

2015	13	08	03	P001072
------	----	----	----	---------



**COMPRAVENTA
 QUE OTORGA,
 LA COMPAÑIA BUZIOS S.A.
 A FAVOR DE LOS CÓNYUGES,
 SR. RILDO ELY GONZÁLEZ LIMONGI
 SRA. DIANA CAROLINA MOREIRA OCHOA
 CUANTÍA: USD 83.976,71**

**HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA
 DE ENAJENAR
 QUE OTORGAN LOS CÓNYUGES,
 SR. RILDO ELY GONZÁLEZ LIMONGI
 SRA. DIANA CAROLINA MOREIRA OCHOA
 A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
 SEGURIDAD SOCIAL "BIESS"
 CUANTÍA: INDETERMINADA
 DI (4) COPIAS
 (J.M.)**

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón
 Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de
 hoy miércoles ocho (08) de julio del año dos mil quince, ante
 mí, ABOGADA MARTHA INÉS GANCHOZO MONCAYO,
 NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA,

comparecen: Por una parte, en calidad de "VENDEDORA", La compañía BUZIOS S.A., legalmente representada por la señora Arquitecta Elsa Ximena del Castillo Bona, de estado civil viuda, en su calidad de Gerente General de la compañía, debidamente autorizada por la Junta General de Accionistas, tal como lo acredita con los documentos que se adjuntan como habilitantes; por otra parte, en calidad de "COMPRADORES" y "DEUDORES", los cónyuges, señor RILDO ELY GONZÁLEZ LIMONGI y la señora DIANA CAROLINA MOREIRA OCHOA, de estado civil casados entre sí, por sus propios y personales derechos y por los que les corresponde de la sociedad conyugal por ellos formada; y, finalmente, en calidad de "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR"; el señor Doctor CRISTIAN SANTIAGO ALTAMIRANO MANCHENO, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de apoderado especial del Ingeniero Jesús Patricio Chanabé Paredes, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento habilitante que se agrega a éste protocolo; bien instruidos por mí la Notaria sobre el objeto y resultado de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, la parte vendedora y la parte compradora domiciliadas en la ciudad de Manta, la parte acreedora en la ciudad de Quito, de tránsito por esta ciudad de Manta; legalmente capaces y hábiles para contratar y poder obligarse, a

quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido los documentos de identificación, cuyas copias certificadas agregan como habilitantes; y, me piden que presente a escritura pública el contenido de la minuta que me presentan por lo tanto



litera) que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: SEÑORITA NOTARIA: En el Registro de Escrituras

Públicas a su cargo, sírvase insertar una escritura de **COMPRAVENTA Y PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, contenida en

las siguientes cláusulas: PRIMERA PARTE:

COMPRAVENTA.- CLAUSULA PRIMERA:

COMPARECIENTES.- Comparecen a la suscripción de la presente escritura pública: Uno) La compañía BUZIOS S.A., legalmente representada por la señora Arquitecta Elsa Ximena del Castillo Borja, de estado civil viuda, en su calidad de Gerente General de la compañía, debidamente autorizada por la Junta General de Accionistas, tal como lo acredita con los documentos que se adjuntan como habilitantes, a quien en adelante se lo podrá designar como "LA VENDEDORA" y, Dos) Los cónyuges, señor RILDO ELY GONZÁLEZ LIMONGI, y la señora DIANA CAROLINA MOREIRA OCHOA, de estado civil casados entre sí, por sus propios y personales derechos y por los que les corresponde de la sociedad conyugal por ellos formada, a quienes en adelante se los podrá designar como

"LOS COMPRADORES". CLAUSULA SEGUNDA:

ANTECEDENTES.- La Vendedora, es propietaria de un bien inmueble adquirido mediante escritura pública de Compraventa

y Unificación, celebrada en la Notaría Cuarta del cantón Manta, el once de junio del año dos mil doce, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, con fecha tres de julio del dos mil doce, con el número mil setecientos diez, 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 Umña Dos de la parroquia y cantón Manta, con una superficie total de mil seiscientos cuarenta y tres metros cuadrados con sesenta y cinco centímetros cuadrados. En la que unifican los terrenos ubicados en el Sitio denominado La Silla de la manzana (UNO) lote número uno, actual Barrio Umña del cantón Manta con un área total de mil metros cuadrados, mediante escritura inscrita con fecha el veinticuatro de junio del dos mil doce, bajo el número mil seiscientos sesenta y siete (DOS) talud ubicado en la Urbanización Umña Dos de la ciudad de Manta con una superficie total de quinientos cinco metros cuadrados con once centímetros cuadrados, mediante escritura inscrita el ocho de mayo del dos mil doce, bajo el número mil ciento noventa y seis (TRES) faja ubicado en la Urbanización Umña Dos de la parroquia y cantón Manta, con un área total de ciento treinta y ocho metros cuadrados con cincuenta y cuatro centímetros cuadrados.- Con fecha catorce de noviembre del año dos mil catorce, se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad del

cantón Manta, la escritura de Constitución de Propiedad Horizontal, celebrada en la Notaría Cuarta del cantón Manta, el veintinueve de octubre del año dos mil catorce, en la que se realiza la constitución al régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "BUZIOS", ubicado en la Urbanización Umiña II, manzana B, lote número uno, Sector La Silla de la parroquia y cantón Manta. Con fecha catorce de noviembre del dos mil catorce, se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la protocolización de Planos, celebrada en la Notaría Cuarta del cantón Manta, el veintinueve de octubre del dos mil catorce, del Edificio denominado "BUZIOS".

CLAUSULA TERCERA: COMPRAVENTA. Con los antecedentes expuestos LA VENDEDORA da en venta real y enajenación perpetua, a favor de los cónyuges, señor RILDO ELY GONZÁLEZ LIMONGI, y la señora DIANA CAROLINA MOREIRA OCHOA, de estado civil casados entre sí, en su calidad de COMPRADORES, quienes adquieren y aceptan para sí, un inmueble que consiste en el Apartamento "CUATROCIENTOS DOS" y Estacionamiento "E - VEINTINUEVE", del Edificio "BUZIOS", ubicado en la Urbanización Umiña II, manzana B, lote número Uno, sector La Silla de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí, los mismos que tienen los siguientes linderos y medidas:

APARTAMENTO "CUATROCIENTOS DOS": Apartamento ubicado en el cuarto piso alto Nivel más trece coma cuarenta del Edificio, compuesto de Hall -- recibidor, sala general, comedor general, cocina/comedor diario, dormitorio de servicio

con baño, lavandería, dormitorio principal con baño-vestidor, dos dormitorios, un baño general, un baño social y balcón. Las medidas y linderos de este apartamento son las detalladas a continuación: **POR ARRIBA:** Lindera en parte con apartamento Quinientos dos y en parte con cuarto de máquinas; **POR ABAJO:** Lindera con apartamento Trescientos dos; **POR EL NORTE:** Partiendo del Oeste hacia el Este en siete coma cincuenta y cinco metros; y de este punto hacia el Sur formando un arco con una longitud de uno coma cincuenta y siete metros. Todas las medidas antes descritas linderan con vacío hacia el área común del Edificio; **POR EL SUR:** Partiendo del Este hacia el Oeste en uno coma sesenta metros, con ducto; de este punto hacia el Sur en cero coma cuarenta y cinco metros con ducto; de este punto hacia el Oeste en uno coma setenta metros, con área de circulación comunal (pasillo); de este punto hacia el Sur en cuatro coma quince metros, con área de circulación comunal (pasillo); de este punto hacia el Oeste en cero coma treinta metros, con suite Cuatrocientos tres; de este punto hacia el Sur en uno coma veintisiete metros, con suite Cuatrocientos tres, y de este punto hacia el Oeste en cinco coma cuarenta y cinco metros, con suite Cuatrocientos tres; **POR EL ESTE:** Partiendo del Norte hacia el Sur en uno coma noventa metros, en parte con vacío hacia el área común del Edificio y en parte con apartamento Cuatrocientos uno; de este punto hacia el Oeste en cero coma veinticinco metros, de este punto hacia el Sur en cero coma treinta metros, de este punto hacia el Oeste en cero coma once metros, de este punto hacia el Sur en tres coma

setenta y dos metros, de este punto hacia el Este en cero coma veintitrés metros, de este punto hacia el Sur en tres coma ochenta y cinco metros, de este punto hacia el Oeste en cero coma once metros, y de este punto hacia el Sur en dos coma doce metros. Las medidas antes descritas linderan con el apartamento Cuatrocientos uno; **POR EL OESTE:** Partiendo del Sur hacia el Norte en once coma doce metros, en parte con vacío hacia la losa inaccesible, en parte con vacío hacia la terraza - apartamento S uno - cero dos; en parte con vacío hacia la terraza - apartamento S dos - cero tres, y en parte con área común del Edificio; de este punto hacia el Oeste en cero coma veinticinco metros, con vacío hacia el área común del Edificio, de este punto hacia el Norte en tres metros, con vacío hacia el área común del Edificio; de este punto hacia el Este en un metro, con vacío hacia el área común del Edificio; y de este punto hacia el Norte en cuatro coma sesenta y cinco metros, con vacío hacia el área común del Edificio. **APARTAMENTO "CUATROCIENTOS DOS":** **ÁREA NETA:** Ciento cincuenta metros cuadrados; **ALÍCUOTA:** Cero coma cero uno ocho cuatro por ciento; **ÁREA DE TERRENO:** Treinta coma treinta metros cuadrados; **ÁREA COMÚN:** Cincuenta y cuatro coma setenta y ocho metros cuadrados; **ÁREA TOTAL:** Doscientos cuatro coma setenta y ocho metros cuadrados. **ESTACIONAMIENTO "E - VEINTINUEVE":** Ubicado en el subsuelo Uno Nivel menos tres coma treinta y cinco 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 en parte con área de circulación vehicular y en parte con área de circulación peatonal; **POR ABAJO:** Lindera con estacionamiento E- Cincuenta y ocho; **POR EL NORTE:** Lindera en dos coma sesenta y cinco metros con área de circulación vehicular; **POR EL SUR:** Lindera en dos coma sesenta y cinco metros con estacionamiento E - Treinta y cuatro; **POR EL ESTE:** Lindera con cinco coma diez metros con área de circulación peatonal; **POR EL OESTE:** Lindera en cinco coma diez metros con estacionamiento E - Treinta.

