



2015	13	08	03	P01296
------	----	----	----	--------

**COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE
USUFRUCTO VITALICIO, DERECHOS DE USO Y
DE HABITACION QUE OTORGA LA COMPAÑIA
BUZIOS S.A A FAVOR
DEL SEÑOR GINO ANDRES PALAU CEVALLOS.
CUANTÍA: USD 128,590.54
DI (2) COPIAS
(A.G.)**

BUZIOS S.A. - PALAU

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy lunes diecisiete (17) de agosto del año dos mil quince, ante mí, ABOGADA MARTHA INÉS GANCHOZO MONCAYO, NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA, comparecen las siguientes personas: Por una parte, en calidad de VENDEDORA, la compañía BUZIOS S.A, representada por su Gerente General y Representante legal, señora Arquitecta ELSA XIMENA DEL CASTILLO BORJA, de estado civil casada; por otra parte el señor GINO ANDRES PALAU CEVALLOS, de estado civil soltero, por sus propios y personales derechos, en calidad de COMPRADOR; y, por otra parte los cónyuges señor LUIS EVANGELISTA PALAU FARINA y señora LIDA ELENA CEVALLOS BETANCOURT, casados entre si, por sus propios y personales derechos, en calidad de USUFRUCTUARIOS; bien

instruidos por mí la Notaria, sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana ambos; mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Manta; legalmente capaces para contratar y obligarse; a quienes de conocer doy fe, en razón de haberme exhibido sus documentos de identificación, cuyas copias certificadas se adjuntan como habilitantes; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presentan, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: "SEÑORITA NOTARIA: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de contrato de compraventa y constitución de usufructo vitalicio, derechos de uso y de habitación, al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA.- COMPARECIENTES: Comparecen a la celebración del presente contrato de compraventa, por una parte, la compañía BUZIOS S.A., legalmente representada por la señora Arquitecta ELSA XIMENA DEL CASTILLO BORJA en su calidad de Gerente General, según consta del nombramiento que se adjunta como habilitante, y debidamente autorizado por la Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas, cuya acta también se adjunta a este instrumento. La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casada, mayor de edad y domiciliada en esta ciudad de Manta, a quien para los efectos de este contrato se denominará "LA VENDEDORA"; por otra parte el señor GINO ANDRES PALAU CEVALLOS, ecuatoriano, mayor de edad, de estado civil soltero, domiciliado en esta ciudad de Manta, a quien para los efectos de este contrato se denominará como "EL COMPRADOR"; y, por otra parte, los cónyuges señor LUIS EVANGELISTA PALAU



FARINA y señora LIDA ELENA CEVALLOS BELLANCOURT, ecuatorianos, mayores de edad, casados entre sí, domiciliados en esta ciudad de Manta, a quien para los efectos de este contrato se denominarán como "LOS USUFRUCTUARIOS". **SEGUNDA.- ANTECEDENTES:** La compañía BUZIOS S.A., es dueña y propietaria del apartamento novecientos cuatro (904), bodega veintiocho (28) y Estacionamiento E treinta y dos (E 32) del Edificio Buzios, ubicado en la Urbanización Umiña II, Manzana B, lote número Uno, sector la Silla de la Parroquia y cantón Manta, mismo que fue adquirido de la siguiente manera: *Uno.-* Por compra que le hiciera a la señora Martha Georgina Carrillo Delgado y otros, según consta de la Escritura Pública de Compraventa y Unificación, celebrada en la Notaría Pública Cuarta del cantón Manta, el once (11) de junio del año dos mil doce (2012), debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el tres (3) de julio del año dos mil doce (2012), en la cual 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, unifican y compran, el lote de terreno unificado, ubicado en el Sitio denominado LA SILLA DE LA MANZANA B, lote número Uno, actual Barrio Umiña Dos de la Parroquia y Cantón Manta, con una superficie total de MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y TRES METROS CUADRADOS CON SESENTA Y CINCO CENTIMETROS CUADRADOS (1643.65 m²). En la que unifican los terrenos ubicados en el Sitio denominado La Silla de la Manzana (UNO) lote número Uno, actual Barrio Umiña del Cantón Manta con una área total de Mil metros cuadrados, mediante escritura inscrita con fecha el veinticuatro (24) de

Junio del año dos mil doce (2012). **Dos.-** Talud ubicado en la Urbanización Umiña Dos de la Ciudad de Manta, con una superficie total de QUINIENTOS CINCO METROS CUADRADOS CON ONCE CENTIMETROS CUADRADOS (505.11 m^2), mediante escritura inscrita el ocho (8) de Mayo del año dos mil doce (2012), faja ubicado en la Urbanización Umiña Dos de la Parroquia y Cantón Manta, con un área total de CIENTO TREINTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y CUATRO CENTIMETROS CUADRADOS (138.54 m^2); **b)** Con fecha catorce (14) de noviembre del año dos mil catorce (2014), se encuentra inscrita la Protocolización de los Planos y del Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "Buzios", celebrada en la Notaría Pública Cuarta del cantón Manta, el veintinueve (29) de octubre del año dos mil catorce (2014); **c)** Bienes inmuebles cuyas medidas y linderos son las siguientes: APARTAMENTO NOVECIENTOS CUATRO (904) del Edificio Buzios, Ubicado en la Urbanización Umiña II, Manzana B, Lote número Uno, sector la Silla de la Parroquia y Cantón Manta. Apartamento ubicado en el noveno piso alto Nivel + 30,15 del Edificio, compuesto de: hall- recibidor, sala general, comedor general, cocina, lavandería, 1 dormitorio principal con baño, 1 dormitorio secundario con baño, 1 baño social y 2 balcones. Las medidas y linderos de este apartamento, son las detalladas a continuación: POR ARRIBA: Lindera con apartamento mil cuatro (1004), POR ABAJO: Lindera con apartamento ochocientos cuatro (804), POR EL NORTE: Partiendo del Oeste hacia el Este en uno coma sesenta metros ($1,60\text{m}$), con Suite novecientos tres (903); de este punto hacia el Sur en cero coma cincuenta y siete metros ($0,57\text{m}$), con área de



circulación comunal (escalera); de este punto hacia el Norte en tres coma cincuenta y cinco metros (3,55m)., con área de circulación comunal (escalera); de este punto hacia el Norte en uno coma sesenta y siete metros (1,67m)., con área de circulación comunal (escalera); de este punto hacia el Este en uno coma ochenta y dos metros (1,82m)., con área de circulación comunal (pasillo), de este punto hacia el Sur en uno coma veintiocho metros (1,28m)., con apartamento novecientos uno (901); de este punto hacia el Este en cinco coma ochenta y cinco metros (5,85m)., con apartamento novecientos uno (901); y de este punto al hacia el Norte en cero coma sesenta y ocho metros (0,68m)., con apartamento novecientos uno (901), POR EL SUR: Partiendo del Este hacia el Oeste en doce coma setenta metros (12,70m)., y de este punto hacia el Norte formando un arco con una longitud de uno coma cincuenta y siete metros (1,57m). Todas las medidas antes descritas linderan en parte con vacío hacia el área común del Edificio y en parte con vacío hacia el área de Split. Dorm, POR EL ESTE: Partiendo del Oeste hacia el Este en cero coma noventa y cinco metros (0,95m)., con vacío hacia la terraza comunal; de este punto hacia el Sur formando un arco con una longitud de tres coma cero seis metros (3,06m)., con vacío hacia la terraza comunal; de este punto hacia el Sur en tres coma cuarenta y tres metros (3,43m)., con vacío hacia la terraza comunal; de este punto hacia el Oeste en cero coma cuarenta metros (0,40m)., con vacío hacia la terraza comunal; de este punto hacia el Sur en dos coma cincuenta metros (2,50m)., en parte con vacío hacia la terraza comunal y en parte con vacío hacia el área de Split. Dorm.; y de este punto hacia el Oeste formando un arco con una longitud de cero coma sesenta y tres metros (0,63m)., con vacío hacia el área de Split Dorm, POR EL

N
O
VA

OESTE: Partiendo del Sur hacia el Norte en cero coma cincuenta metros (0,50m)., con vacío hacia el área común del Edificio; de este punto hacia el Este en cero coma cero siete metros (0,07m).; con suite novecientos tres (903); y de este punto hacia el Norte en siete coma treinta metros (7,30m)., con Suite novecientos tres (903). AREA: ciento veinticinco metros cuadrados (125,00 M2). El APARTAMENTO novecientos cuatro (904), tiene un AREA NETA: ciento veinticinco metros cuadrados (125,00 m²), ALICUOTA: cero coma ~~cero~~ cero ciento cincuenta y cuatro por ciento (0,0154 %), AREA DE TERRENO: veinticinco coma veinticinco metros cuadrados (25,25 m²), AREA COMUN: cuarenta y cinco coma sesenta y cinco metros cuadrados (45,65 m²), AREA TOTAL: ciento setenta coma sesenta y cinco metros cuadrados (170,65 m²), **BODEGA VEINTIOCHO (28)** del Edificio Buzios, Ubicado en la Urbanización Umiña II, Manzana B, Lote número Uno, sector la Silla de la Parroquia y Cantón Manta. Bodega ubicada en el Subsuelo 3 Nivel - 10,05 y -10,35 del Edificio, compuesta del área propiamente dicha. Las medidas y linderos de esta bodega son las siguientes: POR ARRIBA: Lindera en parte con estacionamiento E-48, en parte con área de circulación peatonal y en parte con estacionamiento E-50, POR ABAJO: Lindera con terreno del Edificio, POR EL NORTE: Lindera en uno coma setenta metros (1,70m)., con área de circulación comunal (pasillo), POR EL SUR: Lindera en uno coma setenta metros (1,70m)., con terreno del Edificio, POR EL ESTE: Lindera en dos coma sesenta y cinco metros (2,65m)., con bodega numero veintinueve (29), POR EL OESTE: Lindera en dos coma sesenta y cinco metros (2,65m)., con cuarto de bombas. AREA: cuatro coma cincuenta metros cuadrados (4,50 m²). La BODEGA numero veintiocho (28) tiene un AREA

1162006011



NETA: cuatro coma cincuenta metros cuadrados (4,50 m²), ALICUOTA: cero coma cero cero seis por ciento (0,0006 %), AREA DE TERRENO: cero coma noventa y un metros cuadrados (0,91 m²), AREA COMUN: uno coma sesenta y cuatro metros cuadrados (1,64 m²), AREA TOTAL: seis coma catorce metros cuadrados (6,14 m²); y, ESTACIONAMIENTO E-32 del Edificio Buzios, Ubicado en la Urbanización Umiña II, Manzana B, Lote número Uno, sector la Silla de la Parroquia y Cantón Manta. Estacionamiento ubicado en el Subsuelo uno (1) Nivel - tres coma treinta y cinco (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 de circulación vehicular y en parte con área de circulación peatonal. POR ABAJO: Lindera con estacionamiento E-61, POR EL NORTE: Lindera en dos coma setenta metros (2,70m)., con estacionamiento E-31. POR EL SUR: Lindera en dos coma setenta metros (2,70m)., con área de circulación vehicular, ESTE: Lindera en cinco coma diez metros (5,10m)., con estacionamiento E-33, POR EL OESTE: Lindera en cinco coma diez metros (5,10m)., con rampa vehicular. AREA: trece coma setenta y siete metros cuadrados (13,77 m²). EL ESTACIONAMIENTO E-32 tiene un AREA NETA: trece coma setenta y siete metros cuadrados (13,77m²), ALICUOTA: cero coma cero cero diecisiete por ciento (0,0017 %), AREA DE TERRENO: dos coma setenta y ocho metros cuadrados (2,78 m²), AREA COMUN: cinco coma cero tres metros cuadrados (5,03 m²), AREA TOTAL: dieciocho coma ochenta metros cuadrados (18,80 m²). - **TERCERA.- COMPRAVENTA:** En virtud de los antecedentes expuestos, que forman parte del presente contrato de compraventa y en mérito de los derechos y títulos invocados,

La compañía BUZIOS S.A. a través de su representante legal señora Arquitecta ELSA XIMENA DEL CASTILLO BORJA, quien se encuentra legalmente autorizada por la Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas, vende, cede y transfiere al señor GINO ANDRES PALAU CEVALLOS, el apartamento 904, bodega 28 y estacionamiento E-32 del Edificio Buzios, ubicado en la Urbanización Umíña II, Manzana B, Lote número Uno, sector la Silla de la Parroquia y Cantón Manta, provincia de Manabí y que consta singularizado en la cláusula de los antecedentes. **CUARTA.- PRECIO:** El precio pagado por las partes contratantes por los bienes inmuebles materia de la presente compraventa es la suma de USD 128,590.54 (CIENTO VEINTIOCHO MIL QUINIENTOS NOVENTA DOLARES CON CINCUENTA Y CUATRO CENTAVOS). El precio acordado es el que las partes consideran justo, no teniendo por dicho concepto ningún reclamo en lo posterior. **QUINTA.- CONSTITUCIÓN DE USUFRUCTO VITALICIO, DERECHOS DE USO Y DE HABITACIÓN:** Mediante el presente instrumento, los cónyuges señor LUIS EVANGELISTA PALAU FARINA y señora LIDA ELENA CEVALLOS BETANCOURT, declaran que sobre las propiedades que adquiere su hijo mediante este acto, se reservan el derecho de USUFRUCTO VITALICIO a su favor, así como los derechos de USO y HABITACIÓN, de conformidad a lo que establecen el numeral tercero del artículo setecientos ochenta, inciso primero del artículo setecientos ochenta y cuatro; y, ochocientos veinticinco del Código Civil vigente, de tal forma que el señor GINO ANDRES PALAU CEVALLOS, se constituye en mero propietario de los citados bienes inmuebles, una vez que ambos hayan

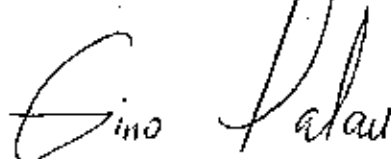


fallecido, se consolidará la propiedad en favor del Comprador, eximiéndose por tanto los usufructuarios de presentar inventarios solemnes, menos restitución.- **SEXTA.- SANEAMIENTO.** La Vendedora declara que los bienes inmuebles que venden se hallan libre de gravamen con la limitación antes detallada, no obstante se obligan al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios en los términos establecidos por la Ley. **SEPTIMA.- AUTORIZACIÓN:** La vendedora compañía BUZIOS S.A. a través de su Gerente General autoriza al comprador señor GINO ANDRES PALAU CEVALLOS para que solicite la inscripción del presente contrato de compraventa en el Registro de la Propiedad del cantón correspondiente. **OCTAVA.- GASTOS:** Todos los gastos e impuestos que causen esta escritura pública y su inscripción serán de cuenta del Comprador. **NOVENA.- DOMICILIO, JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA:** Para el caso de controversias que se pudieren producir por efecto del presente contrato de compraventa, las partes renuncian domicilio y se someten a la jurisdicción y competencia de los jueces del cantón Maná. **LAS DE ESTILO.-** Usted señorita Notaria se servirá agregar las demás formalidades necesarias para la plena validez de este instrumento. (Firmado) Abogado Paul Molina Joza, portador de la matrícula profesional número trece guion dos mil ocho guion ciento noventa y ocho del Foro Abogados de Manabí".- **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA,** la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública de **COMPRAVENTA**, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere, y leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí la Notaria en alta y clara

voz, aquellos se afirman y ratifican en el total de su contenido,
para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de
todo lo cual doy fe.-



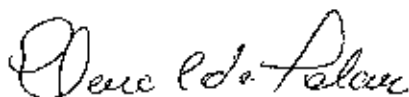
f) Arq. Elsa Ximena Del Castillo Borja
Gerente General y Representante legal de la Compañía BUZIOS S.A.
c.c. 1303082174



f) Sr. Gino Andrés Palau Cevallos
c.c. 0501585319



f) Sr. Luis Evangelista Palau Farina
c.c. 1301454474



f) Sra. Lida Elena Cevallos Betancourt
c.c. 050104178-4



Ab. Martha Inés Ganchozo Moncayo
NOTARIA PUBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULA

130308217-4

CIUDADANÍA
EQUATORIANA
APELLIDOS Y NOMBRES
DEL CASTILLO BORJA
ELSA XIMENA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1980-07-14
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL VIUDA
ROLAND
SCHONDORFER

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ARQUITECTO

V2338V3222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
DEL CASTILLO LEGARDA LUIS
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
BORJA GONZALEZ DIANA
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
MANTA
2013-06-08
FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-06-08

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
CIRCUNSCRIPCIÓN LEGISLATIVA

030

030 - 0238

NÚMERO DE CERTIFICADO

1303082174

CEDULA

DEL CASTILLO BORJA-ELSA XIMENA

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN
MANTA

PARRISQUIL

ZONA

1 PRESIDENTE DE LA JURTA

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
seceden en 2 fojas útiles, simples y reversos son
iguales a los documentos originales que en
Manta, a
20. Martha Inés Sánchez Mandozo
NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA

BUZIOS S.A.

