REPÚBLICA DEL ECUADOR

NOTARÍA PÚBLICA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

TESTIMONIO DE ESCRITURA

Autorizado por la Notaria

Abg. Elsye Cedeño Menéndez

"Caminando hacia la excelencia"

Factura: 002-002-000008698

20151308004P03435

NOTARIO(A) CEDEÑO MENENDEZ ELSYE HAUDREY

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura Nº:	20151308004P03435
ACTO O CONTRATO:	COMPRAVENTA
FECHA DE OTORGAMIENTO:	31 DE JULIO DEL 2015

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BJ/OS S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1391785577001		VENDEDORA	SR. JORGE ISAAC VELEZ BARBERAN EN CALIDAD DE PRESIDENTE

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	PUENTE CEVALLOS GERMAN MAURICIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CEDULA	1706794870	ECUATORIANA	COMPRADOR/A	

UBICACIÓN

Provincia		Cantón	Parroquia
MANAB	MANTA		MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	
OBJETO/OBSERVACIONES:	
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	78374.00

NOTARIO(A) CEDEÑO MENENDEZ ELSYE HAUDREY

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura Nº:	20151308004P03435
ACTO O CONTRATO:	CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA
FECHA DE OTORGAMIENTO:	31 DE JULIO DEL 2015

OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	PUENTE CEVALLOS GERMAN MAURICIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1716[illegible]4870	ECUATORIANA	DEUDOR(A) HIPOTECARIO(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	BANCO INTERNACIONAL S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1700183540001		DEUDOR(A) HIPOTECARIO(A)	ING. MARIA LOOR ZAVALA, APODERADA ESPECIAL

UBICACIÓN		
Provincia	Cantón	Parroquia
MANABI	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:
OBJETO/OBSERVACIONES:

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	70374.00

NOTARIO(A) CEDEÑO MENENDEZ ELSYE HAUDREY

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

CODIGO: 2015.13.08.04.P03435

PRIMERA PARTE : COMPRAVENTA: OTORGA LA COMPAÑÍA BUZIOS S.A.; A FAVOR DEL SEÑOR DOCTOR GERMAN MAURICIO PUENTE CEVALLOS.-

SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA CON PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA EL SEÑOR DOCTOR GERMAN MAURICIO PUENTE CEVALLOS; A FAVOR DEL BANCO INTERNACIONAL SOCIEDAD ANÓNIMA SUCURSAL MANTA.-

CUANTÍA: US$ 70.374,35 & INDETERMINADA.-

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes treinta y uno de julio del año dos mil quince, ante mí ABOGADA ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte, a quien se denominará como "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR", el BANCO INTERNACIONAL S.A., representado por la Ingeniera MARÍA ADELAIDA LOOR ZAVALA, en su calidad de Apoderada Especial del Banco Internacional S.A., según consta del documento cuya copia se agrega. La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, casada, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad de Manta; y, por otra parte y, en calidad de "VENDEDORA" la Compañía BUZIOS S.A., debidamente representada por el señor JORGE ISAAC VÉLEZ BARBERÁN, en calidad de Presidente, conforme lo justifica con el nombramiento que se adjunta y que se agrega como documento habilitante,

NOTARIA PÚBLICA CUARTA
CANTÓN - MANTA

a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponde a los números uno tres cero siete siete ocho seis cinco tres guión uno, cuya copia fotostática se agrega a esta escritura. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado y domiciliado en esta ciudad de Manta; por otra parte, en calidad de "COMPRADOR Y PARTE DEUDORA" el señor Doctor GERMÁN MAURICIO PUENTE CEVALLOS, por sus propios y personales derechos, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponde a los números uno siete cero seis siete nueve cuatro ocho siete guión cero cuya copia debidamente certificada por mí, se agrega a esta escritura. El Comprador y Deudor es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, casado y domiciliado en la ciudad en esta ciudad de Manta el comprador y parte deudora actúa mediante disolución de la sociedad conyugal cuya copia fotostática se adjunta a esta escritura. Advertidos que fueron los comparecientes por mí la Notaria, de los efectos y resultados de esta Escritura, así como que fueron examinados en forma aislada y separada de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de COMPRAVENTA Y CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA CON PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública el texto de la minuta cuyo tenor literario es como sigue: SEÑORA NOTARIA.- En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una de COMPRAVENTA e HIPOTECA ABIERTA Y

PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, la misma que se haya establecida bajo el siguiente tenor: PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA.- PRIMERA COMPARECIENTES.- Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte, la Compañía BUZIOS S.A., debidamente representada por el señor JORGE ISAAC VÉLEZ BARBERÁN, en calidad de Presidente, conforme lo justifica con el nombramiento que se adjunta, que en adelante se llamará "LA PARTE VENDEDORA"; y, por otra, el señor Doctor GERMÁN MAURICIO PUENTE CEVALLOS por sus propios y personales derechos y quien actua mediante disolución de la sociedad conyugal, que en lo posterior se llamará "LA PARTE COMPRADORA"; quien conviene en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas: SEGUNDA: ANTECEDENTES.- LA PARTE VENDEDORA es propietaria del Apartamento 604 y el Estacionamiento E-8, del Edificio Buzios, ubicado en la Urbanización Umiña II, manzana B, lote número uno, Sector La Silla, de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí; adquiridos de la siguiente manera: Mediante escritura pública de Compraventa y Unificación, celebrada en la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, el once de junio del año dos mil doce, e inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón; Posteriormente se realiza la escritura de Constitución de Propiedad Horizontal y registro de Planos, según escritura pública celebrada en la Notaria Pública Cuarta del Cantón Manta, el veintinueve de octubre del año dos mil catorce, e inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón, el catorce de noviembre del año dos mil catorce. TERCERA.- COMPRAVENTA: En base a los antecedentes expuestos, LA

Abg. Elsye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta

NOTARIA PÚBLICA CUARTA
CANTÓN - MANTA

PARTE VENDEDORA da en venta y perpetua enajenación a favor de LA PARTE COMPRADORA, el señor Doctor GERMAN MAURICIO PUENTE CEVALLOS, el Apartamento 604 y el Estacionamiento E-8, del Edificio Buzios, ubicado en la Urbanización Umiña II, manzana B, lote número uno, Sector La Silla, de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí con las siguientes medidas y linderos generales: **APARTAMENTO 604:** Ubicado en el sexto piso alto nivel más 20,10 del edificio, compuesto de: Hall – recibidor, sala general, comedor general, cocina, lavandería, un dormitorio principal con baño, un dormitorio secundario con baño, un baño social y dos balcones. POR ARRIBA: Lindera con apartamento setecientos cuatro; POR ABAJO: Lindera con departamento quinientos cuatro; POR EL NORTE: Partiendo del Oeste hacia el Este en 1,60 metros, con suite seiscientos tres, en este punto hacia el Sur en 0,57 metros con área de circulación comunal (escaleras), de este punto hacia el Este en 3,55 metros, con área de circulación comunal (escaleras) de este punto hacia el Norte en 1,67 metros con área de circulación comunal (escaleras), de este punto hacia el Este en 1,82 metros, con área de circulación comunal (pasillo), de este punto hacia el Sur en 1,28 metros con apartamento seiscientos uno, de este punto hacia el Este en 5,85 metros con apartamento seiscientos uno, y de este punto hacia el Norte en 0,68 metros con apartamento seiscientos uno; POR EL SUR: Pariendo del Este hacia el Oeste en 12,70 metros y de este punto hacia el Norte formando un arco con una longitud de 1,57 metros. Todas las medidas antes descritas linderan en parte con vacío hacia el área común del edificio y en parte con vacío hacia el área del Split dorm; POR EL ESTE: Partiendo del

1/6/2006 143

Oeste hacia el Este en 0,95 metros con vacío hacia la terraza comunal, de este punto hacia el Sur formando un arco con longitud de 3,06 metros, con vacío hacia la terraza comunal, de este punto hacia el Sur en 3,43 metros con vacío hacia la terraza comunal, de este punto hacia el Oeste en 0,40 metros con vacío hacia la terraza comunal, de este punto hacia el Sur en 2,50 metros, en parte con vacío hacia la terraza comunal y en parte con vacío hacia el área del Split dorm, y de este punto hacia el OESTE formando un arco con una longitud de 0,63 metros con vacío hacia el área de Split dorm; y, POR EL OESTE: Partiendo del Sur hacia el Norte en 0,50 metros con vacío hacia el área común del edificio, de este punto hacia el Este en 0,07 metros con suite seiscientos tres, y de este punto hacia el Norte en 7,30 metros con suite seiscientos tres: Área 125,00 metros cuadrados. LINDEROS ESPECÍFICOS DEL APRATAMENTO 604: ÁREA NETA: 125,00m2; ALÍCUOTA: 0,0154%; ÁREA DE TERRENO: 25,25 m2; ÁREA COMÚN: 45,65 m2; ÁREA TOTAL: 170,65m2 los mismos que constan en los respectivos cuadros de alícuotas y linderos tomados de la Declaratoria de Propiedad Horizontal que se adjuntan al presente instrumento como habilitantes. **ESTACIONAMIENTO E-8:** Ubicado en la planta baja nivel -0,35 del edificio, compuesto del área propiamente dicha; POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo; POR ABAJO: Lindera en parte con estacionamiento E-42 y E-43; POR EL NORTE: Lindera en 5,00 metros, con estacionamiento E-7; POR EL SUR: Lindera en 5,00 metros, con estacionamiento E-9; POR EL ESTE: Lindera en 2,50 metros, con calle pública; POR EL OESTE: Lindera en 2,50 metros, con área de circulación vehicular. Área: 12,50 metros cuadrados. LINDEROS ESPECÍFICOS DEL

NOTARIA PÚBLICA CUARTA
CANTÓN - MANTA

Abg. Elsye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

ESTACIONAMIENTO E-8: Área neta: 12,50 metros cuadrados; Alícuota: 0,0015%; Área de terreno: 2,52 metros cuadrados; Área común: 4,57; Área total: 17,07 metros cuadrados, los mismos que constan en los respectivos cuadros de alícuotas y linderos tomados de la Declaratoria de Propiedad Horizontal que se adjuntan al presente instrumento como habilitantes. CUARTA.- PRECIO: El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes y que se cancela es de SETENTA MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO DÓLARES CON TREINTA Y CINCO CENTAVOS DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, (US$70.374,35); por lo que, no tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado. QUINTA.- TRANSFERENCIA: LA PARTE VENDEDORA declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de LA PARTE COMPRADORA el dominio, posesión, uso y goce de los inmuebles antes descritos en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. SEXTA.- CUERPO CIERTO: Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones de los inmuebles materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto, dentro de los linderos y dimensiones detallados en las cláusulas precedentes de esta compraventa. SÉPTIMA.- SOMETIMIENTO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: El COMPRADOR manifiesta conocer que los bienes inmuebles materia del presente instrumento se encuentra sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, sus leyes y reglamentos; y

declara someterse a él en todas sus partes, manifestando expresamente conocer que no está permitido realizar ampliaciones, modificaciones y adecuaciones que cambien el diseño arquitectónico del inmueble, respetando la planificación del conjunto debidamente aprobado por el Municipio respectivo y lo establecido en las leyes aplicables y reglamentos del ejercicio profesional de la arquitectura y urbanismo. OCTAVA.- SANEAMIENTO: LA PARTE COMPRADORA acepta la transferencia de dominio que LA PARTE VENDEDORA realiza a su favor, obligándose por tanto ésta última al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido los indicados inmuebles. NOVENA.- DECLARACIÓN: : a) LA PARTE VENDEDORA declara que los inmuebles que se venden mediante este instrumento no se encuentran hipotecados, embargados, ni prohibidos de enajenar, conforme constan en los certificados otorgados por el Registro de la Propiedad que se agregan como documento habilitante. De igual manera, LA PARTE VENDEDORA declara que los inmuebles no están sujetos a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de participación de herencia, y que se hallan libres de juicios. LA PARTE COMPRADORA acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. b) Los comparecientes declaran bajo juramento que en el Edificio donde se encuentran los inmuebles objeto de esta compraventa, no existe hasta la presente fecha designado directorio de copropietarios o administrador del mismo, razón por la cual la parte compradora declara que asume y asumirá en el futuro cualquier costo o gasto de expensas que se haya generado o se generase respecto del mantenimiento

