIENTO: HOTEL "ABERTO" MANTA REG. PROTO. NOT. 285720-1
ADRESA COMERCIAL: REG. PROTO. NOT.
ACTIVIDAD ECONOMICA: REG. PROTO. NOT.

OTORGAN EN LA CIUDAD DE MANTA Y EXPLOTACION DE BIENES RAICIERES
EN SU ESTACION DE OFICINAS.

IDENTIFICACION: 980146113

Presidencia del Cantón de Manta, Principales: N. V. J. O. y C. RODRIGUEZ Calle AV. 13 Número: 1313 Manta, Cantón GALDAMES Y Y de
Mantecados, en la CIUDAD DEL HOTEL "ABERTO" Manta, teléfono: 052526187 Celular: 097255742 P. 014
Impreso en la imprenta municipal

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
De acuerdo con la facultad procesal el el artículo 8
Artículo 18 de la Ley Nacional de los Poderes Judiciales
interceden en 4 fechos tales como: y devengan en
iguales a los que se refieren en el artículo 18
Mantá, a 15 JUL 2015
Martha Ines Ganchez Montoya
Martha Ines Ganchez Montoya
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

[Signature]
FRANCO DEL CONTRIBUYENTE

[Signature]
CANTÓN DE MANTAS INTERINAS

TRABAJO "LUZ CERAMIC" DIGNO DE SERVICIO EN LA CANTÓN MANTA, ENTRE OTROS, EN LA CALLE GALDAMES 138

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 barbasquillo, sitio la silla del cantón Manta, las cuales están terminadas en su totalidad, y por esta razón solicita la autorización correspondiente para proceder a la venta de estas viviendas y así recuperar la inversión realizada; sometido a votación este punto es aprobado de manera unánime por los accionistas presentes y autorizan al Gerente General la venta de los departamentos del Edificio Buzios de propiedad de la compañía.

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

(cluz)



[Handwritten signature]

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



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

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
de acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5
artículo 18 de la Ley Notarial. Soy fe que las COPIAS que
presento en 01 hojas útiles, anversos y reversos son
iguales a los documentos presentados ante mí.

Manta,

13 JUL 2015

[Handwritten signature]

Ab. Martha Inés Sánchez Macayo
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN No. **170364275-8**

CIUDADANÍA: ECUATORIANA
 APELLIDOS Y NOMBRES: NIQUINGA CASTRO JOSE ESTUARDO
 LUGAR DE NACIMIENTO: PICHINCHA QUITO
 GONZALEZ SUAREZ
 FECHA DE NACIMIENTO: 1982-12-22
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 SEXO: M
 ESTADO CIVIL: Casado
 EL VIA Y SALAZAR MANOSALVAS

INSTRUCCIÓN SUPERIOR PROFESIÓN / OCUPACIÓN ABOGADO

ES3334222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: NIQUINGA ABEL
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: CASTRO MARIANA
 LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN: QUITO 2011-11-17
 FECHA DE EXPIRACIÓN: 2021-11-17



[Signatures]

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

005
ELECCIONES REGIONALES 23-FEB-2019

005 - 0270 1703642759
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
 NIQUINGA CASTRO JOSE ESTUARDO

PICHINCHA PROVINCIA CIRCUNSCRIPCIÓN 2
 QUITO BELISARIO QUEVEDO
 CANTÓN

[Signature]
 (J) PRESIDENTE DE LA JUNTA

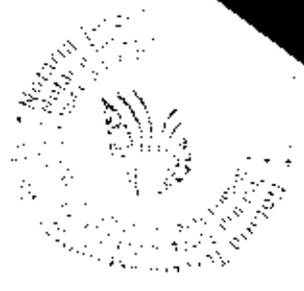
[Signature]

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
 de acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5
 artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que
 conceden en 27 folios útiles, anversos y reversos son
 iguales a los documentos presentados ante mí.

Fecha: 15 JUL 2019
[Signature]
 Ab. Martha Inés Guanchosa Moncayo
 NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA

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

170387656-3



PAIS DE
CIUDADANIA
 APELLIDOS Y NOMBRES
**SALAZAR MANOSALVAS
 ELVIA YOLANDA DEL PILAR**
 LUGAR DE NACIMIENTO
**PICHINCHA
 QUITO**
GONZALEZ CUAREZ
 FECHA DE NACIMIENTO **1953-06-27**
 NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
 SEXO **F**
 ESTADO CIVIL **Casada**
**JOSE ESTUARDO
 NIQUINGA CASTRO**



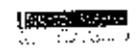
INSTRUCCION **SUPERIOR** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **LIC. CC. EDUCACION**
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **SALAZAR JOSE**
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **MANOSALVAS ELVIA**
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION **QUITO
 2011-11-17**
 FECHA DE EXPIRACION **2021-11-17**

E1133V2222



[Signature]

[Signature]



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL



019
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,
 IDENTIFICACIÓN Y EDUCACIÓN
019 - 0196 **1703876563**
 NÚMERO DE CERTIFICADO **CE01A**
**SALAZAR MANOSALVAS ELVIA YOLANDA
 DEL PILAR**

PICHINCHA CIRCUNSCRIPCIÓN **2**
 PROVINCIA **SELISARIO QUEVEDO**
 QUITO **4**
 CANTÓN **ZONA**

[Signature]
 (1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

[Signature]

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5
 Artículo 13 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que
 anteceden en 2... folios útiles. anversos y reversos son
 iguales a los documentos presentados ante mí.
 Manta, a **15 JUL 2018**
[Signature]
 Sr. Martha Inés González Montoya
 NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA





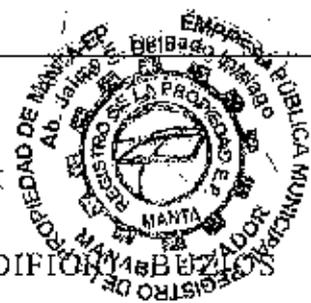
51987

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 51987:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 09 de julio de 2015*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

TERRENO QUE SE ENCUENTRA IMPLANTADO EL EDIFICIO

3.14.4. APARTAMENTO 1004: Apartamento ubicado en el decimo piso alto nivel +33,50 del edificio, compuesto de: hall-recibidor, sala general, comedor general, cocina, lavandería, 1 dormitorio principal con baño, 1 dormitorio secundario con baño, 1 baño social y 2 balcones. Las medidas y linderos de este apartamento son detalladas a continuación: Por Arriba: lindera con apartamento +103; Por Abajo: lindera con apartamento 904; Por el Norte: partiendo del Oeste hacia el Este en 1,60m con suite 1003, de este punto hacia el Sur en 0,57m, con área de circulación comunal (escalera), de este punto hacia el Este en 3,55m, con área de circulación comunal (escalera), de este punto hacia el Norte en 1,67m con área de circulación comunal (escalera), de este punto hacia el Este en 1,82m, con área de circulación comunal (pasillo), de este punto hacia el Sur en 1,28m con apartamento 1001, de este punto hacia el Este en 5,85m con apartamento 1001, y de este punto hacia el Norte en 0,68m con apartamento 1001; Por el Sur: partiendo del Este hacia el Oeste en 12,70m y de este punto hacia el Norte formando un arco con una longitud de 1,57m. Todas las medidas antes descritas linderan en parte con vacío hacia área común del edificio y en parte con vacío hacia el área de Split dorm; Por el Este: partiendo del Oeste hacia el Este en 0,95m, con vacío hacia la terrazza comunal, de este punto hacia el Sur formando un arco con una longitud de 3,06m, con vacío hacia la terrazza comunal, de este punto hacia el Sur en 3,43m con vacío hacia la terrazza comunal, de este punto hacia el Oeste en 0,40m con vacío hacia la terrazza comunal, de este punto hacia el Sur en 2,50m en parte con vacío hacia la terrazza comunal.

