

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

Mall del Pacífico, Avenida Malecón y Calle 20
Telf.052624758
www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2024

Número de Inscripción: 1491

Número de Repertorio: 4139

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA, certifica que en esta fecha se inscribió(eron)el (los) siguientes(s) acto(s):

1.- Con fecha diecinueve de Junio del dos mil veinticuatro se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1491 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1303082174	DEL CASTILLO BORJA ELSA XIMENA	COMPRADOR
1310373640	GANCHOZO MONCAYO MARTHA INES	VENDEDOR

Que se refiere al (lo) siguiente(s) bien(es)

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
BODEGA	1162006007	51476	COMPRAVENTA
ESTACIONAMIENTO	1162006112	51475	COMPRAVENTA
SUITE	1162006138	51472	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: miércoles, 19 junio 2024

Fecha generación: miércoles, 19 junio 2024



Firmado electrónicamente por:
**GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA**

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

Puede verificar la validez de este documento ingresando a https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 6 7 4 0 4 2 J A A I R F L



Factura: 002-003-000071475

20241308006P01794

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20241308006P01794						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	7 DE JUNIO DEL 2024. (15:15)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	DEL CASTILLO BORJA ELSA XIMENA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1303082174	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	95000.00						

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRONICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20241308006P01794
FECHA DE OTORGAMIENTO:	7 DE JUNIO DEL 2024. (15:15)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRONICO 1:	www.portalciudadano.manta.gob.ec
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA







NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 ...RIO

2

3 ESCRITURA NÚMERO: 20241308006P001794

4 FACTURA NÚMERO: 002-003-000071475

5

6

CONTRATO DE COMPRAVENTA.-

7

OTORGA:

8

LA SEÑORITA MARTHA INES GANCHOZO MONCAYO.-

9

A FAVOR DE:

10

LA SEÑORA ARQUITECTA ELSA XIMENA DEL CASTILLO BORJA.-

11

CUANTIA : 73,238.68

12

PRECIO: \$ 95,000.00

13

DI 2 COPIAS

14

//KMZ//

15

16 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón Manta, Provincia de
17 Manabí, República del Ecuador, el día de hoy **SIETE DE JUNIO DEL DOS MIL**
18 **VEINTICUATRO**, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS,**
19 **NOTARIO PUBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA**, comparecen y declaran,
20 por una parte, en calidad de "VENDEDORA", la señora **GIANNA ANGELICA**
21 **GANCHOZO MONCAYO**, por los derechos que se facultan en su calidad de
22 Apoderada de la señorita **MARTHA INES GANCHOZO MONCAYO**, de estado civil
23 **SOLTERA**, conforme consta de la copia certificada del PODER GENERAL se
24 adjunta, portadora de su cédula de ciudadanía números: uno tres cero nueve siete
25 ocho dos cero siete cuatro, cuya copia fotostática debidamente certificada por mí,
26 agrego a esta escritura. La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayores
27 de edad, de profesión economista, domiciliada en el Km 5 ½ Via Manta Montecristi,
28 diagonal a Indumaster, calle 30 entre calle H y calle I, teléfono 0992298142.



1 dirección de correo ganchozo@hotmail.com, hábil y capaz para contratar; y, por
2 otra parte, en calidad de "COMPRADORA", la señora Arquitecta **ELSA XIMENA**
3 **DEL CASTILLO BORJA**, de estado civil VIUDA, por sus propios derechos,
4 portadora de su cédula de ciudadanía números: uno tres cero tres cero ocho dos
5 uno siete cuatro (**1303082174**), cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas
6 por mí, agrego a esta escritura. La Compareciente es de nacionalidad ecuatoriana,
7 mayor de edad, de estado civil viuda, domiciliada Avenida Flavio Reyes y Malecón,
8 de esta ciudad de Manta, con número de teléfono: 0997153727, correo: electrónico
9 ab.iohannabravo@hotmail.com. Advertidos que fueron los comparecientes por mí,
10 el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que
11 fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento esta
12 escritura de **COMPRAVENTA**, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni
13 promesa o seducción, autorizándome de conformidad con el artículo setenta y
14 cinco, de la ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civiles a la
15 Obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la
16 Dirección General de Registro Civil Identificación Cedulación a través del convenio
17 suscrito con esta notaria, que se agregara como documento habilitante, me
18 pidieron que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es
19 como sigue **SEÑOR NOTARIO.-** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo,
20 sírvase incorporar una en la que conste un contrato de **COMPRAVENTA DE**
21 **BIENES INMUEBLES**, contenido en las siguientes cláusulas: **PRIMERA:**
22 **INTERVINIENTES.-** Intervienen al otorgamiento y suscripción del presente contrato,
23 por una parte, la señora **GIANNA ANGELICA GANCHOZO MONCAYO**, por los
24 derechos que se facultan en su calidad de Apoderada de la señorita **MARTHA INES**
25 **GANCHOZO MONCAYO**, de estado civil SOLTERA, conforme consta de la copia
26 certificada del PODER GENERAL se adjunta, a quien en lo posterior
27 denominaremos "LA PARTE VENDEDORA"; y, por otra parte, la señora Arquitecta
28 **ELSA XIMENA DEL CASTILLO BORJA**, de estado civil VIUDA, sus propios y





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 personales derechos, a quienes en lo posterior denominaremos "LA PARTE
2 COMPRADORA". **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Declara la parte vendedora
3 que es dueña y propietaria de los siguientes bienes inmuebles: a) FORMANDO
4 PARTE DEL EDIFICIO BUZIOS SE ENCUENTRA LA SUITE 503: Suite ubicada en
5 el quinto piso alto nivel +16,75 del edificio; compuesta de: hall-recibidor, sala
6 general, cocina/desayunador, lavandería, 1 dormitorio principal, 1 baño general y
7 balcón. Las medidas y linderos de esta suite, son las detalladas a continuación: Por
8 Arriba: lindera con suite 603; Por Abajo: lindera con suite 403; Por el Norte:
9 partiendo del Oeste hacia el Este en 5,45m con cuarto de maquinas A/C; de este
10 punto hacia el Norte en 1,27m, con cuarto de maquinas A/C, y de este punto hacia el
11 Este en 1,72m, en parte con cuarto de maquinas A/C y en parte con área de
12 circulación comunal (pasillo); Por el Sur: partiendo del Este hacia el Oeste en 1,72m,
13 con vacío hacia el Área común del edificio, de este punto hacia el Sur en 1,50m, con
14 vacío hacia el área común del edificio, de este punto hacia el Oeste en 3,35m, con
15 vacío hacia el área común del edificio, de este punto hacia el Norte en 1,50m, con
16 vacío hacia el área de Split Dorm; y de este punto hacia el Oeste en 0,50m, con
17 vacío hacia el área de Split Dorm; Por el Este: partiendo del Norte hacia el Sur en
18 3,65m, con área de circulación comunal (escaleras), de este punto hacia el Oeste en
19 1,60m, con apartamento 504, y de este punto hacia el Sur en 7,30m, con el
20 apartamento 504; Por el Oeste: lindera en 9,67m, en parte con vacío hacia el área
21 de Split Dorm, y en parte con vacío hacia la terraza-suite PB-03; AREA NETA:
22 65,00m² ALICUOTA: 0,0080 % AREA DE TERRENO: 13,13 m² AREA
23 COMUN:23,74 m² AREA TOTAL: 88,74 m² . B) FORMANDO PARTE DEL
24 EDIFICIO BUZIOS, ubicado en el sitio denominado La Silla de la manzana B, Lote I,
25 actual Barrio Umiña II de la Parroquia y Cantón Manta. SE ENCUENTRA EL
26 ESTACIONAMIENTO E-10: Estacionamiento ubicado en la planta baja nivel -0,35
27 del edificio, compuesto del área propiamente dicha. Las medidas y linderos de este
28 estacionamiento son las siguientes: Por Arriba: lindera con espacio aéreo. Por





1 Abajo: lindera en parte con cuarto de maquinas y en parte con estacionamientos E-
2 39 y E-40; Por el Norte: lindera en 5,00, con estacionamiento E-11; Por el Sur:
3 lindera en 5,00m, con área de circulación peatonal; Por el Este: lindera en 2,50m,
4 con área de circulación vehicular; Por el Oeste: lindera en 2,50m, con área de
5 circulación peatonal. AREA NETA: 12,50 m2 ALICUOTA: 0,0015 % AREA DE
6 TERRENO: 2,52m2 AREA COMUN: 4,57m2 AREA TOTAL: 17,07 m2; C)
7 FORMANDO PARTE DEL EDIFICIO BUZIOS SE ENCUENTRA LA BODEGA #38:
8 Bodega ubicada en el subsuelo 3 nivel -10,05 y -10,35 del edificio, compuesta del
9 área propiamente dicha: Las medidas y linderos de esta bodega son las siguientes:
10 Por Arriba: lindera en parte con estacionamiento E-44 y en parte con
11 estacionamiento E-46; Por Abajo: lindera con terreno del edificio; Por el Norte:
12 Lindera en 1,80m, con área de circulación comunal (pasillo); Por el Sur: lindera en
13 1,80m, con terreno del edificio; Por el Este: lindera en 2,65m, con bodega #37; Por el
14 Oeste: lindera en 2,65m, con bodega # 39; AREA NETA: 4,77m2 ALICUOTA:0,0006
15 % AREA DE TERRENO: 0,96 m2 AREA COMUN:1,74 m2 AREA TOTAL: 6,51 m2.
16 Estos bienes inmuebles fueron adquirido, por la parte vendedora por compra que
17 le hiciera a la compañía Buzios S.A., conforme consta de la escritura pública
18 celebrada en la Notaria Quinta del cantón Manta el 3 de julio 2015, debidamente
19 inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el 23 de julio del 2015.
20 **TERCERA: COMPRA-VENTA.-** Con los antecedentes expuestos y mediante el
21 presente contrato, LA PARTE VENDEDORA, señorita **MARTHA INES**
22 **GANCHOZO MONCAYO**, por sus propios derechos, tienen a bien en dar en venta
23 real y enajenación perpetua a favor de la Compradora señora Arquitecta **ELSA**
24 **XIMENA DEL CASTILLO BORJA**, quien compra, adquiere y reciben para si, los
25 bienes inmuebles descritos en la clausula segunda y a continuación de detallan :
26 A) FORMANDO PARTE DEL EDIFICIO BUZIOS SE ENCUENTRA LA SUITE 503:
Suite ubicada en el quinto piso alto nivel +16,75 del edificio; compuesta de: hall-
28 recibidor, sala general, cocina/desayunador, lavandería, 1 dormitorio principal, 1