NOTARIA PÚBLICA CUARTA
CANTÓN - MANTA

del Edificio en mención, deslindando expresamente al señor Registrador de la Propiedad del cantón Quito en tal sentido, para los fines pertinentes. c) La PARTE COMPRADORA declara expresamente que los fondos con los cuales cancela los valores establecidos en este instrumento, tienen un origen lícito y en especial no provienen de ninguna actividad relacionada con el cultivo, fabricación, almacenamiento, transporte o tráfico ilícito de sustancias estupefacientes o psicotrópicas. Los comparecientes declaran que aceptan las estipulaciones constantes en el presente contrato por estar en beneficio de sus intereses. DÉCIMA.- GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN: Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son de cuenta de LA PARTE COMPRADORA, excepto el impuesto a la plusvalía o utilidades en la compraventa de los inmuebles, que en caso de haberlo será de cuenta de LA PARTE VENDEDORA. LA PARTE VENDEDORA autoriza a LA PARTE COMPRADORA a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del Cantón correspondiente. DÉCIMA PRIMERA.- ACEPTACIÓN: Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad de los bienes objetos de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Quito y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA, PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- DÉCIMA SEGUNDA: COMPARECIENTES: Intervienen en la celebración de la presente escritura pública, por una parte el Banco Internacional Sociedad Anónima, legalmente

representado por la Ingeniera María Adelaida Loor Zavala en su calidad de Apoderada Especial, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". Y por otra parte comparece el señor Doctor GERMÁN MAURICIO PUENTE CEVALLOS, por sus propios y personales derechos quien actúa mediante disolución de la sociedad conyugal, a quien en lo posterior se le denominará "La Parte Deudora". Los comparecientes, son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casados y domiciliados en esta ciudad de Manta, DÉCIMA TERCERA: ANTECEDENTES.- A) La PARTE DEUDORA, ha emprendido una serie de negocios y actividades que implican o pueden implicar obligaciones económicas a favor del BANCO. Dichas obligaciones pueden consistir en créditos directos, indirectos, avales, aceptaciones bancarias, cartas de crédito, créditos con recursos provenientes del exterior en general, préstamos de cartera, garantías bancarias, sobregiros contratados o no, compra de documentos aceptados o garantizados por la PARTE DEUDORA, y, en general, en cualquier tipo de obligación permitida por la Ley, ya sea en moneda de curso legal o en moneda extranjera, sin que la descripción anterior constituya en modo alguno una enumeración taxativa de las obligaciones de la PARTE DEUDORA o de las operaciones bancarias que estarán respaldadas por la presente hipoteca, ni tampoco compromiso u obligación del BANCO para otorgarlas. B) La PARTE DEUDORA, es propietaria de los inmuebles consistentes en el Apartamento 604 y el Estacionamiento E-8, del Edificio Buzios, ubicado en la Urbanización Umiña II,

NOTARIA PÚBLICA CUARTA
CANTÓN - MANTA

manzana B, lote número uno, Sector La Silla, de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí, los mismos que se encuentran circunscritos dentro de los siguientes linderos y dimensiones, que constan del título adquisitivo de dominio: APARTAMENTO 604: Ubicado en el sexto piso alto nivel más 20,10 del edificio, compuesto de: Hall – recibidor, sala general, comedor general, cocina, lavandería, un dormitorio principal con baño, un dormitorio secundario con baño, un baño social y dos balcones. POR ARRIBA: Lindera con apartamento setecientos cuatro; POR ABAJO: Lindera con departamento quinientos cuatro; POR EL NORTE: Partiendo del Oeste hacia el Este en 1,60 metros, con suite seiscientos tres, en este punto hacia el Sur en 0,57 metros con área de circulación comunal (escaleras), de este punto hacia el Este en 3,55 metros, con área de circulación comunal (escaleras) de este punto hacia el Norte en 1,67 metros con área de circulación comunal (escaleras), de este punto hacia el Este en 1,82 metros, con área de circulación comunal (pasillo), de este punto hacia el Sur en 1,28 metros con apartamento seiscientos uno, de este punto hacia el Este en 5,85 metros con apartamento seiscientos uno, y de este punto hacia el Norte en 0,68 metros con apartamento seiscientos uno; POR EL SUR: Pariendo del Este hacia el Oeste en 12,70 metros y de este punto hacia el Norte formando un arco con una longitud de 1,57 metros. Todas las medidas antes descritas linderan en parte con vacío hacia el área común del edificio y en parte con vacío hacia el área del Split dorm; POR EL ESTE: Partiendo del Oeste hacia el Este en 0,95 metros con vacío hacia la terraza comunal, de este punto hacia el Sur formando un arco con longitud de 3,06 metros, con vacío hacia la terraza comunal, de este punto hacia el Sur en

3,43 metros con vacío hacia la terraza comunal, de este punto hacia el Oeste en 0,40 metros con vacío hacia la terraza comunal, de este punto hacia el Sur en 3,04 metros en parte con vacío hacia la terraza comunal y en parte con vacío hacia el área del Split dorm, y de este punto hacia el OESTE formando un arco con una longitud de 0,63 metros con vacío hacia el área de Split dorm; y, POR EL OESTE: Partiendo del Sur hacia el Norte en 0,50 metros con vacío hacia el área común del edificio, de este punto hacia el Este en 0,07 metros con suite seiscientos tres, y de este punto hacia el Norte en 7,30 metros con suite seiscientos tres: Área: 125,00 metros cuadrados. LINDEROS ESPECÍFICOS DEL APRATAMENTO 604: ÁREA NETA: 125,00m2; ALÍCUOTA: 0,0154%; ÁREA DE TERRENO: 25,25 m2; ÁREA COMÚN: 45,65 m2; ÁREA TOTAL: 170,65m2. **ESTACIONAMIENTO E-8:** Ubicado en la planta baja nivel -0,35 del edificio, compuesto del área propiamente dicha; POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo; POR ABAJO: Lindera en parte con estacionamiento E-42 y E-43; POR EL NORTE: Lindera en 5,00 metros, con estacionamiento E-7; POR EL SUR: Lindera en 5,00 metros, con estacionamiento E-9; POR EL ESTE: Lindera en 2,50 metros, con calle pública; POR EL OESTE: Lindera en 2,50 metros, con área de circulación vehicular. Área: 12,50 metros cuadrados. LINDEROS ESPECÍFICOS DEL ESTACIONAMIENTO E-8: Área neta: 12,50 metros cuadrados; Alícuota: 0,0015%; Área de terreno: 2,52 metros cuadrados; Área común: 4,57, Área total: 17,07 metros cuadrados, los mismos que constan en los respectivos cuadros de alícuotas y linderos tomados de la Declaratoria de Propiedad Horizontal que se adjuntan al presente instrumento como habilitantes. La PARTE DEUDORA, adquiere los inmuebles antes descrito, por

Abg. Elsye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

NOTARIA PÚBLICA CUARTA
CANTÓN - MANTA

compra a que realizará a la Compañía Buzios, como se detalla en la primera parte de este instrumentos. DÉCIMA CUARTA: HIPOTECA ABIERTA.-Para garantizar todas las obligaciones que la PARTE DEUDORA tenga o llegare a tener a favor del BANCO, de cualquier naturaleza u origen que fueren, ya sean aquéllas contraídas en el pasado, o actualmente existentes, o que por cualquier motivo se causaren o nacieren en el futuro; ya sean directas o indirectas, individuales o conjuntas, solidarias o no solidarias, divisibles o indivisibles; la PARTE DEUDORA constituye, a favor del BANCO, HIPOTECA ABIERTA, en calidad de PRIMERA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, sobre los inmuebles descritos en el literal b) de la cláusula primera de este mismo instrumento, cuyas características, superficie, linderos y dimensiones, la PARTE DEUDORA las da por reproducidas en la presente cláusula. DÉCIMA QUINTA: EXTENSIÓN DE HIPOTECA: Los linderos de los inmuebles que se hipotecan y que se detallaron anteriormente, son los más generales, y es entendido que, si alguna parte de dichos inmuebles, no estuvieren comprendidos en los linderos que han quedado expresados, quedarán también hipotecados, porque es voluntad de la PARTE DEUDORA, que el gravamen comprenda toda la propiedad, inclusive aumentos y construcciones hechos o que se hicieren en lo sucesivo, y, en general, todo lo que se considere inmuebles por destinación, incorporación o naturaleza, según las reglas del Código Civil, de modo que, todas las obligaciones de la PARTE DEUDORA a favor del BANCO, incluyendo los pagarés, letras de cambio, avales y cualquier otro título o documento que represente una obligación de la PARTE DEUDORA y que pertenezca al BANCO, o que se encuentren a la orden del

BANCO, o que el BANCO lo hubiere adquirido, quedarán íntegramente garantizados con la hipoteca que se constituye en este acto. DÉCIMA SEXTA: VENCIMIENTO ANTICIPADO: El BANCO, aun cuando no estuvieren vencidos los plazos de los préstamos y demás obligaciones que hubiere contraído la PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar ejecutivamente el pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, comisiones, costas y honorarios de abogados, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: a) Si la PARTE DEUDORA incurriere en mora en el pago de cualquier obligación, cuota o dividendo adeudado al BANCO, sea por capital, intereses, comisiones o cualquier otro concepto; b) Si, a juicio del BANCO, la PARTE DEUDORA, dejaren de mantener en buenas condiciones los inmuebles que se hipotecan por este contrato, incluyendo sus mejoras y ampliaciones; c) Si la PARTE DEUDORA, vendieren, hipotecaren, o limitaren el dominio de los inmuebles gravados, total o parcialmente, sin la intervención del BANCO o sin consentimiento escrito de él; d) Si los inmuebles hipotecados fueren embargados, secuestrados o sufrieren prohibición de enajenar por razón de otros créditos; e) Si se promoviere contra la PARTE DEUDORA, acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación a los inmuebles hipotecados, o si estos bienes fuesen objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; f) Si la PARTE DEUDORA incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales que gravan a los inmuebles hipotecados; g) Si la PARTE DEUDORA dejare de cumplir una o más obligaciones patronales para con sus trabajadores y/o para con el Instituto