Manta, 4 de abril de 2012

Señora Arquitecta
Elsa Ximena Del Castillo Borja
Presente.-

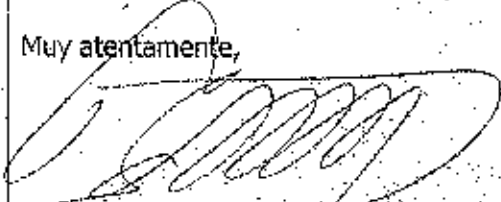
De mi consideración:

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.

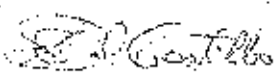
Los deberes y atribuciones que le corresponden asumir, constan señalados en el Estatuto Social de la Compañía.

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

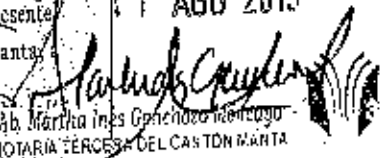
Acepto la designación que antecede


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

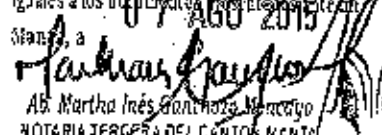
Registro Mercantil Manta

0007906
449
879
Abril 26 del 2012

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
La COPIA que antecede es fiel compulsa de la copia certificada que me fue presentada en 07 de los útiles y que luego devolví al interesado, en la sala contero la presente.


Ab. Martha Inés González Montoya
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

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 anteceden en 07 de los útiles, anversos y reversos son iguales a los documentos que me fueron presentados en Manabí, a

Ab. Martha Inés González Montoya
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1331785577001
RAZON SOCIAL: BUZIOS S.A.
NOMBRE COMERCIAL:
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
REPRESENTANTE LEGAL: DEL CASTILLO BORJA ELSA XIMENA
CONTADOR: MOREIRA CEDENO DIANER IVAN

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 05/07/2011 **FEC. CONSTITUCIÓN:** 05/07/2011
FEC. INSCRIPCIÓN: 14/07/2011 **FECHA DE ACTUALIZACIÓN:**

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACIÓN DE BIENES INMUEBLES.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Barrio: CORDOVA Calle: AV. 12 Número: 1810 Intersección: CALLE 18 Y 19 Referencia Urbana: A MEDIA CUADRA DEL HOTEL GOLETA Teléfono Trabajo: 052628187 Celular: 097285742 Email: lmoreira@ciudadrodrigo.com.ec

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

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

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

(SERVICIO DE RENTAS INTERNAS)

Usuario: UZAMFRANG Lugar de emisión: MANTA AVENIDA 5 ENTRE Fecha y hora: 14/07/2011 16:14:28

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC: 1391785577001

RAZÓN SOCIAL: BUZIOS S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

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

NOMBRE COMERCIAL: **FEC. CIERRE:**

ACTIVIDADES ECONÓMICAS: **FEC. REINICIO:**

COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACIÓN DE BIENES INMUEBLES.
CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Barrio: CORDOVA Calle: AV. 12 Número: 1310 Intersección: CALLE 19 Y 12
Referencia: A MEDIA CUADRA DEL HOTEL GOLETA Teléfono Trabajo: 052628167 Celular: 097285742 Email:
inmóvil@ciudadrodrigo.com.ec

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
La COPIA que atecede es fiel compulsa de la copia
certificada que me fue presentada en 02 fojas éciles y
que luego devolvi al interesado, en fe de ello confiero la
presente.

Manta, a

Ab. Martha Inés Ganchazo Montoya
NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 3
Artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que
anteriores en 02 fojas éciles, anversos y reversos son
iguales a los documentos que me fue presentado.

Manta, a

Ab. Martha Inés Ganchazo Montoya
NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Juanito LLAMBRANO

Lugar de emisión: MANTA AVENIDA 5, ENTRE

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



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

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

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

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

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

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

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

[Handwritten signature]

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

[Handwritten signature]
CIA. CIUDAD RODRIGO C.A.
ROBERT VELEZ BARBERAN
GERENTE GENERAL
ACCIONISTA

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
La COPIA que antecede es fiel compulsa de la copia
certificada que me fue presentada en 7 fojas útiles y
que luego devolvi al interesado, en fe de ello confiero lo
presente. 11 AGO 2013

Manta a

[Handwritten signature]
Ab. Martha Inés Galarza Mancaya
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5
Artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que
anteceden en 7 fojas útiles, anversos y reversos son
iguales a los documentos presentados ante mí.

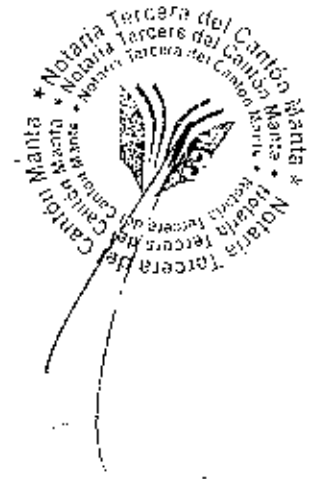
Manta a

[Handwritten signature]
Ab. Martha Inés Galarza Mancaya
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN

CEDULA DE No. 050158531-9

CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
PALAU CEVALLOS
GINO ANDRES
LUGAR DE NACIMIENTO
COTACACHI
LATAKUNGA
LA MORICOT
FECHA DE NACIMIENTO 1995-01-23
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL Soltero



Gino Palau

INSTRUCCIÓN: BACHILLERATO, PROFESIÓN / OCUPACIÓN: EMPLEADO PRIVADO V24334222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: PALAU LUIS EVANGELISTA

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: CEVALLOS LIDA ELENA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: QUITO 2011-09-12

FECHA DE EXPIRACIÓN: 2021-09-12

Gino Palau

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

145 145 - 0275 0501585319

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA

PALAU CEVALLOS GINO ANDRES

PROVINCIA: QUITO CIRCUNSCRIPCIÓN: 2

CANTÓN: PARDUELA ZONA: 1

[Signature]
EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 1
Artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que
anteriores en 21 hojas útiles, ar versos y reversos son
iguales a los documentos que se encuentran en el
Manta
[Signature]
Ab. Martha Inés Guzmán Montoya
NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA
Nº 130145447-4

APellidos y Nombres: **PALAU FARINA LUIS EVANGELISTA**
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: **MANTA, 2015-07-01**
FECHA DE EXPIRACIÓN: **2025-07-01**
NACIONALIDAD: **ECUATORIANA**
SEXO: **M**
ESTADO CIVIL: **CASADO**
Cónyuge: **LIDA ELENA CEVALLOS**

[Firma manuscrita: H. Palau]

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
APellidos y Nombres del Padre: **PALAU TULIO**
APellidos y Nombres de la Madre: **FARINA ROSA**
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: **GUAYAQUIL, 2015-07-01**
FECHA DE EXPIRACIÓN: **2025-07-01**

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
INGENIERO

243432222
100111347

[Firma manuscrita: H. Palau]

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL **CNE**

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

019
019 - 0298
NÚMERO DE CERTIFICADO

1301454474
CÉDULA

PALAU FARINA LUIS EVANGELISTA

GUAYAS PROVINCIA
SAMBORONDON
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN 0
LA PUNTILLA (SATELITE) 0
PARROQUIA ZONA

[Firma manuscrita]
EJ. PRESIDENTE DE LA JUNTA

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

Manta, 17 de Mayo de 2014

[Firma manuscrita: Martha Inés Ganchola Moreno]
Ab. Martha Inés Ganchola Moreno
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



Elene de laun

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE:
CEVALLOS MANUEL HOMERO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE:
BETANCOURT ZOILA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN:
GUAYAQUIL
2010-05-27

FECHA DE EXPIRACIÓN:
2022-05-27

CORP. REG. CIVIL DE GUAYAQUIL

PROFESIÓN:
EMPLEADO PRIVADO

V39354222

Firma del Director General

FIRMA DEL GOBIERNO SECCIONAL

IDECU0501041784<<<<<<<<<<<<<<<<<<
581102F220527ECU<<<<<<<<<<<<<<<<<<
CEVALLOS<BETANCOURT<<LIDA<ELEN


 REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

008

008 - 0021

NÚMERO DE CERTIFICADO

0501041784

CÉDULA

CEVALLOS BETANCOURT LIDA ELENA

QUAYAS
 PROVINCIA
 SAMBOROMON
 CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN
 LA
 PUNILLA (SATELITE)
 PARRQUI

0
 0
 ZONA

Lida Elena

() PRESIDENTA

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
De acuerdo con la facultad contenida en el numeral 5
Artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las CCPIAS que
antecedieron en el presente, son verdaderas y correctas son
iguales a los documentos que se encuentran en el

Notes

Ab. Martha Inés Gamero, notario
NOTARIADO DE LA CIUDAD DE GUAYMA



52621



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 52621:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 06 de agosto de 2015*

Parroquia: *Manta*

Tipo de Predio: *Urbano*

Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: *XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX*



LINDEROS REGISTRALES:

3.13.4.- APARTAMENTO 904: DEL EDIFICIO BUZIOS.- Ubicado en la Urbanización

Umiña II, Manzana B, Lote número Uno, sector la Silla de la Parroquia y Cantón Manta.

Apartamento ubicado en el noveno piso alto Nivel + 30,15 del Edificio, compuesto de:

hall- recibidor, sala general, comedor general, cocina, lavandería, 1 dormitorio principal

con baño, 1 dormitorio secundario con baño, 1 baño social y 2 balcones. Las medidas y

linderos de este apartamento, son las detalladas a continuación: POR ARRIBA: Lindera

con apartamento 1004. POR ABAJO: Lindera con apartamento 804. POR EL NORTE:

Partiendo del Oeste hacia el Este en 1,60m., con Suite 903; de este punto hacia el Sur en

0,57m., con área de circulación comunal (escalera); de este punto hacia el Este en 3,55m.,

con área de circulación comunal (escalera); de este punto hacia el Norte en 1,67m., con

área de circulación comunal (escalera); de este punto hacia el Este en 1,82m., con área de

circulación comunal (pasillo), de este punto hacia el Sur en 1,28m., con apartamento 901;

de este punto hacia el Este en 5,85m., con apartamento 901; y de este punto al hacia el

Norte en 0,68m., con apartamento 901. POR EL SUR: Partiendo del Este hacia el Oeste

en 12,70m., y de este punto hacia el Norte formando un arco con una longitud de 1,57m.

Todas las medidas antes descritas linderan en parte con vacío hacia el área común del

Edificio y en parte con vacío hacia el área de Split, Dorm. POR EL ESTE: Partiendo del

Oeste hacia el Este en 0,95m., con vacío hacia la terraza comunal; de este punto hacia el

Sur formando un arco con una longitud de 3,06m., con vacío hacia la terraza comunal; de

este punto hacia el Sur en 3,43m., con vacío hacia la terraza comunal; de este punto

hacia el Oeste en 0,40m., con vacío hacia la terraza comunal; de este punto hacia el Sur



en 2,50m., en parte con vacío hacia la terraza comunal y en parte con vacío hacia el área de Split Dorm.; y de este punto hacia el Oeste formando un arco con una longitud de 0,63m., con vacío hacia el área de Split Dorm. POR EL OESTE: Partiendo del Sur hacia el Norte en 0,50m., con vacío hacia el área común del Edificio; de este punto hacia el Este en 0,07m.; con suite 903; y de este punto hacia el Norte en 7,30m., con Suite 903. AREA: 125,00M2. EL APARTAMENTO 904, tiene un AREA NETA: 125,00m2 ALICUOTA: 0,0154 % AREA DE TERRENO: 25,25m2 AREA COMUN: 45,65m2 AREA TOTAL: 170,65m2. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

/REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / Compraventa y Unificación

Inscrito el: martes, 03 de julio de 2012

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

Número de Inscripción: 1.710 Número de Repertorio: 3.754

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

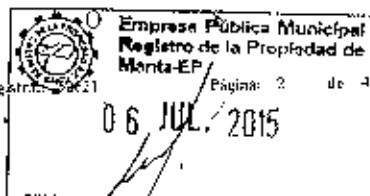
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

C U A D R A D O





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



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

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

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

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

2 / 1 Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el: viernes, 14 de noviembre de 2014

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

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "BUZIOS".- La Compañía BUZIOS S. A., debidamente representada por la Arquitecta Elsa Ximena del Castillo Borja, en calidad de Gerente General, ubicado en la Urbanización Umiña 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	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000068597	Compañía Buzios Sa		Manta

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

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

3 / 1 Planos

Inscrito el: viernes, 14 de noviembre de 2014

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

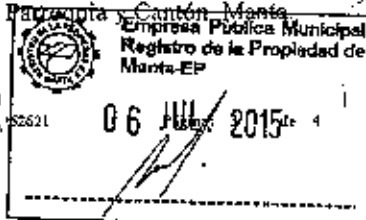
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 de octubre de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

Propietario

80-0000000068597 Compañía Buzios Sa

Estado Civil

Domicilio

Manta

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

Libro:

No. Inscripción:

Fec. Inscripción:

Folio Inicial:

Folio final:

Propiedades Horizontales

28

14-nov-2014

1090

1234

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 14:43:03 del jueves, 06 de agosto de 2015

A petición de: Ab. César Palma Salazar

Elaborado por: María Asunción Cedeño Chávez
130699882-2

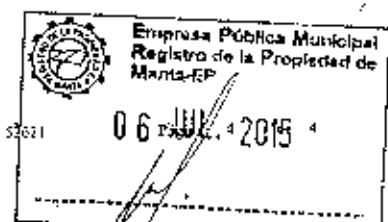


Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diere un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

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

Ab. César Manuel Palma Salazar (E)

Firma del Registrador





52613



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 52613:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 06 de agosto de 2015*

Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano

Cód.Catastral/Rol/Idént.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

3.3.31.- ESTACIONAMIENTO E-32 DEL EDIFICIO BUZIOS. - Ubicado en la Urbanización Umiña II, Manzana B, Lote número Uno, sector la Silla de la Parroquia y Cantón Manta. 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: Linderos en parte con área de circulación vehicular y en parte con área de circulación peatonal. POR ABAJO: Linderos con estacionamiento E-61. POR EL NORTE: Linderos en 2,70m., con estacionamiento E-31. POR EL SUR: Linderos en 2,70m., con área de circulación vehicular. ESTE: Linderos en 5,10m., con estacionamiento E-33. POR EL OESTE: Linderos en 5,10m., con rampa vehicular. AREA: 13,77m². EL ESTACIONAMIENTO E-32 tiene un AREA NETA: 13,77 m² ALICUOTA: 0,0017 % AREA DE TERRENO: 2,78 m² AREA COMUN: 5,03 m² AREA TOTAL: 18,80 m². SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA





1 / : Compraventa y Unificación

Inscrito el: martes, 03 de julio de 2012

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

Número de Inscripción: 1.710 Número de Repertorio: 3.754

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

La compañía Buzíos S.A. debidamente representada por la Arquitecta Elsa Ximena del Castillo Borja, en calidad de Gerente General como se justifica con el nombramiento que se adjunta. UNIFICACION Y COMPRAVENTA, EL LOTE DE TERRENO UNIFICADO, ubicado en el Sitio denominado LA SILLA DE LA MANZANA B, lote numero Uno, actual Barrio Uña 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 Uña 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 Uña 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 Uña Dos de la Parroquia y Canton Manta, con un area total de CIENTO TREINTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y CUATRO CENTIMETROS

C U A D R A D O S

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

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

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

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

2 / : Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el: viernes, 14 de noviembre de 2014

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

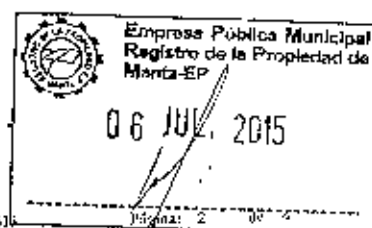
Número de Inscripción: 28 Número de Repertorio: 8.215

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:





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



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

C a n t ó n M a n t a

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

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

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

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

3 / 1 Planos

Inscrito el: viernes, 14 de noviembre de 2014

Tomo: 1 Folio Inicial: 822 - Folio Final: 842

Número de Inscripción: 42 Número de Repertorio: 8.216

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

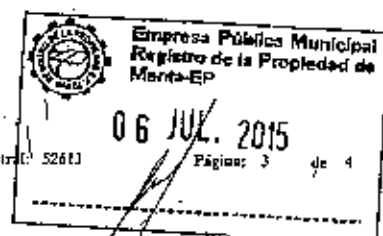
CONSTITUCION DE PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "BUZIOS".- La Compañía BUZIOS S. A., debidamente representada por la Arquitecta Elsa Ximena del Castillo Borja, en calidad de Gerente General, ubicado en la Urbanización Umiña II, Manzana B, Lote número Uno, Sector la Silla de la Parroquia y Cantón Manta.

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

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

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

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





TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 14:11:07 del jueves, 06 de agosto de 2015

A petición de: *Ab. César Palma Salazar*

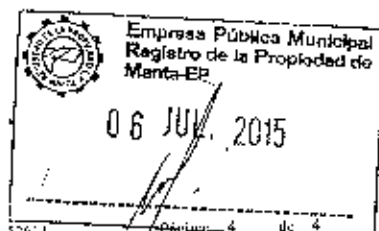
Elaborado por : *María Asunción Cedeño Chávez*
130699882-2



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

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

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





52623



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 52623

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: jueves, 06 de agosto de 2015
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

3.1.11.- BODEGA # 28; DEL EDIFICIO BUZIOS.- Ubicado en la Urbanización Unánima II, Manzana B, Lote número Uno, sector la Silla de la Parroquia y Cantón Manta. Bodega ubicada en el Subsuelo 3 Nivel - 10,05 y -10,35 del Edificio, compuesta del área propiamente dicha. Las medidas y linderos de esta bodega son las siguientes: POR ARRIBA: Lindera en parte con estacionamiento E-48, en parte con área de circulación peatonal y en parte con estacionamiento E-50. POR ABAJO: Lindera con terreno del Edificio. POR EL NORTE: Lindera en 1,70m., con área de circulación comunal (pasillo). POR EL SUR: Lindera en 1,70m., con terreno del Edificio. POR EL ESTE: Lindera en 2,65m., con bodega # 29. POR EL OESTE: Lindera en 2,65m., con cuarto de bombas. AREA: 4,50m². La BODEGA # 28.- tiene un AREA NETA: 4,50m² ALICUOTA: 0,0006 % AREA DE TERRENO: 0,91m² AREA COMUN: 1,64m² AREA TOTAL: 6,14m². SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA



1 / 1 Compraventa y Unificación

Inscrito el: martes, 03 de julio de 2012

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

Número de Inscripción: 1.710 Número de Repertorio: 3.754

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

C U A D R A D O S

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

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

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

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

2 / 1 Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el: viernes, 14 de noviembre de 2014

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

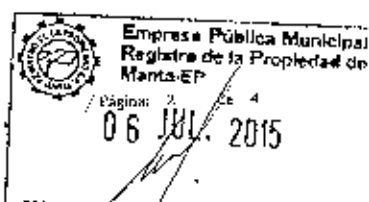
Número de Inscripción: 28 Número de Repertorio: 8.215

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:





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



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

C a n t ó n M a n t a

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

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

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

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

3 / 1 Planos

Inscrito el: viernes, 14 de noviembre de 2014

Tomo: 1 Folio Inicial: 822 - Folio Final: 842

Número de Inscripción: 42 Número de Repertorio: 8.216

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

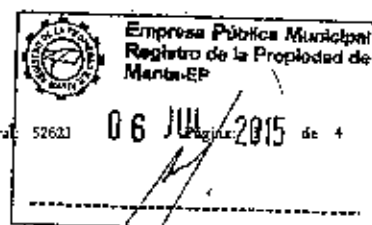
CONSTITUCION DE PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "BUZIOS".- La Compañía BUZIOS S. A., debidamente representada por la Arquitecta Elsa Ximena del Castillo Borja, en calidad de Gerente General, ubicado en la Urbanización Umiña II, Manzana B, Lote número Uno, Sector la Silla de la Parroquia y Cantón Manta.

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

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

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

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





TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 14:56:55 del jueves, 06 de agosto de 2015

A petición de: *Ab. Celis Velaz*

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

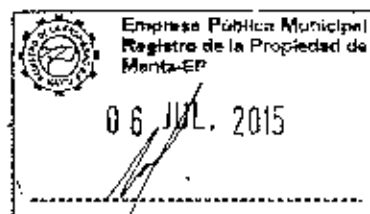


Validez del Certificado 30 días, Excepto
que se hiciera un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen.

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



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



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



**DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS**



Nº 125793

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Certificación: 125793



No. Electrónico: 33970

Fecha: 7 de agosto de 2015

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

El Predio de la Clave: 1-16-20-06-155

Ubicado en: EDIF. BUZÍOS NOVENO P. A./NIVEL+30,15 APART.904

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 125,00 M2

Área Comunal: 45,6500 M2

Área Terreno: 25,2500 M2

Perteneciente a:

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	10100,00
CONSTRUCCIÓN:	112629,00
	122729,00

Son: CIENTO VEINTIDOS MIL SETECIENTOS VEINTINUEVE DOLARES

"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 Cedeno Rupert

Director de Avalúos, Catastros y Registro



Impreso por: DELLY CHAVEZ 07/08/2015 9:45:45

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



**DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS**



Nº 125794

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Certificación: 125794



No. Electrónico: 33969

Fecha: 7 de agosto de 2015

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

El Predio de la Clave: 1-16-20-06-011

Ubicado en: EDIF. BUZIOS SUBSUELO 3 / NIVEL-10,05 Y -10,35 BODEGA # 28

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 4,50 M2

Área Comunal: 1,6400 M2

Área Terreno: 0,9100 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario
1391785577001 S.A. COMPAÑIA BUZIOS

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	364,00
CONSTRUCCIÓN:	1135,20
	1499,20

Son: UN MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y NUEVE DOLARES CON VEINTE CENTAVOS

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

Ab. David Cedeño Ruperti

Director de Avalúos, Catastros y Registro



Impreso por: DELI CHAVEZ 07/38/2015 9:42:50

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



**DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS**



Nº 125792

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Certificación: 125792



No. Electrónico: 33971

Fecha: 7 de agosto de 2015

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

El Predio de la Clave: 1-16-20-06-091

Ubicado en: EDIF. BUZIOS SUB.1/NIVEL 3,35 EST.E-32

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	13,77	M2
Área Comunal:	5,0300	M2
Área Terreno:	2,7800	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1391785577001	S.A. COMPAÑIA BUZIOS

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	1112,00
CONSTRUCCIÓN:	3250,34
	<u>4362,34</u>

Son: CUATRO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y DOS DOLARES CON TREINTA Y CUATRO 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 Ruperu

Director de Avalúos, Catastros y Registro

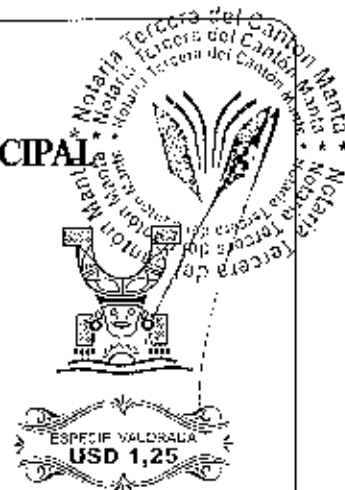


Impreso por: DELI CHAVEZ 07/08/2015 9:48:59



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**

Nº 102795



**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, 13 de Agosto de 2015

VALIDO PARA LA CLAVE

1162006135 EDIF. BUZIOS NOVENO P. A./NIVEL+30,15 APART.904
1162006011 EDIF. BUZIOS SUBSUELO 3 / NIVEL-10,05 Y -10,35 BODEGA # 28
1162006091 EDIF. BUZIOS SUB.1/NIVEL 3,35 EST.E-32
ta, trece de agosto del dos mil quince.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 073921



**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 en: **URBANO** perteneciente a **SOLAR Y CONSTRUCCION** ubicada a **S.A. COMPAÑIA BUZIOS** ubicada en **EDIF. BUZIOS P.A./NIVEL +30.15/APART. 904; SUBSUELO 3/NIVEL -10.05 Y 10.35 BODEGA #28; SUB.1/NIVEL 3.35 EST-E-32.** cuyo **AVALUÓ COMERCIAL PRESENTE** asciende a la cantidad de **\$128590.54 CIENTO VEINTIOCHO MIL QUINIENTOS NOVENTA 54/100 CTVS.**
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE COMPRAVENTA

Manta, de del 20

JMOREIRA

Director Financiero Municipal



2015



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 • Tel: 2611-479 / 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000405783



OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una parcela pública de COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-15-20-08-031	2.78	4362.34		
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO				
1321785577001	COMPAÑIA BUZIOS S.A	EDIF. BUZIOS SUR, NIVEL 3,35 +S1 E-32	Impuesto principal				
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR				
0301589315	FALAU CEVALLOS GINO ANDRES	ND	VALOR PAGADO				
			SALDO				

EMISIÓN: 8/13/2015 4:17 MARIA JOSE ZAMORA MERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

[Handwritten signature]
Srta. María José Zamora Mera
Ejecutiva de Cobranza



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 • Tel: 2611-479 / 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000405781

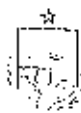
8/13/2015 4:16

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-16-20-06-011	0.81	1499.20	182873	405781
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO				
1391785577001	COMPAÑIA BUZIOS S.A	EDIF. BUZIOS SUBSUELO 3 / NIVEL +0.05 Y +0.35 BOVEDA # 25	Impuesto principal				
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR				
0301589315	FALAU CEVALLOS GINO ANDRES	ND	VALOR PAGADO				
			SALDO				

EMISIÓN: 8/13/2015 4:16 MARIA JOSE ZAMORA MERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

[Handwritten signature]
Srta. María José Zamora Mera
Ejecutiva de Cobranza



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 8 - Telef.: 2611-479 / 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000405779

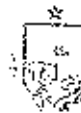
8/13/2015 4:14

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-16-20-06-155	26,26	122729,00	182977	405779
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
1301735677001	COMPAÑIA BUZIOS S.A.	EDIF. BUZIOS NOVENO P. AJNIVEL +30,15 APART.934	Impuesto principal		1227,29		
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil		358,19		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		1585,48		
0501585319	PALAU CEVALLOS GNO ANDRES	ND	VALOR PAGADO		1585,48		
			SALDO		0,00		

EMISION: 8/13/2015 4:14 MARIA JOSE ZAMORA MERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
Srta. María José Zamora
GERENTE GENERAL



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 3 - Telef.: 2611-479 / 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000405784

8/13/2015 4:18

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-16-20-06-091	2,78	4362,34	182983	405784
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
1331765677001	COMPAÑIA BUZIOS S.A.	EDIF. BUZIOS SUR UNIVEL 3,38 ESF.E-32	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00		
ADQUIRIENTE			Impuesto Principal Compra-Venta		0,66		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		1,66		
0501585319	PALAU CEVALLOS GNO ANDRES	ND	VALOR PAGADO		1,66		
			SALDO		0,00		

EMISION: 8/13/2015 4:18 MARIA JOSE ZAMORA MERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
Srta. María José Zamora
GERENTE GENERAL



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000980001
Dirección: Av. 9 de Octubre 9 - Telf: 2611-479 / 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000405782



OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-16-20-06-011	0,91	1409 20	16290	405780
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO				
1361780577001	COMPAÑIA BUZOS S.A	EDIF. BUZOS SUBSUELO 3 / NIVEL -0,05 Y -10,35 BORDO # 28	GASTOS ADMINISTRATIVOS				
ADQUIRIENTE			Impuesto Principal Compra-Venta				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR				
0501586319	PALAU CEVALLOS GINO ANDRES	N/D	VALOR PAGADO				
			SALDO				

EMISION: 8/13/2015 4:16 MARIA JOSE ZAMORA MERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

MANABÍ, 8 DE AGOSTO DE 2015
CARLO JOSE ZAMORA MERA
SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000980001
Dirección: Av. 9 de Octubre 9 - Telf: 2611-479 / 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000405780

8/13/2015 4:15

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-16-20-06-105	25 25	122727100	162978	405780
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO				
1391780577001	COMPAÑIA BUZOS S.A.	EDIF. BUZOS NOVENO P. A NIVEL +30.10 APART. 504	GASTOS ADMINISTRATIVOS				
ADQUIRIENTE			Impuesto Principal Compra-Venta				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR				
0501586319	PALAU CEVALLOS GINO ANDRES	N/D	VALOR PAGADO				
			SALDO				

EMISION: 8/13/2015 4:15 MARIA JOSE ZAMORA MERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

MANABÍ, 8 DE AGOSTO DE 2015
CARLO JOSE ZAMORA MERA
SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070007

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta, 26 de mayo de 2015

COMPROBANTE DE PAGO

000061808

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CURUC: 317857700-
NOMBRES: COMPAÑIA BUZIOS S.A.
RAZÓN SOCIAL: EDIP. BUZIOS NOVENO P.A/NIVEL+80.15 APART. 904
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: SANCHEZ ALVARADO PAMELA
CAJA: 27/05/2015 13:20:09
FECHA DE PAGO:

ÁREA DE SERVIDIO



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
		3.00
TOTAL A PAGAR		

VALOR PAGADO: 3.00 de agosto de 2015
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO SE DRAVA NI SE SIN EL REGISTRO DE PAGO

EFECTIVO
CANTIDAD EFECTIVA
100.00
TOTAL
100.00
SINTE A VERIFICACION

BANCO NACIONAL DE FOMENTO
17/08/2015 01:35:05 P.M. JK
COMPROBANTE: 2730 SISTEMA PRECINTADO DE MANTA
CONCEPTO: OS RECONSTRUCCION INGRESOS
CITA CONVENIO: 3-0017147-4 (3)-CITA CONVENIO
REFERENCIA: 62010925
Concepto de Pago: 1.0000 DE ALUMBRADO
MONTA: 72 - MANTA OPERACIONES
INSTITUCION REPOSICIONADO: VARIOS TIPO DE
FORMA DE RECIBIR: EFECTIVO



ORIGINAL CUBIENDE

BUZIOS S.A.

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

Teléfono: 2626197

Manta- Manabí-Ecuador

Manta, Agosto de 2015

DECLARACIÓN

Yo, **ELSA XIMENA DEL CASTILLO BORJA**, portadora de la cédula de ciudadanía número UNO, TRES, CERO, TRES, CERO, OCHO, DOS, UNO, SIETE guílo CUATRO (130308217-4), en mi calidad de Gerente General y como tal Representante Legal de la compañía BUZIOS S.A., **DECLARO QUE:** " En el Edificio "BUZIOS", ubicado en el sitio denominado La Silla de la manzana B, Lote 1, actual Barrio Umiña II de la Parroquia y Cantón Manta, no se ha designado Administrador que cobre cuotas de mantenimiento o valores de expensas, por el APARTAMENTO P904, ESTACIONAMIENTO E32 Y BODEGA # 28 lo que hace imposible la obtención del respectivo certificado; por lo que, eximo de forma expresa al señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta y al señor Notario, por cualquier responsabilidad que se suscitare con respecto de la presente declaración.

Atentamente,



Arq. Ximena Del Castillo Borja

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

C.C. 130308217-4



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 en 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
Notaria Pública Cuarta
Manta
Notaria Cuarta del Cantón Manta

**XIMENA DEL CASTILLO B.
ARQUITECTA.**

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

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

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

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

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

CAPITULO 4.

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

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



El pueblo sabe
Abg. Eliseo Cedeño Menéndez
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 averías 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 el Reglamento y Ordenanzas.
- k) Colocar la basura en el lugar destinado para el efecto, la misma que será depositada en bolsas de plásticos herméticamente cerradas.



DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES.

Art. 11.- TABLA DE ALICUOTAS.- La 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".

El presente acta
Rt. 15 de Mayo de 2010
Notaría Pública Cuarta
Mantua - Ecuador

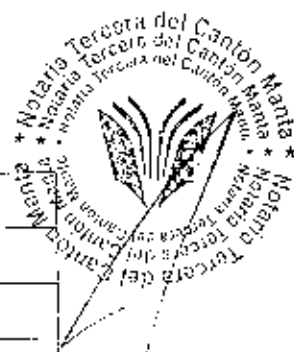
**XIMENA DEL CASTILLO B.
ARQUITECTA.**

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

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



XIMENA DEL CASTILLO B.
ARQUITECTA.



BODEGA #30	4,11	0,05
BODEGA #31	5,70	0,07
ESTACIONAMIENTO E-37	13,81	0,17
ESTACIONAMIENTO E-38	17,65	0,22
ESTACIONAMIENTO E-44	16,25	0,20
ESTACIONAMIENTO E-45	16,25	0,20
ESTACIONAMIENTO E-46	14,25	0,17
ESTACIONAMIENTO E-47	14,25	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	13,83	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



Al perito
Abg. Eliseo Cedeño Martínez
Notaria Pública Cuarta
Mantua, Ecuador



**XIMENA DEL CASTILLO B.
ARQUITECTA.**

	APARTAMENTO S2-03	54,00	0,66
	TERRAZA-APARTAMENTO S2-03	6,40	0,08
	TOTAL APARTAMENTO S2-03	60,40	0,74
SUBSUELO 1 / NIVEL-3,35	BODEGA #1	4,65	0,06
	BODEGA #2	8,84	0,05
	BODEGA #3	8,66	0,05
	BODEGA #4	2,84	0,04
	BODEGA #5	12,85	0,16
	BODEGA #6		0,05
	BODEGA #7	4,87	0,06
	BODEGA #8	5,32	0,07
	BODEGA #9	6,73	0,08
	BODEGA #13	3,25	0,04
	BODEGA #14	4,03	0,05
	BODEGA #15	4,51	0,06
	BODEGA #16	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



Q. J. Puerto
Abg. Eloy Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manabí - Ecuador

EDIFICIO "BUZIOS".



**XIMENA DEL CASTILLO E.
ARQUITECTA.**



ESTACIONAMIENTO E-32	13,77	0,17
	13,51	0,17
	13,51	0,17
	13,77	0,17
	13,77	0,17
	12,50	0,15
	13,38	0,15
	13,38	0,16
	13,38	0,16
	17,17	0,21
	122,37	1,50
	145,68	1,79
	7,71	0,09
	153,39	1,88
ESTACIONAMIENTO E-1	13,00	0,17
	12,50	0,15
	13,00	0,16
	13,00	0,16
	13,00	0,15
	13,00	0,16
	13,00	0,16
	12,50	0,15
	14,00	0,17
	12,50	0,15
	13,00	0,16
	13,00	0,16
	12,50	0,15
	12,50	0,15
	122,37	1,50
	149,45	1,84
	85,00	0,80
	11,00	0,14
	76,00	0,94

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



El punto de vista
Abg. Eloy Celso Méndez
Notaría Pública Cuarta
Manabí - Ecuador

**XIMENA DEL CASTILLO B.
ARQUITECTA.**

PRIMER PISO ALTO / NIVEL+3,35	APARTAMENTO 101	155,00	1,90
	APARTAMENTO 102	150,00	1,84
	SUITE 103	65,00	0,80
	APARTAMENTO 104	125,00	1,54
SEGUNDO PISO ALTO / NIVEL+6,70	APARTAMENTO 201	155,00	1,90
	APARTAMENTO 202	150,00	1,84
	SUITE 203	65,00	0,80
	APARTAMENTO 204	125,00	1,54
TERCER PISO ALTO / NIVEL+10,05	APARTAMENTO 301	155,00	1,90
	APARTAMENTO 302	150,00	1,84
	SUITE 303	65,00	0,80
	APARTAMENTO 304	125,00	1,54
CUARTO PISO ALTO / NIVEL+13,40	APARTAMENTO 401	155,00	1,90
	APARTAMENTO 402	150,00	1,84
	SUITE 403	65,00	0,80
	APARTAMENTO 404	125,00	1,54
QUINTO PISO ALTO / NIVEL+16,75	APARTAMENTO 501	155,00	1,90
	APARTAMENTO 502	126,00	1,55
	SUITE 503	65,00	0,80
	APARTAMENTO 504	125,00	1,54
SEXTO PISO ALTO / NIVEL+20,10	APARTAMENTO 601	155,00	1,90
	APARTAMENTO 602	150,00	1,84
	SUITE 603	65,00	0,80
	APARTAMENTO 604	125,00	1,54
SEPTIMO PISO ALTO / NIVEL+23,45	APARTAMENTO 701	155,00	1,90
	APARTAMENTO 702	150,00	1,84
	SUITE 703	65,00	0,80
	APARTAMENTO 704	125,00	1,54
OCTAVO PISO ALTO / NIVEL+26,80	APARTAMENTO 801	155,00	1,90
	APARTAMENTO 802	150,00	1,84
	SUITE 803	65,00	0,80
	APARTAMENTO 804	125,00	1,54



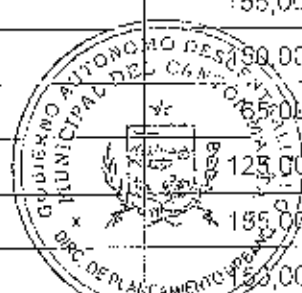
El punto tres
Abg. Eliseo Cedeno Montendez
Notaría Pública Cuarta
Manabí - Ecuador

EDIFICIO "BUZIOB".

XIMENA DEL CASTILLO B.
ARQUITECTA.



NOVENO PISO ALTO / NIVEL +30,15	APARTAMENTO 901	155,00	1,98
	APARTAMENTO 902	190,00	1,84
	SUITE 903	65,00	0,80
	APARTAMENTO 904	125,00	1,54
DECIMO PISO ALTO / NIVEL +33,50	APARTAMENTO 1001	155,00	1,90
	APARTAMENTO 1002	155,00	1,84
	SUITE 1003	65,00	0,80
	APARTAMENTO 1004	125,00	1,54
DECIMO PRIMER PISO ALTO / NIVEL +36,85	APARTAMENTO 1101 (P.B.)	154,58	1,90
	APARTAMENTO 1102 (P.B.)	164,16	2,02
	APARTAMENTO 1103	172,02	2,11
DECIMO SEGUNDO PISO ALTO (TERRAZA) / NIVEL +40,20	APARTAMENTO 1101 (P.A.)	144,11	1,77
	TERRAZA-APARTAMENTO 1101	88,08	1,08
	APARTAMENTO 1102 (P.A.)	117,16	1,44
	TERRAZA-APARTAMENTO 1102	96,10	1,18
TOTAL GENERAL		8137,94	100,00



CAPITULO 5.

DE LAS PROHIBICIONES.

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

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

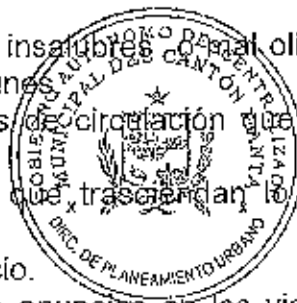
Ximena del Castillo B.
Abg. Elyse Cordero Hernández
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

EDIFICIO "SUZIOB".



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



El pueblo quiere
Abg. Eloy Cordero Menéndez
Notario Público Cuarta
Mantua - Ecuador

EDIFICIO "BUZIOS".



XIMENA DEL CASTILLO E.
ARQUITECTA.

CAPITULO 6.

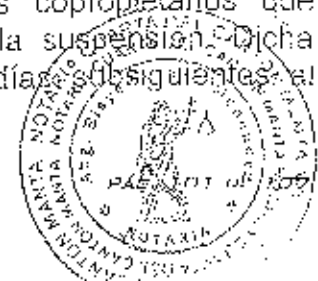
DE LAS SANCIONES.

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

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



Al Jefe de la Oficina
Al Sr. Jefe de la Oficina
Notaría Pública Cuarta
Montalvo, Ecuador

**XIMENA DEL CASTILLO B.
ARQUITECTA.**

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

CAPITULO 7.

DE LA ADMINISTRACIÓN.



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

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

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

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

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

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

Ximena del Castillo B.
Abg. Eliseo Cedeno Merendez
Notaria Pública Cuarta
Mantua



**XIMENA DEL CASTILLO E.
ARQUITECTA.**



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

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

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

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

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

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

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



Q. punto pleurochis
Abg. Lilys Cordero Hernández
Notaría Pública Cuarta
Maná - Ecuador

XIMENA DEL CASTILLO B.
ARQUITECTA.

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



CAPITULO 8.