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 baño general y balcón. Las medidas y linderos de esta suite, son las detalladas a
2 continuación: Por Arriba: lindera con suite 603; Por Abajo: lindera con suite 403; Por
3 el Norte: partiendo del Oeste hacia el Este en 5,45m con cuarto de maquinas A/C;
4 de este punto hacia el Norte en 1,27m, con cuarto de maquinas A/C, y de este punto
5 hacia el Este en 1,72m, en parte con cuarto de maquinas A/C y en parte con área de
6 circulación comunal (pasillo); Por el Sur: partiendo del Este hacia el Oeste en 1,72m,
7 con vacio hacia el Área común del edificio, de este punto hacia el Sur en 1,50m, con
8 vacio hacia el área común del edificio, de este punto hacia el Oeste en 3,35m, con
9 vacio hacia el área común del edificio, de este punto hacia el Norte en 1,50m, con
10 vacio hacia el área de Split. Dorm; y de este punto hacia el Oeste en 0,50m, con
11 vacio hacia el área de Split Dorm; Por el Este: partiendo del Norte hacia el Sur en
12 3,65m, con área de circulación comunal (escaleras), de este punto hacia el Oeste en
13 1,60m, con apartamento 504, y de este punto hacia el Sur en 7,30m, con el
14 apartamento 504; Por el Oeste: lindera en 9,67m, en parte con vacio hacia el área
15 de Split Dorm, y en parte con vacio hacia la terraza-suite PB-03; AREA NETA:
16 65,00m² ALICUOTA: 0,0080 % AREA DE TERRENO: 13,13 m² AREA
17 COMUN:23,74 m² AREA TOTAL: 88,74 m² . b) FORMANDO PARTE DEL
18 EDIFICIO BUZIOS, ubicado en el sitio denominado La Silla de la manzana B, Lote I,
19 actual Barrio Umiña II de la Parroquia y Cantón Manta. SE ENCUENTRA EL
20 ESTACIONAMIENTO E-10: Estacionamiento ubicado en la planta baja nivel -0,35
21 del edificio, compuesto del área propiamente dicha. Las medidas y linderos de este
22 estacionamiento son las siguientes: Por Arriba: lindera con espacio aéreo; Por
23 Abajo: lindera en parte con cuarto de maquinas y en parte con estacionamientos E-
24 39 y E-40; Por el Norte: lindera en 5,00, con estacionamiento E-11; Por el Sur:
25 lindera en 5,00m, con área de circulación peatonal; Por el Este: lindera en 2,50m,
26 con área de circulación vehicular; Por el Oeste: lindera en 2,50m, con área de
27 circulación peatonal. AREA NETA: 12,50 m² ALICUOTA: 0,0015 % AREA DE
28 TERRENO: 2,52m² AREA COMUN: 4,57m² AREA TOTAL: 17,07 m² (C)





1 FORMANDO PARTE DEL EDIFICIO BUZIOS SE ENCUENTRA LA BODEGA #38:
2 Bodega ubicada en el subsuelo 3 nivel -10,05 y -10,35 del edificio, compuesta del
3 área propiamente dicha: Las medidas y linderos de esta bodega son las siguientes:
4 Por Arriba: lindera en parte con estacionamiento E-44 y en parte con
5 estacionamiento E-46; Por Abajo: lindera con terreno del edificio; Por el Norte:
6 Lindera en 1,80m, con área de circulación comunal (pasillo); Por el Sur: lindera en
7 1,80m, con terreno del edificio; Por el Este: lindera en 2,65m, con bodega #37; Por el
8 Oeste: lindera en 2,65m, con bodega # 39; AREA NETA: 4,77m² ALICUOTA:0,0006
9 % AREA DE TERRENO: 0,96 m² AREA COMUN:1,74 m² AREA TOTAL: 6,51 m².
10 No obstante de determinarse sus mensuras, la venta se la realiza como cuerpo
11 cierto y en el estado en que se encuentra el bien, bajo los linderos ya determinados,
12 cualquiera que sea su cabida. **CUARTA: CUANTIA Y PRECIO.-** El Avalúo
13 comercial impuesto por el Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Manta,
14 es de SETENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO 68/100 DOLARES,
15 (USD \$76,238.68); pero el precio real y justo que han convenido las parte por los
16 bienes inmuebles objeto de esta venta es de NOVENTA Y CINCO MIL DOLARES
17 (USD 95,000.00) sobre el cual se paga alcabalas, valor que la parte compradora
18 entrega en este acto a la parte vendedora, quien declara recibirlo al contado, en
19 dinero en efectivo, a su entera satisfacción y sin tener en lo posterior ningún reclamo
20 que hacer por tal concepto, renunciando inclusive a la acción por lesión enorme.
21 **QUINTA: LICITUD DE FONDOS.-** La parte COMPRADORA declara bajo juramento
22 que: A) Los fondos que utiliza para pagar el precio estipulado en la presente
23 cláusula, tienen origen lícito, y la realiza al amparo de la legislación ecuatoriana; B)
24 Que tampoco son provenientes de operaciones/transacciones económicas inusuales
25 e injustificadas acorde a la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación
26 del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos; y, C) Que no
27 Proviene, ni provendrán y no están ni estarán relacionados directa o indirectamente
28 con el cultivo, producción, fabricación, almacenamiento, transporte o tráfico ilícito de



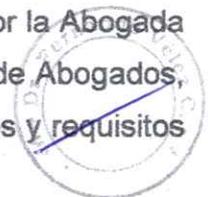


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 • sustancias estupefacientes o psicotrópicas o actos tipificados, como delito o
2 prohibidos por la Ley Orgánica de Prevención Integral del Fenómeno Socio
3 Económico de las Drogas y de Regulación y Control del Uso de Sustancias
4 Catalogadas Sujetas a Fiscalización, en la Ley Orgánica de Prevención, Detección y
5 Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos y en
6 general cualquier actividad considerada como ilícita por la legislación ecuatoriana;
7 en tal virtud, la PARTE COMPRADORA asume cualquier tipo de responsabilidad al
8 respecto. Así también declara que los fondos no provienen del lavado de activos u
9 otras actividades penadas por las leyes ecuatorianas, eximiendo a la PARTE
10 VENDEDORA de la comprobación de esta declaración. **SEXTA: DEL**
11 **SANEAMIENTO.-** La venta de este bien, se hace como cuerpo cierto y en el estado
12 en el que actualmente se encuentra la propiedad vendida, con todos sus derechos,
13 uso, costumbres, servidumbres activas y pasivas y sin ninguna limitación del dominio
14 que pueda obstaculizar el libre ejercicio del mismo por parte del adquirente, quien
15 declara que conoce muy bien la propiedad que compra sin perjuicio de lo
16 anterior, el vendedor, se obligan al saneamiento por los vicios redhibitorios y por
17 la evicción de ley. **SEPTIMA: DOMICILIO.-** Las partes de mutuo acuerdo señalan
18 su domicilio en la ciudad de Manta, para los efectos legales que se deriven
19 del presente contrato. **OCTAVA: AUTORIZACIÓN PARA INSCRIBIR.-** Se faculta al
20 portador de la copia autorizada de esta escritura, para requerir del Señor Registrador
21 de la Propiedad del cantón Manta, las inscripciones y anotaciones que por ley
22 corresponden. **LAS DE ESTILO.-** Sírvase usted Señor Notario agregar las demás
23 cláusulas de estilo que sean necesarias para la validez y perfección de la presente
24 escritura pública.- Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y
25 habilitantes que se incorpora, con todo el valor legal, y que, los comparecientes
26 aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por la Abogada
27 JOHANNA BRAVO CEVALLOS, matrícula número: 13-2008-10 , Foro de Abogados,
28 para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos





1 previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí el
2 notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el
3 protocolo de esta notaria, de todo cuanto. - DOY FE.-

4
5
6
7
8



9 **f) GIANNA ANGELICA GANCHOZO MONCAYO**
10 **C.C.No. 1309782074**
11 **APODERADA**
12 **MARTHA INES GANCHOZO MONCAYO**

13

14

15

16

17

18 **f) ELSA XIMENA DEL CASTILLO BORJA**
19 **C.C. No. 1303082174**

20

21

22

23

24

25

26


DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARIO PUBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA



RAZÓN. Esta escritura se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA copia que la sello signo y firmo.