Ecuatoriano de Seguridad Social; h) Si la PARTE DEUDORA no cumpliere con un auto de pago en ejecución, promovido contra ella; i) Si requerida la PARTE DEUDORA se negare a presentar al BANCO los comprobantes de haber cumplido con las obligaciones a que se refieren los literales anteriores; j) Si la PARTE DEUDORA se constituyere deudora o fiadora a favor de entidades que tuvieren jurisdicción coactiva, o a favor de entidades o personas que tuvieren privilegio o prelación sobre la hipoteca; k) Si la PARTE DEUDORA no contratare el seguro sobre los bienes hipotecados o no pagare las primas correspondientes, en el caso de que el BANCO hubiese resuelto no ejercer la opción conferida en el presente contrato; l) Si se demandare la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA; m) Si el BANCO fuese requerido a pagar alguna suma a cualquier persona natural o jurídica por concepto de avales o garantías emitidos por cuenta de la PARTE DEUDORA, y ésta no hubiese hecho la provisión de fondos respectiva; y, n) En los demás casos establecidos en el Código Orgánico Monetario y Financiero, en el Código Civil, en el Código de Comercio, en otra Ley de la República, o en cualquier contrato o convenio que la PARTE DEUDORA hubiere celebrado o celebrare con el BANCO. DÉCIMA SÉPTIMA: PRUEBA:La sola afirmación del BANCO en la demanda, en el sentido de que la PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. DÉCIMA OCTAVA: FACULTAD EXCLUSIVA Y DISCRECIONAL DEL BANCO: Las partes hacen constar expresamente que la concesión de préstamos o cualquier facilidad crediticia por parte del BANCO a la PARTE DEUDORA, es facultad exclusiva y discrecional del

NOTARIA PÚBLICA CUARTA
CANTÓN - MANTA

BANCO, que, a su solo criterio, podrá negar cualquier solicitud hecha por la PARTE DEUDORA y ésta no podrá presentar ningún reclamo al respecto. En consecuencia, el hecho de haberse constituido esta caución no obliga al BANCO a otorgar tales facilidades, ni a establecer cupos o líneas de crédito de cualquier naturaleza que sea en beneficio de la PARTE DEUDORA. DÉCIMA NOVENA: DECLARACIÓN SOBRE GRAVÁMENES Y LIMITACIÓN: La PARTE DEUDORA declara, bajo su responsabilidad, que los inmuebles que se hipotecan, no soportan embargos, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisoria, resolutoria o reivindicatoria, posesorio o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento, tales inmuebles estarán afectados por la HIPOTECA que se constituye mediante este instrumento. La PARTE DEUDORA no podrá enajenar ni establecer nuevas hipotecas sobre los inmuebles que quedan gravados, sin expreso consentimiento escrito del BANCO. Si tal cosa ocurriere, el BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que estuvieren pendientes de pago en ese momento por la PARTE DEUDORA y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago total o parcial de tales obligaciones. VIGÉSIMA: SEGURO: La PARTE DEUDORA se obliga, a contratar un seguro contra incendio, sobre el inmueble o inmuebles hipotecados, y mantenerlo vigente durante la vigencia de la garantía, de no contratarlo o no mantenerlo vigente, la PARTE DEUDORA autoriza al BANCO, a contratar, por cuenta y cargo de la PARTE DEUDORA, un seguro contra incendio sobre el inmueble o inmuebles hipotecados, por el valor y riesgos adicionales que el BANCO determine,

Abg. Elsye Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

cuyo plazo de vigencia se deberá mantener, hasta cuando las obligaciones de la PARTE DEUDORA, hayan sido íntegramente canceladas al BANCO. El BANCO queda facultado para contratar tal seguro, con la compañía de seguros de su preferencia, al igual que sus renovaciones, negociar las primas y pagarlas, en cuyo caso, la PARTE DEUDORA se obliga a reembolsar al BANCO los valores que hubiere sufragado por el seguro en mención, más los intereses vigentes al momento de la devolución, debiendo tomarse en consideración el lapso transcurrido desde que el BANCO hizo el desembolso, y el día en que la PARTE DEUDORA realice la cancelación respectiva por el costo del seguro. Para este efecto, la PARTE DEUDORA expresamente autoriza al BANCO, a debitar de sus cuentas corrientes, o de cualquier otra clase, los valores que sean necesarios para el pago de la prima, pudiendo incluso sobregirarlas. Igualmente, queda el BANCO facultado para disponer de los valores, que, a cualquier título o bajo cualquier modalidad, estuvieren en su poder, como pago parcial o total de la prima de seguro. La PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza se emita a favor del BANCO y además para que, en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago, el valor que perciba por tal seguro. Sin embargo, si el BANCO no contratare el seguro, o si hubiere dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de la PARTE DEUDORA, y ninguna responsabilidad tendrá el BANCO. Esta cláusula no se aplicará si es que los inmuebles hipotecados consisten únicamente en suelo, y mientras los bienes permanezcan en esas condiciones. VIGÉSIMA PRIMERA: ACEPTACIÓN: El BANCO acepta la hipoteca que queda constituida. VIGÉSIMA SEGUNDA: GASTOS: Serán de

NOTARIA PÚBLICA CUARTA
CANTÓN - MANTA

cuenta y cargo exclusivo de la PARTE DEUDORA, todos los impuestos, honorarios, costos, comisiones y más gastos que demande: el otorgamiento e inscripción de esta escritura; la realización de los actos y trámites previos a dicho otorgamiento, incluyendo la obtención de la documentación necesaria y los avalúo de los inmuebles; la ulterior cancelación de la hipoteca que queda constituida; y, cualquier modificación, reforma o aclaración que deba realizarse. Serán igualmente de cuenta y cargo exclusivo de la PARTE DEUDORA, todos los gastos, costos, comisiones e impuestos que se ocasionaren por las diversas operaciones o contratos que se otorguen al amparo de esta hipoteca. VIGÉSIMA TERCERA: DOMICILIO: Los contratantes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de la ciudad de Manta, para toda acción a que dé lugar el presente instrumento y al trámite ejecutivo o al que escoja el BANCO. DÉCIMA TERCERA: INSCRIPCIÓN: La PARTE DEUDORA queda facultada para obtener la inscripción de este instrumento, obligándose a entregar al BANCO, en el plazo no mayor de treinta días a partir de la fecha de celebración, dos copias certificadas de ella con la razón de su inscripción. LA DE ESTILO.- Usted, señora Notaria, se servirá agregar las demás formalidades necesarias para la completa validez de este instrumento, al cual deben agregarse los documentos habilitantes que han quedado mencionados, así como los certificados conferidos por el señor Registrador de la Propiedad. Hasta aquí la minuta que con las enmiendas, correcciones y rectificaciones hechas por la parte y autorizada por mí la señora Notaria, queda elevada a escritura pública, junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora, con todo el valor legal, y

Ab. Elsye Cedeño Arrieta
Notaria Pública Cuarta

NOTARIA PÚBLICA CUARTA
CANTÓN MANTA

que, la compareciente acepta en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el Doctor RICARDO FERNÁNDEZ DE CÓRDOBA CARVAJAL, matricula número: Trece - Dos mil do[illegible] Cuarenta y siete. Foro de Abogados de Manabí, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la Ley Notarial y, leída que les fue la compareciente por mí la señora Notaria, se ratifica y firma conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto. DOY FE.-

ING. MARÍA ADELAIDA LOOR
BANCO INTERNACIONAL S.A.
APODERADA ESPECIAL

JORGE ISAAC VÉLEZ BARBERÁN
CIA. BUXIOS S.A.
PRESIDENTE
C.C.No.-130[illegible]78653-1

DOCTOR GERMÁN MAURICIO PUENTE CEVALLOS
C.C.No.-170[illegible]79487-0

ABOGADA ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ
NOTARIA PÚBLICA CUARTA DE MANTA

NOTARIA PÚBLICA CUARTA
CANTÓN MANTA

Abg. Elsye Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

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

TÍTULO DE CRÉDITO No. [illegible]

7/24/2015 11:2[illegible]

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALÚO	CONTROL	TÍTULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-18-20-06-147	25,25	66454,50	180624	401439

VENDEDOR

C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1391785577001	COMPAÑÍA BUZ4OS S.A	EDIF. BUZ OS 6TO PISO ALTOINIVEL+20,10 APART. 604

ADQUIRIENTE

C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1706794379	PUENTE CEVALLOS GERMAN MAURICIO	ND

ALCABALAS Y ADICIONALES

CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	664,15
Junta de Beneficencia de Guayaquil	199,24
TOTAL A PAGAR	863,39
VALOR PAGADO	863,39
SALDO	0,00

EMISION: 7/24/2015 11:21 MARIA JOSE ZAMORA MERA

SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

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

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
Abg. Elsye Cedeño Menéndez

NOTARÍA PÚBLICA CUARTA
Abg. Elsye Cedeño Menéndez
MANTA - ECUADOR

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

TÍTULO DE CRÉDITO No. 00401440

7/24/2015 11:22

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-16-20-06-143	25,25	66414,50	180525	401440

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1391785577001	COMPAÑIA BUZIOS S.A.	EDIF. BUZIOS 6TO PISO ALTONIVEL+20.10 APART. 604

ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1708794870	PUENTE CEVALLOS GERMAN MAURICIO	NO

UTILIDADES	
CONCEPTO	VALOR
GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
Impuesto Principal Compra-Venta	5,90
TOTAL A PAGAR	6,90
VALOR PAGADO	6,90
SALDO	0,00

EMISION: 7/24/2015 11:22 MARIA JOSE ZAMORA

SALDO SUJETO A VERIFICACIÓN

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
Sra. María José Zamora
RECAUDACIÓN

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Nº 078456

ESPECIE VALORADA USD 1,25

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

URBANO

SOLAR Y CONSTRUCCION

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en

perteneciente a COMPAÑIA BUZIOSS.A.

ubicada EDIF. BUZIOS 6TO PISO ALTO/NIVEL+20,10 APART. 604

cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad

de $66414.50 SESENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS CATORCE DOLARES CON 50/100.

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA

23 DE JULIO 2015

Manta, de del 20

Ing. Ana Figueroa I. ANALISTA DE RENTA

Director Financiero Municipal

ÚNICO ... Notario Público Cuarta

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA DIRECCION FINANCIERA

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA Abg. Elsye Cedeño Menéndez MANTA - ECUADOR

5

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

No. Certificación: 125283

ESPECIE VALORADA USD 1,25

Nº 125283

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 33544

Fecha: *22 de julio de 2015*

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

El Predio de la Clave: *1-16-20-06-14*

Ubicado en: EDIF. BUZIOS 6TO PISO ALTO NIVEL+20.10 APART. 604

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*

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	1010000
CONSTRUCCIÓN:	563414.50
	66414.50

Son: SESENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS CATORCE DOLARES CON CINCUENTA CENTAVOS

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

Ab. Dalia Cedeño Ruperti

Director de Avalúos, Catastros y Registro

Impresa por: MARIS REYES 22/07/2015 12:09:51

Abg. [illegible] Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

RUC: 1360020070001

Emergencias Teléfono: 911

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

COMPROBANTE DE PAGO

000061689

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE 1391765577001

CI/RUC:	
NOMBRES:	COMPAÑIA BUZIOS S.A.
RAZÓN SOCIAL:	EDIF. BUZIOS 6TO PISO ALTO/NIVEL+20,10 APARTAMENTO
DIRECCIÓN:	

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:	
AVALUO PROPIEDAD:	
DIRECCIÓN PREDIO:	

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:	373623
CAJA:	MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO:	27/05/2015 12:12:37

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

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

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

52156

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 52156:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 20 de julio de 2015*
Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