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
09 JUL 2015



en parte con vacío hacia el área de Split dorm, y de este punto hacia el Oeste formando un arco con una longitud de 0,63m con vacío hacia el área de Split dorm; Por el Oeste: Partiendo del Sur hacia el Norte en 0,50m con vacío hacia el área común del edificio, de este punto hacia el Este en 0,07m con suite 1003, y de este punto hacia el Norte en 7,30m con suite 1003. Área: 125,00m². Área neta 125,00m² Alicuotas 0.0154 área de terreno 25,25 área común 45,65 Área total 170,65 SOLVENCIA EL predio descrito a la fecha se encuentra libre de gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Literal
Compra Venta	Compraventa y Unificación	1.710 03/07/2012	32.146
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizontal	28 14/11/2014	1.093
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

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

Número de Inscripción: 1.710 Número de Repertorio: 3.754

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

La compañía Buzios S.A. debidamente representada por la Arquitecta Elsa Ximena del Castillo Berja, 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 SIENA DE LA MANZANA B, lote número Uno, actual Barrio Umiña Dos de la Parroquia y Cantón Manta, con una superficie total de MIL SESENTOS CUARENTA Y TRES METROS CUÁDRADOS CON SESENTA Y CINCO CENTÍMETROS CUÁDRADOS. En la que unifican los terrenos ubicados en el Sitio denominado La Siena 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 24 de Junio del 2012, bajo el N.- 1667 (DOS) talud ubicado en la Urbanización Umiña Dos de la Ciudad de Manta con una superficie total de QUINIENTOS CINCO METROS CUÁDRADOS CON ONCE CENTÍMETROS CUÁDRADOS, mediante escritura inscrita el 8 de Mayo del 2012, bajo el N.- 1196 (TRES) faja ubicado en la Urbanización Umiña Dos de la Parroquia y Cantón Manta, con un área total de CIENTO TREINTA Y OCHO METROS CUÁDRADOS CON CINCUENTA Y CUATRO CENTÍMETROS

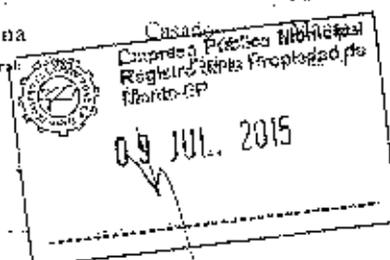
C U A D R A D O S

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

Calidad	Cédula o R.L.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-91785577001	Compañía Buzios S A		Manta
Vendedor	13-02188261	Carrillo Delgado Martha Georgina	Casada	

Certificación impresa por: CIG

Fecha Registral:





Vendedor	80-000000033950	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

27 | **Constitución de Propiedad Horizontal**

Inscrito el: viernes, 14 de noviembre de 2014

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

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

37 | **Planos**

Inscrito el: viernes, 14 de noviembre de 2014

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

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

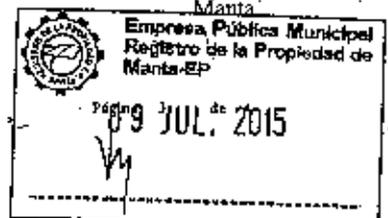
a.- Observaciones:

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

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

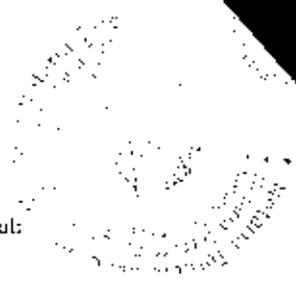
Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000068597	Compañía Buzios Sa		Manta

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





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



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS;

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos			
Compra Venta			
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: 10:13:02 del jueves, 09 de julio de 2015

A petición de: *Arg. Ximenes Sotelo S.C.*

Elaborado por: Cleotilde Ortencia Suarez Delgado
130596459-3



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



Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

09 JUL 2015

Página: 2 de 4



51984



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 51984

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 09 de julio de 2015*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

Terreno que se encuentra implantado el Edificio BUZIOS, 3.3.24. ESTACIONAMIENTO E-25: 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 suite PB-03; Por Abajo: lindera con estacionamiento E-54; Por el Norte: lindera en 2,75m, con estacionamiento E-26; Por el Sur: lindera en 2,75m, con área de circulación vehicular; Por el Este: lindera en 5,00m, con estacionamiento E-23; Por el Oeste: lindera en 5,00m, con área de Split dorm. Área: 13,75m². Área neta 13,75M² Alicuota 0,0017 Área de Terreno 2,78 Área Común 6.01. Área total 18.77. SOLVENCIA El predio descrito a la fecha se encuentra libre de gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Compraventa y Unificación

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



Certificación impresa por: CIES

Ficha Registral:

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
Página: 1 de 3
09 JUL. 2015

5.02



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 Umíña Dos de la Parroquia y Canton Manta, con una superficie total de MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y TRES METROS CUADRADOS CON SESENTA Y CINCO CENTIMETROS CUADRADOS. En la que unifican los terrenos ubicados en el Sitio denominado La Silla de la Manzana (UNO) lote número Uno, actual Barrio Umíña del Canton Manta con una area total de MIL metros cuadrados, mediante escritura inscrita con fecha el 24 de Junio del 2012, bajo el N.- 1667 (DOS) talud ubicado en la Urbanización Umíña Dos de la Ciudad de Manta con una superficie total de QUINIENTOS CINCO METROS CUADRADOS CON CINCE CENTIMETROS CUADRADOS, mediante escritura inscrita el 8 de Mayo del 2012, bajo el N.- 1196 (TRES) faja ubicada en la Urbanización Umíña Dos de la Parroquia y Canton Manta, con un area total de CIENTO TREINTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y CUATRO CENTIMETROS

C U A D R O D E 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	13-02138261	Carrillo Delgado Martha Georgina	Casado	Manta
Vendedor	80-0000003053950	Compañía de Transporte de Carga Ciudad		Manta
Vendedor	13-03082174	Del Castillo Borja Elsa Ximena	Viuo	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	28020

2.1 Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el: viernes, 14 de noviembre de 2014
 Tomo: I Folio Inicial: 1.090 - Folio Final: 1.234
 Número de Inscripción: 28 Número de Repertorio: 8.215
 Oficina donde se guarda el original: Notaria 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, ubicada en la Urbanización Umíña II, Manzana B, Lote número Uno, Sector la Silla de la Parroquia y

C a n t ó n M a n t a

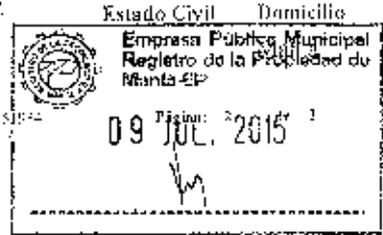
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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

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

Certificación impresa por: C&S

Ficha Registral: 5192





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

3 / **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 Compañia 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	Compañia Buzios Sa		Manta

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 9:51:35 del jueves, 09 de julio de 2015

A petición de: *Arg. Ximena del Castillo B.*

Elaborado por: *Cristóbal Ortencia Suarez Delgado*
130596459-3



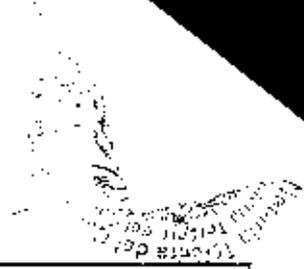
Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
Página: 3 de 3
09 JUL. 2015



51985



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número **51985**

INFORMACIÓN REGISTRAL



Fecha de Apertura: *jueves, 09 de julio de 2015*
 Parroquia: Manta
 Tipo de Predio: Urbano
 Cód.Catastral-Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Terreno que se encuentra implantado el EDIFICIO BUZIOS 3.3. 25.- ESTACIONAMIENTO E-26; Estacionamiento ubicado en el subsuelo 1 nivel -3,35 del edificio, compuesto del área propiamente dicha. Las medidas y linderos de este estacionamiento son las siguientes: Por Arriba: lindera con suite PB-03; Por Abajo: lindera con estacionamiento E-55; Por el Norte: lindera en 2,75m, con bodega # 9; Por el Sur: lindera en 2,75m, con estacionamiento E-25; Por el Este: lindera en 5,05m en parte con estacionamiento E-24 y en parte con bodega #5; Por el Oeste: lindera en 5,05m en parte con área de Split down y en parte con terraza-apartamento S1-02. Área: 13,88m2. Área neta 13,88M2 Alicuota 0,0017 Área de Terreno 2,78; Área Coman 5,07 Área total 18,95. SOLVENCIA El predio descrito a la fecha 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	32.146
Planos	Planos	42 14/11/2014	32.146

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1. Compraventa y Unificación

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




Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
09 JUL. 2015



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

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:	Fcc. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1196	08-may-2012	22838	22867
Compra Venta	1667	24-jun-2011	28020	28032

2 / 1 Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el : viernes, 14 de noviembre de 2014

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.090 Folio Final: 1.234

Número de Inscripción: 28 Número de Repertorio: 8.215

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución: /

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

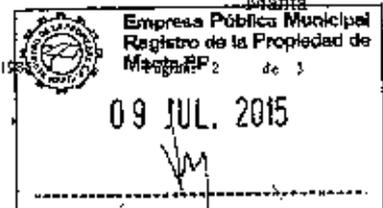
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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: CIES

Ficha Registral: 5192





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

Título: 1 Folio Inicial: 822 Folio Final: 842
Número de Inscripción: 42 Número de Repertorio: S.216
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 10:00:00 del jueves, 09 de julio de 2015

A petición de: Arq. *Elsa Jimena del Castillo Borja*

Elaborado por: Cleotilde Ortencia Suarez Delgado
130596459-3

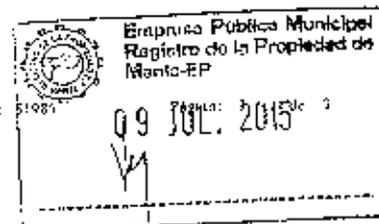


Validez del Certificado 30 días. Excepto que se diere un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.



Ing. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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





51988



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 51988.

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 09 de julio de 2015*
 Parroquia: Manta
 Tipo de Predio: Urbano
 Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

TERRENO QUE SE ENCUENTRA IMPLANTADO EL EDIFICIO BUZIOS.

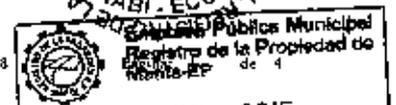
BODEGA #9: Bodega ubicada en el subsuelo 1 nivel -3,35m del edificio, compuesta del área propiamente dicha. Las medidas y linderos de esta bodega son las siguientes: Por Arriba: lindera en parte con apartamento PB-02 y en parte con suite PB-03; Por Abajo: lindera en parte con bodega #25 en parte con bodega #26, y en parte con apartamento S2-03; Por el Norte: partiendo del Oeste hacia el Este en 3,25m de este punto hacia el Sur en 0,20m, y de este punto hacia el Este en 0,54m. Todas las medidas antes descritas linderan con apartamento S1-02; Por el Sur: lindera en 3,80m en parte con bodega #5 y en parte con estacionamiento E-26; Por el Este: lindera en 1,60m con bodega #5; Por el Oeste: lindera en 1,80m con terraza-apartamento S1-02. Área: 6,73m². Área neta 6,73m² Alicuotas 0,0008 Área de terreno 1,36 Área comun 2,46 Área total 9,19
SOLVENCIA El predio descrito a la fecha se encuentra libre de gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

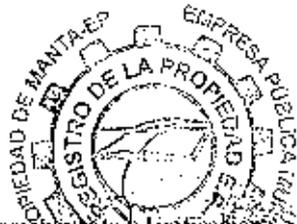
Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa y Unificación	1.710 03/07/2012	32.146
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizont	28 14/11/2014	1.090
Planos	Planos	42 14/11/2014	822

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA



09 JUL. 2015



17 Compraventa/Unificación

Inscrito el: **Martes, 03 de Julio de 2012**

Tomo: **1** Folio Inicial: **32.146** - Folio Final: **32.171**
Número de Inscripción: **1.710** Número de Repertorio: **3.754**
Oficina donde se guarda el original: **Notaría Cuarta**
Nombre del Cantón: **Manta**

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

La compañía Buzios S.A. debidamente representada por la Arquitecta Elsa Ximena Del Castillo Borja, en calidad de Gerente General como se justifica con el nombramiento que se adjunta. UNIFICACION Y COMPRAVENTA, EL LOTE DE TERRENO UNIFICADO, ubicado en el Sitio denominado LA SILLA DE LA MANZANA B, lote numero Uno, actual Barrio Uniña 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 Uniña del Canton Manta con una area total de Mil metros cuadrados, mediante escritura inscrita con fecha al 24 de Junio del 2012, bajo el N.- 1667 (DOS) talud ubicado en la Urbanizacion Uniña 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 Uniña 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	Viuvo	Manta
Vendedor	13-02091028	Del Castillo Borja Luis Fernando	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	1196	08-may-2012	22838	28052
Compra Venta	1667	24-jun-2012	28020	

27 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:

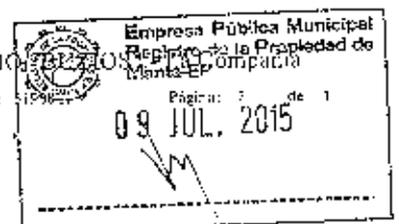
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO

Certificación impresa por: **Cleó**

Ficha Registrada: **150827**





BUZIOS S. A., debidamente representada por la Arquitecta Elsa Jimena 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 / 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:

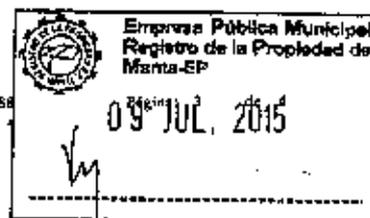
CONSTITUCION DE PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "BUZIOS". - La Compañía BUZIOS S. A., debidamente representada por la Arquitecta Elsa Jimena del Castillo Borja, en calidad de Gerente General, ubicado en la Urbanización Umiña II, Manzana B, Lote número Uno, Sector la Silla de la Parroquia y Cantón Manta.

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



(chilacabro)



LIBRO 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: 10:27:21 del jueves, 09 de julio de 2015

A petición de: Arg. Ximena del Cst. 16 B.

Elaborado por: Cleotilde Ortencia Suarez Delgado
130596459-3



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

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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-SP

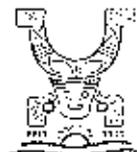
09 JUL. 2015

Página: 2 de 4

(Alcaldía)



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 0102071



**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, 10 de Julio de 2015

VALIDO PARA LA CLAVE
1162006069 EDIF. BUZIOS SUB.1/NIVEL 3,35 BOD.9
1162006159 EDIF. BUZIOS DECIMO P. A./NIVEL+33,50 APART.1004
1162006085 EDIF. BUZIOS SUB.1/NIVEL 3,35 EST.E-26
Manta, diez julio del dos mil quince



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 0102072



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

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

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

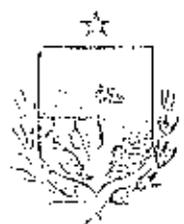
Manta, ... 10 de Julio de 20⁰¹⁵

VALIDO PARA LA CLAVE
1162006084 EDIF. BUZIOS SUB.1/NIVEL 3,35 EST.E-25
Manta, diez julio del dos mil quince

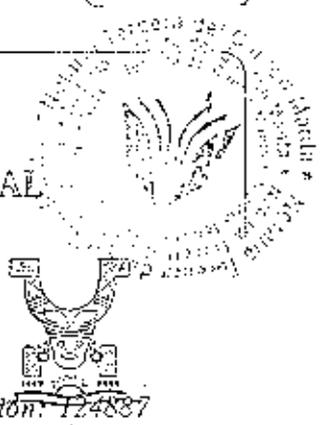


(revisado)

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS



Nº 124887

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Certificación: 124887



No. Electrónico: 33223

Fecha: 10 de julio de 2015

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

El Predio de la Clave: 1-16-20-06-159

Ubicado en: EDIF. BUZIOS DECIMO P. A./NIVEL+33,50 APART.1004

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	125,00	M2
Área Comunal:	45,6500	M2
Área Terreno:	25,2500	M2

Pertenece a:

Documento Identidad	Propietario
1491785577091	S.A. COMPAÑIA BUZIOS

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	10100,00
CONSTRUCCIÓN:	56314,50
	<u>66414,50</u>

Son: SESENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS CATORCE DOLARES CON CINCUENTA 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".

David Cedeno Ruperu
Director de Avalúos, Catastros y Registro



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 124888

Nº 124888

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 33224

Fecha: 10 de julio de 2015

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

El Predio de la Clave: 1-16-20-06-084

Ubicado en: EDIF. BUZIOS SUB.1/NIVEL 3,35 EST.E-25

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 13,75 M2

Área Comunal: 5,0200 M2

Área Terreno: 2,7800 M2

Pertenece a:

Documento Identidad Propietario

1391785577001 S.A. COMPAÑIA BUZIOS

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	1112,00
CONSTRUCCIÓN:	3244,73
	<u>4356,73</u>

Son: CUATRO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS DOLARES CON SETENTA Y TRES 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".

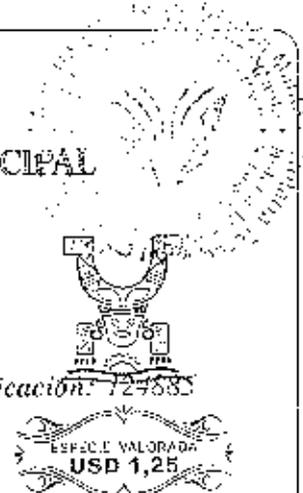
Dr. David Cedeño Ruperá

Director de Avalúos, Catastros y Registro



Impreso por: GABRIELA SOLORZANO 10/07/2015 10:53:09

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 124885

Nº 124885

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 33226

Fecha: 19 de julio de 2015

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

El Predio de la Clave: 1-16-29-06-085

Ubicado en: EDIF. BUZIOS SUR. I/NIVEL 3,35 EST.F.-26

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	13,88	M2
Área Comunal:	5,0700	M2
Área Terreno:	2,8000	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1391785577051	S.A. COMPAÑIA BUZIOS

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	1120,00
CONSTRUCCIÓN:	3276,24
	<u>4396,24</u>

Son: CUATRO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS DOLARES CON VEINTICUATRO 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, sancionado el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley que rige para el Bienio 2014 / 2015".

David Cedeño Ruperi
Director de Avalúos, Catastros y Registro



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 124886

Nº 124886

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 33225

Fecha: 10 de julio de 2015

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

El Predio de la Clave: 1-16-20-06-069

Ubicado en: EDIF. BUZIOS SUB.1/NIVEL 3,35 BOD.9

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	6,73	M2
Área Comunal:	2,4600	M2
Área Terreno:	1,3600	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1391785577001	S.A. COMPAÑIA BUZIOS

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	544,00
CONSTRUCCIÓN:	1700,16
	<u>2244,16</u>

Son: DOS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO DOLARES CON DIECISEIS 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 Cevallos Rapetti

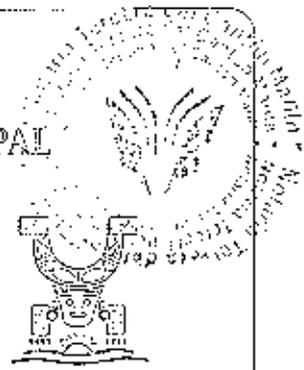
Director de Avalúos, Catastros y Registro



Impreso por: GABRIELA SOLORZANO 10/07/2015 10:54:13

(reembolsos)

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 073089

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

SOLAR Y CONSTRUCCION

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Precios en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en perteneciente a la COMPAÑIA BUZIO ubicada EDIF. BUZIOS SUB .1 / NIVEL 3,35 BOD.9 / EDIF. BUZIOS SUB .1 / NIVEL 3,35 EST. E-25/ EDIF. BUZIOS SUB .1 / NIVEL 3,35 EST. E-25 / EDIF. BUZIOS DECIMO P.A / NIVEL +33,50 APARECER a la cantidad de AVANZO COMERCIAL PRESENTE \$77411.63 SETENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS ONCE DOLARES CON 63/100. CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

WPICO

Manta, de del 20

11 DE

[Firma manuscrita]
Director Financiero Municipal





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

911

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta, Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000061769

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: 373675
NOMBRES: MARGARITA ANCHUNDIA I.
RAZÓN SOCIAL: COMPAÑIA BUZIOS S.A.
DIRECCIÓN: EDIF. BUZIOS DECIMO P.A. / NIVEL 33,50

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN DEL PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 373675
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA I.
FECHA DE PAGO: 27/05/2015 12:58:48



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
		3.00
TOTAL A PAGAR		

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

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NOTENRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

(veintitres)



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020879001

COMPROBANTE DE PAGO

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

000061777

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Empty rectangular box for stamp or signature.

DATOS DEL COMITENTE 1391785527001

CIRUC: _____

NOMBRES: COMPANIA BUZIOS S.A.

RAZÓN SOCIAL: EDIF. BUZIOS SUB.1/NIVEL 3.35 BOE 9

DIRECCIÓN: _____

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL: _____

AVALÚO PROPIEDAD: _____

DIRECCIÓN PREDIO: _____

REGISTRO DE PAGO
373716

Nº PAGO: SANCHEZ ALVARADO PAMELA

CAJA: 27/05/2015 13:29:42

FECHA DE PAGO: _____

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
TOTAL A PAGAR		



VÁLIDO HASTA: martes 25 de agosto de 2015

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TIENE VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070004

COMPROBANTE DE PAGO

911

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

000061787

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC:
 NOMBRES : COMPANIA BUZIOS S.A.
 RAZÓN SOCIAL: EDIF. BUZIOS SUB.1/NIVEL 3,35 EST. E-25
 DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
 AVALÚO PROPIEDAD:
 DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: SANCHEZ ALVARADO PAMELA
 CAJA: 27/05/2015 14:31:11
 FECHA DE PAGO:

AREA DE SELLO



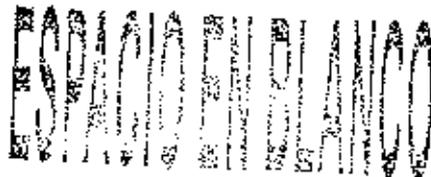
VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
		3.00
TOTAL A PAGAR		

~~VALIDO HASTA: martes, 25 de agosto de 2015~~

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



(militarista)

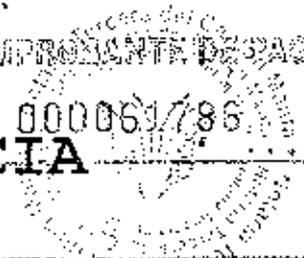
CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Comandante Telfon : 099 326003907334
Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2241747

COMPROBANTE DE PAGO

000063786

CERTIFICADO DE SOLVENCIA



DATOS DEL CONTRATO

CIRUC: :
 NOMBRES : COMPANIA SUZIOS S.A.
 RAZÓN SOCIAL: EDIF. RIZTOS SUB.1/NIVEL 3,35 EST. E-26
 DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
 AVALÚO PROPIEDAD:
 DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO: 373746

Nº PAGO: SANCHEZ ALVARADO PAMELA
 CAJA: 27/05/2015 14:31:46
 FECHA DE PAGO:

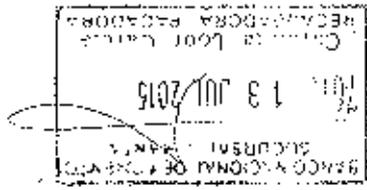


VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
TOTAL A PAGAR		3.00

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

ORIGINAL GUARDE

ESTE CERTIFICADO NO TIENE VALIDEZ SIN EL COMPROBANTE DE PAGO



REG. NACIONAL DE FOMENTO
 15/07/2015 14:31:46 p.m. ES
 COMANDO: 0780 COPULONG FUNDICION DE EMERGI
 INTERFONO: 6- 8000000000 000000
 DIA DE EMISION: 3-00017107-4 (3)-OTA COPULONG
 DE PREDIO: 0000000000
 Concepto de Pago: 000000 14 000000 00
 Telefono: 76 - MANTA Ecuador
 INSTITUCION REPRESENTA: SUZIOS S.A
 DERECHO DE PREDIO: Propiedad

Reservados: 0.00
 Impuestos Fideicomiso: 0.00
 IVA 10%: 0.00
 Total: 0.00
 CLASIFICACION: 0.00



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000960001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 • Telf.: 2611-479 / 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000399082

7/11/2015 9:00

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-18-20-06-159	25,25	65414,50	179124	399092
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
1391765677001	COMPAÑIA BUZIOS S.A	EDIF. BUZIOS DECIMO P. A. NIVEL +33.50 A PART. 1004	Inmueble principal		864,15		
			Junta de Beneficencia de Guayaquil		199,24		
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN					
1703542759	NYCUNGA CASTRO JOSE ESTUARDO	SN	863,39				
			VALOR PAGADO				
			863,39				
			SALDO				
			0,00				

EMISION: 7/11/2015 9:00 MARITZA ZAMORA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000960001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 • Telf.: 2611-479 / 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000399083

7/11/2015 9:00

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-18-20-06-159	25,25	66414,50	179125	399093
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
1391765677001	COMPAÑIA BUZIOS S.A	EDIF. BUZIOS DECIMO P. A. NIVEL +33.50 A PART. 1004	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00		
			Impuesto Principal Compra-Venta		28,59		
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN					
1703642759	NIQUINGA CASTRO JOSE ESTUARDO	SN	29,59				
			VALOR PAGADO				
			29,59				
			SALDO				
			0,00				

EMISION: 7/11/2015 9:00 MARITZA ZAMORA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



TÍTULO DE CRÉDITO

No. 1360098001

(continuación)

7/11/2015 9:01

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION en la ciudad de MANTA de la parroquia MANTA			1-16-20-05-084	2,75	4250,73	179126	1360098001
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
136176567001	COMPANIA BUZIOS S.A.	CD. BUZIOS SUB. INVE. 335 EST. E-25	Impuesto principal		43,57		
			Justicia de Beneficencia de Guayaquil		13,07		
ADQUIRENTE			TOTAL A PAGAR				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO				
1703542756	NIQUINGA CASTRO JOSE ESTUARDO	SN	56,64				
			SALDO				
			0,00				

EMISIÓN: 7/11/2015 9:01 MARITZA ZAMORA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

TESORERÍA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

TÍTULO DE CRÉDITO

No. 1360098005

7/11/2015 9:01

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION en la ciudad de MANTA de la parroquia MANTA			1-16-20-05-084	2,73	4355,73	179127	1360098005
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
136176567001	COMPANIA BUZIOS S.A.	CD. BUZIOS SUB. INVE. 335 EST. E-25	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00		
			Impuesto Principal Compra-Venta		2,45		
ADQUIRENTE			TOTAL A PAGAR				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO				
1703542756	NIQUINGA CASTRO JOSE ESTUARDO	SN	3,45				
			SALDO				
			0,00				

EMISIÓN: 7/11/2015 9:01 MARITZA ZAMORA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

TESORERÍA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



7/11/2015 9:02

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION Ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-16-20-06-085	2,80	4395,24	179128	399356
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
139178557/001	COMPAÑIA BUZIOS S.A.	EDIF. BUZIOS SUB.1/NIVEL 3,35 EST.E-25	Impuesto principal		43,95		
			Junta de Beneficencia de Guayaquil		13,19		
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN					
1703842759	NINGUNGA CASTRO JOSE ESTUARDO	SN	57,14				
			VALOR PAGADO				
			57,14				
			SALDO				
			0,00				

EMISION: 7/11/2015 9:01 MARITZA ZAMORA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



7/11/2015 9:02

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION Ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-16-20-06-085	2,80	4395,24	179129	399397
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
139178557/001	COMPAÑIA BUZIOS S.A.	EDIF. BUZIOS SUB.1/NIVEL 3,35 EST.E-26	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00		
			Impuesto Principal Compra-Venta		3,18		
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN					
1703842759	NINGUNGA CASTRO JOSE ESTUARDO	SN	4,18				
			VALOR PAGADO				
			4,18				
			SALDO				
			0,00				

EMISION: 7/11/2015 9:02 MARITZA ZAMORA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



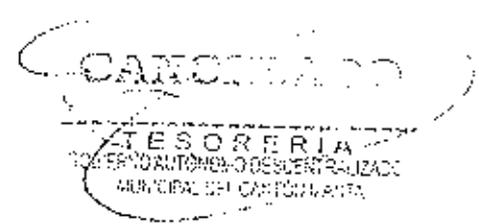
TÍTULO DE CRÉDITO

No. 0.20.2092



OBSERVACIÓN			CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-15-20-05-085	1.35	2244,16	173131	0.20.2092
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
1351735577001	COMPAÑIA BUZIOS S.A	EDIF. BUZIOS SUB. IN. VEL. 3.35 BOD. 3	Impuesto predial		22.44		
			Limpieza de Beneficiencia de Guayas		6.73		
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		29.17		
1703642738	NIQUINGA CASTRO JOSE ESTUARDO	SN	SALDO		0.00		

EMISION: 7/11/2015 9:02 MARITZA ZAMORA
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY



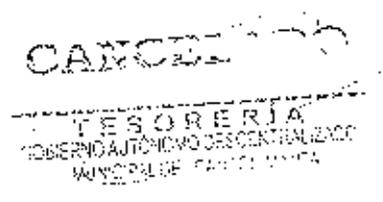
TÍTULO DE CRÉDITO

No. 0.20.2092

7/11/2015 9:03

OBSERVACIÓN			CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-15-20-05-085	1.35	2244,16	173131	092029
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
1351735577001	COMPAÑIA BUZIOS S.A	EDIF. BUZIOS SUB. IN. VEL. 3.35 BOD. 3	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1.00		
			Impuesto Predial de Compra-Venta		1.36		
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		2.36		
1703642738	NIQUINGA CASTRO JOSE ESTUARDO	SN	SALDO		0.00		

EMISION: 7/11/2015 9:03 MARITZA ZAMORA
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY



Manta, 01 de junio de 2015

DECLARACIÓN

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

Atentamente,

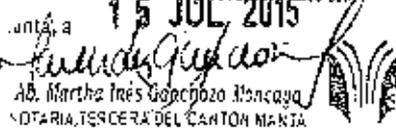


Arq. Ximena del Castillo Borja

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

c.c. 130308217-4

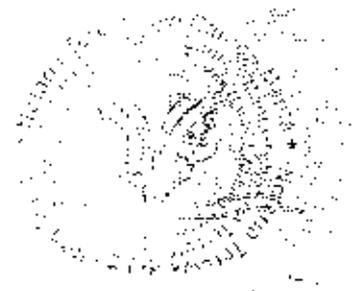
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5
del artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que
seceden en 21 fojas útiles, anversos y reversos son
fideles a los documentos presentados ante mí.

Manta, a **15 JUL 2015**

AB. Martha Inés Guachozo Moncayo
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

(reintegro)



Manta



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

Arquitecta
Ximena Del Castillo
Ciudad

De mi consideración:

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

Atentamente,

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



Maria M.

J. Cedeño
Abg. Jorge Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador





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

Alcaldía Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

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

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

(Asintotico)



SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO



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 9ta, 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 aliequotas, 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 aliequotas contendrá única y específicamente las fracciones correspondientes del total de las áreas de uso privado, y susceptibles de individualizarse. A las áreas de uso comunal no se asignará aliequotas, debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino. Así mismo el artículo 332, establece, que la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano en el término de quince días, contados a partir de la fecha de su presentación, elaborará un informe técnico por escrito, el cual en caso de ser favorable se remitirá al Ejecutivo del GADMC-Manta, quien a su vez la derivará a la Dirección de Gestión Jurídica, para que en el término de tres días

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

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



Abogado de la Municipalidad de Manta
Mónica Patricia Cuarta
Manta - Ecuador



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

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

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

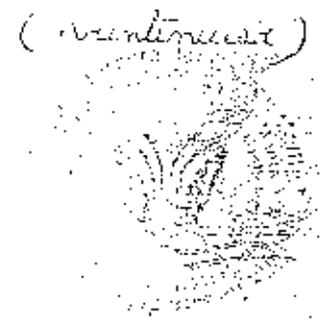
1.- ANTECEDENTES

Que, la Compañía BUZIOS S.A., es propietaria de un bien inmueble unificado de 1.643,65m2, ubicado en la Parroquia y Cantón Manta, en el sitio denominado La Silla de la manzana B, Lote No. 1 actual Barrio Umña II de la Parroquia y Cantón Manta, con clave catastral No. 1162006000, conforme lo especifica la Escritura de Compraventa y Unificación inscrita el 03 de julio de 2012 y autorizada en la Notaria Cuarta del Cantón Manta el 11 de julio de 2012, sobre el cual se ha construido el Edificio denominado "BUZIOS" previo obtención del correspondiente Permiso Municipal de Construcción No. 125-391-32513 de fecha marzo 21 de 2013. De acuerdo a certificado de solvencia emitido por el Registrador de la Propiedad de fecha septiembre 18 de 2014 que señala que actualmente dicho predio se encuentra libre de gravamen y en cumplimiento con el tributo anual de predios urbanos;

2.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO:

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





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.

1. De la Oficina de Registros Públicos
 2. De la Oficina de Catastro
 3. De la Oficina de Planificación Urbana
 4. De la Oficina de Gestión Municipal
 5. De la Oficina de Asesoría Jurídica
 6. De la Oficina de Atención al Ciudadano
 7. De la Oficina de Mantenimiento y Obras
 8. De la Oficina de Limpieza Urbana
 9. De la Oficina de Recreo y Deportes
 10. De la Oficina de Cultura y Patrimonio
 11. De la Oficina de Turismo
 12. De la Oficina de Promoción Económica
 13. De la Oficina de Gestión Ambiental
 14. De la Oficina de Gestión de Recursos Humanos
 15. De la Oficina de Gestión de Recursos Financieros
 16. De la Oficina de Gestión de Recursos Materiales
 17. De la Oficina de Gestión de Recursos Tecnológicos
 18. De la Oficina de Gestión de Recursos de Información
 19. De la Oficina de Gestión de Recursos de Capacitación
 20. De la Oficina de Gestión de Recursos de Evaluación





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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Alcaldía del Cantón
Manta

(Luzmila)



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-DGI-GVG-2014, de fecha 16 de octubre de 2014, suscrito por el Ab. Gonzalo Vera González, Procurador Síndico Municipal, emite pronunciamiento legal con respecto a lo solicitado por la Arq. Ximera 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. Ximera Del Castillo; por cuanto cumple con los parámetros técnicos que se amerita y requisitos previstos en la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta; ante ello, corresponde señor Alcalde, en su calidad de Primera Autoridad del Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, dicte resolución administrativa disponiendo que se protocolice la resolución de declaratoria de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "BUZIOS", de propiedad de Compañía BUZIOS S.A, ubicado en la Parroquia y Cantón Manta, en el sitio denominado La Silla de la manzana B, Lote No. 1, actual Barrio Umiña II de la Parroquia y Cantón Manta, con clave catastral No. 1162006000 y la misma se inscriba en el Registro de la Propiedad, para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado".

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

Dirección: Calle 9 y avenida 4
Teléfono: 2511 558 / 2511 471 / 2511 473
Fax: 2511 714

www.manta.gob.ec
@Municipio_Mantis
fb.com/MunicipioMantis

ayudanos a ser mejores
@MunicipioMantis
youtube.com/municipioMantis





Municipio de Manta



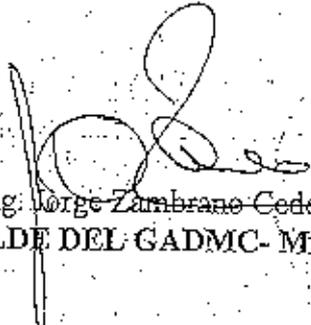
En virtud de lo expuesto y disposiciones legales; y, en uso de las atribuciones conferidas en el Art. 60 literales h) e l) y 364 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el señor Alcalde de Manta, como máxima Autoridad Ejecutiva del GAD-Manta.

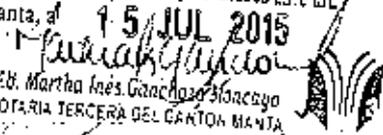
RESUELVE:

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

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

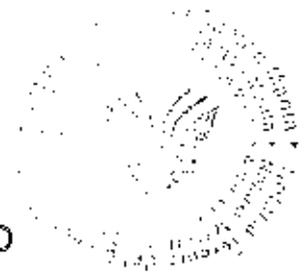
Dada y firmada en el despacho de la Alcaldía a los veintidós días del mes de octubre del año dos mil catorce.


Ing. Jorge Zambrano Cedeño
ALCALDE DEL GADMC- MANTA

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5
Artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que
antecedén en 04 hojas útiles, aversos y reversos son
iguales a los documentos presentados ante mí.
Manta, el 15 JUL 2015

Eli. Martha Inés Ganchoso Sánchez
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

(Límites y áreas)

XIMENA DEL CASTILLO E.
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 Umiña II manzana B lote #1 de la parroquia y cantón Manta, está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes. Se compone de 3 subsuelos, planta baja y 12 pisos altos.

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

CAPITULO 3.

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES.

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



Ximena del Castillo E.
Notaría Pública Cuarta
Manta

XIMENA DEL CASTILLO B.
ARQUITECTA.

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

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

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

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

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

CAPITULO 4.

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

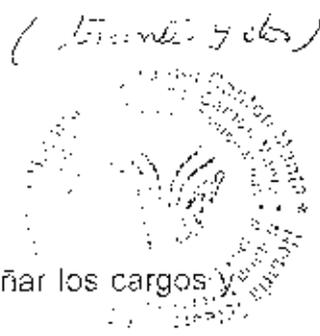
- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer en ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este Reglamento.
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del Edificio en la proporción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



El presente se celebró
Abg. Elyse Cordero Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manabí - Ecuador



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



DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES.

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

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

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



9 puntos sobre
Notaría Pública Cuarta
Municipio - Pinar del Rio
Dr. César Cerdas Hernández

**XIMENA DEL CASTILLO B.
ARQUITECTA.**

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

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



Ej. punto nueve
 M. Sc. Ximena del Castillo B.
 Arquitecta
 Notaria Pública Cuarta
 Mantua - Ecuador

(Traslado y más)

XIMENA DEL CASTILLO B.
ARQUITECTA.



BODEGA #30	4,11	0,05
BODEGA #31	5,70	0,07
ESTACIONAMIENTO E-37	13,87	0,17
ESTACIONAMIENTO E-38	17,85	0,22
ESTACIONAMIENTO E-44	16,25	0,20
ESTACIONAMIENTO E-45	16,25	0,20
ESTACIONAMIENTO E-46	13,73	0,17
ESTACIONAMIENTO E-47	13,88	0,17
ESTACIONAMIENTO E-48	14,25	0,18
ESTACIONAMIENTO E-49	14,39	0,18
ESTACIONAMIENTO E-50	12,12	0,15
ESTACIONAMIENTO E-51	13,63	0,17
ESTACIONAMIENTO E-52	13,75	0,17
ESTACIONAMIENTO E-53	14,14	0,17
ESTACIONAMIENTO E-54	14,00	0,17
ESTACIONAMIENTO E-55	14,77	0,18
ESTACIONAMIENTO E-56	13,77	0,17
ESTACIONAMIENTO E-57	13,77	0,17
ESTACIONAMIENTO E-58	13,51	0,17
ESTACIONAMIENTO E-59	13,51	0,17
ESTACIONAMIENTO E-60	13,77	0,17
ESTACIONAMIENTO E-61	13,77	0,17
ESTACIONAMIENTO E-62	13,51	0,17
ESTACIONAMIENTO E-63	13,51	0,17
ESTACIONAMIENTO E-64	13,77	0,17
ESTACIONAMIENTO E-65	13,89	0,17
ESTACIONAMIENTO E-66	16,87	0,21
ESTACIONAMIENTO E-67	12,67	0,15
ESTACIONAMIENTO E-68	13,91	0,17
ESTACIONAMIENTO E-69	13,91	0,17
ESTACIONAMIENTO E-70	13,91	0,17
APARTAMENTO S2-01	122,37	1,50
APARTAMENTO S2-02	104,00	1,28



Almuerzo
Abg. Elvce Cedeño Mendiola
Notaría Pública Cuarta
Cantón de Loja, Ecuador



**XIMENA DEL CASTILLO E.
ARQUITECTA.**

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



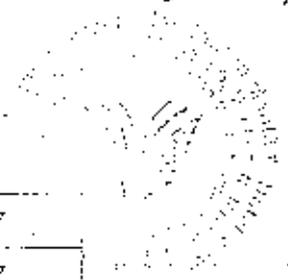
El pleito once
Abg. Eliseo Cedeño Menéndez
 Notaría Pública Cuarta
 Manabí - Ecuador

EDIFICIO "BUZIOS",



(branda y castro)

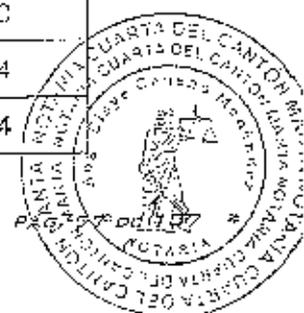
XIMENA DEL CASTILLO B.
ARQUITECTA.



	ESTACIONAMIENTO E-32	13,77	0,17
	ESTACIONAMIENTO E-33	13,51	0,17
	ESTACIONAMIENTO E-34	13,51	0,17
	ESTACIONAMIENTO E-35	13,77	0,17
	ESTACIONAMIENTO E-36	13,77	0,17
	ESTACIONAMIENTO E-39	12,50	0,15
	ESTACIONAMIENTO E-40	13,38	0,15
	ESTACIONAMIENTO E-41	13,38	0,15
	ESTACIONAMIENTO E-42	13,38	0,15
	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	12,00	0,17
	ESTACIONAMIENTO E-2	12,00	0,15
	ESTACIONAMIENTO E-3	13,00	0,16
	ESTACIONAMIENTO E-4	13,00	0,16
	ESTACIONAMIENTO E-5	12,00	0,15
	ESTACIONAMIENTO E-6	13,00	0,15
	ESTACIONAMIENTO E-7	13,00	0,15
	ESTACIONAMIENTO E-8	12,50	0,16
	ESTACIONAMIENTO E-9	14,00	0,17
	ESTACIONAMIENTO E-10	12,50	0,15
	ESTACIONAMIENTO E-11	13,00	0,15
	ESTACIONAMIENTO E-12	13,00	0,15
	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	