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

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

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

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

Art. 32.- SON ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR:

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



Q. Puerto Pichincha
Alc. Eliseo Cedeno Mendez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

**XIMENA DEL CASTILLO R.
ARQUITECTA.**



- b) Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea de copropietarios.
- c) En caso de falta o impedimento del Administrador, asumir 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 o instructivos específicos para la utilización de áreas comunales así como para los mecanismos efectivos de cobro de alcuentas. Estos reglamentos al ser dictados por el primer directorio aquí nombrados no requiere aprobación de la Asamblea de copropietarios.

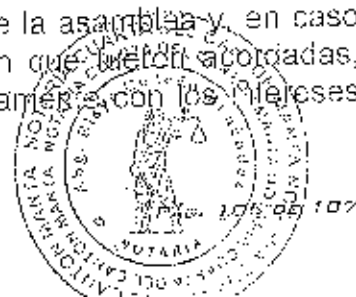
Art. 33.- SON FUNCIONES DE LOS VOCALES: Contribuir con el Director en las funciones de éste y velar por el cumplimiento de las disposiciones emanadas por la asamblea de copropietarios.

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 o 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 fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.

Ximena del Castillo R.
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador



**XIMENA DEL CASTILLO B.
ARQUITECTA.**

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

Q. pinto Francisco J. Jarama
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador



XIMENA DEL CASTILLO B.
ARQUITECTA.

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

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

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

CAPITULO 9.

DISPOSICIONES GENERALES.

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

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

La presente Propiedad Horizontal fue realizada en Agosto de 2014.

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
La COPIA que atecede es fiel copia de la copia
certificada que me fue presentada en 10 hojas folios y
que luego devolvi al interesado, en fe de ello confiero la
presente. 11 AGO 2014

Manta

Ad. Martha Inés Zanchetta Corrao
NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA



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

Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador



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

Alcaldía Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

Que, el Art. 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expresa: Le corresponde al Alcalde o Alcaldesa: "h) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de desarrollo y el ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las 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



[Firma manuscrita]



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

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

Que, la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, en su sección 9na., referente a las edificaciones que pueden someterse al régimen de propiedad horizontal, en su artículo 291, expresa: Podrán sujetarse a las normas del régimen de propiedad horizontal las edificaciones que alberguen dos o más unidades de vivienda, oficinas y comercios u otros bienes que de acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento, sean independientes y puedan ser enajenados individualmente. El artículo 331, manifiesta que, para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse a la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano los siguientes documentos originales: a) Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa por el o los propietarios o su procurador común; b) Informe de Aprobación de Planos; c) Seis copias del Estudio de Propiedad Horizontal donde conste la definición de medidas y linderos, áreas comunales, reglamento interno, planos actualizados y el cuadro de alicuotas, 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 alicuotas 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 alicuotas, 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 lo derivará a la Dirección de Gestión Jurídica, para que en el término de tres días

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

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





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

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

Que, mediante Oficio No. 698-DPUM-JOC, de fecha 03 de octubre de 2014, el Arq. Jonathan Orozco Cobena, 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 Umiña II de la Parroquia y Cantón Manta, con clave catastral No. 1162006000, conforme lo especifica la Escritura de Compraventa y Unificación inscrita el 03 de julio de 2012 y autorizada en la Notaría Cuarta del Cantón Manta el 11 de julio de 2012, sobre el cual se ha construido el Edificio denominado "BUZIOS" previo obtención del correspondiente Permiso Municipal de Construcción No. 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 $-10,05\text{m}$ y $-10,35\text{m}$; comprende once (11) BODEGAS enumeradas como #32, #33, #34, #35, #36, #37, #38, #39, #40, #29 y #28; un (1) APARTAMENTO signado como S3-01 y una (1) TERRAZA particular anexada para el APARTAMENTO S3-01; existiendo además las respectivas áreas comunes de gimnasio, salón comunal, baños y duchas, sauna, cisterna, cuartos de bombas, bodega general, piscina, así como también de circulación peatonal vertical y horizontal del edificio.

Subsuelo 2: Ubicado sobre el Nivel $-6,70\text{m}$; 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 $-3,35\text{m}$; 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 solit dormitorios y de circulación vehicular y peatonal (vertical y horizontal) del edificio.

Planta Baja: Ubicada sobre los Niveles $-0,35\text{m}$ y $+/- 0,00\text{m}$; 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 $+3,35\text{m}$; 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 $+6,70\text{m}$; 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-AI-G-M-JOZC/Propiedad Horizontal Edificio "BUZIOS"





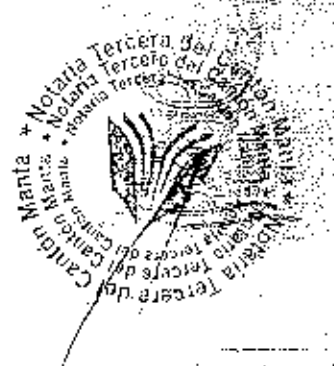
Municipio de Manta



- Tercer Piso Alto:** Ubicada 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.
- Septimo 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



Municipio de Manta



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

3.- AREAS GENERALES.

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

4.- CONCLUSIONES:

Al haberse presentado a esta Dirección los planos correspondientes del Edificio "BUZIOS" y por cumplir con todos los requisitos previstos en la Ordenanza y a la documentación requerida, el mencionado Edificio de propiedad de la **Compañía BUZIOS S.A.**, ubicado en la Parroquia y Cantón Manta, en el sitio denominado La Silla de la manzana B, Lote No. 1, actual Barrio Unión 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 Síndico 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 Unión 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. 921-ALC-M-JOZC/Propiedad Horizontal Edificio "BUZIOS"





Municipio de
Manta



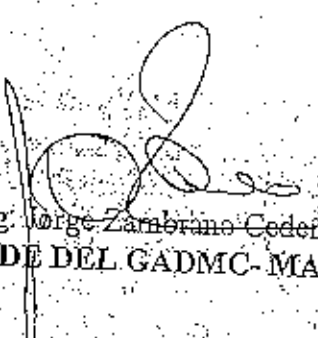
En virtud de lo expuesto y disposiciones legales; y, en uso de las atribuciones conferidas en el Art. 60 literales h) e l) y 364 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el señor Alcalde de Manta, como máxima Autoridad Ejecutiva del GAD-Manta.

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 II de la Parroquia y Cantón Manta, con clave catastral No. 1162006000.

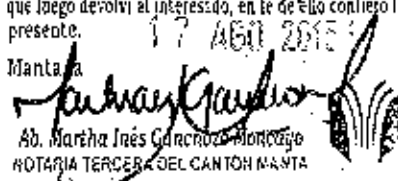
SEGUNDO: Que, la Secretaría General de esta Municipalidad notifique a los interesados, así como a las Direcciones Municipales de: Planeamiento Urbano, Avalúos y Catastros; Gestión Financiera y Gestión Jurídica, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de documentos y se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

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


Ing. Jorge Zambrano Cedeño
ALCALDE DEL GADM-C. MANTA

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
La COPIA que atecede es fiel computa de la copia
certificada que me fue presentada en 7 fojas útiles y
que luego devolví al interesado, en fe de ello confiero la
presente.

Manta,

17 ABO 2014

Ad. Maritza Inés Gancedo Montoya
NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA

Notaría Tercera
del Cantón Manta
Manta
Cantón Manta

Factura: 001-002-000006893



20151308003P01296

NOTARIO(A) MARTHA INES GANCCHOZO MONCAYO

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20151308003P01296						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	17 DE AGOSTO DEL 2015						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BU/IOS S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1391785577001		VENDEDORA	ELSA XIOMENA DEL CASTILLO BORJA
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	PALAU FARINA LUIS EVANGELISTA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1301454474	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
Natural	CEVALLOS BETANCOURT LIDA ELENA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0501041784	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
Natural	PALAU CEVALLOS GINO ANDRES	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0501585319	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		126590.00					

NOTARIO(A) MARTHA INES GANCCHOZO MONCAYO

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

Se otorgó ante mí, y en fe de ello confiero esta **PRIMERA COPIA CERTIFICADA** de la escritura pública de COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE USUFRUCTUO VITALICIO, DERECHOS DE USO Y DE HABITACION que otorga la compañía BUZIOS a favor del señor GINO ANDRES PALAU CEVALLOS .- Firmada y sellada en la ciudad de Manta, a los diecisiete días del mes de agosto del año dos mil quince.



Ab. Martha Inés ~~Ganchoso-Moncayo~~
NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



ESPACIO EN BLANCO