APARTAMENTO 604.- 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 sexto piso alto nivel + 20,10 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 704; Por Abajo: lindera con apartamento 504; Por el Norte: partiendo del Oeste hacia el Este en 1,60 m, con suite 603, e este punto hacia el Sur en 0,57m, con área de circulación comunal (escalera); de este punto hacia el Este en 3,55 m, con área de circulación comunal (escalera) de este punto hacia el Norte en 1,67 m con área de circulación comunal (escalera), de este punto hacia el Este en 1,82 m, con área de circulación comunal (pasillo), de este punto hacia el Sur en 1,28 m con apartamento 601, de este punto hacia el Este en 5,85 m con apartamento 601, y de este punto hacia el Norte en 0,68 m con apartamento 601; Por el Sur: partiendo del Este hacia el Oeste en 12,70 m y de este punto hacia el Norte formando un arco con una longitud de 1,57 m. Todas las medidas antes descritas lindera en parte con vacio hacia el área común del edificio y en parte con vacio hacia el área de Split Dorm; Por el Este: partiendo del Oeste hacia el Este en 0,95m con vacio hacia la terraza comunal, de este punto hacia el Sur formando un arco con una longitud de 3,06m, con vacio hacia la terraza comunal, de este punto hacia el Sur en 3,43m con vacio hacia la terraza comunal, de este punto hacia el Oeste en 0,40m con vacio hacia la terraza comunal, de este punto hacia el Sur en 2,50m, en parte con vacio hacia la terraza comunal y en parte con vacio hacia el área de Split Dorm, y de este punto

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

hacia el Oeste formando un arco con una longitud de 0,63m con vacio hacia el área de Split Dorm; Por el Oeste: partiendo del Sur hacia el Norte en 0,50m con vacio hacia el área común del edificio, de este punto hacia el Este en 0,07m con suite 603, y de este punto hacia el Norte en 7,30m con suite 603: Área: 125,00m2. APARTAMENTO 604.- tiene un AREA NETA: 125,00m2 ALICUOTA: 0,0154 % AREA DE TERRENO: 25,25m2 AREA COMUN: 45,65m2 AREA TOTAL: 170,65 m2.SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE

G R A V A M E N

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 Compraventa y Unificación

Inscrito el : martes, 03 de julio de 2012

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

Número de Inscripción: 1.710 Número de Repertorio: 3.754

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

C U A D R A D O S

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

Calidad Cédula o R.U.C. Nombre y/o Razón Social

Certificación Impresa por: ZoiS

Ficha Registral: 52156 20 JUL 2012

Empresa Pública Municipal de Registro de la Propiedad del Manta

Comprador	13-91785577001	Compañia Buzios S.A.		Manta
Vendedor	13-02188261	Carrillo Delgado Martha Georgina	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000033950	Compañia 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-mar-2012	22838	22867
Compra Venta	1667	24-jun-2011	28020	28032

2 / I **Constitución de Propiedad Horizontal**

Inscrito el : viernes, 14 de noviembre de 2014

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

Número de Inscripción: 28 Número de Repertorio: 8.215

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000068597	Compañia Buzios S.A.		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 / I **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 Urbanizacion Umiña II, Manzana B, Lote número Uno, Sector la Silla de la Parroquia y Cantón Manta.

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

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

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que constan 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: 16:36:38 del lunes, 20 de julio de 2015

A petición de:

Elaborado por : Zayda Azucena Saltos Pachay
130730043-2

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

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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

Abg. Elsa Cadena Mendoza
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta EP

Certificado impreso por: ZaiS

Ficha Registral: 52156

Página

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

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000401442

7/24/2015 11:23

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-16-20-06-110	2,52	3959,85	180627	401442

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1391765577001	COMPAÑIA BUZIOS S.A.	EDIF. BUZIOS PLANTABAJANIVEL -0,35 Y +-0,00 EST.E-8

ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1706794870	PUENTE CEVALLOS GERMAN MAURICIO	NO

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	39,60
Junta de Beneficencia de Guayaquil	11,88
TOTAL A PAGAR	51,48
VALOR PAGADO	51,48
SALDO	0,00

EMISOR: MARIA JOSE ZAMORA MERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
Sra. María José Zamora
RECAUDACIÓN

Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

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

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000401441

7/24/2015 11:22

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-16-20-05-110	2,52	3950,85	16.626	401441

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1391785677001	COMPAÑIA BUZIOS S.A	EDIF. BUZIOS PLANTABAJA/NIVEL -0,35 Y +0,00 EST E B
ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1706794970	PIENTE CEVALLOS GERMAN MAURICIO	ND

UTILIDADES	
CONCEPTO	VALOR
GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
Impuesto Principal Compra-Venta	0,60
TOTAL A PAGAR	1,60
VALOR PAGADO	1,60
SALDO	0,00

EMISION: 7/24/2015 11:22 MARIA JOSE ZAMORA MERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
CANCELADO
María José Zamora
RECAUDACIÓN

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA
Abg. Elsye Cedeño Menéndez
NOTARIA

NOTARIA CUARTA
Abg. Elsye Cedeño Menéndez
MANTA - ECUADOR

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Nº 078496

ESPECIE VALORADA USD 1,25

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 SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a COMPAÑIA BUZIOSS.A ubicada EDIF. BUZIOS PLANTABAJA/NIVEL -0,35 Y +-0,00 ESTE B- cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE de $3959.85 TRES MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE DOLARES CON 85/100. asciende a la cantidad CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA

WPICO

Manta, 28 de JULIO del 2015

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Ing. Ana Figueroa
ANALISTA GIS MANTA

Director Financiero Municipal

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
DIRECCIÓN FINANCIERA

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

No. Certificación: 125282

CERTIFICADO DE AVALÚO

ESPECIE VALORADA USD 1,25

Nº 125282

No. Electrónico: 33545

Fecha: 22 de julio de 2015

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

El Predio de la Clave: 1-16-20-06-110

Ubicado en: EDIF. BUZIOS PLANTABAJA/NIVEL -0.35 Y +-0.00 EST.E-8

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	*82,50*	*M2*
Área Comunal:	*43,5700*	*M2*
Área Terreno:	*125,5200*	*M2*

Perteneciente a:

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	1008,00
CONSTRUCCIÓN:	2951,85
	3959,85

Son: TRES MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE DOLARES CON OCHENTA Y CINCO CENTAVOS

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

Ab. David Cedeño Ruperti

Director de Avaluos, Catastros y Registro

Impreso por: MARIS REYES 22/07/2015 12:

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono: **911**

RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000061698

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE: 0391766917001

CI/RUC: :
NOMBRES : COMPAÑIA BUZIOS S.A.
RAZÓN SOCIAL: EDIF. BUZIOS PLANTA BAJA/NIVEL-0,35 Y 40.10 CINES PREDIO
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

N° PAGO: 373638
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 27/05/2015 12:26:50

ÁREA DE SELLO

TESORERIA DEL CUERPO DE BOMBEROS MANTA

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

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

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

52154

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 52154.

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 20 de julio de 2015*
Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

ESTACIONAMIENTO E-8: 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 la planta baja nivel -0,35 del edificio, compuesto del área propiamente dicha. Las medidas y linderos de este estacionamiento son las siguientes: Por Arriba: lindera con espacio aéreo; Por Abajo: lindera en parte con estacionamiento E-42 y E-43. ; Por el Norte: lindera en 5.00m. con estacionamiento E-7. ; Por el Sur: lindera en 5.00m, con estacionamiento E. 9. ; Por el Este: lindera en 2.50m, con calle pública; Por el Oeste: lindera en 2.50m, con área de circulación vehicular. Área: 12.50m2. ESTACIONAMIENTO E-8, tiene un. AREA NETA: 12.50m2. ALICUOTA: 0,0015 % AREA DE TERRENO: 2,52m2 AREA COMUN: 4,57m2 AREA TOTAL: 17,07 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 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: 32.17[illegible]
Número de Inscripción: 1.710 Número de Repertorio: 3.754
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 11 de junio de 2012
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

La compañía Buzios S,A. debidamente representada por la Arquitecta Elsa Ximena del Castillo Borja, en calida de Gerante 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 SESENTA Y CINCO CENTIMETROS CUADRADOS. En la que unifican los terrenos ubicados en el Sitio denominado La Silla de la Manzana (UNO) lote numero Uno, actual Barrio Umiña del Canton Manta con una area total de Mil metros cuadrados, mediante escritura inscrita con fecha el 24 de Junio del 2012, bajo el N.- 1667 (DOS) talud ubicado en la Urbanizacion Umiña Dos de la Ciudad de Manta con una superficie total de QUINIENTOS CINCO METROS CUADRADOS CON ONCE CENTIMETROS CUADRADOS, medainte escritura inscrita el 8 de Mayo del 2012, bajo el N.- 1196 (TRES) faja ubicado en la Urbanizacion Umiña Dos de la Parroquia y Canton Manta, con un area total de CIENTO TREINTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y CUATRO CENTIMETROS C U A D R A D O S

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-91785577001	Compañía Buzios S.A.		Manta
Vendedor	13-02188261	Carrillo Delgado Martha Georgina	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000033950	Compañia 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	22863
Compra Venta	1667	24-jun-2012	28020	28032

2 / 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: [illegible].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 EDIFICIO [illegible]

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

Ficha Registral: 52154 Página: 2 de 4

20 JUL. 2015

Certificación impresa por: ZaiS

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

BUZIOS S. A., debidamente representada por la Arquitecta Elsa Ximena del Castillo Borja, en calidad de Gerente General, ubicado en la Urbanizacion Umiña II, Manzana B, Lote número Uno, Sector la Silla de la Parroquia y Cantón Manta.

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

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

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1210	03-jul-2012	32146	32171

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: Notaria Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 de octubre de 2014
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

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

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

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

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

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

Abg. Elsa Castillo B.
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Certificado Impresa por: ZaiS

Ficha Registral: 32159

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

TOTAL DE MOVIMENTOS 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: 11:06:38 del lunes, 20 de julio de 2015

A petición de: Abg. Rimena del Castillo

Elaborado por : Zayda Azucena Saltos Pachay
130730043-2

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

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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP
Ab. Jaime E. Delgado Intriago
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
MANTA - ECUADOR

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

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Nº 0102356

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

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

Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad

Manta, 23 de Julio de 20 2015

VALIDO PARA EL CLAVE
1162006143 EDIF. BUZIOS 6TO PISO ALTO/NIVEL+20,10 APART. 604
1162006110 EDIF. BUZIOS PLANTABAJA/NIVEL -0,35 Y +-0,00 EST.E-8

Manta, veinte y tres de julio del dos mil quince

Abg. Elvio Cedeño Mendez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

BUZIOS S.A.
Dirección: Av. 12 # 1810 calle 18 y 19
Teléfono: 2626197
Manta- Manabí-Ecuador

Manta, 21 de Julio 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 guió 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 P604, ESTACIONAMIENTOS E8, SIN BODEGA 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

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. 1803[illegible]8217-4
Cantón Manta
Manabí

Manta, Abril 4 de 2012

0007906

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

No. 130308217-4

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

INSTRUCCIÓN: SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN: ARQUITECTO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
DEL CASTILLO LEGARDA LUIS
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
BORJA GONZALEZ DIANA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2013-05-08
FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-05-08

DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL CIUDADANO

V2333V3222

0004771123

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

030

030 - 0238
NÚMERO DE CERTIFICADO

1303082174
CÉDULA

DEL CASTILLO BORJA ELSA XIMENA

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN: 1
MANTA
PARROQUIA

1
ZONA

f.) PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

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

Arquitecta
Ximena Del Castillo
Ciudad

De mi consideración:

Para los fines pertinentes, anexo original de la Resolución Administrativa No. 021-ALC-M-JOZC-2014, de fecha 20 de Octubre de 2014, emitida por el Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, mediante la cual se aprueba la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "BUZIOS", de propiedad de la Compañía BUZIOS S.A, ubicado en el sitio denominado La Silla de la manzana B, Lote No. 1, actual Barrio Umiña II de la Parroquia y Cantón Manta, con clave catastral No. 11620060000.