Manta, a


Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIA SEXTA

REPUBLICA DEL ECUADOR



CONDICIÓN CIUDADANÍA
APELLIDOS DEL CASTILLO
BORJA
NOMBRES ELSA XIMENA
NACIONALIDAD ECUATORIANA
FECHA DE NACIMIENTO 14 JUL 1960
LUGAR DE NACIMIENTO MANTA
MANTA
FIRMA DEL TITULAR

SEXO MUJER
Nº DOCUMENTO 08810967
FECHA DE VENCIMIENTO 24 MAY 2025
NACIONAL 308838

NUL.1303082174

Del Castillo



APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE DEL CASTILLO LEGARDA LUIS
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE BORJA GONZALEZ DIANA ELECTRA
ESTADO CIVIL VIUDO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL CONYUGE O CONVIVIENTE SCHONDORFER ROLAND
LUGAR Y FECHA DE EXISTENCIA MANTA 24 MAY 2025

CÓDIGO DACTILAR V233V3222
TIPO SANGRE B+

DONANTE Si

DIRECTOR GENERAL



I<ECU0556101677<<<<<<1303082174
6007148F3305245ECU<SI<<<<<<<<7
DEL<CASTILLO<BORJA<<ELSA<XIMEN

DOY FE: Que las precedentes copias fotostaticas en A. fojas utiles, anversos reversos son iguales a sus originale

Manta, -7 JUN 2024

Dr. Fernando Viquez
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1303082174

Nombres del ciudadano: DEL CASTILLO BORJA ELSA XIMENA

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 14 DE JULIO DE 1960

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ARQUITECTO

Estado Civil: VIUDO

Cónyuge: SCHONDORFER ROLAND

Datos del Padre: DEL CASTILLO LEGARDA LUIS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: BORJA GONZALEZ DIANA ELECTRA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 24 DE MAYO DE 2023

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 7 DE JUNIO DE 2024
 Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



Del Castillo

Del Castillo



N° de certificado: 248-026-82756

 248-026-82756

[Signature]

Ldo. Ottón José Rivadeneira González
 Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



CONDICIÓN CIUDADANÍA
APELLIDOS
GANCHOSO MONCAYO
NOMBRES
GIANNA ANGELICA
NACIONALIDAD
ECUATORIANA
FECHA DE NACIMIENTO
16 NOV 1978
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI MANTA
FIRMA DEL TITULAR

SEXO
MUJER
No. DOCUMENTO
079812055
FECHA DE VENCIMIENTO
27 MAR 2034
NAT/CAN
136172

NUI.1309782074



[Handwritten signature]

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
GANCHOSO ZAMBRANO ANGEL BIENVENIDO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MONCAYO ROMERO MARTHA INES
ESTADO CIVIL
CASADO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE
VERA ESPINOZA DANRY AMADOR
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
MANTA 27 MAR 2024

CÓDIGO DACTILAR
E333312222
TIPO SANGRE
O+

DONANTE
SI

[Signature]
DIRECTOR GENERAL



**I<ECU0798120551<<<<<1309782074
7811159F3403277ECU<SI<<<<<<<5
GANCHOSO<MONCAYO<<GIANNA<ANGEL**



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
21 DE ABRIL DE 2024



GANCHOSO MONCAYO GIANNA ANGELICA

N. **24626615**

PROVINCIA: **MANABI**

CIRCUNSCRIPCIÓN:

CANTÓN: **MANTA**

PARROQUIA: **TARQUI**

ZONA: **1**

JUNTA N.º **0031 FEMENINO**

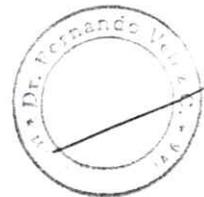


CC N.º **1309782074**

DOY FE: Que las precedentes copias fotostaticas en fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta, -7 JUN 2024

[Signature]
Dr. Fernando Vélez Catuzas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1309782074

Nombres del ciudadano: GANCHOZO MONCAYO GIANNA ANGELICA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 15 DE NOVIEMBRE DE 1978

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ECONOMISTA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: VERA ESPINOZA DANNY AMADOR

Fecha de Matrimonio: 16 DE NOVIEMBRE DE 2023

Datos del Padre: GANCHOZO ZAMBRANO ANGEL BIENVENIDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: MONCAYO ROMERO MARTHA INES

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 27 DE MARZO DE 2024

Condición de donante: SI DONANTE




Información certificada a la fecha: 7 DE JUNIO DE 2024

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 244-026-70562



244-026-70562

Lcd. Ottón José Rivadeneira González
 Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
 Documento firmado electrónicamente





N° 052024-118841

Manta, viernes 31 mayo 2024

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-16-20-06-138 perteneciente a GANCHOZO MONCAYO MARTHA INES con C.C. 1310373640 ubicada en EDIF. BUZIOS 5TO PISO ALTO/NIVEL+16,75 SUITE 503 BARRIO UMIÑA II PARROQUIA MANTA, con clave catastral 1-16-20-06-007 avaluo \$4.678,49 EDIF. BUZIOS SUBSUELO 3 / NIVEL-10,05 Y -10,35 BODEGA # 38/, con clave catastral 1-16-20-06-112 avaluo \$7.753,22 EDIF. BUZIOS PLANTABAJA/NIVEL -0,35 Y +-0,00 EST.E-10 cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$63,806.97 SESENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS SEIS DÓLARES 97/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$95,000.00 NOVENTA Y CINCO MIL DÓLARES 00/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera



*Este documento tiene una validez de 7
meses a partir de la fecha emitida.*

Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1119888C1CMQKZ

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR





RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

**TITULO DE CREDITO #: T/2024/247670
DE ALCABALAS**

Fecha: 27/05/2024

Por: 1,235.00

Periodo: 01/01/2024 hasta 31/12/2024

Vence: 27/05/2024

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

VE-672967

Tradente-Vendedor: GANCHOZO MONCAYO MARTHA INES

Identificación: 1310373640

Teléfono: NA

Correo:



Adquiriente-Comprador: DEL CASTILLO BORJA ELSA XIMENA

Identificación: 1303082174

Teléfono: NA

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 23/07/2015

Clave Catastral Avaluo Área Dirección

Precio de Venta

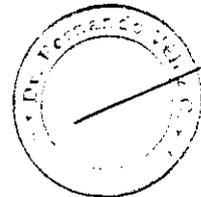
1-16-20-06-138 63,806.97 13.13 EDIF.BUZIOSSTOPISOALTONIVEL1675SUITE503

95,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	DE ALCABALAS	950.00	0.00	0.00	950.00
2024	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	285.00	0.00	0.00	285.00
Total=>		1,235.00	0.00	0.00	1,235.00

Saldo a Pagar





RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI



TITULO DE CREDITO #: T/2024/247671

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 27/05/2024

Por: 1,110.43

Periodo: 01/01/2024 hasta 31/12/2024

Vence: 27/05/2024

Contribuyente: GANCHOZO MONCAYO MARTHA INES

VE-772967

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1310373640

Teléfono: NA

Correo:

Dirección: NA y NULL

Detalle:

Base Imponible: 60463.8



Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: GANCHOZO MONCAYO MARTHA INES

Identificación: 1310373640

Teléfono: NA

Correo:

Adquiriente-Comprador: DEL CASTILLO BORJA ELSA XIMENA

Identificación: 1303082174

Teléfono: NA

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 23/07/2015

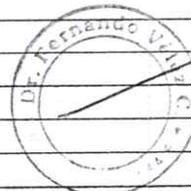
Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-16-20-06-138	63,806.97	13.13	EDIF.BUZIOS5TOPISOALTONIVEL1675SUITE503	95,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	1,110.43	0.00	0.00	1,110.43
Total=>		1,110.43	0.00	0.00	1,110.43

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	95,000.00
PRECIO DE ADQUISICIÓN	34,536.20
DIFERENCIA BRUTA	60,463.80
MEJORAS	32,830.90
UTILIDAD BRUTA	26,414.92
AÑOS TRANSCURRIDOS	10,565.97
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	15,848.95
IMP. CAUSADO	1,109.43
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	1,110.43



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

TITULO DE CREDITO #: T/2024/247673

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 27/05/2024

Por: 160.32

Periodo: 01/01/2024 hasta 31/12/2024

Vence: 27/05/2024

Contribuyente: GANCHOZO MONCAYO MARTHA INES

VE-972967

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1310373640

Teléfono: NA

Correo:

Dirección: NA y NULL

Detalle:

Base Imponible: 3793.37



Tipo de Transacción:
 COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: GANCHOZO MONCAYO MARTHA INES

Identificación: 1310373640

Teléfono: NA

Correo:

Adquiriente-Comprador: DEL CASTILLO BORJA ELSA XIMENA

Identificación: 1303082174

Teléfono: NA

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 23/07/2015

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-16-20-06-112	63,806.97	2.52	EDIF.BUZIOSPLANTABAJANIVEL035Y000EST.E10	95,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	160.32	0.00	0.00	160.32
Total=>		160.32	0.00	0.00	160.32

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	7,753.22
PRECIO DE ADQUISICION	3,959.85
DIFERENCIA BRUTA	3,793.37
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	3,793.37
AÑOS TRANSCURRIDOS	1,517.35
DESVALORIZACION DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	2,276.02
IMP. CAUSADO	159.32
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	160.32





RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

TITULO DE CREDITO #: T/2024/247672

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 27/05/2024

Por: 130.81

Periodo: 01/01/2024 hasta 31/12/2024

Vence: 27/05/2024

Contribuyente: GANCHOZO MONCAYO MARTHA INES

VE-872967

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1310373640

Teléfono: NA

Correo:

Dirección: NA y NULL

Detalle:



Base Imponible: 3090.65

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: GANCHOZO MONCAYO MARTHA INES

Identificación: 1310373640

Teléfono: NA

Correo:

Adquiriente-Comprador: DEL CASTILLO BORJA ELSA XIMENA

Identificación: 1303082174

Teléfono: NA

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 23/07/2015

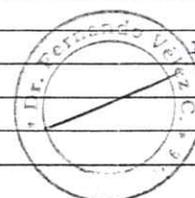
Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-16-20-06-007	63,806.97	0.96	EDIF.BUZIOSSUBSUELO3NIVEL1005Y1035BODEGA38	95,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	130.81	0.00	0.00	130.81
Total=>		130.81	0.00	0.00	130.81

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	4,678.49
PRECIO DE ADQUISICION	1,587.84
DIFERENCIA BRUTA	3,090.65
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	3,090.65
AÑOS TRANSCURRIDOS	1,236.26
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	1,854.39
IMP. CAUSADO	129.81
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	130.81



Ficha Registral-Bien inmueble

51472

Certificado de Solvencia



Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24016120
Certifico hasta el día 2024-05-15:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Fecha de Apertura: miércoles, 03 junio 2015

Información Municipal:

Dirección del Bien: EDIFICIO BUZIOS

Tipo de Predio: SUITE

Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

FORMANDO PARTE DEL EDIFICIO BUZIOS SE ENCUENTRA LA SUITE 503: Suite ubicada en el quinto piso alto nivel +16,75 del edificio; compuesta de: hall-recibidor, sala general, cocina/desayunador, lavandería, 1 dormitorio principal, 1 baño general y balcón. Las medidas y linderos de esta suite, son las detalladas a continuación: Por Arriba: lindera con suite 603; Por Abajo: lindera con suite 403; Por el Norte: partiendo del Oeste hacia el Este en 5,45m con cuarto de maquinas A/C; de este punto hacia el Norte en 1,27m, con cuarto de maquinas A/C, y de este punto hacia el Este en 1,72m, en parte con cuarto de maquinas A/C y en parte con área de circulación comunal (pasillo); Por el Sur: partiendo del Este hacia el Oeste en 1,72m, con vacío hacia el Área común del edificio, de este punto hacia el Sur en 1,50m, con vacío hacia el área común del edificio, de este punto hacia el Oeste en 3,35m, con vacío hacia el área común del edificio, de este punto hacia el Norte en 1,50m, con vacío hacia el área de Split Dorm; Por el Este: partiendo del Norte hacia el Sur en 3,65m, con área de circulación comunal (escaleras), de este punto hacia el Oeste en 1,60m, con apartamento 504, y de este punto hacia el Sur en 7,30m, con el apartamento 504; Por el Oeste: lindera en 9,67m, en parte con vacío hacia el área de Split Dorm, y en parte con vacío hacia la terraza-suite PB-03; AREA NETA: 65,00m2 ALICUOTA: 0,0080 % AREA DE TERRENO: 13,13 m2 AREA COMUN:23,74 m2 AREA TOTAL: 88,74 m2

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN	1710 martes, 03 julio 2012	32146	32171
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	28 viernes, 14 noviembre 2014	1090	1234
PLANOS	PLANOS	42 viernes, 14 noviembre 2014	822	842
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2432 jueves, 23 julio 2015	1	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 4] COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN

Inscrito el: martes, 03 julio 2012

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

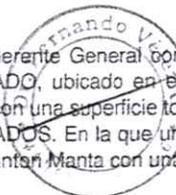
Cantón Notaria: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 11 junio 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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



total de Mil metros cuadrados, mediante escritura inscrita con fecha el 24 de Junio del 2012, bajo el N.- 1667 (DOS) talud ubicado en la Urbanización Umiña Dos de la Ciudad de Manta con una superficie total de QUINIENTOS CINCO METROS CUADRADOS CON ONCE CENTIMETROS CUADRADOS, mediante escritura inscrita el 8 de Mayo del 2012, bajo el N.- 1196 (TRES) faja ubicado en la Urbanización Umiña Dos de la Parroquia y Cantón Manta, con un area total de CIENTO TREINTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y CUATRO CENTIMETROS CUADRADOS.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA BUZIOS S.A	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA DE TRANSPORTE DE CARGA CIUDAD RODRIGO C.A.	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	DEL CASTILLO BORJA ELSA XIMENA	VIUDA(A)	MANTA
VENDEDOR	DEL CASTILLO BORJA LUIS FERNANDO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	CARRILLO DELGADO MARTHA GEORGINA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[2 / 4] CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: viernes, 14 noviembre 2014

Número de Inscripción : 28

Folio Inicial: 1090

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 8215

Folio Final : 1234

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 octubre 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA BUZIOS SA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PLANOS

[3 / 4] PLANOS

Inscrito el: viernes, 14 noviembre 2014

Número de Inscripción : 42

Folio Inicial: 822

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 8216

Folio Final : 842

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 octubre 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA BUZIOS SA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 4] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 23 julio 2015

Número de Inscripción : 2432

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5977

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA QUINTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 03 julio 2015

Fecha Resolución:



a.- Observaciones:

COMPRAVENTA

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	GANCHOZO MONCAYO MARTHA INES	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA BUZIOS S.A	NO DEFINIDO	MANTA



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de inscripciones:
COMPRA VENTA	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total inscripciones >>	4

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

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

Emitido el 2024-05-15

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : GANCHOZO MONCAYO MARTHA INES

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24016120 certifico hasta el día 2024-05-15, la Ficha Registral Número: 51472.



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 30 días. Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 4 8 7 8 6 V O 5 8 L U 9



Ficha Registral-Bien Inmueble

51475

Certificado de Solvencia



Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24016121
Certifico hasta el día 2024-05-15:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1162006112

Fecha de Apertura: miércoles, 03 junio 2015

Información Municipal:

Dirección del Bien: EDIFICIO BUZIOS, ubicado en el sitio denominado La Silla de la manzana B, Lote I, actual Barrio Umi

Tipo de Predio:

Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

FORMANDO PARTE DEL EDIFICIO BUZIOS, ubicado en el sitio denominado La Silla de la manzana B, Lote I, actual Barrio Umiña II de la Parroquia y Cantón Manta. SE ENCUENTRA EL ESTACIONAMIENTO E-10: 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 cuarto de maquinas y en parte con estacionamientos E-39 y E-40; Por el Norte: lindera en 5,00, con estacionamiento E-11; Por el Sur: lindera en 5,00m, con área de circulación peatonal; Por el Este: lindera en 2,50m, con área de circulación vehicular; Por el Oeste: lindera en 2,50m, con área de circulación peatonal. AREA NETA: 12,50 m2 ALICUOTA: 0,0015 % AREA DE TERRENO: 2,52m2 AREA COMUN: 4,57m2 AREA TOTAL: 17,07 m2

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN	1710 martes, 03 julio 2012	32146	32171
PLANOS	PLANOS	42 viernes, 14 noviembre 2014	822	842
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	28 viernes, 14 noviembre 2014	1090	1234
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2432 jueves, 23 julio 2015	1	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 4] COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN

Inscrito el: martes, 03 julio 2012

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 11 junio 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPANIA BUZIOS S.A	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	COMPANIA DE TRANSPORTE DE CARGA CIUDAD RODRIGO C.A.	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	DEL CASTILLO BORJA ELSA XIMENA	VIUDO(A)	MANTA
VENDEDOR	DEL CASTILLO BORJA LUIS FERNANDO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	CARRILLO DELGADO MARTHA GEORGINA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : PLANOS

[2 / 4] PLANOS

Inscrito el: viernes, 14 noviembre 2014

Número de Inscripción : 42

Folio Inicial: 822

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 8216

Folio Final : 842

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 octubre 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPANIA BUZIOS SA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[3 / 4] CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: viernes, 14 noviembre 2014

Número de Inscripción : 28

Folio Inicial: 1090

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 8215

Folio Final : 1234

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 octubre 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPANIA BUZIOS SA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 4] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 23 julio 2015

Número de Inscripción : 2432

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5977

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA QUINTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 03 julio 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA

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



Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	GANCHOZO MONCAYO MARTHA INES	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA BUZIOS S.A	NO DEFINIDO	MANTA



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	4

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

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

Emitido el 2024-05-15

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : GANCHOZO MONCAYO MARTHA INES

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24016121 certifico hasta el día 2024-05-15, la Ficha Registral Número: 51475.



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
 Registrador de la Propiedad

Válido por 30 días. Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 4 8 7 8 7 1 A L X D P A





Ficha Registral-Bien Inmueble
51476



Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24016122
Certifico hasta el día 2024-05-15:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Fecha de Apertura: miércoles, 03 junio 2015
Información Municipal:
Dirección del Bien: BUZIOS

Tipo de Predio:
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

FORMANDO PARTE DEL EDIFICIO BUZIOS SE ENCUENTRA LA BODEGA #38: Bodega ubicada en el subsuelo 3 nivel -10,05 y -10,35 del edificio, compuesta del área propiamente dicha: Las medidas y linderos de esta bodega son las siguientes: Por Arriba: lindera en parte con estacionamiento E-44 y en parte con estacionamiento E-46; Por Abajo: lindera con terreno del edificio; Por el Norte: Lindera en 1,80m, con área de circulación comunal (pasillo); Por el Sur: lindera en 1,80m, con terreno del edificio; Por el Este: lindera en 2,65m, con bodega #37; Por el Oeste: lindera en 2,65m, con bodega # 39; AREA NETA: 4,77m2 ALICUOTA:0,0006 % AREA DE TERRENO: 0,96 m2 AREA COMUN:1,74 m2 AREA TOTAL: 6,51 m2

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN	1710 martes, 03 julio 2012	32146	32171
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	28 viernes, 14 noviembre 2014	1090	1234
PLANOS	PLANOS	42 viernes, 14 noviembre 2014	822	842
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2432 jueves, 23 julio 2015	1	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 4] COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN

Inscrito el: martes, 03 julio 2012

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

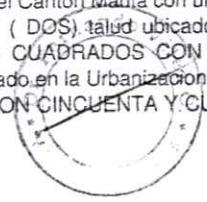
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 11 junio 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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



Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPANIA BUZIOS S.A	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	COMPANIA DE TRANSPORTE DE CARGA CIUDAD RODRIGO C.A.	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	DEL CASTILLO BORJA ELSA XIMENA	VIUDO(A)	MANTA
VENDEDOR	DEL CASTILLO BORJA LUIS FERNANDO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	CARRILLO DELGADO MARTHA GEORGINA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[2 / 4] CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: viernes, 14 noviembre 2014

Número de Inscripción : 28

Folio Inicial: 1090

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 8215

Folio Final : 1234

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 octubre 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPANIA BUZIOS SA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PLANOS

[3 / 4] PLANOS

Inscrito el: viernes, 14 noviembre 2014

Número de Inscripción : 42

Folio Inicial: 822

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 8216

Folio Final : 842

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 octubre 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPANIA BUZIOS SA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 4] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 23 julio 2015

Número de Inscripción : 2432

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5977

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA QUINTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 03 julio 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	GANCHOZO MONCAYO MARTHA INES	SOLTERO(A)	MANTA



VENDEDOR

COMPANIA BUZIOS S.A

NO DEFINIDO

MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	4



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

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

Emitido el 2024-05-15

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : GANCHOZO MONCAYO MARTHA INES

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24016122 certifico hasta el día 2024-05-15, la Ficha Registral Número: 51476.



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Valído por 30 días. Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 4 8 7 8 8 D G B B 1 J 3



Página 3/3- Ficha nro 51476

Puede verificar la validez de este documento ingresando a https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 052024-117898

N° ELECTRÓNICO : 234224

Fecha: 2024-05-20

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-16-20-06-007

Ubicado en: EDIF. BUZIOS SUBSUELO 3 / NIVEL-10.05 Y -10,35 BODEGA # 38

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 4.77 m²

Área Comunal: 1.74 m²

Área Terreno: 0.96 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1310373640	GANCHOZO MONCAYO-MARTHA INES

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 720.00

CONSTRUCCIÓN: 3.958.49

AVALÚO TOTAL: 4.678.49

SON: CUATRO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y OCHO DÓLARES 49/100

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

"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 del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2023, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2024 - 2025".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales



Este documento tiene una validez de 7 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



111893417CWZZF

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



Fecha de generación de documento: 2024-05-21 00:25:55

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO



N° 052024-117871

N° ELECTRÓNICO : 234218

Fecha: 2024-05-20

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-16-20-06-138

Ubicado en: EDIF. BUZIOS 5TO PISO ALTO/NIVEL+16,75 SUITE 503

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 65 m²
Área Comunal: 23.74 m²
Área Terreno: 13.13 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1310373640	GANCHOZO MONCAYO-MARTHA INES

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 9,847.50
CONSTRUCCIÓN: 53,959.47
AVALÚO TOTAL: 63,806.97
SON: SESENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS SEIS DÓLARES 97/100

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

"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 del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2023, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2024 – 2025".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales



Este documento tiene una validez de 7 meses a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1118907NQJMD2M

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



Fecha de generación de documento: 2024-05-21 00:22:15



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 052024-117896

N° ELECTRÓNICO : 234222

Fecha: 2024-05-20

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-16-20-06-112

Ubicado en: EDIF. BUZIOS PLANTABAJA NIVEL -0,35 Y +0,00 EST.E-10

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 12.5 m²
Área Comunal: 4.57 m²
Área Terreno: 2.52 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1310373640	GANCHOZO MONCAYO-MARTHA INES

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 1,890.00

CONSTRUCCIÓN: 5,863.22

AVALÚO TOTAL: 7,753.22

SON: SIETE MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y TRES DÓLARES 22/100

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

"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 del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2023, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2024 – 2025".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales



Este documento tiene una validez de 7 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)

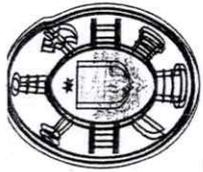


11189329UGLZFF

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



Fecha de generación de documento: 2024-05-21 00:25:07



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

COMPROBANTE DE PAGO

N° 000194886

Contribuyente	Identificación	Control	Nro. Título
GANCHOZO MONCAYO MARTHA INES	13xxxxxxx0	000002611	567499

Certificado de Solvencia

Expedición 2024-05-27 **Expiración** 2024-06-27

Descripción		Detalles	
Año/Fecha	Período	Rubro	

Mensual Certificado de Solvencia

Deuda	Abono Ant.	Total
\$3.00	\$0.00	\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que el contribuyente no registra deudas pendientes con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2024-05-27 08:15:31 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)

Total a Pagar \$3.00
Valor Pagado \$3.00
Saldo \$0.00



Firmado electrónicamente por:

MARIA VERONICA CUENCA VINCES



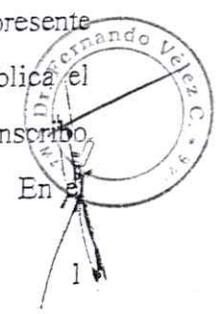


2017	13	08	05	P02438
------	----	----	----	--------

PODER GENERAL
QUE OTORGA LA SRTA.
MARTHA INÉS GANCHOZO MONCAYO
A FAVOR DE LA SRA.
GIANNA ANGÉLICA GANCHOZO MONCAYO
CUANTIA: INDETERMINADA
(DI 2 COPIAS)
R.M.



En la ciudad de San Pablo de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, a los tres días (03) de Agosto del año dos mil diecisiete, ante mí, DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTÓN MANTA, comparece la señorita MARTHA INÉS GANCHOZO MONCAYO, con número de cedula de ciudadanía uno, tres, uno, cero, tres, siete, tres, seis, cuatro guion cero (131037364-0) de estado civil soltera, por sus propios derechos; bien instruida por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que procede de una manera libre y voluntaria.- La compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad de Manta, provincia de Manabí; legalmente capaz para contratar y obligarse, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su documento de identificación, autoriza se verifique en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil, documento que se agrega al presente instrumento como habilitante; y, me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entrega, cuyo tenor literal y que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: "SEÑOR NOTARIO: En el



registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar una que contenga el siguiente **PODER GENERAL** al tenor de estas cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTE.**- Comparece a la celebración de la presente escritura pública la señorita **MARTHA INÉS GANCHOZO MONCAYO**, con número de cedula de ciudadanía uno, tres, uno, cero, tres, siete, tres, seis, cuatro guion cero. La compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil soltera, capaz de contratar y obligarse. **SEGUNDA: PODER GENERAL.**- La señorita **MARTHA INÉS GANCHOZO MONCAYO**, libre y voluntariamente confiere **PODER GENERAL**, amplio y suficiente como en derecho se requiere, en favor de la señora **GIANNA ANGÉLICA GANCHOZO MONCAYO**, con cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, nueve, siete, ocho, dos, cero, siete guion cuatro, con las más amplias facultades que puedan conferírseles de conformidad con nuestras leyes, sin excluir ni limitar ninguna facultad y autorizándole expresamente para que pueda hacer en su nombre y representación, todas aquellas cosas que, por disposición de cualquier ley, requieran de cláusula especial.- Aunque este poder es generalísimo, y sin que la enumeración que sigue limite en manera alguna sus facultades generales, la **PODERDANTE** expresamente manifiesta que este poder sirve y autoriza a su **MANDATARIA**, para que, en su nombre y representación, realicen lo siguiente: **A.-** Comprar, vender, arrendar, permutar y/o constituir gravámenes sobre los bienes, tanto muebles como inmuebles, de propiedad de la Poderdante o que llegare a adquirirlos, pagar o recibir el precio; y, en general, celebrar cualquier contrato o acto judicial o extrajudicial sobre ellos, pudiendo constituir, extinguir, novar, condonar o modificar cualquier relación jurídica que exista o llegare a existir sobre sus bienes. Para ello queda facultada para suscribir toda escritura o documento público o privado, para el perfeccionamiento de los actos a ella encomendados.- **B.-** Actuar en

toda clase de gestiones administrativas, de cualquier género, ante organismos o entidades públicas, privadas, financieras o de seguros, etcétera, tales como Corporación Financiera Nacional B.P, Instituto Ecuatoriano de Seguros Social (IESS), Servicio de Rentas Interna (SRI), Gobiernos Autónomos Descentralizados a nivel nacional, Agencia Nacional de Tránsito (ANT), Autoridad de Tránsito Municipal (ATM), BANEQUADOR, Corporación Nacional de Electricidad CNEL, y demás organismos del Estado, para solicitar servicios institucionales de los referidas entidades, obtenerlos y retirarlos de ser el caso.- C.- Intervenir en toda clase de donaciones o sucesiones.- Podrá por tanto, solicitar la posesión efectiva, hacer y aceptar adjudicaciones, suscribir las operaciones particionales y ejecutar cuanto sea necesario o conveniente para la terminación e inscripción de la partición, tomar posesión de los bienes muebles e inmuebles, créditos o derechos que fueren adjudicados y venderlos o enajenarlos a cualquier título, entregando el valor correspondiente a la Poderdante, celebrar cualquier convenio o transacción con terceros o con los demás llamados a la sucesión y adquirir de éstos sus derechos y acciones en la misma, y en general, realizar todos los demás actos judiciales o extrajudiciales que consideren convenientes o necesarios.- D.- Con el patrocinio profesional de un abogado, comparecer en juicio en defensa de los intereses de la Poderdante, presentar y contestar demandas, absolver posiciones, interponer recursos y todas las facultades a las que se refiere el Título III, Capítulo III del Código Orgánico General de Procesos, entre ellas: allanarse a la demanda, transigir, desistir de la acción o del recurso, aprobar convenios, absolver posiciones, deferir al juramento decisorio, recibir valores o la cosa sobre la cual verse el litigio o tomar posesión de ella. E. - Concurrir a cualquier notaria a nivel nacional, declare en nombre de la Mandante y reconozca firma y firme cualquier tipo de documento, público o privado necesario para el fiel cumplimiento de este

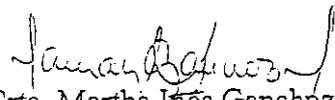


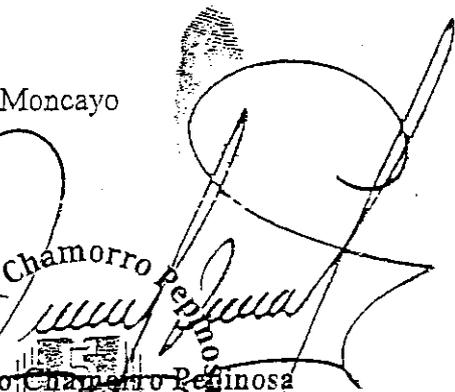
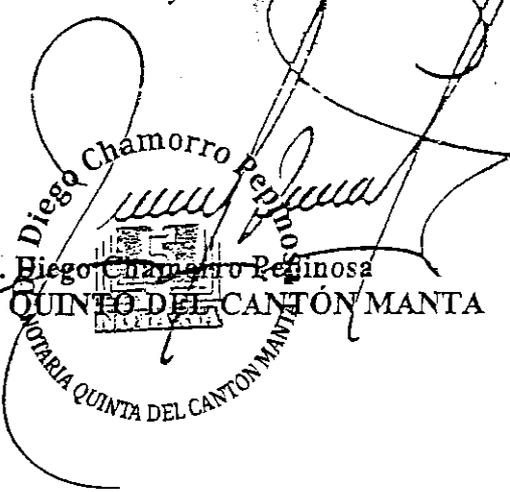
mandato; F. - Representar a la mandante en cualesquier instituciones bancarias pública o privada; celebrar con ellos contratos de cuenta corriente, sobregiro, mutuo, etcétera; girar y hacer depósitos en las cuentas corrientes, de ahorros, o en cualquier modalidad de depósito que la mandante tenga o llegase a tener en cualquier institución bancaria, financiera, mutualista, etcétera; podrá cobrar, endosar, protestar, etcétera, cheques girados a nombre de la mandante, sin límite alguno; G) Realizar retiros, solicitar cheques de gerencia o cheques del exterior, efectuar transferencias bancarias entre cuentas en bancos locales o del Exterior, así como realizar transferencias al exterior a cuentas de la Mandante o de terceros del dinero que se encuentra depositado en el BANCO PICHINCHA C.A., en la cuenta ahorros número 4053035800; en las cuentas del BANCO DE LA PRODUCCIÓN S.A. PRODUBANCO: ahorros número 12303078321 y corriente número 02303009183; y, la cuenta del BANCO PACÍFICO número 1043090990. H) Cerrar y liquidar las cuentas bancarias antes indicadas en el caso de creerlo conveniente para los intereses de la Poderdante y recibir los valores que se encuentren depositados en ellas. I) Solicitar estados de cuenta, cortes de cuenta, tarjetas de débito, desbloques de usuario de banca en línea y desbloques de tarjetas de débito, y en general pueda solicitar y recibir cualquier servicio bancario en el cual se requiera la presencia y firma de la Poderdante. - J) Pagar las deudas adquiridas a través de la tarjeta de crédito PACIFICARD 5180302002791680 y solicitar el cierre de la misma. K) Realizar todo tipo de trámite en el Servicio de Rentas Internas, como declaración de impuestos, actualizaciones y cancelaciones del Registro Único de Contribuyentes (RUC), convenios de pago, solicitar claves de accesos, registrar cuentas bancarias, devoluciones de impuestos, etcétera. L) Firmar las liquidación de los trabajadores que se encuentren a cargo de la Poderdante, consignar valores referentes a las actas de finiquitos en el

Ministerio de Relaciones Laborales, solicitar claves en el MRL y en el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social IESS. M) Solicitar la cancelación de planes de telefonía celular y fija, televisión por cable e internet que se encuentren a nombre de la Mandante en las compañías Claro Ecuador, tvcable, Directv, Corporación Nacional de Telecomunicaciones CNT, Movistar EC. Presentar reclamos y devolución de lo pagado realizado en exceso. N) Suscribir todo documento ante el Consejo Nacional de la Judicatura relativo a la entrega del archivo de la Notaría Tercera del Cantón Manta actualmente a cargo de la Mandante y suscribir cualquier documentación para la entrega efectiva del puesto de la Mandante como Notaria Pública Tercera del Cantón Manta al Funcionario que designe el Consejo Nacional de la Judicatura. O) La Apoderada podrá, por tanto, entre otras cosas, realizar inversiones o darlas por terminadas, solicitar y obtener créditos a nombre de su poderdante, cobrar los valores que se le adeuden, dar recibos y suscribir finiquitos de obligaciones, contratar seguros y cobrar indemnizaciones, declarar y pagar tributos, presentar reclamos, peticiones, recursos administrativos, etcétera. P) Retirar cheques girados a nombre de la Mandante por concepto de pago a Proveedor de la Compañía La Fabril S.A., en el Banco Pichincha, Banco Guayaquil, y/o Banco de la Producción S.A. PRODUBANCO. Q) Suscribir todo tipo de escrituras públicas relacionadas al mandato encargado así como sus rectificatoria, modificatorias, ampliatorias y resciliatoria. Queda aclarado que la Mandante, por el presente mandato, otorga a la Mandataria amplias facultades, de modo que no sea falta de autorización la que impida el fiel cumplimiento de este PODER GENERAL; TERCERA: CUANTÍA: La cuantía por su naturaleza es indeterminada. Agregue usted Señor Notario las demás cláusulas de estilo y rigor para la completa validez del presente instrumento público".- (Firmado) Abogado Vega Soledispa Pascual



Teodoro, portador de la matrícula profesional número trece guion dos mil once guion ciento veintiséis (13-2011-126) del Foro de Abogados de Manabí.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública de Poder General, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que le fue a la compareciente íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquella se afirma y ratifica en el total de su contenido, para constancia firma junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-


f) Sra. Martha Inés Ganchozo Moncayo
c.c. 131037364-0


Dr. Diego Chamorro Refinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA


CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 13103738640

Nombres del ciudadano: GANCHOZO MONCAYO MARTHA INES

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANABATA

Fecha de nacimiento: 13 DE JULIO DE 1983

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ABOGADA

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: GANCHOZO ZAMBRANO ANGEL BIENVENIDO

Nombres de la madre: MONCAYO ROMERO MARTHA INES

Fecha de expedición: 20 DE MARZO DE 2017

Información certificada a la fecha: 3 DE AGOSTO DE 2017

Emisor: RITA ROSALIA MIELES ALAVA - MANABI-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



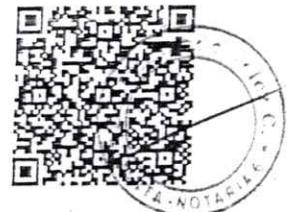
N° de certificado: 175-042-83253



175-042-83253

Ing. Jorge Troya Fuertes

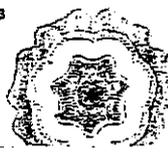
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CÉDULA

Nº 131037364-0

CÉDULA DE
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
GANCHOZO MONCAYO
MARTHA INES
LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO
MANTA
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1983-07-13
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL SOLTERO



IGM: 16 12 16 80 07

SUPERIOR ABOGADA
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
GANCHOZO ZAMBRANO ANGEL BERNARDO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MONCAYO ROMERO MARTHA INES
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2017-08-28
FECHA DE EXPIRACIÓN
2027-08-28

[Handwritten signature]
ABOGADO

EX3001212



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 2017
22 DE ABRIL 2017



038

038-138 CÉDULA 1310373640

NUMERO DE IDENTIFICACION
GANCHOZO MONCAYO MARTHA INES
APELLIDOS Y NOMBRES
MANTA
MANTA
MANTA
CIRCONSCRIPCION 2



EQUADOR
ELIGE CON
TRANSPARENCIA

ELECCIONES
2017
GARANTIZANDO
TU DECISION

CIUDADANA (O):

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED
SUFRAGO EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

[Handwritten signature]
F. PRESIDENTE DE LA JRY

IMP. JUSCALI

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

Manta, a 03 AGO 2017

[Handwritten signature]
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA





Factura: 001-002-000035566



20171308005P02438

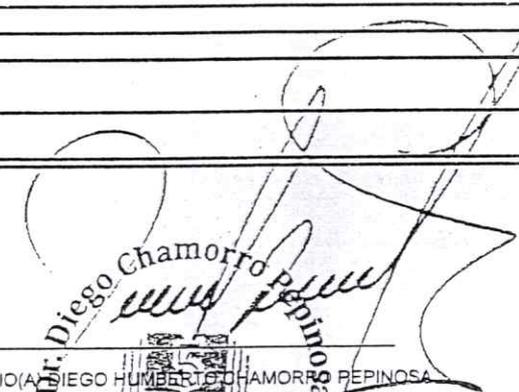
NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:		20171308005P02438					
ACTO O CONTRATO: PODER GENERAL PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		3 DE AGOSTO DEL 2017, (10:17)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo intervinete	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	GANCHOZO MONCAYO MARTHA INES	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310373640	ECUATORIANA	MANDANTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACION							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANARI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCION DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

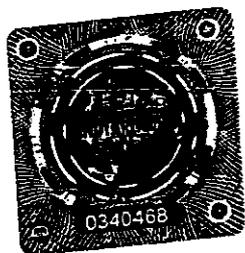

 NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA
 NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA



Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de PODER ESPECIAL que otorga MARTHA INÉS GANCHOZO MONCAYO a favor de la señora. GIANNA ANGÉLICA GANCHOZO MONCAYO; firmada y sellada en Manta, a los tres (03) días del mes de Agosto del dos mil diecisiete (2017).

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

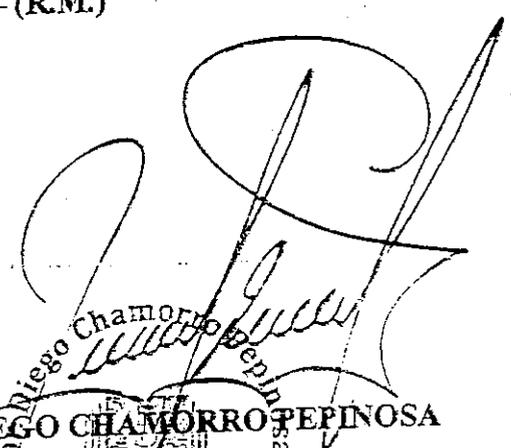
Dr. Diego Chamorro
NOTARIA QUINTA





RAZÓN: Una vez revisada la Escritura Pública de PODER GENERAL que otorga MARTHA INES GANCHOZO MONCAYO a favor de GIANNA ANGELICA GANCHOZO MONCAYO, del tres (03) de agosto del dos mil diecisiete (2.017), que se encuentra en el Protocolo de Escrituras de la Notaría Quinta del Cantón Manta a mi cargo, se desprende que no se ha tomado nota al margen en dicha matriz de NINGUNA REVOCATORIA. Además, el solicitante MARTHA INES GANCHOZO MONCAYO, portadora de cédula número 1310373640, manifiesta que la escritura no ha sido revocada. – Manta, a los siete (07) días del mes de junio del dos mil veinticuatro (2.024). – (R.M.)

Pepinosa
TON MANTA


DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA.




Factura: 001-004-000062829



20241308005000342

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

RAZÓN MARGINAL N° 20241308005000342

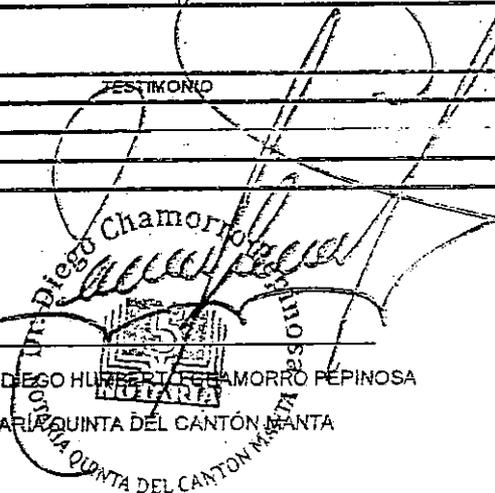
MATRIZ	
FECHA:	7 DE JUNIO DEL 2024, (8:55)
TIPO DE RAZÓN:	NO REVOCADO
ACTO O CONTRATO:	PODER GENERAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	03-08-2017
NUMERO DE PROTOCOLO:	20171308005P02438

OTORGANTES		OTORGADO POR	
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
GANCHOZO MONCAYO MARTHA INES	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310373640

A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	PODER GENERAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	03-08-2017
NUMERO DE PROTOCOLO:	20171308005P02438

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA



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.



**XIMENA DEL CASTILLO E.
ARQUITECTA.**

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

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

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

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

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

CAPITULO 4.

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

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



- 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 adquirente o el usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios.
 - h) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros del Edificio y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezcan de acuerdo con el cuadro de alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los ocho primeros días de cada mes. En caso de mora se cobrará el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción legal correspondiente.
 - i) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en caso de producirse destrucción o daño parcial del Edificio; estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea.
 - j) Los demás derechos y obligaciones establecidas por la Ley, Reglamento y Ordenanzas.
 - k) Colocar la basura en el lugar destinado para 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

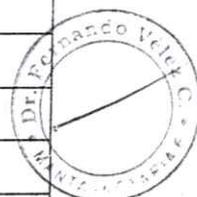
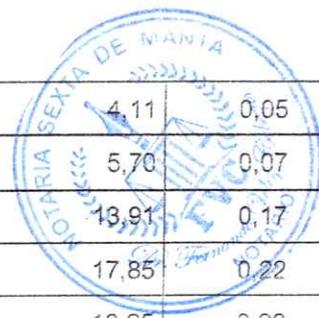
XIMENA DEL CASTILLO E.
ARQUITECTA.

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

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

XIMENA DEL CASTILLO E.
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	16,41	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



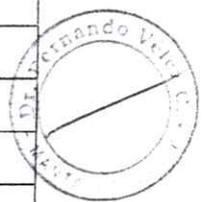
XIMENA DEL CASTILLO E.
ARQUITECTA.

	APARTAMENTO S2-03	54,00	0,66
	TERRAZA-APARTAMENTO S2-03	6,40	0,08
	TOTAL APARTAMENTO S2-03	60,40	0,74
SUBSUELO 1 / NIVEL-3,35	BODEGA #1	4,65	0,06
	BODEGA #2	3,84	0,05
	BODEGA #3	3,68	0,05
	BODEGA #4	2,88	0,04
	BODEGA #5	12,83	0,16
	BODEGA #6	4,26	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	

XIMENA DEL CASTILLO E.
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
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



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

XIMENA DEL CASTILLO E.
ARQUITECTA.

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	172,02	2,11
DECIMO SEGUNDO PISO ALTO (TERRAZA) / NIVEL +40,20	APARTAMENTO 1101 (P.A.)	144,11	1,77
	TERRAZA-APARTAMENTO 1101	88,08	1,08
	APARTAMENTO 1102 (P.A.)	117,16	1,44
	TERRAZA-APARTAMENTO 1102	96,10	1,18
TOTAL GENERAL		8137,94	100,00

CAPITULO 5.

DE LAS PROHIBICIONES.

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

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

**XIMENA DEL CASTILLO B.
ARQUITECTA.**

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



CAPITULO 6.

DE LAS SANCIONES.

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

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



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

CAPITULO 7.

DE LA ADMINISTRACIÓN.

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

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

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

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

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

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



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

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

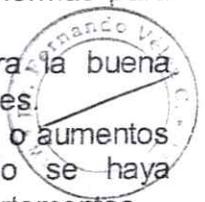
Art. 25.- VOTACIONES.- Las decisiones de la asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más del 51%, salvo los casos en que la Ley y/o este reglamento exijan mayores porcentajes. Cada copropietario tendrá derecho a un voto en proporción a su alícuota.

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

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

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

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



**XIMENA DEL CASTILLO E.
ARQUITECTA.**

- i) Solicitar rendición de cuentas al Administrador y examinarlos junto con los balances, presupuestos e informes que presente, cuando lo estime conveniente y de manera especial cuando éste termine su período.
- j) Sancionar a los copropietarios que infringieren en la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento, o el presente Reglamento Interno, a petición del Administrador, en los casos que sean de su competencia.

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

CAPITULO 8.

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

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

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

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

Art. 32.-SON ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR:

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



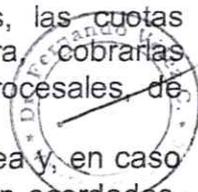
- b) Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea General de copropietarios.
- c) En caso de falta o impedimento del Administrador, asumirá provisionalmente las funciones de éste, hasta que la Asamblea resuelva lo conveniente.
- d) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones 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 alcúotas. Estos reglamentos al ser dictados por el primer directorio aquí nombrados no requiere aprobación de la Asamblea de copropietarios.

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

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

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

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



XIMENA DEL CASTILLO E.
ARQUITECTA.

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

XIMENA DEL CASTILLO B.
ARQUITECTA.

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

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

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

CAPITULO 9.

DISPOSICIONES GENERALES.

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

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

La presente Propiedad Horizontal fue realizada en Agosto de 2014.



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

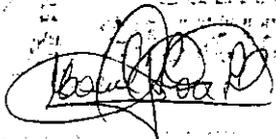


Manta, Junio 7 del 2024

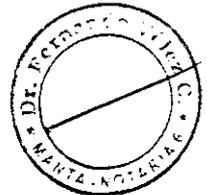
CERTIFICACION

La Administración de la **PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO BUZIOS** con Ruc # 1391831013001 representada legalmente por la Sra. **MARISOL LOOR LLORENTE** portador de la Cédula de Ciudadanía # 130752087-2, ubicada en el Barrio Umiña II en la Ciudad de Manta, **CERTIFICA**, que revisado los respectivos registros, se desprende que el Propietario del Departamento 5-03, Estacionamiento N° E-10, Bodega B-38, del Edificio mencionado **NO** mantiene a la fecha ninguna obligación pendiente y se encuentra al día en el pago de las alcuotas ordinarias y extraordinarias.

EDIFICIO
BUZIOS
MANTA



Eco. Marisol Loor Lorente
ADMINISTRADOR
EDIFICIO BUZIOS





CONDICIÓN CIUDADANÍA
APELLIDOS
LLORENTE
NOMBRES
JOSEFINA MARISOL
NACIONALIDAD
ECUATORIANA
FECHA DE NACIMIENTO
12 ENE 1974
LUGAR DE NACIMIENTO
BANAS BOLIVAR
CALCETA
FIRMA DEL TITULAR

SEXO
FEMEA
No. DOCUMENTO
044230088
FECHA DE VENCIMIENTO
02 DIC 2032
NACION
171762

N.I.U. 1307520872

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
LLORENTE ESPINEL JOSE FLIBO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
LLORENTE ZABERANO MARIANA DE JESUS
ESTADO CIVIL
CASADO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O COMVENIENTE
PESANTES ATOCHA JAMIE GEOVANNY
LUGAR Y FECHA DE EMISION
MANTA 02 DIC 2022

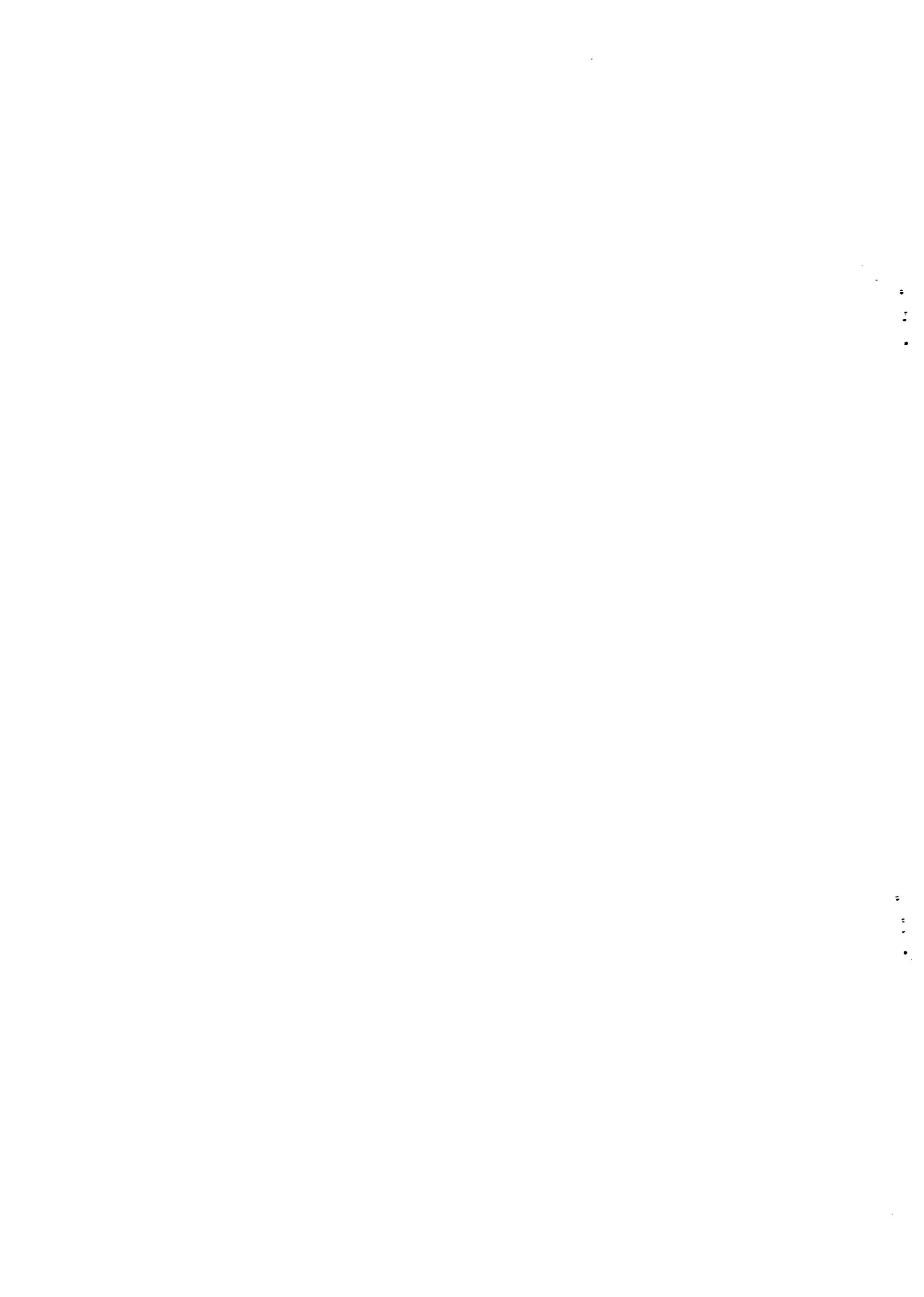
CÓDIGO (FACTE AF)
E11330122
TIPO BARRAS C

DIGANTE
SI

J. Alvarado
DIRECTOR GENERAL

I<ECU0442300881<<<<<1307520872
7401123F3212024ECU<SI<<<<<<<<<1
LLORENTE<<JOSEFINA<MARISO





Manta, 15 de Mayo 2018

Economista
Marisol Loor Llorente
Presente



Por medio de la presente le comunico a usted que la Junta de Copropietarios del Edificio BUZIOS, en sesión del Directorio celebrada el 17 de Abril del 2018, resolvió nombrarle a usted ADMINISTRADORA del Edificio por un periodo indefinido de tiempo que inicia a partir del 15 de Mayo del 2018.

Se servirá consignar la aceptación del cargo para el cual ha sido designada al pie del presente documento.

La Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio Buzios, fue celebrada mediante escritura pública de 29 de Octubre del 2014, ante la Notaria Cuarta del Cantón Manta, Abogada Elsy Cedeño Menéndez e, inscrita el catorce de noviembre del dos mil catorce en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta.

Sus funciones, deberes y atribuciones constan en la Ley de propiedad Horizontal, el Reglamento a la Ley de Propiedad Horizontal, en el Reglamento Interno del Edificio BUZIOS y en las resoluciones de las Juntas de Condóminos.

Atentamente,

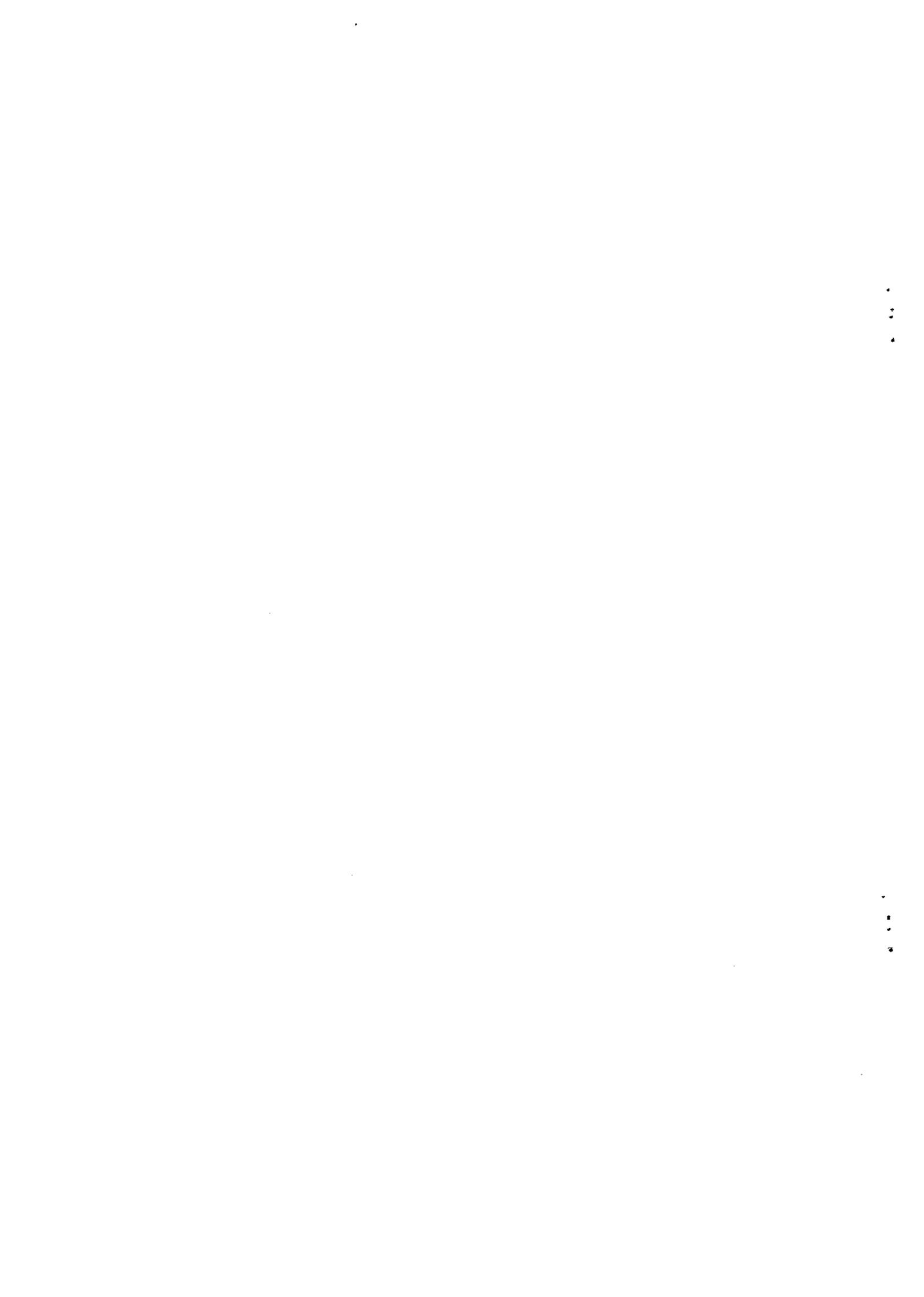

Dra. Myriam Flores C.
Presidenta

ACEPTACIÓN: Impuesto el contenido de nombramiento que antecede, en esta misma fecha y hora, lo acepto.


Eco. Marisol Loor Ll
CC. 1307520872



 Edificio
BUZIOS





Factura: 001-002-000052294



20181308005D02034

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS N° 20181308005D02034

Ante mí, NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA de la NOTARÍA QUINTA, comparece(n) JOSEFINA MARISOL LOOR LLORENTE portador(a) de CÉDULA 1307520872 de nacionalidad ECUATORIANA, mayor(es) de edad, estado civil CASADO(A), domiciliado(a) en MANTA, POR SUS PROPIOS DERECHOS en calidad de COMPARECIENTE; quien(es) declara(n) que la(s) firma(s) constante(s) en el documento que antecede, es(son) suya(s), la(s) misma(s) que ha(n) en todos sus actos públicos y privados, siendo en consecuencia auténtica(s), para constancia firma(n) conmigo en unido de acto, de todo lo cual doy fe. La presente diligencia se realiza en ejercicio de la atribución que me confiere el numeral primero del artículo dieciocho de la Ley Notarial - El presente reconocimiento no se refiere al contenido del documento que antecede, sobre cuyo texto esta Notaría, no asume responsabilidad alguna. - Se archiva un original. MANTA, a 9 DE JULIO DEL 2018, (15:38).

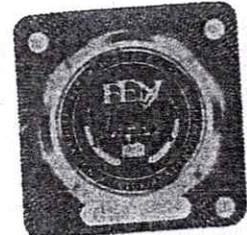


Handwritten signature of Josefina Marisol Loor Lorente

JOSEFINA MARISOL LOOR LLORENTE
CÉDULA: 1307520872



NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA



Edificio
RUZICHI

•
•
•

•
•
•

N° 052024-117497

Manta, miércoles 15 mayo 2024

**LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **GANCHOZO MONCAYO MARTHA INES** con cédula de ciudadanía No. **1310373640**.

Por lo consiguiente se establece que **NO ES DEUDOR** de la Municipalidad del Cantón Manta.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: sábado 15 junio 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1118532VL3FUKZ

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