ESTACIONAMIENTO "E - VEINTINUEVE": **ÁREA NETA:** Trece coma cincuenta y un metros cuadrados; **ALÍCUOTA:** Cero coma cero cero uno siete por ciento; **ÁREA DE TERRENO:** Dos coma setenta y tres metros cuadrados; **ÁREA COMÚN:** Cuatro coma noventa y tres metros cuadrados; **ÁREA TOTAL:** Dieciocho coma cuarenta y cuatro metros cuadrados.-

La Vendedora transfiere el dominio y posesión del bien inmueble, a que se refiere este contrato, y sin limitaciones de ninguna clase; con todas sus instalaciones exclusivas, que se encuentran dentro de ellos, servidumbres, usos y costumbres. La transferencia comprende todo aquello que forma parte independiente y exclusiva del inmueble en cuestión. Así como todo lo que por ley se reputa inmueble, sin reserva o excepción alguna. No obstante determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto. Los anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en el Certificado de gravamen, conferido por el Registro de la Propiedad del

cantón Manta, que se agrega como documento habilitante.-
CLAUSULA CUARTA: PRECIO.- Las partes de Maná, en
acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta del
inmueble objeto de éste contrato, la suma de **NOCHENTA Y**
TRES MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS CON 71/100
DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, que
LOS COMPRADORES pagan a la VENDEDORA, en moneda de
curso legal y a su entera satisfacción, declarando ésta así
haberlos recibido, sin reclamo alguno que formular a los
COMPRADORES por este concepto. Las partes de manera libre
y voluntaria declaran, que aún cuando no existe lesión enorme
renuncian a ejercer o intentar acción alguna por este motivo. La
Venta materia de este contrato, se la efectúa considerándola
como cuerpo cierto dentro de los linderos señalados
anteriormente. **CLAUSULA QUINTA: DECLARACIONES**
ESPECIALES.- "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse
como deudor(es) hipotecario(s) declara(n) expresa e
irrevocablemente que exime(n) a la institución financiera que
otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en
referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que
éstos realicen con la parte vendedora respecto del precio ó
compraventa del inmueble materia del presente contrato, así
como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las
partes por concepto de pago de impuestos municipales y
cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho
acuerdo entre comprador(es) y vendedor(es). "LA PARTE
COMPRADORA" al constituirse como deudor(es)

hipotecario(s) declara(n) que toda vez que ha(n) realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende(n) adquirir a través del presente instrumento, se encuentra(n) conforme(s) con el mismo, por consiguiente procede(n) al pago del precio total según lo acordado entre comprador(es) y vendedor(es), así como ratifica(n) que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de comprador(es) y vendedor(es), deslindando en tal sentido a terceros. **CLÁUSULA SEXTA: ACEPTACIÓN E INSCRIPCIÓN.**- Las partes declaran que aceptan el contenido del presente contrato por ser en beneficio de sus intereses, lo que ratifican mediante la suscripción del mismo. Adicionalmente las partes se autorizan entre sí a obtener la inscripción del presente instrumento público en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **CLÁUSULA SEPTIMA: SANEAMIENTO.**- La Vendedora declara que el bien inmueble materia de este contrato se encuentra libre de todo gravamen, que el mismo no es materia de Juicio y se obliga al saneamiento en los términos de ley. **CLAUSULA OCTAVA: IMPUESTOS Y GASTOS.**- Todos los gastos, tributos y derechos que demanden la celebración e inscripción de la presente compraventa son de cuenta de los COMPRADORES. Anteponga y agregue señorita Notaria las demás formalidades de estilo para la perfecta validez de esta escritura. **SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:** COMPARECIENTES: a) Por una parte el señor Doctor **CRISTIAN SANTIAGO**

ALTAMIRANO MANCHENO, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en calidad de Apoderado Especial del Ingeniero Jesús Patricio Chagbá Paredes, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". b) Y por otra parte comparece(n) los cónyuges, señor RILDO ELY GONZÁLEZ LIMONGI, y la señora DIANA CAROLINA MOREIRA OCHOA, de estado civil casados entre sí, por sus propios y personales derechos y por los que les corresponde de la sociedad conyugal por ellos formada, a quien(es) en lo posterior se le(s) denominará "La Parte Deudora". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Quito y Manta respectivamente y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:

PRIMERA: ANTECEDENTES.- a) EL "BANCO" es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) Los cónyuges, señor RILDO ELY GONZÁLEZ LIMONGI, y la señora DIANA CAROLINA

MOREIRA OCHOA, en su(s) calidad(es) de afiliado(s)/jubilado(s) al/del IESS ha(n) solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA es propietaria de un inmueble consistente en el Apartamento "CUATROCIENTOS DOS" y Estacionamiento "E - VEINTINUEVE", del Edificio "BUZIOS", ubicado en la Urbanización Umiña II, manzana B, lote número Uno, sector La Silla de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante el presente instrumento público, detallado en la primera parte de éste contrato, por compra a la compañía **BUZIOS S.A.**. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.**- En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen,

obligaciones pendientes o de plazo vencido, obligaciones contraídas en forma directa o como obligados principales, solidarios, subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES: APARTAMENTO "CUATROCIENTOS DOS":** Apartamento ubicado en el cuarto piso alto Nivel más trece coma cuarenta del Edificio, compuesto de Hall -- recibidor, sala general, comedor general, cocina/comedor diario, dormitorio de servicio con baño, lavandería, dormitorio principal con baño-vestidor, dos dormitorios, un baño general, un baño social y balcón. Las medidas y linderos de este apartamento son las detalladas a continuación: **POR ARRIBA:** Lindera en parte con apartamento Quinientos dos y en parte con cuarto de máquinas; **POR ABAJO:** Lindera con apartamento Trescientos dos; **POR EL**



NORTE: Partiendo del Oeste hacia el Este en siete coma cincuenta y cinco metros; y de este punto hacia el Sur formando un arco con una longitud de uno coma cincuenta y siete metros. Todas las medidas antes descritas linderan con vacío hacia el área común del Edificio; **POR EL SUR:** Partiendo del Este hacia el Oeste en uno coma sesenta metros, con ducto; de este punto hacia el Sur en cero coma cuarenta y cinco metros con ducto; de este punto hacia el Oeste en uno coma setenta metros, con área de circulación comunal (pasillo); de este punto hacia el Sur en cuatro coma quince metros, con área de circulación comunal (pasillo); de este punto hacia el Oeste en cero coma treinta metros, con suite Cuatrocientos tres; de este punto hacia el Sur en uno coma veintisiete metros, con suite Cuatrocientos tres, y de este punto hacia el Oeste en cinco coma cuarenta y cinco metros, con suite Cuatrocientos tres; **POR EL ESTE:** Partiendo del Norte hacia el Sur en uno coma noventa metros, en parte con vacío hacia el área común del Edificio y en parte con apartamento Cuatrocientos uno; de este punto hacia el Oeste en cero coma veinticinco metros, de este punto hacia el Sur en cero coma treinta metros, de este punto hacia el Oeste en cero coma once metros, de este punto hacia el Sur en tres coma setenta y dos metros, de este punto hacia el Este en cero coma veintitrés metros, de este punto hacia el Sur en tres coma ochenta y cinco metros, de este punto hacia el Oeste en cero coma once metros, y de este punto hacia el Sur en dos coma doce metros. Las medidas antes descritas linderan con el apartamento Cuatrocientos uno; **POR EL OESTE:** Partiendo

del Sur hacia el Norte en once coma doce metros, con vacío hacia la losa inaccesible, en parte con vacío hacia la terraza - apartamento S uno - cero dos; en parte con vacío hacia la terraza - apartamento S dos - cero tres, y en parte con área común del Edificio; de este punto hacia el Oeste en cero coma veinticinco metros, con vacío hacia el área común del Edificio, de este punto hacia el Norte en tres metros, con vacío hacia el área común del Edificio; de este punto hacia el Este en un metro, con vacío hacia el área común del Edificio; y de este punto hacia el Norte en cuatro coma sesenta y cinco metros, con vacío hacia el área común del Edificio. **APARTAMENTO "CUATROCIENTOS DOS"**: ÁREA NETA: Ciento cincuenta metros cuadrados; ALÍCUOTA: Cero coma cero uno ocho cuatro por ciento; ÁREA DE TERRENO: Treinta coma treinta metros cuadrados; ÁREA COMÚN: Cincuenta y cuatro coma setenta y ocho metros cuadrados; ÁREA TOTAL: Doscientos cuatro coma setenta y ocho metros cuadrados.

ESTACIONAMIENTO "E - VEINTINUEVE": Ubicado en el subsuelo Uno Nivel menos tres coma treinta y cinco 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 en parte con área de circulación vehicular y en parte con área de circulación peatonal; **POR ABAJO**: Lindera con estacionamiento E- Cincuenta y ocho; **POR EL NORTE**: Lindera en dos coma sesenta y cinco metros con área de circulación vehicular; **POR EL SUR**: Lindera en dos coma



sesenta y cinco metros con estacionamiento E - Treinta y cuatro; **POR EL ESTE:** Lindera con cinco coma diez metros con área de circulación peatonal; **POR EL OESTE:** Lindera en cinco coma diez metros con estacionamiento E - Treinta.

ESTACIONAMIENTO "E - VEINTINUEVE": ÁREA NETA: Trece coma cincuenta y un metros cuadrados; **ALÍCUOTA:** Cero coma cero cero uno siete por ciento; **ÁREA DE TERRENO:** Dos coma setenta y tres metros cuadrados; **ÁREA COMÚN:** Cuatro coma noventa y tres metros cuadrados; **ÁREA TOTAL:** Dieciocho coma cuarenta y cuatro metros cuadrados.

Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.

TERCERA: ACEPTACIÓN.- El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente.

CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante

el presente instrumento. Por consiguiente, LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. Si el crédito amparado por esta hipoteca corresponde a un Crédito para Vivienda, en los términos establecidos en la normativa legal vigente, LA PARTE DEUDORA no podrá entregar en Arrendamiento el bien que se hipoteca, eximiendo al Banco de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad. **QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.-** La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo



derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallan anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. **SEXTA: INSPECCION.-** LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del(los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores designados por EL

Banco, éste podrá dar por vencido el obligación(es) garantizadas y exigir el pago de ella(s) y el remate del bien hipotecado. **SEPTIMA CESIÓN DE DERECHOS.** LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente a ser notificada judicialmente de dicha cesión de conformidad con lo dispuesto en el artículo once de Código Civil vigente y, acepta manifiesta y explícitamente darse por legalmente comunicadas de cualquier cesión de derechos que se efectúe, para todos los efectos legales, por el simple aviso que realice el cesionario o tenedor de la hipoteca, eximiéndosele en forma expresa de la obligación de exhibir el título o cualquier otra formalidad legal, comprometiéndose a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna al su nuevo acreedor, al ser requerido por éste. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara conocer expresamente que El Banco podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto por el Código Civil, especialmente en la norma que estipula que cuando se deba ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores, cualquiera sea la naturaleza de



aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos. **OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** EL BANCO, aun cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios de abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: a) Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de EL BANCO; b) En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por voluntad de la PARTE DEUDORA o por sentencia u orden judicial, en todo o en parte. c) Si LA PARTE DEUDORA deja de cumplir cualquier obligación laboral o patronal que tengan para con sus trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. d) Si se iniciare en contra de LA PARTE DEUDORA juicios de coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores; e) Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir o incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en él que sea el propietario. f) Si

LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble que hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluidas sus mejoras y ampliaciones, a juicio de EL BANCO, promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; h) Si LA PARTE DEUDORA no cumpliere con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; i) Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; j) Si a LA PARTE DEUDORA se le instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas de acción coactiva; k) En caso de que a LA PARTE DEUDORA se le sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; l) Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobare que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; m) Si EL BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo; n) Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; o) Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del



BANCO ponga en peligro su(s) crédito(s) y p) En caso de que La PARTE DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por El BANCO. c) En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento. r) Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Instrumento. Por mutuo acuerdo tanto El BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciere en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.-** LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA.- VICENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro

de ella el pago de intereses, comisiones y gastos judiciales y extrajudiciales. El BIESS, podrá autorizar al BIENESTAR para que crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGUROS.-** La Parte Deudora faculta expresamente a EL BANCO, para que en su nombre y a su cargo contrate con la compañía de seguros que El Banco elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por La Parte Deudora. La Parte Deudora autoriza del mismo modo al BIESS para que actúe como contratante con la compañía de Seguros de su elección, un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del (los) deudor(es), desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. En ambos casos, el BIESS actuará únicamente como agente de retención. Las primas respectivas correrán a cargo del (los) deudor(es) quien(es) se acogera(n) a las condiciones puntuales de las pólizas que se contraten. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que el Banco determine. LA PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que, en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro; sin embargo, si EL