Atentamente,

S.E. Patricia Gonzalez López
SECRETARIA MUNICIPAL

María M.

Ab. Elsye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Dirección: Calle 9 y avenida 4
Teléfonos: 2611 560 / 2611 471 / 2611 479
Fax: 2611 714

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

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; i) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo;..."

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

Que, la Ley de Propiedad Horizontal, en su Art. 9 expresa: "Corresponde a las municipalidades determinar los requisitos y aprobar los planos a que deben sujetarse las

Dirección: Calle 9 y avenida 4
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479
Fax: 2611 714
www.manta.gob.ec
@Municipio_Manta
fb.com/MunicipioManta
alcaldia@manta.gob.ec
@MunicipioManta
youtube.com/MunicipioManta

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 construyó el condominio estableciéndose, especificamente, si se trata de un conjunto ide vivienda, de un centro comercial exclusivamente o de un conjunto mixto. Sobre la base de estas especificaciones se deberá elaborar el respectivo reglamento interno, según sea el caso",

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

Dirección: Calle 3 y avenida 4
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479
Fax: 2611 714
www.manta.gob.ec
@Municipio_Manta
fb.com/MunicipioManta
alcaldia@manta.gob.ec
@MunicipioManta
youtube.com/Municipiomanta

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

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

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

1.- ANTECEDENTES

Que, la Compañía **BUZIOS S.A**, es propietaria de un bien inmueble unificado de 1.643,65m2, ubicado en la Parroquia y Cantón Manta, en el sitio denominado La Silla de la manzana B, Lote No. 1 actual Barrio 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 al 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Abg. Jorge Cedeño Mendoza
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Dirección: Calle 5 y avenida 4
Teléfonos: 2611 556 / 2611 471 / 2611 479
Fax: 2611 714
www.manta.gob.ec
@Municipio_Manta
fb.com/MunicipioManta

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

alcaldia@manta.gob.ec
@MunicipioManta
youtube.com/Municipio

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

3.- AREAS GENERALES.

TOTAL DE TERRENO:	1.643,65m2
TOTAL DE AREA NETA:	8.137,94m2
TOTAL DE ÀREA COMUN:	2.972,16m2
ÀREA TOTAL:	11.110,10m2

4.- CONCLUSIONES:

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

Que, mediante memorando No. 1083-DGJ-GVG-2014, de fecha 16 de octubre de 2014, suscrito por el Ab. Gonzalo Vera González, Procurador 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 al Señor Alcalde, en su calidad de Primera Autoridad del Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, dicte resolución administrativa disponiendo que se protocolice la resolución de declaratoria de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "BUZIOS", de propiedad de Compañía BUZIOS S.A, ubicado en la Parroquia y Cantón Manta, en el sitio denominado La Silla de la manzana B, Lote No. 1, actual Barrio Umiña II de la Parroquia y Cantón Manta, con clave catastral No. 1162006000 y la misma sea inscrita en el Registro de la Propiedad, para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado".

Dirección: Calle 3 y avenida 4
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479
Fax: 2611 714
www.manta.gob.ec
@Municipio_Manta
fb.com/MunicipioManta
alcaldia@manta.gob.ec
@MunicipioManta
youtube.com/municipiomanta

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

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. I, actual Barrio Umiña II de la Parroquia y Cantón Manta, con clave catastral No. 1162006000.

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

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

Ing. Jorge Zambrano Cedeño
ALCALDE DEL GADMC- MANTA

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

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

lcaldia@manta.gob.ec
@MunicipioManta

XIMENA DEL CASTILLO B.
ARQUITECTA.

REGLAMENTO INTERNO DEL EDIFICIO "BUZIOS"

CAPITULO 1.

DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

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

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

CAPITULO 2.

DEL EDIFICIO.

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

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

CAPITULO 3.

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES.

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

Notaría Pública Cuarta
Mgtr. Emilia

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 cualquier persona que use su propiedad exclusiva, con relación a los bienes comunes del Edificio.

CAPITULO 4.

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

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

Abg. Elsye Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

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

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

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 S3-0	**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

Abg. Elsye Cedeño Menendez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

EDIFICIO "BUZIOS".

XIMENA DEL CASTILLO B.
ARQUITECTA.

BODEGA #30	4.11	0,05
BODEGA #31	5.70	0,07
ESTACIONAMIENTO E-37	13,91	0,17
ESTACIONAMIENTO E-38	17,85	0,22
ESTACIONAMIENTO E-44	16,25	0,20
ESTACIONAMIENTO E-45	16,47	0,20
ESTACIONAMIENTO E-46	13,75	0,17
ESTACIONAMIENTO E-47	13,88	0,17
ESTACIONAMIENTO E-48	14,25	0,18
ESTACIONAMIENTO E-49	14,39	0,18
ESTACIONAMIENTO E-50	12,12	0,15
ESTACIONAMIENTO E-51	13,63	0,17
ESTACIONAMIENTO E-52	13,75	0,17
ESTACIONAMIENTO E-53	14,14	0,17
ESTACIONAMIENTO E-54	14,00	0,17
ESTACIONAMIENTO E-55	14,77	0,18
ESTACIONAMIENTO E-56	13,77	0,17
ESTACIONAMIENTO E-57	13,77	0,17
ESTACIONAMIENTO E-58	13,51	0,17
ESTACIONAMIENTO E-59	13,51	0,17
ESTACIONAMIENTO E-60	13,77	0,17
ESTACIONAMIENTO E-61	13,77	0,17
ESTACIONAMIENTO E-62	13.51	0.17
ESTACIONAMIENTO E-63	13.51	0.17
ESTACIONAMIENTO E-64	13,77	0.17
ESTACIONAMIENTO E-65	13.89	0.17
ESTACIONAMIENTO E-66	16.87	0.21
ESTACIONAMIENTO E-67	12.67	0.16
ESTACIONAMIENTO E-68	13,91	0,17
ESTACIONAMIENTO E-69	13,91	0,17
ESTACIONAMIENTO E-70	13,91	0,17
APARTAMENTO S2-01	122.37	1.50
APARTAMENTO S2-02	104,00	1,28

Abg. Elsye Cedeño Mendez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

EDIFICIO "BUZIOS".

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

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
DOC. DE PLANEAMIENTO URBANO

Abg. Elsye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA
Abg. Elsye Cedeño Menéndez
NOTARIA

XIMENA DEL CASTILLO B.
ARQUITECTA.

ESTACIONAMIENTO E-32	13,77	0,17
ESTACIONAMIENTO E-33	13,51	0,17
ESTACIONAMIENTO E-34	13,51	0,17
ESTACIONAMIENTO E-35	13,77	0,17
ESTACIONAMIENTO E-36	13,77	0,17
ESTACIONAMIENTO E-39	12,50	0,15
ESTACIONAMIENTO E-40	13,38	0,16
ESTACIONAMIENTO E-41	13,38	0,16
ESTACIONAMIENTO E-42	13,38	0,16
ESTACIONAMIENTO E-43	17,17	0,21
APARTAMENTO S1-01	122,37	1,50
APARTAMENTO S1-02	145,68	1,79
TERRAZA-APARTAMENTO S1-02	7,71	0,09
TOTAL APARTAMENTO S1-02	**153,39**	**1,88**

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

ESTACIONAMIENTO E-1	14,00	0,17
ESTACIONAMIENTO E-2	12,50	0,15
ESTACIONAMIENTO E-3	13,00	0,16
ESTACIONAMIENTO E-4	13,00	0,16
ESTACIONAMIENTO E-5	12,50	0,15
ESTACIONAMIENTO E-6	13,00	0,16
ESTACIONAMIENTO E-7	13,00	0,16
ESTACIONAMIENTO E-8	12,50	0,15
ESTACIONAMIENTO E-9	14,00	0,17
ESTACIONAMIENTO E-10	12,50	0,15
ESTACIONAMIENTO E-11	13,00	0,16
ESTACIONAMIENTO E-12	13,00	0,16
ESTACIONAMIENTO E-13	12,50	0,15
ESTACIONAMIENTO E-14	12,50	0,15
APARTAMENTO PB-01	122,37	1,50
APARTAMENTO PB-02	149,46	1,84
SUITE PB-03	65,00	0,80
TERRAZA-SUITE PB-03	11,00	0,14
TOTAL SUITE PB-03	**76,00**	**0,94**

Abg. Elsye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

EDIFICIO "BUZIOS"

XIMENA DEL CASTILLO B.
ARQUITECTA

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

Abg. Elsye Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

EDIFICIO "BUZIOS".

NOVENO PISO ALTO / NIVEL+30,15	APARTAMENTO 901	155,00	1,90
	APARTAMENTO 902	150,00	1,84
	SUITE 903	65,00	0,80
	APARTAMENTO 904	125,00	1,54
DECIMO PISO ALTO / NIVEL+33,50	APARTAMENTO 1001	155,00	1,90
	APARTAMENTO 1002	150,00	1,84
	SUITE 1003	65,00	0,80
	APARTAMENTO 1004	125,00	1,54
DECIMO PRIMER PISO ALTO / NIVEL+36,85	APARTAMENTO 1101 (P.B.)	154,58	1,90
	APARTAMENTO 1102 (P.B.)	164,16	2,02
	APARTAMENTO 1103	172,62	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:

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

Abg. Elsye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

e) Establecer en los apartamentos: depósitos, pensiones, talleres, fábricas, y en general desarrollar actividades distintas del destino natural de los mismos.
f) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión o, alteren el flujo de la corriente eléctrica.
g) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o nocivas a clientes 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 identificatorio 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.

Abg. Elsye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
Pág. 10 de 10

CAPITULO 6.

DE LAS SANCIONES.

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

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

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

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

Abg. Ulsye Cedeño Mendez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRC. DE PLANEAMIENTO URBANO

CAPITULO 7.

DE LA ADMINISTRACIÓN.

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

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

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

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

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

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

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.

Abg. Elsye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta-Ecuador

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
Abg. Elsye Cedeño Menéndez
NOTARIA

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 articulo anterior.

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

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

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

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

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

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

Abg. Elsye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

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"**.

Abg. Elsye Cedeño Mendoza
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

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

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

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

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

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

Abg. Edwyn Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

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

Yolanda Freire Alvarez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

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

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

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

CAPITULO 9.

DISPOSICIONES GENERALES.

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

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

La presente Propiedad Horizontal fue realizada en Agosto de 2014.

ARQ. XIMENA DEL CASTILLO B.
REGISTRO PROFESIONAL CPE – M – #088.

Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

EDIFICIO "EUZIDES"

ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA BUZIOS S.A., CELEBRADA EL 27 DE JULIO DEL 2015.

Asunto: Autorizar al Gerente General y al Presidente de la empresa Buzios en caso de ausencia temporal del Gerente General la venta del departamento P-604 y estacionamiento E08 del Edificio Buzios de propiedad de la compañía.