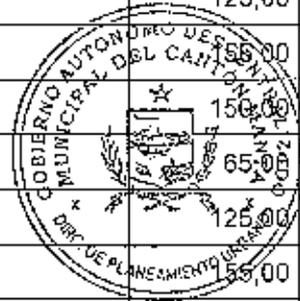


Ej. Ximena del Castillo
Abg. Elyse Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Montalvo - Pinar del Río



**XIMENA DEL CASTILLO B.
ARQUITECTA.**

PRIMER PISO ALTO / 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 / 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 / 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 / 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 / ALTO / NIVEL+16,75	APARTAMENTO 501	155,00	1,90
	APARTAMENTO 502	126,00	1,55
	SUITE 503	65,00	0,80
	APARTAMENTO 504	125,00	1,54
SEXTO PISO ALTO / 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 / 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 / ALTO / NIVEL+26,80	APARTAMENTO 801	155,00	1,90
	APARTAMENTO 802	150,00	1,84
	SUITE 803	65,00	0,80
	APARTAMENTO 804	125,00	1,54

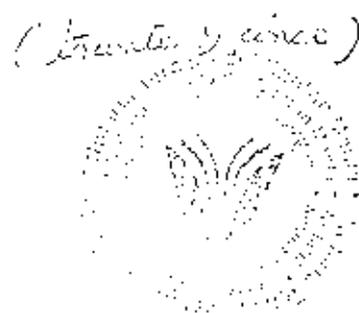


Elyse Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manabí - Ecuador

EDIFICIO "BUZIOS".

(Treinta y cinco)

XIMENA DEL CASTILLO B.
ARQUITECTA.



NOVENO PISO ALTO / NIVEL +30,15	APARTAMENTO 901	155,00	1,90
	APARTAMENTO 902	128,00	1,84
	SUITE 903	80,00	0,80
	APARTAMENTO 904	128,00	1,54
DECIMO PISO ALTO / NIVEL +33,50	APARTAMENTO 1001	135,00	1,80
	APARTAMENTO 1002	130,00	1,84
	SUITE 1003	55,00	0,80
	APARTAMENTO 1004	125,00	1,54
DECIMO PISO PRIMER PISO ALTO / NIVEL +36,85	APARTAMENTO 1101 (P.B.)	154,58	1,80
	APARTAMENTO 1102 (P.B.)	164,16	2,02
	APARTAMENTO 1103	172,02	2,11
DECIMO PISO SEGUNDO PISO ALTO (TERRAZA) / NIVEL +40,20	APARTAMENTO 1101 (P.A.)	144,11	1,77
	TERRAZA-APARTAMENTO 1101	88,08	1,08
	APARTAMENTO 1102 (P.A.)	117,16	1,44
	TERRAZA-APARTAMENTO 1102	96,10	1,18
TOTAL GENERAL		8137,94	100,00

CAPITULO 5.

DE LAS PROHIBICIONES.

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

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

Ximena del Castillo B.
Abg. Ximena del Castillo B.
Notaría Pública Cuarta
Manto - Ecuador



**XIMENA DEL CASTILLO S.
ARQUITECTA.**

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



Ximena del Castillo
Abg. Elyse Cordero Mendez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

EDIFICIO "BUZIOS".



(Cuarenta y seis)

XIMENA DEL CASTILLO E.
ARQUITECTA.



CAPITULO 6.

DE LAS SANCIONES.

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



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

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

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

Presente
Notaría Pública Cuarta
Montevideo - Uruguay



**XIMENA DEL CASTILLO B.
ARQUITECTA.**

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



CAPITULO 7.

DE LA ADMINISTRACIÓN.

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

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

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

Art. 19.- SESIONES.- La Asamblea de Copropietarios se reunirá ordinariamente dos veces al año, en los últimos días del mes de enero y julio de cada año calendario; y, extraordinariamente cuando lo juzgue necesario el Director o lo solicite el Administrador. La asamblea en cualquier caso será convocada por el Director y cuando éste no lo 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 alícuotas del edificio. Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea, ésta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones válidas una hora después de la indicada convocatoria, con excepción de aquellos casos que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en este reglamento.

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



Q. Ximena del Castillo
Abg. Elyse Cederio Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Municipalidad de Montalvo

(treinta y siete)

XIMENA DEL CASTILLO E.
ARQUITECTA.

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

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

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

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

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

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

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



Ximena del Castillo E.
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

**XIMENA DEL CASTILLO B.
ARQUITECTA.**

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



CAPITULO 8.

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

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

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

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

Art. 32.- SON ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR:

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



Q. pinto pincivere
Abg. Elyse Cedeno Hernández
Notaría Pública Cuarta
Mérida - Yucatán

(Anexo y otros)

XIMENA DEL CASTILLO E.
ARQUITECTA.

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

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

Art. 34.- DEL ADMINISTRADOR.- El Administrador del Edificio será elegido por la asamblea general para el periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por 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:

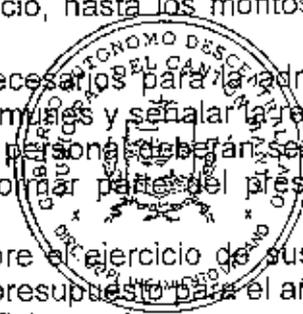
- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Edificio "BUZIOS", solo o junto con el Director, en cuanto se relacione al Régimen de Propiedad Horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos 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 E.
Arq. Ximena del Castillo E.
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador



XIMENA DEL CASTILLO B.
ARQUITECTA.

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



Ximena del Castillo B.
Notaría Pública Cuarta
Mantua - Ecuador

XIMENA DEL CASTILLO B.
ARQUITECTA.

(*Verónica G. ...*)

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

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

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

CAPITULO 9.

DISPOSICIONES GENERALES.

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

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

La presente Propiedad Horizontal fue realizada en Agosto de 2014.

Ximena del Castillo B.

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

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5
Artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que
acreditan en 2 fojas útiles, anversos y reversos son
iguales a los documentos presentados ante mí.

Manta, a 15 JUL 2016

Martha Inés ...
Ab. Martha Inés ...
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



Al pueblo Tacuabambino
Al Sr. ...
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador



Factura: 001-002-000005775



20151308003P01119

NOTARIO(A) MARTHA INES GANCHOZO MONGAYO

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20151308003P01119						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	16 DE JULIO DEL 2015						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BUZIOS S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1391785577001		VENDEDOR(A)	ARQ. ELSA XIMENA DEL CASTILLO BORJA
Jurídica	BUZIOS S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1391785577001		VENDEDOR(A)	SR. JORGE ISAAC VELEZ BARBERAN
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	NIQUINGA CASTRO JOSÉ ESTUARDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1703642739	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
Natural	SALAZAR MANOSALVAS ELVIA YOLANDA DEL PILAR	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1703976863	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	DEPARTAMENTO 1004, ESTACIONAMIENTOS E-25 Y E-26, Y BODEGA 9 DEL EDIFICIO BUZIOS						
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	77411.63						

Notaría Tercera
 Notaría Tercera
 Notaría Tercera
 Cantón Manta
 Cantón Manta
 Cantón Manta

NOTARIO(A) MARTHA INES GANCHOZO MONGAYO

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