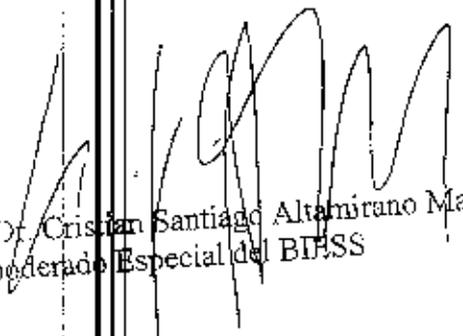
BANCO contratase el seguro o si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. **DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.**- LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisoria, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos la Central de Riesgos, Sistema de Registro Cediticio y Burós de información crediticia, sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que dé a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha

información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio, Burós de información crediticia y otras instituciones o personas jurídicas o reglamentariamente facultadas, así como para que pueda hacer público el comportamiento crediticio de LA PARTE DEUDORA. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que exime al BIÉS de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca. **DÉCIMO TERCERA: GASTOS.-** Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así como también todos los gastos, comisiones e impuestos que se ocasionen por los diversos contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la PARTE DEUDORA autoriza el cobro de los valores respectivos. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. **DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.-** Los gastos que



demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de LA PARTE DEUDORA. Estos gastos, a petición de LA PARTE DEUDORA son financiados por el BIESSE y se suman al valor del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de EL BANCO, la contratación de los seguros de: vida y de desgravamen, seguros de incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción. **DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.-** Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija EL BANCO. La ejecución, embargo y remate de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser ejercidas y cobradas a elección de EL BANCO, ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil. **DÉCIMO SEPTIMA: INCORPORACIÓN.-** Las partes contratantes declaran

incorporadas al presente instrumento todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del IESS, sus Reglamentos y Reglamentos vigentes del BIESS. Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señorita Notaria, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento. Quedan facultados cualquiera de los otorgantes para obtener la inscripción de este contrato en el Registro de la Propiedad. (Firmado) Doctor César Enrique Palma Alcívar, matrícula número trece guión mil novecientos ochenta y cuatro guión cuatro del Foro de Abogados de Manabí.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR, que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal. - Para el otorgamiento de la presente escritura pública, 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 contenido de esta escritura pública, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-


D) Dr. Cristian Santiago Altamirano Mancheno
Apoderado Especial del BIESS



f) Sra. Elsa Ximena del Castillo Borja
c.c.

Gerente General de la Compañía BUZIOS S.A.



f) Sr. Rildo Ely González Limongi

c.c.

130626225-2



f) Sra. Diana Carolina Moreira Ochoa

c.c.



Ab. Martha Inés Ganchozo Moncayo

NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CREDENCIACIÓN

N. 130308217-4



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




INSTRUCCIÓN SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPIACIÓN: ARQUITECTO

V2333V3222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: DEL CASTILLO LEGARDA LUIS

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: BORJA DE LA FUENTE DIANA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: MANTA 2013-05-08

FECHA DE EXPIRACIÓN: 2023-05-08

[Signature]
 DIRECTOR GENERAL

[Signature]
 PRESIDENTE DE LA JUNTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES SECCIONALES 23 FEB 2014

0238 - 0238 1303082174

NÚMERO DE CERTIFICADO: 1303082174
 CÉDULA: DEL CASTILLO BORJA ELSA XIMENA

PROVINCIA	MANTA	CIRCUNSCRIPCIÓN	1
CANTÓN	MANTA	PARROQUIA	1
		ZONA	1

[Signature]
 PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5
 artículo 18 de la Ley Notarial, se declara que las COPIAS que
 anteceden en el tomo de los originales y reversos son
 iguales a los documentos presentados.

Manta, 17 JUL 2015

[Signature]
 Sr. Martha Inés Sánchez Morcuyo
 NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



BUZIOS S.A.

Manta, 4 de abril de 2012

Señora Arquitecta
Elsa Ximena Del Castillo Borja
Presente.-

De mi consideración:

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

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

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

Muy atentamente,


Dr. Ricardo Fernández de Córdova
SECRETARIO AD-HOC

Acepto la designación que antecede

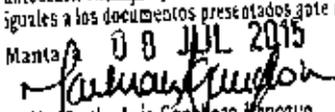

Elsa Ximena Del Castillo Borja
Nacionalidad: Ecuatoriana
C.C. 130308217-4
Cantón Manta
Manabí

Registro Mercantil Manta

0007906

Abril 26 del 2012

Manta, Abril 4 de 2012

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
antecedentes en 01 fojas útiles, anversas y reversas son
iguales a los documentos presentados ante mí.
Manta a 08 JUL 2015

Ab. Martha Inés Gamba
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

Fiel copia del original



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1391785577001

RAZON SOCIAL: BUZIOS S A

NOMBRE COMERCIAL:

CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS

REPRESENTANTE LEGAL: DEL CASTILLO BORJA ELSA YMENA

CONTADOR: MORFINA SEDENO DIANER IVAN

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 06/07/2011

FEC. CONSTITUCION: 06/07/2011

FEC. INSCRIPCION: 14/07/2011

FECHA DE ACTUALIZACION:

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

COMPRA VENTA ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA Edificio: CORDOVA Calle: AV. 12 Numero: 1319 Interseccion: CALLE 18 Y 19 Referencia Ubicacion: A MEDIA CUADRA DEL HOTEL GOLETA Telefono Trabajo: 057675197 Celular: 0977228747 Email: mntera@cooquadredigo.com.ec

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

del 001 al 001

ABIERTOS

CERRADOS

JURISDICCION: REGIONAL MANABI MANABI

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: U. ZAMBRANO

Lugar de Emision: MANTA AVENIDA 5 ENTRE

Fecha y hora: 14/07/2011 10:14:25



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



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

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

Nº ESTABLECIMIENTO: 001	ESTADG: ABIERTO	CATEGORIA: Z	FEC. INICIO ACT.: 06/07/2011
NOMBRE COMERCIAL:			FEC. CIERRE:
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:			FEC. REINICIO:
COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES CONSTRUCCION DE EDIFICIOS			
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:			
Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Barrio: GORDOVA Calle AV. 2 Número: 1800 Intersección: CALLE 18 Y 19 Referencia: A MEDIA CUADRA DEL HOTEL GOLETA Teléfono Trabajo: 0525 97 07 07 Celular: 097285742 Email: mrc@ra@ciudadrodrigo.com.ec			

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
antecedente en el folio útiles, anversos y reversos son
iguales a los documentos presentados ante mí
Manta, U 02 JUL 2015
Martha Inés González Morcayo
Sra. Martha Inés González Morcayo
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

[Handwritten Signature]

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: LLZAMBRANO

Lugar de emisión: MANTA/AVENIDA 5, ENTRE

Fecha y hora: 14/07/2011 15:14:25

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 silfa 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.

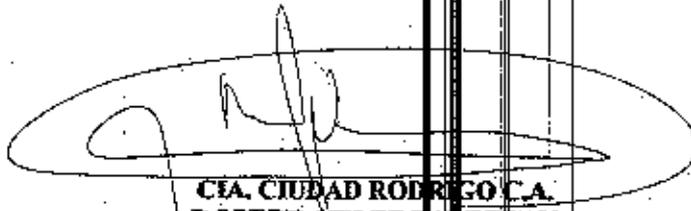
No existiendo otro punto que tratar, el Presidente dispone un receso para la elaboración del acta sobre lo resuelto por esta Junta; reinstalada la junta y elaborada la presente acta se procede a dar lectura a la misma, los socios resuelven aprobarla por unanimidad y para su validez la suscriben; con 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.

BUZIOS S.A.
RUC: 1.917.855.770

Fin copia del acta



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



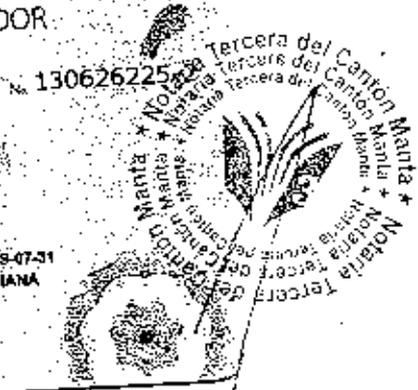
**CIA. CIUDAD RODRIGO C.A.
ROBERT VELEZ BARBERAN
GERENTE GENERAL
ACCIONISTA**

ESPACIO EN BLANCO

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y REGULACION



1306262252
 CIUDADANIA
 APELLIDOS Y NOMBRES
 GONZALEZ LIMONGI
 RILDO ELY
 LUGAR DE NACIMIENTO
 MAMABI
 JIPILAPA
 FECHA DE NACIMIENTO: 1968-07-31
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO M
 ESTADO CIVIL CASADO
 DIANA CAROLINA
 MOREIRA OCHOA



INSTRUCCION SUPERIOR
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
 GONZALEZ TOALA VICENTE ANTONIO
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 LIMONGI TOALA MELVA CELESTE
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
 MANTA
 2014-05-16
 FECHA DE EXPIRACION
 2024-05-16

PROFESION / OCUPACION
 ARQUITECTO

V4444V4442

00884243

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 SECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

044
 044-0006
 NUMERO DE CERTIFICADO

1306262252
 CEDULA
 GONZALEZ LIMONGI RILDO ELY

MAMABI
 PROVINCIA
 MANTA
 CANTON

CONSCRIPCION
 MANTA
 PARROQUIA
 ZONA

1
 PRESIDENTE DE LA JUNTA

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
 anteceden en 21 fojas utiles, anversos y reversos son
 iguales a los documentos presentados ante mi.
 Manta, a 08 JUL 2015
 Ab. Martha Inés García
 NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA

REPUBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DEL INTERIOR
 DIRECCION NACIONAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CENSUACION

CIUDADANA: **131134534-0**

MOREIRA OCHOA DIANA CAROLINA

MANABI / MANTA

16 ABRIL 1983

MANABI / MANTA

MANTA

1983



Carolina Moreira

EQUATORIANA

CASADO

SUPERIOR

PEDRO JOSE MOREIRA DE LA CRUZ

RAFAELA EMILIA OCHOA OCHOA

MANTA

29/11/2012

29/11/2024

REN 0091895

V3333V4222

SONRIZO LIMONSI RILDO ELY

MEDICO CIRUJANO



REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

062

062 - 0294

1311345340

NÚMERO DE CERTIFICADO

CÉDULA

MOREIRA OCHOA DIANA CAROLINA

MANABI	CIRCONSCRIPCION	2
PROVINCIA	TARDA	1
MANTA	PARRROQUIA	ZONA
CANTÓN		

Carolina Moreira

1) PRESIDENTA DE LA JUNTA

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 anteceden en las fojas útiles, anversos y reversos son iguales a los documentos presentados ante mí.

Manta, 08 JUN 2014

Martha Inés Sánchez

Ab. Martha Inés Sánchez

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN



REGULA: CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES
 CASTA MARXINO MANCHENO
 ICHES IAN SANTIAGO
 IGHU DENA MANUEL
 SONSUSAHUA
 SAMBERTO
 CAMARON
 FECHA DE NACIMIENTO: 1974-04-30
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 SEXO: M
 ESTADO CIVIL: Casado
 VERÓNICA ALEXANDRA
 MÉNDEZ R



INSTITUCIÓN: SUPERIOR
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN: OR: JURISPRUDENCIA
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: ALTAMIRANO JAIMÉ ADALBERTO
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: MANCHENO T ELVIA RAQUEL
 LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN: QUITO 2011-04-19
 FECHA DE EXPIRACIÓN: 2021-04-19



[Signature]
[Signature]

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL DE ELECTORAL
CNE

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES REGIONALES 25-FEB-2014



004
 004 - 0077
 NÚMERO DE CERTIFICADO: 1802335800
 CÉDULA: ALTAMIRANO MANCHENO CRISTIAN SANTIAGO

TUNGURAHUA PROVINCIA
 AULESATO CANTÓN
 CIRCUNSCRIPCIÓN: 0
 SUACHI LORETO ZONA
 DIRECTORA: *[Signature]*
 PRESIDENTA DE LA JUNTA

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
 anteceden en 01 folios útiles, anversos y reversos son
 iguales a los documentos presentados ante mí.
 Manta, 08 JUL 2015
[Signature]
 Ab. Martha Inés González Vercayo
 NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA



1	2015	17	01	36	P00141
---	------	----	----	----	--------

Tasa:

Mano firmada

PODER ESPECIAL

Que otorga:

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

A favor de:

CRISTIAN SANTIAGO ALTAMIRANO MANCHENO

Cuantía:

INDETERMINADA

Dí 5 copias

***** HWAR *****

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, el día de hoy miércoles once (11) de Febrero del año dos mil quince, ante mí ABOGADA MARIA AUGUSTA PEÑA VASQUEZ, MSC., Notaria Trigésima Sexta del Cantón Quito, comparece el señor JESUS PATRICIO CHANABA PAREDES, en calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, conforme consta de los documentos que se adjuntan como habilitantes y como tal, Representante Legal de la Institución. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana,

(M)

M



1 mayor de edad, de estado civil casado,
2 en negocio bancario y agente financiero
3 domiciliado en esta ciudad de Quito, Distrito
4 Metropolitano, con capacidad legal para
5 contratar y obligarse, que la ejerce en la
6 calidad antes indicada; y, advertido que fue
7 por mí, la Notaria, del objeto y resultados de
8 la presente escritura pública, así como
9 examinado en forma aislada y separada, de que
10 comparece al otorgamiento de esta escritura sin
11 coacción, amenazas, temor reverencial, promesa
12 o seducción, de acuerdo con la minuta que me
13 entrega y que copiada textualmente es como
14 sigue:" SEÑOR NOTARIO: En el Registro de
15 Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incluir
16 una de poder especial, contenido en las
17 siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE.-
18 Comparece el Ingeniero JESUS PATRICIO CHANABA
19 PAREDES, mayor de edad, de nacionalidad
20 ecuatoriana, de estado civil casado, en su
21 calidad de Gerente General del Banco del
22 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social,
23 conforme consta de los documentos que se
24 adjuntan como habilitantes y como tal,
25 Representante Legal de la Institución y a
26 quien en adelante se denominará EL PODERDANTE o
27 MANDANTE.- SEGUNDA: ANTECEDENTES.- Uno) 1) El
28 Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad



NOTARIA
TRIGÉSIMA
SEXTA



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA



1 Social es una institución financiera pública
 2 creada por mandato constitucional, cuyo objeto
 3 social es la administración de los fondos
 4 previsionales del IESS bajo criterios de banca
 5 de inversión. Dos) Según el artículo cuatro (4)
 6 de su Ley constitutiva el BIESS se encarga
 7 también de ejecutar operaciones y prestar
 8 servicios financieros a sus usuarios, afiliados
 9 y jubilados del Instituto Ecuatoriano de
 10 Seguridad Social. Tres) Para el normal
 11 desenvolvimiento de las operaciones del BIESS
 12 en todo el territorio nacional, el Doctor
 13 CRISTIAN SANTIAGO ALTAMIRANO MANCHENO,
 14 funcionario del Banco, debe estar debidamente
 15 legitimado para comparecer a nombre del BIESS a
 16 la celebración de los actos jurídicos
 17 relacionados con las operaciones y servicios
 18 mencionados en el numeral anterior. TERCERA:
 19 PODER ESPECIAL.- Con los antecedentes
 20 expuestos, el Ingeniero JESUS PATRICIO CHANABA
 21 PAREDES en su calidad de Gerente General del
 22 BIESS, otorga poder especial, amplio y
 23 suficiente cual en derecho se requiere, a favor
 24 del Doctor CRISTIAN SANTIAGO ALTAMIRANO
 25 MANCHENO, con cédula de ciudadanía número uno
 26 ocho cero dos tres tres cinco ocho cero cero
 27 (1802335800), funcionario del BIESS, de ahora
 28 en adelante EL MANDATARIO, para que a nombre

(114)

[Firma manuscrita]

1 del Banco del Instituto Ecuatoriano
2 Seguridad, realice lo siguiente: Uno) Suscribir
3 a nombre del BIESS y a nivel nacional,
4 matrices de hipoteca y contratos de mutuo, que
5 se otorgan a favor del Banco del Instituto
6 Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, en todas
7 sus variantes y productos, contempladas en el
8 Manual de Crédito del BIESS. Dos) Suscribir a
9 nombre del BIESS las tablas de amortización,
10 las notas de cesión, cancelaciones de hipoteca,
11 contratos de mutuo o préstamos, escrituras
12 públicas de constitución y cancelación de
13 hipotecas y cualquier otro documento legal,
14 público o privado, relacionado con el contrato
15 de mutuo con garantía hipotecaria y / o mutuo,
16 sobre bienes inmuebles que se otorgan a favor
17 del Banco del Instituto Ecuatoriano de
18 Seguridad Social BIESS. Tres) Suscribir a
19 nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de
20 Seguridad Social BIESS todo acto relacionado
21 con los créditos hipotecarios concedidos y/ o
22 cualquier otro tipo de crédito que conceda el
23 BIESS a sus prestatarios a nivel nacional así
24 como también cualquier documento público o
25 privado relacionado con la adquisición de
26 cartera transferida a favor del Banco del
27 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social
28 BIESS, por parte de cualquier tercera persona,



[Handwritten signature]



NOTARIA
TRIGÉSIMA
SEXTA



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA



1 natural o jurídica, entendiéndose dentro de
2 ello la suscripción de endosos, cesiones y/o
3 cualquier otro documento que fuera menester a
4 efectos de que se perfeccione la transferencia
5 de cartera a favor del Banco del Instituto
6 Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, sea en
7 documento público o privado. Cuatro) Suscribir
8 a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de
9 Seguridad Social BIESS, resciliaciones de
10 contratos de hipoteca que hubiere suscrito el
11 BIESS con sus afiliados, previa solicitud por
12 escrito de los interesados. Cinco) El presente
13 poder podrá ser delegado total o parcialmente,
14 únicamente previa autorización escrita y
15 suscrita por el representante legal del
16 MANDANTE. CUARTA.- REVOCABILIDAD: Este poder se
17 entenderá automáticamente revocado, sin
18 necesidad de celebrarse escritura pública de
19 revocación, una vez que EL MANDATARIO cese
20 definitivamente por cualquier motivo, en sus
21 funciones en el Banco del Instituto Ecuatoriano
22 de Seguridad Social o cuando así lo dispusiera
23 el Mandante. QUINTA.- El presente mandato dada
24 su naturaleza es a título gratuito. Usted,
25 señor Notario, se servirá agregar las demás
26 cláusulas de estilo necesarias para la plena
27 validez de este instrumento." HASTA AQUÍ LA
28 MINUTA copiada textualmente que es ratificada

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]



1 por el compareciente, la misma que se encuentra
 2 firmada por la Doctora María Helena Villarreal
 3 Cadena, con matrícula profesional número
 4 diecisiete - dos mil ocho - setecientos treinta
 5 y cuatro del Foro de Abogados del Consejo de la
 6 Judicatura. Para el otorgamiento de esta
 7 escritura pública se observaron los preceptos
 8 legales que el caso requiere y leída que le fue
 9 al compareciente, éste se afirma y ratifica en
 10 todo su contenido, firmando para constancia,
 11 junto conmigo, en unidad de acto, quedando
 12 incorporada al protocolo de esta Notaría, de
 13 todo lo cual doy fe.

14
 15
 16
 17 JESUS PATRICIO CHANABA PAREDES *MP*
 18 C.C. 170772471-0

19
 20
 21
 22 AB. María Augusta Peña Vásquez, Msc.
 23 NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO, D.M.
 24 RAZÓN: FACTURA No. 00000276

25
 26
 27
 28 LA NO



REPÚBLICA DEL ECUADOR
AGENCIA GENERAL DE REGISTRO, TITULARIDAD, ESPERANZA Y URBANIZACIÓN

CIUDADANIA IN 170772471-0
CHAMABA PAREDES JESUS PATRICIO

PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ

28 MARZO 1963
005-1 0311 03980 M

PICHINCHA/QUITO
GONZALEZ SUAREZ 1963

Patricio Paredes



ECUADOR
CASADO
SUPERIOR
ALONSO CHAMABA
TERESA PAREDES
RUMINAHUI
24/06/2014
FELICIDAD CHAMABA

E234812222

GLADYS AMPARITO LOPEZ VILLA
LIC. ADMIN. EMPRESAS

24/06/2009

RE 1452062



REGISTRO DE QUIEN

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CRE

009 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 13-FEB-2014

009 - 0101 1707724710
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
CHAMABA PAREDES JESUS PATRICIO

PICHINCHA
PROVINCIA QUITO
CANTÓN QUITO
DESCRIPCIÓN 2
CENTRO HISTÓRICO 2
PARROQUIA ZONA

IMPRESIÓN DE LA JUNTA

NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA.- En aplicación de la Ley Notarial DDYFE que la fotocopia que antecede está conforme con el original que me fue presentado en: 2 (dos) Foja (s) útil(es)

Quito-D.M. 11 FEB. 2015



María Augusta Peña Vásquez
Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.
NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA
DEL CANTÓN QUITO



NOTARIA
TRIGÉSIMA
SÉXTA



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA

Se otorgó ante mí Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc. Notaria Trigésima Sexta del Cantón Quito, y en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA, de la Escritura Pública de PODER ESPECIAL, que otorga: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, a favor de: CRISTIAN SANTIAGO ALTAMIRANO MANCHENO, debidamente firmada y sellada en el mismo lugar y fecha de su celebración.



María Augusta Peña Vásquez
Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.
NOTARIA TRIGÉSIMA SÉXTA
DEL CANTÓN QUITO



NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
La COPIA que atecede es fiel compulsio de la copia certificada que me fue presentada en 4 hojas útiles y que luego devolvi al interesado, en fe de ello confiero la presente.

08 JUL 2015

Manta
Martha Inés Quintana Pacayo
Ab. Martha Inés Quintana Pacayo
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



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

000063640

CERTIFICADO DE SOLVENCIA



DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: :
NOMBRES : COMPANIA BUZIOS S.A.
RAZÓN SOCIAL: EDIF. BUZIOS SUB.1/NIVEL 3.35 EST.
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO: E-29 Y 130 P-80 ALTO/NIVEL-13.40 APART. 402

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: SANCHEZ ALVARADO PAYELA
CAJA: 11/06/2015 11:47:39
FECHA DE PAGO:

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
	TOTAL A PAGAR	3.00

ÁREA DE SELLO



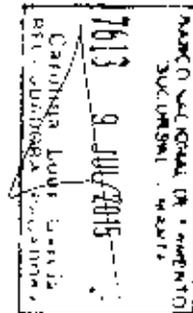
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

Identificación
Cuenta de Efectivo
C/C 132
Verbal:
SUJETO A VERIFICACIÓN

0-54
8-55
1-26

BOLETA NACIONAL DE PAGOS
08/07/2015 11:01:07 a.m. - 08
CORPORACIÓN DE BOMBEROS DE MANTA
CORPORACIÓN DE BOMBEROS DE MANTA
C/OA COMPLEJO 3-01117167-4 (31)-C/OA CORPORA
C/OA COMPLEJO 4-01117167-4
CORPORACIÓN DE BOMBEROS DE MANTA
C/OA COMPLEJO 11-02016 DE MANTA
CORPORACIÓN DE BOMBEROS DE MANTA
INSTITUCIÓN DE PAGOS: RUC: 1360020070001
CORPORACIÓN DE BOMBEROS DE MANTA



ORIGINAL CLIENTE



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1380000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 • Telf.: 2611-479 / 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000399215

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION EDIF BUZIOS 4TO PISO ALTO/NIVEL +13,40 APART. 402/ EDIF. BUZIOS SUB. 1/NIVEL 3,35 EST. E-29/ CUANTIA 93878,71 ubicada en MANTA, de la parroquia MANTA		1-16-20-08-123	30,30	79697,40	179239	399215
7/13/2015 11:22						
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
1391785577001	COMPAÑIA BUZIOS S.A.	EDIF. BUZIOS 4TO PISO ALTO/NIVEL +13,40 APART. 402	Impuesto principal		839,77	
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		1091,70	
1306262252	GONZALEZ LIMONSI RILDO ELY	NA	VALOR PAGADO		1091,70	
			SALDO		0,00	

EMISION: 7/13/2015 11:22 MARITZA ZAMORA
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1380000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 • Telf.: 2611-479 / 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000399216

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		1-16-20-08-123	30,30	79897,40	179240	399216
7/13/2015 11:22						
VENDEDOR			UTILIDADES			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
1391785577001	COMPAÑIA BUZIOS S.A.	EDIF. BUZIOS 4TO PISO ALTO/NIVEL +13,40 APART. 402	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00	
ADQUIRIENTE			Impuesto Principal Compra-Venta			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		8,08	
1306262252	GONZALEZ LIMONSI RILDO ELY	NA	VALOR PAGADO		8,08	
			SALDO		0,00	

EMISION: 7/13/2015 11:22 MARITZA ZAMORA
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



Notaría Territorial
 Cantón Mantua
 Calle 10 de Agosto
 1300000000001
 Tel: 2611 477 2611 477



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipalidad del Cantón Mantua

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000339217

01/12/2015 11:23

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALLUO	CONTROL	TÍTULO Nº
Una escritura publica de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION URBANA en VENTA de la persona JURISTICA		16-20-06-081	9.73	4279.51	379241	384217
UTILIDADES						
VENDEDOR	DIRECCION	CONCEPTO		VALOR		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1.00		
13817366/7791	COMPAÑIA SUZIOS S.A	Impuesto Principal Contrata-Venta		0.65		
ADQUIRENTE		TOTAL A PAGAR		1.65		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	VALOR PAGADO		1.86		
1302362282	GONZALEZ LIMONGI FILDO SLY	SALDO		0.00		

EMISSION: 7/11/2015 11:23 MARITZA ZAMORA
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULARIZACIONES DE LEY

CANCELA

T E S O R E R I A
 COMPLEJOS ADMINISTRATIVOS
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTUA





48822

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 48822:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 20 de noviembre de 2014*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

3.8.2.- APARTAMENTO 402: DEL EDIFICIO "BUZIOS".- Apartamento ubicado en el cuarto piso alto Nivel + 13,40 del Edificio, compuesto de hall - recibidor, sala general, comedor general, cocina/ comedor diario, dormitorio de servicio con baño, lavandería, dormitorio principal con baño - vestidor, 2 dormitorios, 1 baño general, 1 baño social y balcón. Las medidas y linderos de este apartamento son las detalladas a continuación: **POR ARRIBA:** Lindera en parte con apartamento 502 y en parte con cuarto de maquinas. **POR ABAJO:** Lindera con apartamento 302. **POR EL NORTE:** Partiendo del Oeste hacia el Este en 7,55m.; y de este punto hacia el Sur formando un arco con una longitud de 1,57m. Todas las medidas antes descritas linderan con vacío hacia el área común del Edificio. **POR E SUR:** Partiendo del Este hacia el Oeste en 1,60m., con ducto; de este punto hacia el Sur en 0,45m con ducto; de este punto hacia el Oeste en 1,70m., con área de circulación comunal (pasillo); de este punto hacia el Sur en 4,15m., con área de circulación comunal (pasillo); de este punto hacia el Oeste en 0,30m., con Suite 403; de este punto hacia el Sur en 1,27m., con Suite 403; y de este punto hacia el Oeste en 5,45m., con suite 403. **POR EL ESTE:** Partiendo del Norte hacia el Sur en 1,90m., en parte con vacío hacia el área común del Edificio y en parte con apartamento 401; de este punto hacia el Oeste en 0,25m., de este punto hacia el Sur en 0,30m., de este punto hacia el Oeste en 0,11m., de este punto hacia el Sur en 3,72m., de este punto hacia el Este en 0,23m., de este punto hacia el Sur en 3,85m., de este punto hacia el Oeste en 0,11m., y de este punto hacia el Sur en 2,12m. Las medidas antes descritas linderan con el apartamento 401. **POR EL OESTE:** Partiendo del Sur hacia el Norte en 11,12m., en parte con vacío hacia la losa inaccesible, en parte con vacío hacia la terraza- apartamento S1-02; en parte con vacío hacia la terraza- apartamento S2-03; y en parte con área común del Edificio de este punto hacia el

22 MAYO 2015



Oeste en 0,25m., con vacío hacia el área común del Edificio; de este punto hacia el Norte en 3,00m., con vacío hacia el área común del edificio; de este punto hacia el Este en 7,00m., con vacío hacia el área común Edificio; y de este punto hacia el Norte en 4,65m., con vacío hacia el área común del Edificio. AREA: 150,00m2. EL APARTAMENTO 402: Tiene un área neta m2. 150.00 m2. Alícuota: 0,0184%. Área de Terreno: 30,30m2. Área Común: 54,78m2. Área Total: 204,78m2. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1.- Compraventa y Unificación

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



a.- Observaciones:

La compañía Buzios S.A. debidamente representada por la Arquitecta Silsa Jimena 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 Umña 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 Umña 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 Umña 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 Umña 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.E.C.	Nombre y/o Razón Social
Comprador	13-91785577401	Compañía Buzios S A
Vendedor	13-02188761	Carrillo Delgado Martha Georgina

Estado Civil Domicilio
 Casado Manta
 Empresa Pública Municipal
 Registro de la Propiedad de
 Manta-EP
 22 de Mayo 2015
 [Signature]



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 mayo-2012	22838	22867
Compra Venta	1667	24 jun-2011	28020	28032

2 / 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 jun-2012	32146	32171

3 / Planos

Inscrito el: viernes, 14 de noviembre de 2014

Tomo: I Folio Inicial: 822 - Folio Final: 832
 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	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:



Empresa Pública Municipal
 Registro de la Propiedad de
 Manta-EP
 Manta
 22 MAYO 2015
 Blanco Registral: 48322



Propiedades Horizontales

28

14-nov-2014 1090



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: 13:51:48 del viernes, 14 de mayo de 2015 /

A petición de: *Veronica Ganga*

Elaborado por: *Maria Asunción Cedeño Chávez*
130699882-2

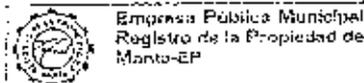


Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

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



Jaime E. Delgado Lariago
Firma del Registrador



22 MAY 2015

Página: 4 de 4



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



51576

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 51576

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 10 de junio de 2015*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

ESTACIONAMIENTO E-29 DEL EDIFICIO BUZIOS.- estacionamiento ubicado en el subsuelo 1 nivel - 3,35 del Edificio Compuesto del área propiamente dicha. las medidas y linderos de este estacionamiento son las siguientes. **POR ARRIBA:** Lindera en parte con área común del edificio en parte con área de circulación vehicular y en parte con área de circulación peatonal. **POR ABAJO:** Lindera con estacionamiento E- 58. **POR EL NORTE:** Lindera en 2,65m con área de circulación vehicular. **POR EL SUR:** Lindera en 2,65m con estacionamiento E- 34 **POR EL ESTE:** Lindera en 5,10m, con área de circulación peatonal. **POR EL OESTE:** Lindera en 5,10m con estacionamiento E- 30.
AREA NETA: m2 13,51 **ALICUOTA:** 0,0017 % **AREA DE TERRENO:** 2,73 m2
AREA COMUN: 4,93m2 **AREA TOTAL:** 18,44m2 **SOLVENCIA:** EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / **Compraventa y Unificación**
Inscrito el: *martes, 03 de julio de 2012*
Tomo: 72 Folio Inicial: 32.146 - Folio Final: 32.171
Número de Inscripción: 1.710 Número de Repertorio: 3.784
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
11 de junio de 2015



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 Unifica 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 Unifica de 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 Unifica Dos de la Ciudad de Manta con una superficie total de QUINIENTOS CINCO METROS CUADRADOS (TRES) faja ubicado en la Urbanizacion Unifica 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	Estrado Civil	Domicilio
Comprador	13-9178557001	Compañía Buzios S A		Manta
Vendedor	13-02188261	Carrillo Delgado Martha Georgina	Casado	Manta
Vendedor	80-000000033950	Compañía de Transporte de Carga Ciudad		Manta
Vendedor	13-03082174	Del Castillo Borja Elsa Ximena	Viudo	Manta
Vendedor	13-02181028	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	28032EP

3.1 Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el: viernes, 14 de noviembre de 2014
 Tomo: 1 Folio Inicial: 1.094 - 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/Proviencia: miércoles, 29 de octubre de 2014
 Escritura/Juicio/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 Unifica II, Manzana B, Lote número Uno, Sector la Silla de la Parroquia y

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

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



Estado Civil: Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

10 de JUN. 2015

Ficha Registral: 01576



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



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

Libro:
Compra Venta

No. Inscripción: 1710
Fec. Inscripción: 03-jun-2012

Folio Inicial: 32146
Folio final: 32171

3 / 1 Planos

Inscrito el: viernes, 14 de noviembre de 2014

Tomo: I Folio Inicial: 822 - Folio Final: 842

Número de Inscripción: 42 Número de Repertorio: 8216

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: Propietario
Cédula o R.U.C.: 80-0000000068597
Nombre y/o Razón Social: Compañía Buzios S.A.

Estado Civil: Domicilio: Manta

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

Libro:
Propiedades Horizontales

No. Inscripción: 28
Fec. Inscripción: 14-nov-2014

Folio Inicial: 1090
Folio final: 1234

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

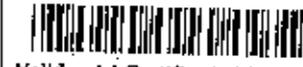
Las moviientos Registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifica.

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

Emitido a las: 9:55:27 del miércoles, 10 de junio de 2015

A petición de: *Rubio Gonzalez*

Elaborado por: Laura Carmen Tigua Ponce
130635712-8



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

10 JUN. 2015

Ficha Registral: 515

Codificación impresa por: Laura

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

CERTIFICACIÓN

Nº 049512



No. 590-1196

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de **COMPAÑÍA BUZIOZ.S.A**, con clave 1162006133 ubicado en el Edificio Buzios Apartamento 402, parroquia Manta cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno.

Manta, junio 03 del 2015

ARQ. GALO ALVAREZ GONZALEZ
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO
AREA DE CONTROL URBANO



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

HM.

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 049580

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

CERTIFICACIÓN



No. 617-1256

*La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de **COMPAÑIA BUZIOS. S.A.**, con clave Catastral 116200088 ubicado en el Edificio Buzios Estacionamiento E-29, parroquia Manta cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno.*

Manta, junio 08 del 2015

ARQ. GALO ALVAREZ GONZALEZ
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO
AREA DE CONTROL URBANO



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

HM.

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



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

Nº 123913

Fecha: 3 de junio de 2015

No. Electrónico: 3222
ESPECIE CALORADA
USD 1,25

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

El Predio de la Clave: 1-16-20-06-133

Ubicado en: EDIF. BUZIOS 4TO PISO ALTO/NIVEL +13,40 APART. 402

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	150,00	M2
Área Comunal:	547800	M2
Área Terreno:	303000	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1391785577001	S.A. COMPAÑIA BUZIOS

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	12120,00
CONSTRUCCIÓN:	67577,40
	<hr/>
	79697,40

Son: **SETENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y SIETE DOLARES CON CUARENTA CENTAVOS**

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

Ab. David Cedeño-Ruperti

Director de Avalúos, Catastros y Registro



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS



Nº 124109

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Certificación: 124109



No. Electrónico: 32441

Fecha: 11 de junio de 2015

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

El Predio de la Clave: 1-16-20-06-08

Ubicado en: EDIF. BUZIOS SUB.1/NITEL 3,35 EST. E-29

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	13,51	m ²
Área Comunal:	4,9300	m ²
Área Terreno:	2,7300	m ²

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1391785577001	S.A. COMPANIA BUZIOS

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	1092,00
CONSTRUCCIÓN:	3187,31
	<hr/>
	4279,31

Son: CUATRO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE DOLARES CON TREINTA Y UN CENTAVOS

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

[Firma]
Director de Avalúos, Catastro y Registro

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 00072306

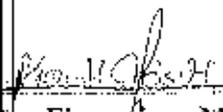


LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a COMPANIA BUZIOSS.A ubicada en EDIF. BUZIOS 4TO PISO-ACTO/NIVEL+13,40-APART-402 cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$79697.40 SETENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y SIETE DOLARES CON 40/100 CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA

Manta, 03 JUNIO 2015 de 20

I.E


Director Financiero Municipal



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 00072456



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

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios.....
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste enURBANO
perteneiente a SOLAR Y CONSTRUCCION
ubicada S.A. COMPAÑIA BUZIOS
EDIF: BUZIOS SUB:1/NIVEL 3.35 EST: E-29
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad
de \$4279.31 CUATRO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE 31/100.
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA

MPARRAGA

Manta, de del 20

11 DE JUNIO DE 2015



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Director Financiero Municipal

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 0101313



**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, 3 de Junio de 20 15

VALIDO PARA LAS CLAVES
1162006133 EDIF. BUZIOS 4TO PISO ALTO/NIVEL +13,40 APART. 402
Manta, tres de junio del dos mil quince



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

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 0101509



**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, 11 de Junio de 20 15

VALIDO PARA LAS CLAVES
1162006088 EDIF. BUZIOS SUB.1/NIVEL 33 EST. E-29
Manta, once de junio del dos mil quince



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Gta. Jhilma Coligona
RECAUDACION



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

Atentamente,

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

Maria M.



El Pisco
Abg. Eliseo Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Dirección: Calle 9 y avenida 4
Teléfonos: 2611 568 / 2611 471 / 2611 479
Fax: 2611 714

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





Municipio de Manta



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

Alcaldía Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

www.manta.gob.ec

@Municipio_Manta

fb.com/MunicipioManta

a.caldia@

@MunicipioManta

youtube.com/MunicipioManta





Municipio de Manta



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 completan 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 Unida 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 Cobefia, 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 Unida 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, #41, #42, un (1) APARTAMENTO signado como S3-01 y una (1) TERRAZA particular anexada para el APARTAMENTO S3-01; existiendo además las respectivas áreas comunes de gimnasio, salón comunal, baños y duchas, sauna, cisterna, cuartos de bombas, bodega general, piscina, así como también de circulación peatonal vertical y horizontal del edificio.

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

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

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

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

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

Resolución No. 021-ALC-M-J07C/Propiedad Horizontal Edificio "BUZIOS"

Abogado y Defensor
 Notario Público
 Manta - Ecuador

Dirección: Calle 9 y avenida 4
 Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 231 179
 Fax: 2611 714

www.manta.gob.ec
 @Municipio_Manta
 fb.com/MunicipioManta





Manta



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



respectivamente; existiendo además las respectivas áreas comunes de ocupación 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 ÀREA COMUN:	2.972,16m ²
ÀREA 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 Urriña II de la Parroquia y Cantón Manta, con clave catastral No. 1162006000, puede ser declarado por este Gobierno Municipal al Régimen de Propiedad Horizontal.

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





Municipio de Manta



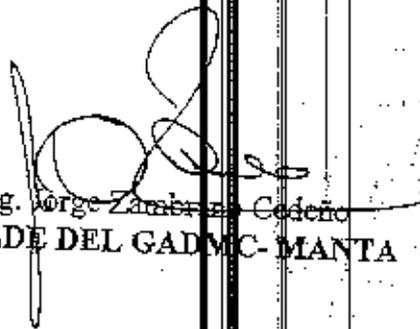
En virtud de lo expuesto y disposiciones legales; y en uso de las atribuciones conferidas en el Art. 60 literales h) e l) y 364 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el señor Alcalde de Manta, como máxima Autoridad Ejecutiva del GAD-Manta.

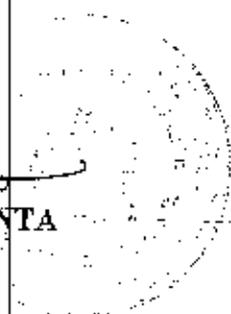
RESUELVE:

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 I 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



**XIMENA DEL CASTILLO B.
ARQUITECTA.**

SEGUNDO PISO ALTO / NIVEL +6.70	APARTAMENTO 201	155,00	0,0190	31,31	56,61	211,61
	APARTAMENTO 202	150,00	0,0184	30,30	54,78	204,78
	SUITE 203	65,00	0,0080	13,13	23,74	88,74
	APARTAMENTO 204	125,00	0,0154	25,25	45,65	170,65
TERCER PISO ALTO / NIVEL +10,05	APARTAMENTO 301	155,00	0,0190	31,31	56,61	211,61
	APARTAMENTO 302	150,00	0,0184	30,30	54,78	204,78
	SUITE 303	65,00	0,0080	13,13	23,74	88,74
	APARTAMENTO 304	125,00	0,0154	25,25	45,65	170,65
CUARTO PISO ALTO / NIVEL +13,40	APARTAMENTO 401	155,00	0,0190	31,31	56,61	211,61
	APARTAMENTO 402	150,00	0,0184	30,30	54,78	204,78
	SUITE 403	65,00	0,0080	13,13	23,74	88,74
	APARTAMENTO 404	125,00	0,0154	25,25	45,65	170,65
QUINTO PISO ALTO / NIVEL +16,75	APARTAMENTO 501	155,00	0,0190	31,31	56,61	211,61
	APARTAMENTO 502	150,00	0,0184	30,30	54,78	204,78
	SUITE 503	65,00	0,0080	13,13	23,74	88,74
	APARTAMENTO 504	125,00	0,0154	25,25	45,65	170,65
SEXTO PISO ALTO / NIVEL +20,10	APARTAMENTO 601	155,00	0,0190	31,31	56,61	211,61
	APARTAMENTO 602	150,00	0,0184	30,30	54,78	204,78
	SUITE 603	65,00	0,0080	13,13	23,74	88,74
	APARTAMENTO 604	125,00	0,0154	25,25	45,65	170,65
SEPTIMO PISO ALTO / NIVEL +23,45	APARTAMENTO 701	155,00	0,0190	31,31	56,61	211,61
	APARTAMENTO 702	150,00	0,0184	30,30	54,78	204,78
	SUITE 703	65,00	0,0080	13,13	23,74	88,74
	APARTAMENTO 704	125,00	0,0154	25,25	45,65	170,65
OCTAVO PISO ALTO / NIVEL +26,80	APARTAMENTO 801	155,00	0,0190	31,31	56,61	211,61
	APARTAMENTO 802	150,00	0,0184	30,30	54,78	204,78
	SUITE 803	65,00	0,0080	13,13	23,74	88,74
	APARTAMENTO 804	125,00	0,0154	25,25	45,65	170,65
NOVENO PISO ALTO / NIVEL +30,15	APARTAMENTO 901	155,00	0,0190	31,31	56,61	211,61
	APARTAMENTO 902	150,00	0,0184	30,30	54,78	204,78
	SUITE 903	65,00	0,0080	13,13	23,74	88,74
	APARTAMENTO 904	125,00	0,0154	25,25	45,65	170,65

Edificios

Abg. P. Eloy Cordero Menéndez

**Notaría Pública Cuarta
Manabí - Ecuador**

EDIFICIO "EUZIOS".

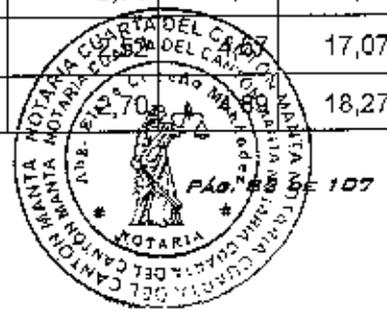


XIMENA DEL CASTILLO B.
ARQUITECTA.

BODEGA #6	4,26	0,0005	0,86	1,56	5,82
BODEGA #7	4,87	0,0006	0,98	1,78	6,66
BODEGA #8	6,32	0,0007	1,07	1,94	7,26
BODEGA #9	6,73	0,0008	1,36	2,46	9,19
BODEGA #13	3,25	0,0004	0,66	1,19	4,44
BODEGA #14	4,03	0,0005	0,81	1,47	5,50
BODEGA #15	4,51	0,0006	0,91	1,66	6,16
BODEGA #16	6,64	0,0008	1,38	2,50	9,34
ESTACIONAMIENTO E-15	3,72	0,0020	3,28	5,93	22,18
ESTACIONAMIENTO E-16	3,72	0,0020	3,31	5,99	22,40
ESTACIONAMIENTO E-17	3,72	0,0017	2,78	5,02	18,77
ESTACIONAMIENTO E-18	3,88	0,0017	2,80	5,07	18,95
ESTACIONAMIENTO E-19	4,25	0,0018	2,88	6,20	19,45
ESTACIONAMIENTO E-20	4,35	0,0018	2,91	6,26	19,66
ESTACIONAMIENTO E-21	2,62	0,0016	2,55	4,61	17,23
ESTACIONAMIENTO E-22	3,88	0,0017	2,80	5,07	18,95
ESTACIONAMIENTO E-23	3,75	0,0017	2,78	5,02	18,77
ESTACIONAMIENTO E-24	8,04	0,0010	1,62	2,94	10,98
ESTACIONAMIENTO E-25	3,75	0,0017	2,78	5,02	18,77
ESTACIONAMIENTO E-26	3,88	0,0017	2,80	5,07	18,95
ESTACIONAMIENTO E-27	3,77	0,0017	2,78	5,03	18,80
ESTACIONAMIENTO E-28	3,77	0,0017	2,78	5,03	18,80
ESTACIONAMIENTO E-29	3,51	0,0017	2,73	4,93	18,44
ESTACIONAMIENTO E-30	3,51	0,0017	2,73	4,93	18,44
ESTACIONAMIENTO E-31	3,77	0,0017	2,78	5,03	18,80
ESTACIONAMIENTO E-32	3,77	0,0017	2,78	5,03	18,80
ESTACIONAMIENTO E-33	3,51	0,0017	2,73	4,93	18,44
ESTACIONAMIENTO E-34	3,51	0,0017	2,73	4,93	18,44
ESTACIONAMIENTO E-35	3,77	0,0017	2,78	5,03	18,80
ESTACIONAMIENTO E-36	3,77	0,0017	2,78	5,03	18,80
ESTACIONAMIENTO E-39	2,50	0,0015	2,70	4,80	17,07
ESTACIONAMIENTO E-40	3,38	0,0016	2,70	4,80	18,27

G. Zorobala i pinto
Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

EDIFICIO "BUZIOS".



XIMENA DEL CASTILLO Z.
ARQUITECTA.

REGLAMENTO INTERNO DEL EDIFICIO "BUZIOS"

CAPITULO 1.

DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

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

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

CAPITULO 2.

DEL EDIFICIO.

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

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

CAPITULO 3.

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES.

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



El presente para
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 toda 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 corresponde 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 rigen el régimen de propiedad horizontal y las de este reglamento.

El pueblo está
Abg. Elsy Ceferino Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

EDIFICIO "BUZIOS".



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

DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES.

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

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

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

EDIFICIO "BUZIOS".

En fecho a los
Abg. Eloy Cedeno Hernández
Notaría Pública Cuarta
Manabí - Ecuador



XIMENA DEL CASTILLO B.
ARQUITECTA

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



DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES.

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

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

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



El presente acta
Abg. Eliseo Cordero Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Mantua - Ecuador

EDIFICIO "BUZIOS".

XIMENA DEL CASTILLO E.
ARQUITECTA.

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

PLANTA	AMBIENTE	AREA NETA M ²	PORCENTAJE
SUBSUELO 3 / NIVEL -10,05 Y -10,35	BODEGA #32	5,13	0,06
	BODEGA #33	12	0,06
	BODEGA #34	63	0,07
	BODEGA #35	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	4,55	0,06
	BODEGA #18	3,84	0,05
	BODEGA #19	3,68	0,05
	BODEGA #20	2,68	0,04
	BODEGA #21	4,84	0,06
	BODEGA #22	3,91	0,05
	BODEGA #23	4,87	0,06
	BODEGA #24	4,90	0,06
	BODEGA #25	3,48	0,04
	BODEGA #26	4,45	0,05
BODEGA #27	9,56	0,12	



El ciento nueve.
 Notaría Pública Cuarta
 Manta - Ecuador

EDIFICIO "BUZIOS".



XIMENA DEL CASTILLO B.
ARQUITECTA.

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



El punto diez
Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Montevideo - Uruguay

EDIFICIO "BUZIOS".



XIMENA DEL CASTILLO B.
ARQUITECTA.

APARTAMENTO S2-03	54,00	0,66
TERRAZA APARTAMENTO S2-03	6,40	0,08
TOTAL APARTAMENTO S2-03	60,40	0,74
BODEGA #1	4,25	0,05
BODEGA #2	4,84	0,05
BODEGA #3	4,25	0,05
BODEGA #4	2,00	0,04
BODEGA #5	12,50	0,16
BODEGA #6	4,87	0,06
BODEGA #7	5,32	0,07
BODEGA #8	6,73	0,08
BODEGA #9	3,25	0,04
BODEGA #10	4,03	0,05
BODEGA #11	4,51	0,06
BODEGA #12	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

SUBSUELO 1 / NIVEL -3,35

Q. punto once
Notaría Pública Cuarta
Mabita - Ecuador

EDIFICIO "BUZIGS".



**XIMENA DEL CASTILLO B.
ARQUITECTA.**

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



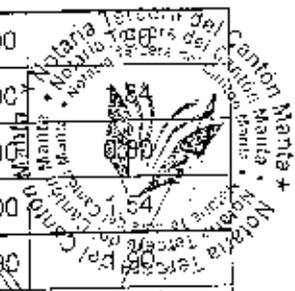
El punto doce
Abg. Elyse Cedeño Menéndez
 Notaria Pública Cuarta
 Maná - Ecuador

EDIFICIO "BUZIOS".



XIMENA DEL CASTILLO B.
ARQUITECTA.

PRIMER PISO ALTO / NIVEL +3,36	APARTAMENTO 101	155,00	1,90
	APARTAMENTO 102	150,00	1,84
	SUITE 103	65,00	0,80
	APARTAMENTO 104	125,00	1,54
SEGUNDO PISO ALTO / NIVEL +6,70	APARTAMENTO 201	155,00	1,90
	APARTAMENTO 202	150,00	1,84
	SUITE 203	65,00	0,80
	APARTAMENTO 204	125,00	1,54
TERCER PISO ALTO / NIVEL +10,05	APARTAMENTO 301	155,00	1,90
	APARTAMENTO 302	150,00	1,84
	SUITE 303	65,00	0,80
	APARTAMENTO 304	125,00	1,54
CUARTO PISO ALTO / NIVEL +13,40	APARTAMENTO 401	155,00	1,90
	APARTAMENTO 402	150,00	1,84
	SUITE 403	65,00	0,80
	APARTAMENTO 404	125,00	1,54
QUINTO PISO ALTO / NIVEL +16,75	APARTAMENTO 501	155,00	1,90
	APARTAMENTO 502	126,00	1,55
	SUITE 503	65,00	0,80
	APARTAMENTO 504	125,00	1,54
SEXTO PISO ALTO / NIVEL +20,10	APARTAMENTO 601	155,00	1,90
	APARTAMENTO 602	150,00	1,84
	SUITE 603	65,00	0,80
	APARTAMENTO 604	125,00	1,54
SEPTIMO PISO ALTO / NIVEL +23,45	APARTAMENTO 701	155,00	1,90
	APARTAMENTO 702	150,00	1,84
	SUITE 703	65,00	0,80
	APARTAMENTO 704	125,00	1,54
OCTAVO PISO ALTO / NIVEL +26,80	APARTAMENTO 801	155,00	1,90
	APARTAMENTO 802	150,00	1,84
	SUITE 803	65,00	0,80
	APARTAMENTO 804	125,00	1,54



Episcopo Jace
Abog. Episcopo Jace
Notaría Pública Cuarta
Mantua - Ecuador

EDIFICIO "BUZIOS".



**XIMENA DEL CASTILLO B.
ARQUITECTA.**

NOVENO PISO ALTO / NIVEL +30,15	APARTAMENTO 901	155,00	1,90
	APARTAMENTO 902	160,00	1,84
	SUITE 903	125,00	0,80
	APARTAMENTO 904	125,00	1,54
DECIMO PISO ALTO / NIVEL +33,50	APARTAMENTO 1001	135,00	1,90
	APARTAMENTO 1002	150,00	1,84
	SUITE 1003	65,00	0,80
	APARTAMENTO 1004	125,00	1,54
DECIMO PISO PRIMER PISO ALTO / NIVEL +36,85	APARTAMENTO 1101 (P.B.)	154,58	1,90
	APARTAMENTO 1102 (P.B.)	164,16	2,02
	APARTAMENTO 1103	172,02	2,11
DECIMO PISO SEGUNDO PISO ALTO (TERRAZA) / NIVEL +40,20	APARTAMENTO 1101 (P.A.)	144,11	1,77
	TERRAZA-APARTAMENTO 1101	88,08	1,08
	APARTAMENTO 1102 (P.A.)	117,16	1,44
	TERRAZA-APARTAMENTO 1102	96,10	1,18
TOTAL GENERAL		8137,94	100,00



CAPITULO 5.

DE LAS PROHIBICIONES.

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

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

G. Lucio Calero
Abg. Eliseo Cedeno Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

EDIFICIO "BUZIOS".



XIMENA DEL CASTILLO B.
ARQUITECTA.

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

El cinco Quince
Abg. Eloye Cordero Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

EDIFICIO "EUZIDOS"



CAPITULO 6.

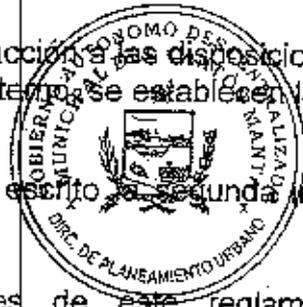
DE LAS SANCIONES.

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

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



Ximena del Castillo B.
Abg. Eliseo Cedeno Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador



XIMENA DEL CASTILLO E.
ARQUITECTA.

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

CAPITULO 7.

DE LA ADMINISTRACIÓN.

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

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

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

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

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

Art. 21.- **QUÓRUM.**- El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que representen el 51% de las alicuotas 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.

X. Castillo

Abg. Eloy Cordero Menéndez

Notaría Pública Cuarta

Managua

EDIFICIO "BUZIOS".



**XIMENA DEL CASTILLO B.
ARQUITECTA.**

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

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

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

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

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

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

- a) Nombrar y remover al Director 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.

Ej. pte. Alvaro
Miguel Eliseo Cedeno Menéndez
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 periodo.
- j) Sancionar a los copropietarios que infringieren en la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento, o el presente Reglamento Interno, a petición del Administrador, en los casos que sean de su competencia.
- k) Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en la Ley de Propiedad Horizontal, en su Reglamento, en las Ordenanzas Municipales y en el presente Reglamento Interno, y que sea de interés general para los copropietarios del Edificio.
- l) Revocar y reformar las decisiones del Administrador cuando éstas no se ajusten a la Ley, a las Ordenanzas, a los Reglamentos o no 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 3.

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

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

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

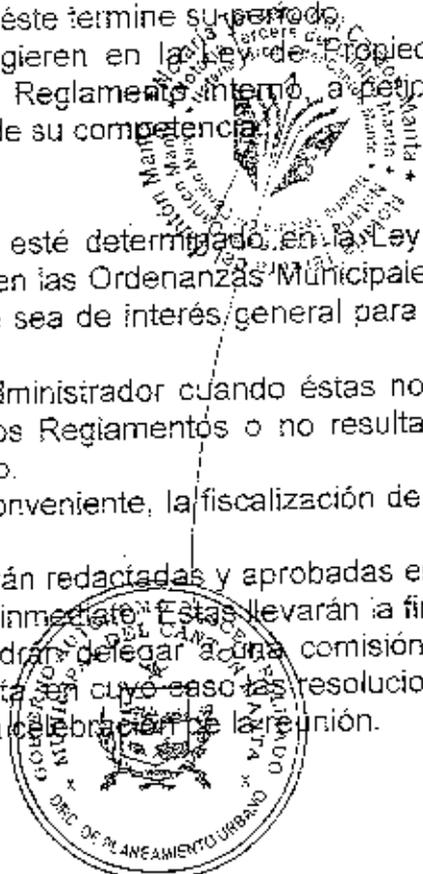
Art. 31.- Para ser Director, Vocal o Secretario se requiere ser copropietario del Edificio. Los cargos deberán ser desempeñados en forma honorífica. En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del Director, actuará el primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal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

Art. 32.- SON ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR:

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

EDIFICIO "BUZIOS".

Ximena del Castillo B.
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador



XIMENA DEL CASTILLO B.
ARQUITECTA.

- b) Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea General de copropietarios.
- c) En caso de falta o impedimento del Administrador, asumirá provisionalmente las funciones de éste, hasta que la Asamblea resuelva lo conveniente.
- d) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la Asamblea, así como las delegaciones dadas por ésta.
- e) El directorio dictará los reglamentos e instructivos específicos para la utilización de áreas comunales así como para los mecanismos efectivos de cobro de alcuotas. Estos reglamentos al ser 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
Mg. Est. Celedonio Hernández
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

EDIFICIO "BUZIOS".

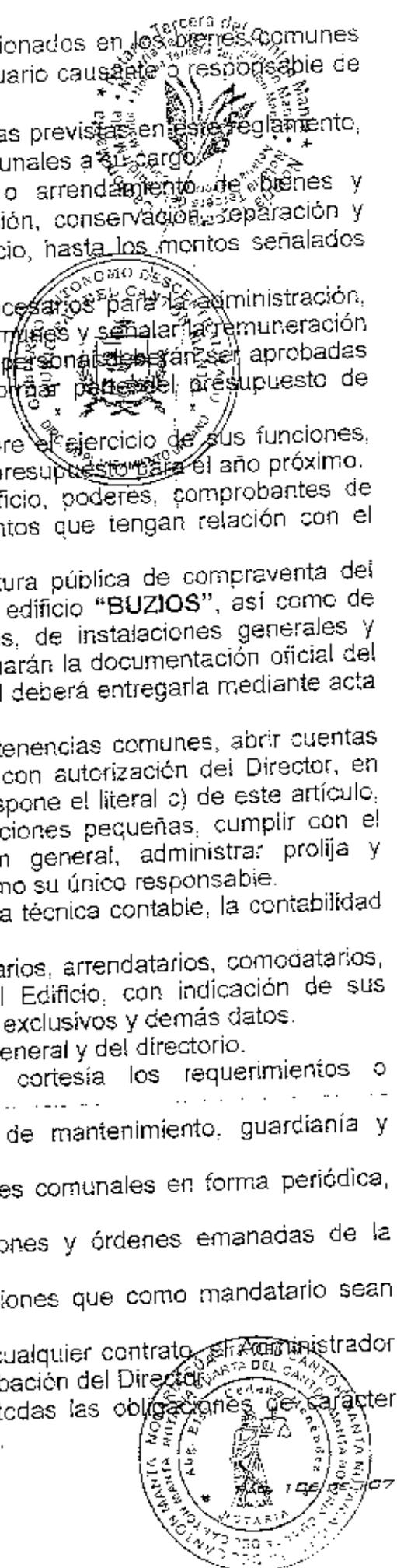


XIMENA DEL CASTILLO B.
ARQUITECTA.

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

EDIFICIO "BUZIOS".



XIMENA DEL CASTILLO B.
ARQUITECTA.

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

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

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



CAPITULO 9.

DISPOSICIONES GENERALES.

Art. 38.- DEL FONDO COMÚN DE RESERVA.- Se crea este fondo común de acuerdo con lo estipulado en el Art. 39 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, se formará con el 5% de recargo sobre los gastos comunes y se incrementará con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios. Se destinará a gastos comunes urgentes y reparaciones de bienes de dominio común.

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

La presente Propiedad Horizontal fue realizada en Agosto de 2014.

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

El presente fue autenticado
Ab. José Celso Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
La COPIA que precede es fiel copia de la copia
certificada que me fue presentada en 23 fojas útiles y
que luego devolvi al interesado en el día de hoy con fe de la presente.

08 JUL 2015

Manta, a

Ab. Martha Inés García
NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA





Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

2015	13	08	05	P01695
------	----	----	----	--------

DECLARACIÓN JURAMENTADA
QUE OTORGAN LOS CONYUGES
GONZALEZ LIMONGI RILDO ELY Y
MOREIRA OCHOA DIANA CAROLINA

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 2 COPIAS)

J.B.



GONZALEZ - MOREIRA

En la ciudad de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día dos (02) de junio del dos mil quince (2015), ante mí DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTON MANTA, comparecen los cónyuges **GONZALEZ LIMONGI RILDO ELY Y MOREIRA OCHOA DIANA CAROLINA**, de estado civil casados entre sí, por sus propios derechos, bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultado de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Manta, Provincia de Manabí, legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocerlos doy fe en virtud 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 declaración juramentada que en forma libre y voluntaria tienen a bien hacerla, previas las advertencias de las penas de perjurio y la gravedad de su declaración, manifestando lo siguiente: Nosotros, **GONZALEZ LIMONGI RILDO ELY Y MOREIRA OCHOA DIANA CAROLINA**, portadores de las cédulas de ciudadanía números uno tres cero seis dos seis dos dos cinco guion dos (130626225-2) y uno tres uno uno tres cuatro cinco tres cuatro guion cero (131134534-0), bajo la solemnidad de juramento y de la obligación que tenemos

de decir la verdad con claridad y exactitud, y conociendo las penas de perjurio y gravedad del juramento, declaramos que: "NO EXISTE ADMINISTRADOR LEGALMENTE NOMBRADO Y QUE NO SE COBRAN CUOTAS DE MANTENIMIENTO O VALORES DE EXPENSAS POR LO QUE, EXIMIMOS DE FORMA EXPRESA AL SEÑOR REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTON MANTA DE TODA RESPONSABILIDAD, AL IGUAL QUE AL NOTARIO PUBLICO DONDE SE VAYA LEGALIZAR LA RESPECTIVA COMPRAVENTA DEL DEPARTAMENTO 402 DEL EDIFICIO "BUZIOS" APARTAMENTO UBICADO EN EL CUARTO PISO ALTO.- Es todo cuanto podemos declarar en honor a la verdad.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA DECLARACION JURAMENTADA, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública, 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 el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total contenido de esta DECLARACION JURAMENTADA, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

f) Sr. González Limongi Rildo Ely

c.c. 130626225-2



f) Sra. Moreira Ochoa Diana Carolina

c.c. 131134534-0



Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN

Nº 130626225-2



CEDULA
 CIUDADANIA
 APELLIDOS Y NOMBRES
 GONZALEZ LIMONGI
 RILDO ELY
 SEXO
 M
 LUGAR DE NACIMIENTO
 MARIABI
 MANA
 MANTA
 FECHA DE NACIMIENTO 1969-07-31
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 ESTADO CIVIL CASADO
 Cónyuge CAROLINA
 MOREIRA OCHOA



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
 NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

Notaria Tercera del Cantón Manta
 Calle 15 de Agosto y Calle 10 de Agosto
 Manta, Manabí, Ecuador




INSTRUCCION SUPERIOR
 PROFESION/OCCUPACION
 ARQUITECTO

V4444V4442

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
 GONZALEZ TOALA VICENTE ANTONIO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 LIMONGI TOALA MELVA CELESTE

LUGAR Y FECHA DE EMISION
 MANTA
 2014-05-18

FECHA DE EXPIRACION
 2024-05-18




REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

044
 044 - 0006
 NÚMERO DE CERTIFICADO

1306262252
 CÉDULA
 GONZALEZ LIMONGI RILDO ELY

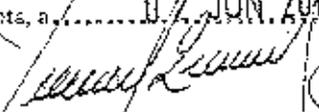
MANA: MANTA
 PROVINCIA: MANTA
 CANTÓN: MANTA

CIRCUNSCRIPCIÓN: 1
 MANTA
 PARROQUIA: 1
 ZONA

PRESENTE DE LA JUNTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
 Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y de ello al interesado

Manta, a 07 JUN 2015



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
 NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y EDUCACIÓN

CEGULA DE CIUDADANÍA No. 1311345340

MOREIRA OCHOA DIANA CAROLINA
MANABI/MANTA/MANTA

16 ABRIL 1983

FECHA DE NACIMIENTO 002-0308-01108-F

MANABI/MANTA
MANTA 1983

Carolina Moreira
FIRMA DEL DECLARANTE



Carolina Moreira

ECLATORIANA***** V3933V4222

CASADO GONZALEZ LIMINGI RILDO ELY

SUPERIOR MEDICO CIRUJANO

PEDRO JOSE MOREIRA DE LA CRUZ

RAFAELA EMILDA OCHOA OCHOA

MANTA 29/11/2012

29/11/2024

REN 0091895



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

062

062-0294 131134534

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
MOREIRA OCHOA DIANA CAROLINA

MANABI PROVINCIA CIRCUNSCRIPCIÓN 2
MANTA PARROQUIA TARQUI
CANTÓN PARROQUIA ZONA

Diego Chamorro Pepinosa
PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y del elector interesado
Manta, a 12 JUN/2015

Diego Chamorro Pepinosa
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA





Factura: 001-002-000004743



20151308005P01695

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

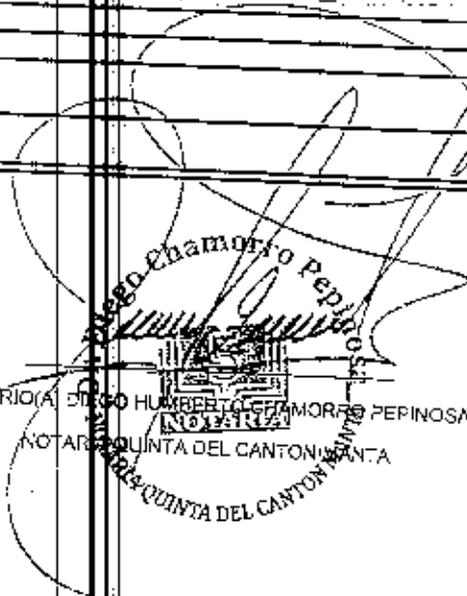
EXTRACTO



Escritura N°:		20151308005P01695					
ACTO O CONTRATO:							
DECLARACION JURAMENTADA PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		2 DE JUNIO DEL 2015					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	GONZALEZ LIMONGI RILDO ELY	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CEDULA	130626252	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
Natural	MOREIRA OCHOA DIANA CAROLINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CEDULA	1311345340	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACION							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

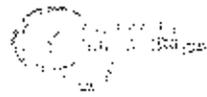
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA



Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta SEGUNDA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de DECLARACION JURAMENTADA que otorgan GONZALEZ LIMONCI RILDO ELY Y MOREIRA OCHOA DIANA CAROLINA; firmada y sellada en Manta, a los dos (02) días del mes de Junio del dos mil quince (2015).

Dr. Diego Chamorro Perinosa
Dr. DIEGO CHAMORRO PERINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

ESPACIO EN BLANCO



Factura: 001-002-000005500



20151308003P01072

NOTARIA (A) MARTHA INES GANCHOZO MONCAYO

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:		20151308003P01072					
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		8 DE JULIO DEL 2015					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que lo representa
Jurídica	BUZICIS S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1981785577001		VENDEDOR(A)	ELSA XIWENA DEL CASTILLO BORJA
Natural	GONZALEZ LINCONBI RILDO ELY	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CEDULA	1308262252	EQUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Natural	MCREIRA OCHOA DIANA CAROLINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CEDULA	1311345340	EQUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
A FAVOR DE:							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	RANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1768156478001		ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	CRISTIAN SANTIAGO ALTAMIRANO MANCHENO
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		83876.00					

NOTARIA (A) MARTHA INES GANCHOZO MONCAYO

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA

Se otorgó ante mí, y en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de COMPRAVENTA, HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR, que otorga la COMPAÑIA BUZIOS S.A.; y los cónyuges SR. RILDO ELY GONZALEZ LIMONGI SRA DIANA CAROLINA MOREIRA OCHOA, a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL "BISS". Firmada y sellada en la ciudad de Manta, a los veintidós días del mes de julio del año dos mil quince.



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



ESPACIO EN BLANCO