En la ciudad de Manta, el día lunes veinte y siete del mes de Julio del año 2015 siendo las 16:42 horas en la oficina de la compañía ubicada en la Avenida 1[illegible] entre Calle 18 y 19, se reúnen los accionistas de la COMPAÑÍA BUZIOS S.A., señor Robert Marino Vélez Barberan en representación de la compañía Constructora Ciudadrodrigo S.A., propietario de 400 acciones de $ 1.00 cada una y la Ing. Fernando 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, también se reúne el Presidente de la empresa Buzios SA el Sr Jorge Vélez Barberan, quienes se reúnen en Junta General Extraordinaria y Universal de accionistas al amparo de lo establecido en los estaturos 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 secretario Ing. Fernando 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 y al Presidente de la empresa Buzios en caso de ausencia temporal del Gerente General la venta del departamento P-604 y estacionamiento E08 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 el Ing. Fernando Del Castillo Borja 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 del departamento P-604 y del estacionamiento E08 e ir recuperarando la inversión realizada; eleva a moción la aprobación y pide a la junta se pronuncie al respecto.

El Sr. Robert Vélez Barberán en representación del accionista Constructora Ciudadrodrigo S.A. pregunta a los presentes si están de acuerdo o desean modificar la moción del Ing. Fernando Del Castillo Borja, no existiendo ninguna sugerencia de parte de los demás accionistas; el Presidente Jorge Vélez Barberan solicita al secretario Ing. Fernando Del Castillo Borja proceda a tomar la votación respectiva, y cada uno de los socios procede a ejercer su derecho de voto.

Concluida la votación el secretario Ing. Fernando Del Castillo Borja procede a proclamar los resultados de la votación:

Robert Magno Vélez Barberan en representación de la Constructora CiudadRodrigo S.A. propietario de 400 votos aprueba la moción y el Ing. Fernando del Castillo Borja en representación de la Constructora Del Castillo Borja S.A. propietario de 400 votos, aprueba la moción, por lo canto la Junta de Accionistas ha aprobado de forma unánime autorizar al Gerente General y al Presidente de la empresa Buzios en caso de ausencia temporal del Gereute General la venta del departamento P-604 y estacionamiento E08 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 18:32 horas; Por mandato legal y para la plena validez de la presente acta la suscriben todos los accionistas concurrentes.

CERTIFICO: Que el acta que antecede es igual a su original la misma que debidamente suscrita por los señores accionistas, reposa en los archivos correspondientes.

ING. FERNANDO DEL CASTILLO BORJA
Secretario

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1391785577001

RAZON SOCIAL: BUZIOS S.A.

NOMBRE COMERCIAL:

CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS

REPRESENTANTE LEGAL: DEL CASTILLO BORJA ELSA XIMENA

CONTADOR: MOREIRA CEDEÑO DIANER MAN

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 26/07/2011 FEC. CONSTITUCIÓN: 26/07/2011

FEC. INSCRIPCION: 14/07/2011 FECHA DE ACTUALIZACIÓN:

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Barrio: CORDOVA Calle: AV. 12 Número: 1810 Intersección: CALLE 18 Y 19 Referencia ubicación: A MEDIA CUADRA DEL HOTEL GOLETA Teléfono Trabajo: 052625197 Celular: 0973657742 Email: moreira@ciudadmanga.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:

JURISDICCION: REGIONAL MANABI (MANTA) CERRADOS:

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: JLZAMBRANO Lugar de emisión: MANTA/AVENIDA 4 Y CALLE Fecha y hora: 14/07/2011 15:14:26

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1391785577001

RAZON SOCIAL: BUZIOS S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ FEC. INICIO ACT. [illegible]

FEC. CIERRE:

NOMBRE COMERCIAL: FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONOMICAS:

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

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA Barrio: CORDOVA Calle: AV. 13 Numero: [illegible] Interseccion: CALLE 13 Y [illegible] Referencia: A MEDIA CUADRA DEL HOTEL GALETA Telefono Trabajo: 052[illegible]7 Celular: [illegible] Email: [illegible]

Abg. [illegible] Notaria Publica Cuarta Manta - Manabí

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: [illegible]ZAMBRANO Lugar de emision: MANTA/AVENIDA 4 ENTRE [illegible] Fecha y hora: [illegible]

BUZIOS S.A.

Manta, 4 de Abril de 2012

Señor Don
Jorge Isaac Vélez Barberán
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 **PRESIDENTE** 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 Gerente General.

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.

Jorge Isaac Vélez Barberán
Nacionalidad: Ecuatoriana
C.C. 130778653-1
Cantón Manta
Manabí

Manta, Abril 4 de 2012

Registro Mercantil Manta

606000

BUZIOS S.A.
Dirección: Av. 12 # 1810, calle 18 y 19
Teléfono: 2626197
Manta- Manabí-Ecuador

Manta, 21 de Julio de 2015

Señor:
JORGE ISAAC VELEZ BARBERAN
PRESIDENTE DE BUZIOS S.A.
Ciudad

De mi consideración:

Por medio de la presente, basado en lo establecido en los estatutos que rigen la vida jurídica de la compañía, en lo referente a los deberes y atribuciones del Presidente, encargo a Ud. la Gerencia General de la compañía por un período de 20 días contados a partir del miércoles 22 de Julio al día lunes 10 de agosto del 2015, por motivo de salir en goce de mis vacaciones anuales.

Agradeciendo su atención a la presente comunicación, quedo de Ud.

Atentamente,

ARQ. XIMENA DEL CASTILLO BORJA
GERENTE GENERAL

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CIUDADANÍA

CIUDADANIA 130778653-1
VELEZ BARBERAN JORGE ISAAC
MANABI/MANTA/MANTA
27 JULIO 1978
005- 0329 01905 M
MANABI/ MANTA
MANTA 1978

[redacted]

[illegible] MARLENE M GILCER PAREDES
[illegible] COMERCIANTE
[illegible] CLOTARIO VELEZ CALDERERO
[illegible] ANTICIPADORA BARBERAN
[illegible] 31/03/2003
[illegible] 03/[illegible]
REN 0181854

REPÚBLICA DEL E[illegible]
CONSEJO NACIONAL [illegible]

CERTIFICADO DE [illegible]
ELECCIONES SECCIONALES [illegible]

101

101 - 0103
NUMERO DE CERTIFICADO

1307786531
CEDULA

VELEZ BARBERAN JORGE ISAAC

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN 1
MANTA
PARROQUIA
ZONA

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

ESCRITURA NÚMERO: TRES MIL QUINIENTOS NOVENTA Y CUATRO (3194 bis).-

PODER ESPECIAL

OTORGADO POR: BANCO INTERNACIONAL S.A.

A FAVOR DE: MARÍA ADELAIDA LOOR ZAVALA

CUANTÍA INDETERMINADA

DI 10 COPIAS

E.P.

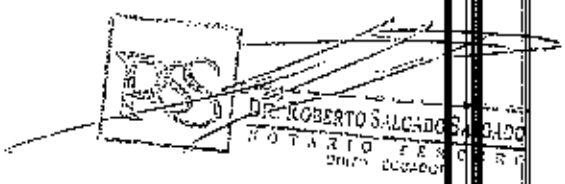
En la ciudad de San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador, hoy día MARTES, diecisiete de abril del año dos mil doce, ante mi, Doctor Roberto Salgado Salgado, Notario Tercero del Distrito Metropolitano de Quito, comparece el doctor José Romero Soriano, en su calidad de Vicepresidente Representante Legal de Banco Internacional Sociedad Anónima, según consta del nombramiento, que se agrega como habilitante. El compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en esta ciudad de Quito, legalmente capaz para contratar y obligarse en la calidad que comparece, a quien de conocer doy fe por cuanto me ha presentado su documento de identidad, cuyas copias certificadas se agregan a la presente y, dice que eleva a escritura pública la minuta que me presenta, cuyo tenor literal y que transcribo dice lo siguiente: SEÑOR NOTARIO:

En el Registro de escrituras públicas a su cargo sírvase incorporar una de otorgamiento de Poder Especial, que se otorga al tenor de las cláusulas siguientes: **CLAUSULA PRIMERA: COMPARECIENTE**.- Comparece a la celebración de la presente escritura el doctor José Romero Soriano, en su calidad de Vicepresidente Representante Legal de Banco Internacional Sociedad Anónima, según consta del nombramiento, que se agrega como habilitante. El compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en esta ciudad de Quito, legalmente capaz para contratar y obligarse en la calidad que comparece.- **CLAUSULA SEGUNDA: PODER ESPECIAL**.- El doctor José Romero Soriano, en su calidad de Vicepresidente Representante Legal de Banco Internacional Sociedad Anónima y, en cumplimiento estricto de sus atribuciones estatutarias, otorga Poder Especial amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor de la señora **MARÍA ADELAIDA LOOR ZAVALA** para que, a nombre de Banco Internacional Sociedad Anónima en aplicación de las disposiciones estatutarias respectivas, realice los siguientes actos: **A)**. Suscribir contratos de prenda y de hipoteca en general, así como cancelaciones parciales o totales de cauciones o garantías de la naturaleza que fueren; **B)**. Suscribir contratos de trabajo, finiquitos y demás documentos en materia laboral; **C)**. Suscribir contratos de arriendo y darlos por terminado; **D)**. Acudir en representación del Mandante ante el Defensor del Pueblo; y, **E)**. En general suscribir cuanto documento se requiera

dentro del ámbito de las funciones otorgadas a la mandataria dentro de la jurisdicción de la Sucursal en la ciudad de Manta.- El presente mandato incluye todas las facultades accesorias inherentes al mismo. Para la validez de los actos que se efectuaren en virtud del presente poder, la mandataria deberá celebrarlos, en estricta observancia de las leyes, los estatutos sociales, los reglamentos y manuales internos de Banco Internacional Sociedad Anónima. Este mandato estará vigente mientras el mandante no lo revoque expresamente. Se deja constancia de que este poder no podrá delegarse ni total ni parcialmente.- De igual forma este instrumento no suprime ni limita la capacidad de ejercicio de las facultades delegadas en favor de otros funcionarios de Banco Internacional Sociedad Anónima en virtud de otros poderes otorgados. El mandante podrá en cualquier momento ejercer las facultades delegadas mediante este poder sin que para ello tenga que revocarlo. Agregue Usted señor Notario las demás formalidades de estilo, necesarias para la completa validez y perfeccionamiento del presente instrumento. HASTA AQUÍ LA MINUTA que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal, la misma que se halla firmada por el Doctor George Salame Rovayo, abogado con matrícula profesional número cuatro mil quinientos veintiuno del Colegio de Abogados de Pichincha. Para la celebración de la presente escritura pública se observaron los preceptos legales del caso; y, leída que le fue al compareciente, por mí el

Notario, se ratifica y firma conmigo, en unidad de acto de todo lo cual doy fe.-

DR. JOSÉ ROMERO SORIANO
VICEPRESIDENTE REPRESENTANTE LEGAL
BANCO INTERNACIONAL SOCIEDAD ANÓNIMA
C.I.



BANCO INTERNACIONAL

Quito, 21 de julio [illegible]

Señor Doctor
JOSÉ HENOC ROMERO SORIANO
Ciudad.-

[illegible] consideración:

De conformidad con lo dispuesto en el artículo XVII del Estatuto Social de Banco Internacional Sociedad Anónima, me es grato reelegir a Usted como Vicepresidente [illegible] Representante Legal de Banco Internacional Sociedad Anónima, por un período de [illegible] años, que empezará a regir a partir de la inscripción del presente nombramiento en el Registro Mercantil, debiendo, sin embargo, permanecer en su cargo aún después de este [illegible] hasta ser legalmente reemplazado.

En virtud de lo establecido en el mismo artículo XVII del Estatuto Social, otorgo a Usted la facultad de ejercer en forma individual la representación legal, judicial y extrajudicial de Banco Internacional Sociedad Anónima.

El Banco Internacional S.A. se constituyó mediante escritura pública, otorgada el 29 de [illegible] de 1973, ante el señor Notario Segundo del cantón Quito, doctor José Vicente Troya [illegible], e inscrito en el Registro Mercantil de ese cantón el 19 de septiembre de 1973.

Sírvase consignar su aceptación a continuación.

Atentamente

Economista Enrique Beltrán Mata
PRESIDENTE EJECUTIVO

ACEPTACIÓN.- Acepto la designación constante en el presente documento.
Quito, [illegible] de julio de 2011.

Dr. José Henoc Romero Soriano
c.c. 120068233-2

Con esta fecha queda inscrito el presente documento bajo el No. 10730 del Registro de Nombramientos Tomo No. 142.
Quito, a 25 JUL. 2011

REGISTRO MERCANTIL

Abg. [illegible] Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA 120058233-2
APELLIDOS Y NOMBRES
ROMERO SORIANO
JOSE HENOC
LUGAR DE NACIMIENTO
LOS RIOS
BABAHOYO
CLEMENTE BAQUERIZO
FECHA DE NACIMIENTO 1961-07-26
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
MARIA ELENA
CORREA HIDALGO

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN ABOGADO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ROMERO JOSE
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
SORIANO PALMIRA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2012-03-15
FECHA DE EXPIRACIÓN
2022-03-15

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN

024-0168 NÚMERO
1200582332 CÉDULA
ROMERO SORIANO JOSE HENOC
PROVINCIA QUITO
CANTÓN
PARROQUIA
EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

CERTIFICO: Que la copia fotostática que antecede y que obra
De ____ foja(s) útil(es) ... ... fue ... por el
... de lo cual doy fe. ... teniendo a la vista
Quito ____ 27 ABR 2012

Se otorgó ante mí; y, en fe de ello confiero esta DECIMA COPIA CERTIFICADA, del Poder Especial, otorgado por BANCO INTERNACIONAL S.A., a favor de MARIA ADELAIDA LOOR ZAVALA, sellada y firmada en Quito, diecisiete de abril del año dos mil doce.-

DR. ROBERTO SALGADO SALGADO
NOTARIO TERCERO

CIUDADANIA 130778407-2

LOOR ZAVALA MARIA ADELAIDA

MANABI/JIPIJAPA/JIPIJAPA

31 ENERO 1975

001- 0140 00058 F

MANABI/ JIPIJAPA

JIPIJAPA 1975

ECUATORIANA****** E333I3E2A4

CASADO LIDER COLON SUAREZ SUAREZ

SUPERIOR INGENIERO COMERCIAL

CARLOS ALBERTO LOOR

NANCY LEONOR ZAVALA

MANTA 07 12 16

07/08/2021

16 0 0 7 0 5

REPÚBLICA DEL ECUADOR

CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CNE

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

050

ELECCIONES SECCIONALES 23-02-2014

050 - 0227

NUMERO DE CERTIFICADO

1307784072

CÉDULA

LOOR ZAVALA MARIA ADELAIDA

MANABI

PROVINCIA

CIRCUNSCRIPCIÓN

MANTA

CANTÓN

MANTA

PARROQUIA

ZONA

f.) PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

COPIA

ACTA NOTARIAL

DE DISOLUCIÓN DE LA SOCIEDAD CONYUGAL

TRAMITE ESPECIAL No. 270

EN LA CIUDAD DE MANTA, PROVINCIA DE MANABI, REPUBLICA DEL ECUADOR, HOY DIA VIERNES, SIETE DE MAYO DEL AÑO DOS MIL DIEZ, A LAS DIECISÉIS HORAS, DOCTOR SIMON ZAMBRANO VINCES, EN MI CALIDAD DE NOTARIO PUBLICO CUARTO DEL CANTON MANTA Y EN EJERCICIO DE LA FE PUBLICA DE LA QUE ME HALLO INVESTIDO, PREVISTA EN EL NUMERAL TRECE DEL ARTÍCULO DIECIOCHO DE LA LEY NOTARIAL INCORPORADO POR LA LEY REFORMATORIA EXPEDIDA EL CINCO DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS, Y PROMULGADA EN EL SUPLEMENTO DEL REGISTRO OFICIAL NÚMERO SESENTA Y CUATRO DE FECHA OCHO DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS, EN CONCORDANCIA CON EL ARTÍCULO OCHOCIENTOS DIECISÉIS DEL CODIFICADO CODIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL; RECEPTADA QUE FUE LA PETICIÓN DE LOS COMPARECIENTES, RECONOCIDAS QUE FUERON SUS FIRMAS Y RUBRICAS, EVACUADAS TODAS LAS DILIGENCIAS Y EXHIBIDOS LOS DOCUMENTOS QUE JUSTIFICAN LA PETICION Y QUE SE INCORPORAN A LA PRESENTE ESCRITURA PUBLICA PARA QUE SIRVAN DE HABILITANTES, **DECLARO DISUELTA LA SOCIEDAD**

CONYUGAL QUE POR EFECTOS DEL MATRIMONIO TIENEN FORMADA LOS CÓNYUGES: DON GERMÁN MAURICIO PUENTE CEVALLOS Y DOÑA MARÍA MANUELA NIETO CABRERA, QUEDANDO DEBIDAMENTE AUTORIZADOS PARA QUE LAS COPIAS DE LA MISMA, UNA VEZ QUE SEAN PROTOCOLIZADAS EN EL DESPACHO NOTARIAL A MI CARGO, PUEDAN INSCRIBIRSE EN EL TOMO UNO (1) PÁGINA VEINTICUATRO (24) ACTA NUMERO VEINTICUATRO (24) DEL LIBRO DE MATRIMONIOS DEL AÑO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE (1997), EN LA JEFATURA DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CEDULACION DEL CANTON SAN ANTONIO, PROVINCIA DE PICHINCHA, REPÚBLICA DEL ECUADOR, DONDE CONSTA EL MATRIMONIO EN REFERENCIA, ASI COMO TAMBIEN EN LOS REGISTROS CORRESPONDIENTES.-

Dr. Simón Zambrano Vinces
NOTARIO PUBLICO CUARTO DEL CANTON MANTA

ACTA DE AUDIENCIA DE CONCILIACION PARA DISOLVER LA SOCIEDAD CONYUGAL. -

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes, siete de mayo del año dos mil diez, a las quince horas, ante mí, Doctor **SIMON ZAMBRANO VINCES**, Notario Público Cuarto del cantón Manta; comparecen y declaran, los cónyuges: Doctor GERMÁN MAURICIO PUENTE CEVALLOS, ecuatoriano, mayor de edad, de estado civil casado, de profesión médico y militar en servicio activo, domiciliado en esta ciudad de Manta, por sus propios y personales derechos, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponde al número uno siete cero seis siete nueve cuatro ocho siete guión cero, cuya copia debidamente certificada por mí agrego a esta Acta; y, Doctora MARÍA MANUELA NIETO CABRERA, ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casada, de profesión médico, domiciliada en esta ciudad de Manta, por sus propios y personales derechos, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponde al número cero tres cero uno uno uno cero cuatro guión nueve, cuya copia debidamente certificada por mí agrego

a esta Acta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí el Notario de los efectos y resultados de la diligencia a celebrarse, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, se lleva a cabo la **AUDIENCIA DE CONCILIACION**, prevista en el numeral trece del artículo Dieciocho de la Ley Notarial incorporado por la Ley Reformatoria expedida el cinco de noviembre de mil novecientos noventa y seis, y promulgada en el Suplemento del Registro Oficial número sesenta y cuatro, de fecha ocho de noviembre de mil novecientos noventa y seis. Al efecto, los comparecientes, en forma libre y voluntaria, de consuno y a viva voz, se **RATIFICAN EN SU VOLUNTAD DE DECLARAR DISUELTA LA SOCIEDAD CONYUGAL** que tienen formada; de lo cual DOY FE PUBLICA.- Leída que les fue la presente Acta de la Audiencia de Conciliación a los comparecientes, se afirman y ratifican en ella, estampando sus firmas y rúbricas al pie de la misma, en unidad de acto conmigo, de todo lo cual. DOY FE.-

Dr. GERMÁN PUENTE CEVALLOS
C.C. No. 170679487-0

Dra. MARÍA NIETO CABRERA
C.C. No. 030111040-9

EL NOTARIO.-

ES COPIA DEL ACTA ORIGINAL

ACTA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS PREVIA A LA DECLARACION DE LA DISOLUCION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL ENTRE LOS CÓNYUGES: DOCTOR GERMÁN MAURICIO PUENTE CEVALLOS Y DOCTORA MARÍA MANUELA NIETO CABRERA.-

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí. República del Ecuador, hoy día martes, veintisiete de abril del año dos mil diez, a las quince horas, ante mí, Doctor **SIMON ZAMBRANO VINCES**, Notario Público Cuarto del cantón Manta, comparecen y declaran: Doctor GERMÁN MAURICIO PUENTE CEVALLOS, ecuatoriano, mayor de edad, de estado civil casado, médico y militar en servicio activo, domiciliado en esta ciudad de Manta, por sus propios y personales derechos, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponde al número uno siete cero seis siete nueve cuatro ocho siete guión cero, cuya copia debidamente certificada por mí agrego a esta Acta: y, Doctora MARÍA MANUELA NIETO CABRERA, ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casada, de profesión médico, domiciliada en esta ciudad de Manta, por sus propios y personales derechos, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponde al número cero tres cero uno uno uno cero cuatro cero guión nueve, cuya copia debidamente certificada por mí agrego a esta Acta. Juramentados que fueron en legal y debida forma y advertidos de las penas de perjurio y demás prevenciones legales, expresaron: **"Que reconocen como suyas las firmas y rúbricas puestas al pie de la solicitud de DISOLUCION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL, que antecede, en la que se lee: ILEGIBLE."**

ILEGIBLE, respectivamente, manifestando que éstas firmas son suyas, las mismas que utilizan en todos los actos públicos y privados en los cuales les toca intervenir". A esta petición se ha adjuntado el Acta de Matrimonio debidamente certificada de los comparecientes y copias de las cédulas de ciudadanía con los certificados de votación de las últimas elecciones. A fin de dar cumplimiento con lo dispuesto en el numeral trece del Artículo dieciocho de la Ley Notarial, incorporado por la Ley Reformatoria expedida el cinco de noviembre de mil novecientos noventa y seis, y promulgada en el Suplemento del Registro Oficial número sesenta y cuatro del ocho de noviembre de mil novecientos noventa y seis, CONVOCO A AUDIENCIA DE CONCILIACION a los comparecientes, para el día viernes, siete de mayo del año dos mil diez, a las quince horas, a fin de proceder a levantar el Acta Notarial, en la que ratifiquen su voluntad de declarar disuelta la Sociedad Conyugal que tienen formada. Los comparecientes instruidos en debida forma, quedan legalmente convocados para tal efecto. Leída que les fue la presente acta a los comparecientes, se afirman y ratifican en ella, estampando sus firmas y rúbricas al pie de la misma, en unidad de acto conmigo, de todo lo cual. DOY FE.-

Dr. GERMÁN PUENTE CEVALLOS
C.C. No. 170679487-0

Dra. MARIA NIETO CABRERA
C.C. No. 030111040-9

EL NOTARIO.-

SEÑOR NOTARIO PUBLICO CUARTO DEL CANTON MANTA:

GERMÁN MAURICIO PUENTE CEVALLOS y MARÍA MANUELA NIETO CABRERA, de nacionalidad ecuatoriana, de 49 y 40 años de edad, respectivamente, casados entre sí, militar en servicio activo y médico, en su orden, domiciliados en esta ciudad de Manta; con todo respeto comparecemos ante usted para solicitar la DISOLUCIÓN DE LA SOCIEDAD CONYUGAL que por el acto del matrimonio hemos constituido, para lo cual exponemos y solicitamos:

Primero.- Nuestros nombres y apellidos son como quedan indicados anteriormente.

Segundo.- Contrajimos matrimonio civil ante el señor Jefe de Registro Civil, Cedulación e Identificación del cantón San Antonio, provincia de Pichincha, el día 22 de febrero de 1997, conforme consta de la copia certificada de la inscripción de matrimonio que acompañamos.

Tercero.- Nuestro matrimonio se ha regido por las normas relativas a la existencia de la sociedad conyugal, manteniéndose ésta, intacta hasta la fecha, puesto que no hemos disuelto el vínculo conyugal, ni hemos celebrado capitulaciones matrimoniales.

Cuarto.- Durante la vigencia de la sociedad conyugal hemos adquirido bienes muebles e inmuebles; además, hemos procreado hijos.

Quinto.- Es nuestro deseo, por resolución tomada de común acuerdo entre nosotros, disolver la sociedad conyugal que se formó con motivo de nuestro matrimonio. A tal efecto y para cumplir con el Art. 7 de la Ley Reformatoria a la Ley Notarial, en el numeral 13, agregado al Art. 18, solicitamos a usted lo siguiente:

a) Que se sirva realizar la diligencia de reconocimiento de nuestras firmas estampadas libre y voluntariamente al pie de la presente.
b) Que se sirva convocarnos en este mismo acto, a celebrar la Audiencia de Conciliación, la misma que por disposición legal deberá llevarse a cabo diez días después, contados a partir de la presente.
c) Que una vez realizada la indicada Audiencia de Conciliación, y habiendo nosotros, de consuno y de viva voz expresado y ratificado nuestro deseo de disolver la ante dicha sociedad conyugal, se sirva levantar el Acta Notarial correspondiente.

la cual se declara disuelta, sin perjuicio de los derechos de terceros, la misma que una vez protocolizada, disponga usted su marginación en el acta matrimonial correspondiente.

Adjuntamos copias de nuestras cédulas de ciudadanía y Acta matrimonial debidamente certificada.

Firmamos con nuestro patrocinador autorizado-

Sírvase disponer conforme le solicitamos.-

Dr. GERMÁN PUENTE CEVALLOS
C.C. No. 170679487-0

Dra. MARÍA NIETO CABRERA
C.C. No. 030111040-9

Abg. ÁNGEL MACÍAS VÉLEZ
Mat. No. 1[illegible] - C.A.M.

Manta, 26 de abril del 2010; las 6:30.- La petición que antecede es clara, precisa y se sujeta a lo dispuesto en el Art. 18, numeral 13 de la Ley Notarial Reformada en vigencia, por lo que se la admite al trámite correspondiente.- Señálase para el día martes, veintisiete de abril del dos mil diez, a las quince horas, para que tenga lugar la diligencia de Reconocimiento de Firmas de los peticionarios en este Despacho Notarial. Téngase en cuenta, la autorización del profesional del derecho que patrocina la presente diligencia.- Cúmplase.- **Dr. SIMÓN ZAMBRANO VINCES**, Notario Público Cuarto del cantón Manta.-

Dr. Simón Zambrano Vinces
Notario Público Cuarto
Manta - Manabí

NOTARÍA PÚBLICA CUARTA
Dr. Simón Zambrano Vinces
MANTA - ECUADOR

Nº 6183125

COPIA INTEGRA

NACI. MATRI. DEFU.

...por sentencia de Divorcio de Juez ....
.... cuya copia
.................., de .... de 19 ....

f.) ....
Jefe de Oficina

...ración conyugal, judicialmente autorizada de los contra...
del presente matrimonio, fue declarada mediante senten...
...uez ....
.... con fecha ....
pia se archiva .... de 19...
.................., de ....

f.) ....
Jefe de Oficina

...aró la nulidad de este matrimonio mediante sentencia del
.... con fecha
.... cuya copia se archiva
.... de 19....
.................., de ....

f.) ....
Jefe de Oficina

OTRAS SUBINSCRIPCIONES O MARGINACIONES

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CEDULACION

INSCRIPCION DE MATRIMONIO

Tomo ... 1 ... Pág. ... Acta ...

En ... SAN ANTONIO ... Provincia de ... PICHINCHA ...
hoy día VEINTE Y DOS / de ... FEBRERO ... de mil novecientos NOVENTA Y SIETE
El que suscribe, Jefe de Registro Civil extiende la presente acta del matrimonio de: **NOMBRES Y APELLIDOS DEL CONTRAYENTE:** GERMAN MAURICIO PUENTE CEVALLOS
... nacido en ... QUITO ..., el 20 de ... ENERO ... de 19 61 ..., de nacionalidad ECUATORIANA ..., de profesión ... MEDICO ..., de estado anterior ... DIVORCIADO ..., con Cédula Nº 170679487-0 domiciliado en ... QUITO ..., hijo de ... GERMAN PUENTE ...
y de ... YOLANDA CEVALLOS ...

NOMBRES Y APELLIDOS DE LA CONTRAYENTE: MARIA MANUELA NIETO CABRERA ... nacida en BIBLIAN-CAÑAR ..., el 05 de ... ENERO ... de 19 70 de nacionalidad ... ECUATORIANA ..., de profesión ... MEDICO ..., de estado anterior ... SOLTERA ..., con Cédula Nº 030111040-9 domiciliada en ... SAN ANTONIO DE PCHA. ..., hija de ... JOSE VICENTE NIETO ...
y de ... MARIA MERCEDES CABRERA ...

LUGAR DEL MATRIMONIO: SAN ANTONIO DE PCHA. **FECHA:** 22 de FEBRERO de 1997

En este matrimonio legitimaron a su... hij... comun ... llamad...
....

OBSERVACIONES:

LOS CONTRAYENTES SON MAYORES DE EDAD
SIN ENMENDADURAS

Notaría Pública Cuarta

FIRMAS: ... y ... Mauricio Puente

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL QUE SE ARCHIVA EN LA JEFATURA PROVINCIAL ... 122 DE LA LEY DE REGISTRO CIVIL

JEFE DE REGISTRO CIVIL

23 MAR 2010

Dirección General de Registro Civil Identificación y Cedulación

JEFATURA PROVINCIAL DE PICHINCHA

DOY FE: Que las precedentes reproducciones [illegible] en 01 fojas [illegible] reverso [illegible] originales, Manta

07 MAY 2010

Dr. Simón [illegible]

NOTARIA CUARTA

Manta - Ecuador

CIUDADANIA
NIETO CARRERA MARIA MANUELA 0301110409
CAÑAR/BIBLIAN/TURUPAMBA
05 ENERO 1970
004- 0005 00002 F
CAÑAR/ BIBLIAN
TURUPAMBA
1970

ECUATORIANA*****
CASADO E2333I3222
SUPERIOR GERMAN M FUENTE CEVALLOS
MEDICO
JOSE VICENTE NIETO
MARIA MERCEDES CABRERA
MANTA
23/10/2015 22/10/2003
0203327

DOY FE: Que las precedentes reproducciones ... en 01 fojas ...

07 MAY 2010

Dr. ...
NOTARIA CUARTA
Manta - Ecuador

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA
NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA
NOTARIA

NOTARIA PUBLICA CUARTA
Dr. Simón Zambrano Vinces
MANTA - ECUADOR

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CIUDADANIA*MSA 170679487-0

PUENTE CEVALLOS GERMAN MAURICIO

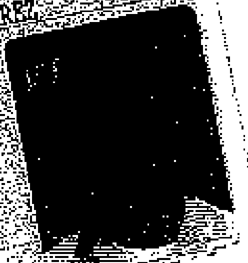
PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ

20 ENERO 1961

002 0270 01355 M

PICHINCHA/ QUITO 1961

GONZALEZ SUAREZ



FIRMA DEL CEDULADO

ECUATORIANA***** V4444V4442

CASADO MARIA M NIETO CABRERA

SUPERIOR MILITAR

GERMAN PUENTE

MARIANA CEVALLOS

QUITO 30/06/2009

30/06/2021

REN 1201570

PULGAR DERECHO

FUERZAS ARMADAS DEL ECUADOR

MILITAR ACTIVO

APELLIDOS Y NOMBRES

PUENTE CEVALLOS
GERMAN MAURICIO

GRADO
MAYOR

CEDULA
1706794870

ESTA CREDENCIAL ES DE PROPIEDAD DE LA DIRECCION DE MOVILIZACION 28-006-1973 IGM087146

FECHA DE EMISION
11/03/2009

FECHA DE CADUCIDAD
11/03/2014

CRNL. EMC. GIOVANNI CADENA C.

CODIGO ISSFA
3900279600

TIPO DE SANGRE
ARH+

EN CASO DE ENCONTRAR ESTE DOCUMENTO, FAVOR ENTREGAR EN LA UNIDAD MILITAR O CENTRO DE MOVILIZACION MAS CERCANO

Dr. Simón Zambrano Vinces
Notario

REPUBLICA DEL ECUADOR
COLEGIO DE ABOGADOS
DE MANABI
ABG. ANGEL RAFAEL
MACIAS VELEZ
1306307818
CEDULA
16/10/1995
AFILIADO
2006 - 2008
VALIDO
CREDENCIAL PROFESIONAL

Que las precedentes reproducciones ... en 01 fojas ... 07 MAY 2010

NOTARIA CUARTA
Manta - Ecuador

ESTAS 97 FOJAS ESTÁN RUBRICADAS POR MÍ
Dr. [illegible]

CONFORME CON EL ORIGINAL CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO, A PETICION DE PARTE INTERESADA CONFIERO ESTE **PRIMER TESTIMONIO** ENTREGADO EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO.- ESCRITURA DE TRÁMITE ESPECIAL NÚMERO: DOSCIENTOS SETENTA Y TRES.- DOY FE.-

Dr. [illegible] Zambrano [illegible]
Notario Público Cuarto
Manta - Manabí

NOTARÍA CUARTA Dr. Simón Zambrano [illegible] MANTA - ECUADOR

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA 170679487-0
APELLIDOS Y NOMBRES
PUENTE CEVALLOS
GERMAN MAURICIO
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
GONZALEZ SUAREZ
FECHA DE NACIMIENTO 1960-07-20
NACIONALIDAD ECUATORIANA
ESTADO CIVIL Casado
MARIA M
NIETO CABRERA

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
PUENTE GERMAN
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CEVALLOS YOLANDA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2011-09-15
FECHA DE EXPIRACIÓN
2021-09-15

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

083

083 - 0127
NÚMERO DE CERTIFICADO
170679487-0
CÉDULA
PUENTE CEVALLOS GERMAN MAURICIO

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN
CIRCUNSCRIPCIÓN
MANTA
PARROQUIA
ZONA
(f) PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

ESTAS 47 HOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Elsye Cedeño Menéndez

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL, CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO. A PETICIÓN DE PARTE INTERESADA, CONFIERO ESTE **PRIMER** TESTIMONIO, ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO. CODIGO: **2015.13.08.04.P03435. DOY FE.-**

Ab. Elsye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador