

29/12/16



NOTARÍA PÚBLICA TERCERA

del Cantón Manta

C. 45294
1162006135
\$ 664,14,50

C. 45293
1162006113
\$ 4121

C. 45599
1162006006
\$ 1699,16

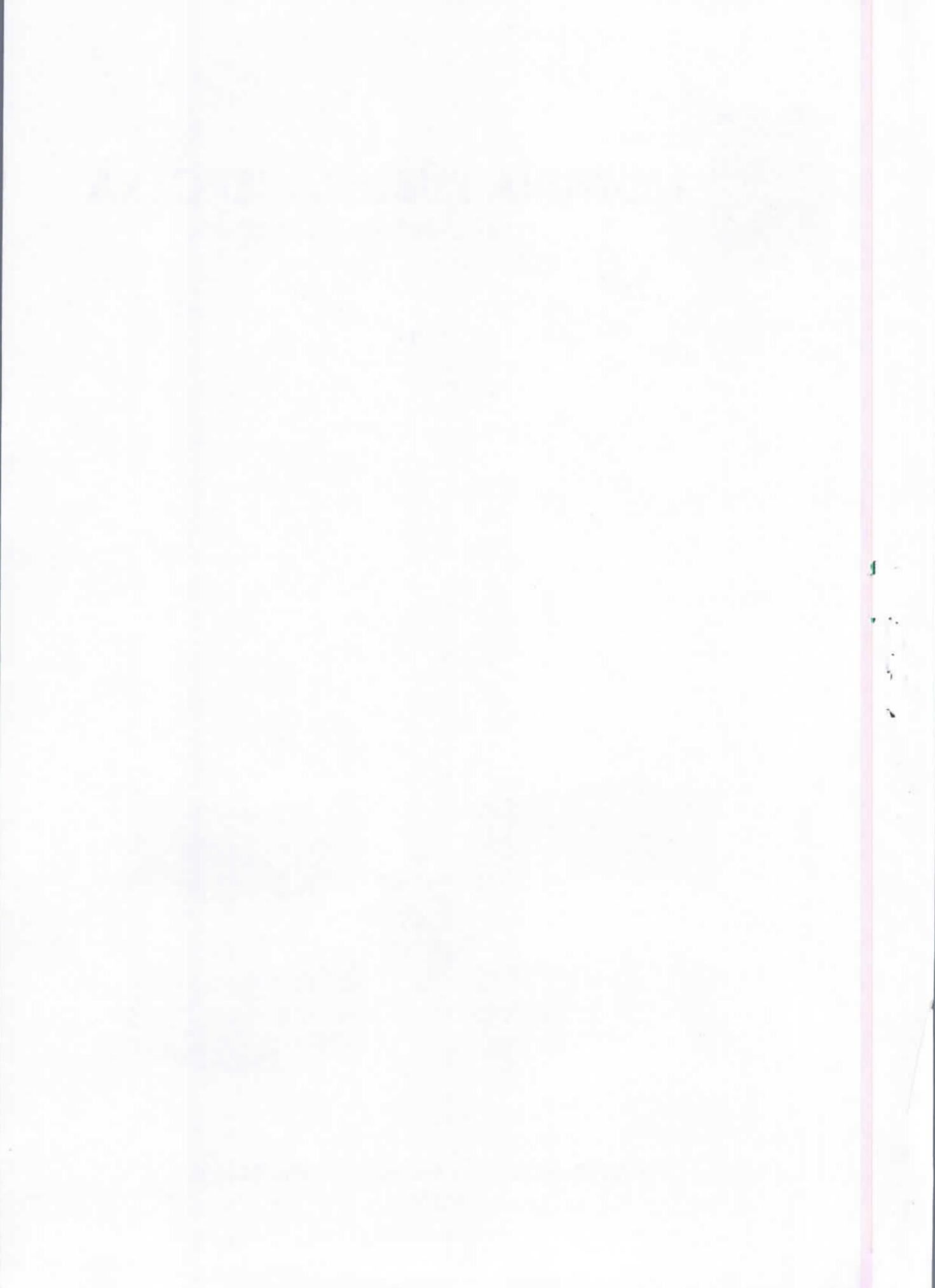


Ab. Martha Inés Ganchozo Moncayo
NOTARIA

Av. 3 entre Calle 13 y 14

Tel.: (05) 6051563

E-mail: notaria3manta@gmail.com



2016	13	08	03	P02073
------	----	----	----	--------



COMPRAVENTA
QUE OTORGA LA COMPAÑÍA BUZIOS S.A. A FAVOR DE LA
COMPAÑÍA CONSULDIS S.A.
CUANTÍA: USD \$ 72.214,66
DI (2) COPIAS
(MG)

BUZIOS S.A. – CONSULDIS S.A.

En la ciudad San Pablo de Manta, cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy miércoles veintiocho (28) de diciembre del año dos mil dieciséis, ante mí ABOGADA MARTHA INÉS GANCHOZO MONCAYO, NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA, comparecen: Por una parte, en calidad de VENDEDORA, la compañía BUZIOS S.A., representada por su Gerente General, señora arquitecta Elsa Ximena Del Castillo Borja, de estado civil viuda, conforme justifica con copia certificada de su nombramiento aceptado e inscrito que se agrega a este instrumento como documento habilitantes; y, por otra parte, en calidad de COMPRADORA, la compañía CONSULDIS S.A. representada por su Gerente General, señora Lola Raquel Pinoargote García, de estado civil casada, conforme justifica con copia certificada de su nombramiento aceptado e inscrito que se agrega a este instrumento como documento habilitantes; bien instruidas por mí la Notaria sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Las comparecientes

declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliada la representante de la parte vendedora en esta ciudad de Manta, y domiciliada la representante de la parte compradora en la ciudad de Portoviejo y de tránsito por esta ciudad de Manta; legalmente capaces para contratar y poder obligarse, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, y me autorizan expresamente, a mí la Notaria, para acceder a los datos que constan en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana administrado por la Dirección de Registro Civil, Identificación y Cedulación, y obtener los Certificados Digitales de Identidad Ciudadana, que se adjuntan como documentos habilitantes; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presentan, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: “**SEÑORA NOTARIA:** En el registro de escrituras públicas a su cargo sírvase incorporar una de **COMPRAVENTA** al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Intervienen en la celebración del presente contrato de Compraventa, por una parte la compañía **BUZIOS S.A.**, legalmente representada por la señora Arquitecta Elsa Ximena del Castillo Borja, en su calidad de Gerente General de la compañía, tal como acredita con copias de su nombramiento que se adjunta como habilitante, a quien en adelante se lo podrá designar como “**LA VENDEDORA**”; por otra parte, comparece la compañía **CONSULDIS S.A.**, legalmente representada por la señora Lola Raquel Pinoargote García, en su calidad de Gerente General de la compañía, tal como acredita con copias de su nombramiento que se adjunta como habilitante, a quien en adelante se lo podrá designar como “**LA COMPRADORA**”. **SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.-** A) Mediante escritura pública de compraventa y unificación



celebrada en la Notaria Cuarta del cantón Manta, el ocho de junio del dos mil doce e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el tres de julio del dos mil doce, la compañía BUZIOS S.A., debidamente representada por la Arquitecta Elsa Ximena del Castillo Borja, en calidad de Gerente General, adquiere la propiedad de tres lotes de terreno unificados, ubicado en el sitio denominado LA SILLA DE LA MANZANA B, lote número uno, actual Barrio Umiña Dos de la parroquia y cantón Manta, con una superficie total de MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y TRES METROS CUADRADOS CON SESENTA Y CINCO CENTÍMETROS CUADRADOS. En la que unifican los terrenos ubicados en el Sitio denominado La Silla del a manzana (UNO) lote número uno, actual Barrio Umiña del cantón Manta con un área total de mil metros cuadrados, mediante escritura inscrita con fecha el veinticuatro de junio del dos mil doce, bajo el número mil seiscientos sesenta y siete (DOS) talud ubicado en la Urbanización Umiña Dos de la ciudad de Manta con una superficie total de QUINIENTOS CINCO METROS CUADRADOS CON ONCE CENTÍMETROS CUADRADOS, mediante escritura inscrita el ocho de mayo del dos mil doce, bajo el número mil ciento noventa y seis (TRES) faja ubicado en la Urbanización Umiña Dos de la parroquia y cantón Manta, con un área total de CIENTO TREINTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y CUATRO CENTÍMETROS CUADRADOS. B) Mediante escritura pública de fecha veintinueve de octubre de dos mil catorce celebrada en la Notaria Cuarta del Cantón Manta e inscrita el catorce de noviembre del dos mil catorce en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la compañía BUZIOS S.A., debidamente representada por la Arquitecta Elsa Ximena del Castillo Borja, en calidad de Gerente General realiza **LA CONSTITUCIÓN AL**

RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO
"BUZIOS", ubicado en la Urbanización Umiña II, manzana B, lote número uno, Sector La Silla de la parroquia y cantón Manta.- C) Mediante escritura pública de fecha veintinueve de octubre de dos mil catorce celebrada en la Notaria Cuarta del Cantón Manta e inscrita el catorce de noviembre del dos mil catorce en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la compañía BUZIOS S.A., debidamente representada por la Arquitecta Elsa Ximena del Castillo Borja, en calidad de Gerente General realiza **LA CONSTITUCIÓN DE PLANOS DEL EDIFICIO** "BUZIOS", ubicado en la Urbanización Umiña II, manzana B, lote número uno, Sector La Silla de la parroquia y cantón Manta.- Los antecedentes de dominio de la propiedad constan en el Certificado de gravamen, conferido por el Registro de la Propiedad del cantón Manta, que se agrega como documento habilitante. **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos, **LA VENDEDORA** da en venta y perpetua enajenación a favor de **LA COMPRADORA**, los inmuebles consistentes en: **APARTAMENTO CUATROCIENTOS CUATRO (404), BODEGA NÚMERO TREINTA Y SIETE (37) y ESTACIONAMIENTO E guión ONCE (E-11) del EDIFICIO** "BUZIOS", los mismos que tienen las siguientes características: **APARTAMENTO CUATROCIENTOS CUATRO (404):** Apartamento ubicado en el tercer piso alto Nivel más (+) trece coma cuarenta (13,40) del Edificio, compuesto de: hall – recibidor, sala general, comedor general, cocina, lavandería, un dormitorio principal con baño, un dormitorio secundario con baño, un baño social y dos balcones. Las medidas y linderos de este apartamento, son las detalladas a continuación: **Por Arriba:** Lindera con apartamento Quinientos cuatro

(504). **Por Abajo:** Lindera con apartamento Trescientos cuarenta y tres (343). **Por el Norte:** Partiendo del Oeste hacia el Este en uno coma sesenta metros (1,60m.), con suite Cuatrocientos tres (403); de este punto hacia el Sur en cero coma cincuenta y siete metros (0,57m.), con área de circulación comunal (escalera); de este punto hacia el Este en tres coma cincuenta y cinco metros (3,55m.), con área de circulación comunal (escalera); de este punto hacia el Norte en uno coma sesenta y siete metros (1,67m.), con área de circulación comunal (escalera); de este punto hacia el Este en uno coma ochenta y dos metros (1,82m.), con área de circulación comunal (pasillo); de este punto hacia el Sur en uno coma veintiocho metros (1,28m.), con apartamento Cuatrocientos uno (401); de este punto hacia el Este en cinco coma ochenta y cinco metros (5,85m.), con apartamento Cuatrocientos uno (401); y de este punto al hacia el Norte en cero coma sesenta y ocho metros (0,68m.), con apartamento Cuatrocientos uno (401). **Por el Sur:** Partiendo del Este hacia el Oeste en doce coma setenta metros (12,70m.), y de este punto hacia el Norte formando un arco con una longitud de uno coma cincuenta y siete metros (1,57m.) Todas las medidas antes descritas linderan en parte con vacío hacia el área común del Edificio y en parte con vacío hacia el área de Split. Dorm. **Por el Este:** Partiendo del Oeste hacia el Este en cero coma noventa y cinco metros (0,95m.), con vacío hacia la terraza comunal; de este punto hacia el Sur formando un arco con una longitud de tres coma cero seis metros (3,06m.), con vacío hacia la terraza comunal; de este punto hacia el Sur en tres coma cuarenta y tres metros (3,43m.), con vacío hacia la terraza comunal; de este punto hacia el Oeste en cero coma cuarenta metros (0,40m.), con vacío hacia la terraza comunal; de este punto hacia el Sur en dos coma cincuenta metros (2,50m.), en parte con vacío hacia la terraza

comunal y en parte con vacío hacia el área de Split. Dorm.; y de este punto hacia el Oeste formando un arco con una longitud de cero coma sesenta y tres metros (0,63m.), con vacío hacia el área de Split. Dorm. **Por el Oeste:** Partiendo del Sur hacia el Norte en cero coma cincuenta metros (0,50m.), con vacío hacia el área común del Edificio; de este punto hacia el Este en cero coma cero siete metros (0,07m.), con suite Cuatrocientos tres (403); **ÁREA:** Ciento veinticinco metros cuadrados (125,00m²). **ÁREA NETA:** Ciento veinticinco metros cuadrados (125,00m²). **ALÍCUOTA:** Cero coma cero ciento cincuenta y cuatro por ciento (0,0154%). **ÁREA DE TERRENO:** Veinticinco coma veinticinco metros cuadrados (25,25m²). **ÁREA COMÚN:** Cuarenta y cinco coma sesenta y cinco (45,65). **ÁREA TOTAL:** Ciento setenta coma sesenta y cinco metros cuadrados (170,65m²). **BODEGA NÚMERO TREINTA Y SIETE (37):** Bodega ubicada en el subsuelo tres (3) Nivel menos (-) diez coma cero cinco (10,05) y menos (-) diez coma treinta y cinco (10,35) del Edificio, compuesta del área propiamente dicha. Las medidas y linderos de esta bodega son las siguientes: **Por Arriba:** Lindera con estacionamiento E guion cuarenta y cuatro (E-44). **Por Abajo:** Lindera con terreno del Edificio. **Por el Norte:** Lindera en uno coma noventa metros (1,90m.), con área de circulación comunal (pasillo). **Por el Sur:** Lindera en uno coma noventa metros (1,90m.), con terreno del Edificio. **Por el Este:** Lindera en dos coma sesenta y cinco metros (2,65m.), con calle pública (no utilizable por diferencia de nivel bajo de suelo). **Por el Oeste:** Lindera en dos coma sesenta y cinco metros (2,65m.), con bodega número treinta y ocho (38). **ÁREA:** Cinco coma cero tres metros cuadrados (5,03m²). **ÁREA NETA:** Cinco coma cero



tres metros cuadrados (5,03m²). ALÍCUOTA: Cero coma cero, cero, seis por ciento (0,0006%). ÁREA DE TERRENO: Uno coma cero dos (1,02). ÁREA COMÚN: Uno coma ochenta y cuatro metros cuadrados (1,84m²). ÁREA TOTAL: Seis coma ochenta y siete metros cuadrados (6,87m²). ESTACIONAMIENTO E guion ONCE (E-11). 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 máquinas; en parte con estacionamientos E guion treinta y nueve (E-39) y E guion cuarenta (E-40); y en parte con área de circulación peatonal. **Por el Norte:** Lindera en cinco metros (5,00m.), con estacionamiento E guion doce (E-12). **Por el Sur:** Lindera en cinco metros (5,00m.), con estacionamiento E guion Diez (E-10). **Por el Este:** Lindera en dos coma sesenta metros (2,60m.), con área de circulación vehicular. **Por el Oeste:** Lindera en dos coma sesenta metros (2,60m.), con área de circulación peatonal. Área: Trece metros cuadrados (13,00m²). ÁREA NETA: Trece metros cuadrados (13,00m²). ALÍCUOTA: Cero coma cero, cero, dieciséis por ciento (0,0016%). ÁREA DE TERRENO: Dos coma sesenta y tres metros cuadrados (2,63m²) ÁREA COMÚN: Cuatro coma setenta y cinco metros cuadrados (4,75m²). ÁREA TOTAL: Diecisiete coma setenta y cinco metros cuadrados (17,75m²); por su parte, La COMPRADORA a su vez compra los bienes inmuebles materia de esta compraventa como cuerpo cierto. CUARTA: PRECIO. - Las partes, de mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta de los bienes inmuebles descritos en la cláusula segunda, la suma de SETENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS CATORCE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS

DE AMÉRICA CON SESENTA Y SEIS CENTAVOS DE DÓLAR (USD 72.214,66), valor que LA VENDEDORA declara haber recibido en moneda de curso legal y a su entera satisfacción. Las partes de manera libre y voluntaria declaran, que aún cuando no existe lesión enorme renuncian a ejercer o intentar acción alguna por este motivo. **QUINTA: GRAVÁMENES.**- LA VENDEDORA declara que sobre el lote de terreno materia del presente instrumento, no pesa gravamen alguno por lo que se obliga al saneamiento por evicción y al levantamiento de los vicios redhibitorios que pudieren existir u ocasionarse de conformidad con la ley. **SEXTA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO Y ENTREGA DEL INMUEBLE.**- LA VENDEDORA transfiere a favor de LA COMPRADORA el dominio y posesión de los inmuebles ya descritos. A más de este derecho, la venta comprende todos los derechos que se deriven de ella, en las proporciones y con las limitaciones legales correspondientes, así como los usos, costumbres, servidumbres y anexos. LA VENDEDORA se obliga al saneamiento por evicción de conformidad con la Ley. **SÉPTIMA: ACEPTACION.**- LA COMPRADORA, acepta la transferencia, que se efectúa a su favor, en los términos que se indican en este contrato, por convenir a sus intereses. **OCTAVA: GASTOS.**- Los gastos que ocasionen la celebración de esta escritura, tales como impuestos, derechos notariales, inscripción y demás correrá por cuenta de LA COMPRADORA. **NOVENA. - DOMICILIO, JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.**- Toda controversia o diferencia derivada de éste, será resuelta directamente entre las partes y, si esto no fuere factible, se someterán a los jueces competentes de la ciudad de Manta. - Usted Señora Notaria, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento”.- (Firmado) Abogado Edys Javier Macías Carriel,



portador del Registro Profesional número trece guión dos mil diez guión noventa del Foro de Abogados.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal; acto mediante el cual las partes contratantes declaran libre y voluntariamente conocerse entre sí.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere y leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí la Notaria en alta y clara voz, aquellas se afirman y ratifican en el total contenido de esta escritura pública, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

f) p. BUZIOS S.A.
RUC 1391785577001
Sra. Arq. Elsa Ximena del Castillo Borja
Gerente General
c.c. 1303082174

f) p. CONSULDIS S.A.
RUC 1391841329001
Sra. Lola Raquel Pinargote García
Gerente General
c.c. 1308022448

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



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: 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

Nombres del padre: DEL CASTILLO LEGARDA LUIS

Nombres de la madre: BORJA GONZALEZ DIANA

Fecha de expedición: 8 DE MAYO DE 2013

Información certificada a la fecha: 28 DE DICIEMBRE DE 2016

Emisor: CARLOS ANDRES GILER CASTILLO - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 164-001-70590



164-001-70590

Ing. Jorge Troya Fuertes

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

Signature Not Verified

Digitally signed by JORGE
OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2016.12.28 15:39:30 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

030 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

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

MANABI	CIRCUNSCRIPCIÓN	1
PROVINCIA	MANTA	
MANTA	PARROQUIA	1
CANTÓN	ZONA	

[Signature]
1. PRESIDENTE/DE LA JUNTA



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

Manta, a **28 DIC 2016**

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

ESPACIO EN BLANCO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 130308217-4

APPELLIDOS Y NOMBRES DEL CASTILLO BORJA
ELSA XIMENA

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA

FECHA DE NACIMIENTO 1980-07-14
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL VIUDA
ROLAND
SCHONDORFER



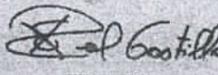
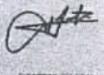
INSTRUCCIÓN SUPERIOR PROFESIÓN / OCUPACIÓN ARQUITECTO V2333V3222

APPELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE DEL CASTILLO LEGARDA LUIS

APPELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE BORJA GONZALEZ DIANA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2013-05-08

FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-05-08



DIRECTOR GENERAL
JEFERA DEL CEAR 405



ESPACIO EN BLANCO

BUZIOS S.A.

Manta, 4 de abril de 2012



Señora Arquitecta
Elsa Ximena Del Castillo Borja
Presente.-

De mi consideración:

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

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

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

Muy atentamente,

Dr. Ricardo Fernández de Córdova
SECRETARIO AD-HOC

Acepto la designación que antecede.

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

Registro Mercantil Manta

INSCRITO EN EL LIBRO RESPECTIVO
Registro No. 449
Régimen 879
Fecha: Abril 26 del 2012
Abg. Juan Carlos González Amador Ag. A.P.
Registrado: Notaría del Cantón Manta

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

Manta, Abril 4 de 2012

Manta a 28 DIC 2016

Ab. Martha Inés Ganchozo Moncayo
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA





**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**



NUMERO RUC: 1391785577001
RAZON SOCIAL: BUZIOS S.A.
NOMBRE COMERCIAL:
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
REPRESENTANTE LEGAL: DEL CASTILLO BORJA ELSA XIMENA
CONTADOR: MOREIRA CEDENO DIANER IVAN

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 06/07/2011 **FEC. CONSTITUCION:** 06/07/2011
FEC. INSCRIPCION: 14/07/2011 **FECHA DE ACTUALIZACIÓN:**

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:
 COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES.

DOMICILIO TRIBUTARIO:
 Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Barrio: CORDOVA Calle: AV. 12 Número: 1810 Intersección: CALLE 18 Y 19 Referencia ubicación: A MEDIA CUADRA DEL HOTEL GOLETA Telefono Trabajo: 052525197 Celular: 097285742 Email: imoreira@ciudadrodrigo.com.ec
DOMICILIO ESPECIAL:

- OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:**
- * ANEXO DE COMPRAS Y RETENCIONES EN LA FUENTE POR OTROS CONCEPTOS
 - * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
 - * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA_SOCIEDADES
 - * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
 - * DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:	del 001 al 001	ABIERTOS:	1
JURISDICCION:	\ REGIONAL MANABI\ MANABI	CERRADOS:	0

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: LLZAMBRANO Lugar de emisión: MANTA/AVENIDA 5, ENTRE Fecha y hora: 14/07/2011 15:14:25



**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**



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

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001	ESTADO ABIERTO	MATRIZ	FEC. INICIO ACT. 26/07/2011
NOMBRE COMERCIAL:			FEC. CIERRE:
			FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

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

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Barrio: CORDOVA Calle: AV. 12 Número: 1810 Interscción: CALLE 18 Y 19
Referencia: A MEDIA CUADRA DEL HOTEL GOLETA Teléfono Trabajo: 052628187 Celular: 097265742 Email: jmoreira@ciudadrodrigo.com.ec

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5
Artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que
antecedan en 2 fojas útiles, anversos y reversos son
iguales a los documentos presentados ante mí.
Manta, a **28 DIC 2016**
Martha Ines Genchoso Moncayo
Ab. Martha Ines Genchoso Moncayo
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



El Castillo

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

José Parra

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: LLZAMBRANO Lugar de emisión: MANTA/AVENIDA 5, ENTRE Fecha y hora: 14/07/2011 15:14:26



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1308022498

Nombres del ciudadano: PINOARGOTE GARCIA LOLA RAQUEL

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 15 DE MAYO DE 1982

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: GARCIA ANDRADE PAULO CESAR

Fecha de Matrimonio: 4 DE ENERO DE 2002

Nombres del padre: PINOARGOTE MENDOZA ANTONIO ROBESPIERRE

Nombres de la madre: GARCIA ZAMBRANO ROSA DOLORES

Fecha de expedición: 6 DE ENERO DE 2016

Información certificada a la fecha: 28 DE DICIEMBRE DE 2016

Emisor: CARLOS ANDRES GILER CASTILLO - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 168-001-71106



168-001-71106

Ing. Jorge Troya Fuertes

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

Signature Not Verified

Digitally signed by JORGE
OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2016.12.28 15:49:02 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador



Portoviejo, 15 de agosto del 2016

Señora

Lola Raquel Pinoargote García

Ciudad

De mis consideraciones:

Me es grato comunicarle que la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía **CONSULDIS S. A.** Reunida el día lunes 15 de agosto del 2016, decidió elegirle a usted como **GERENTE GENERAL** de la compañía por un periodo estatutario de **CINCO AÑOS**, deberá permanecer en su cargo hasta ser legítimamente reemplazado.

Sus deberes y Atribuciones constan en los estatutos sociales, que forman parte de la escritura pública de constitución de la compañía, debiendo en consecuencia ejercer la Representación Legal, Judicial y Extrajudicial de esta, de manera como lo establecen sus estatutos.

CONSULDIS S. A. se constituyó mediante escritura pública otorgada el 16 de enero del año 2014, ante la notaria Sexta del cantón Portoviejo, y aprobada por la Intendencia de Compañía mediante resolución numero SC.DIC.P.14.050 del 27 de Enero del 2014 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Portoviejo el 31 de enero del 2014.

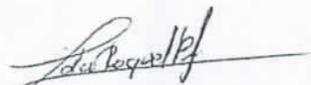
Con esta oportunidad hago votos por el éxito de su gestión, y reitero el testimonio de mi consideración más distinguida.



Mercedes Elizabeth Briones Mendoza

PRESIDENTE

Acepto el cargo de **GERENTE GENERAL** y prometo desempeñarlo de conformidad con el estatuto y la ley. Portoviejo, 15 de agosto del 2016



Lola Raquel Pinoargote García

C.C. 130802249-8



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN PORTOVIEJO
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO..

NÚMERO DE REPERTORIO:	1668
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	22/08/2016
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	422
REGISTROS:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

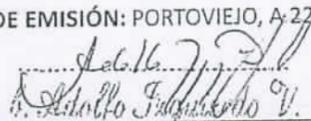
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	CONSULDIS S.A.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	PINOARGOTE GARCIA LOLA RAQUEL
IDENTIFICACIÓN	1308022498
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	5

2. DATOS ADICIONALES:

NO APLICA

CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN, LA INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE.

FECHA DE EMISIÓN: PORTOVIEJO, A 22 DÍA(S) DEL MES DE AGOSTO DE 2016


BOLIVAR ADOLFO IZQUIERDO VELASQUEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN PORTOVIEJO

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: CALLE OLMEDO ENTRE SUCRE Y CÓRDOVA. EDIF. BANCO LA

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5
Artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que
antecedan en 2 Hojas útiles, anversos y reversos son
iguales a los documentos presentados ante mí.
Manta, 28 DIC 2016

Ab. Martha Inés Garchozo Moncayo
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**



NUMERO RUC: 1391841329001
RAZON SOCIAL: CONSULDIS S.A.
NOMBRE COMERCIAL:
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
REPRESENTANTE LEGAL: PINOARGOTE GARCIA LOLA RAQUEL
CONTADOR: CEDENO VALDERRAMA MARIA ELENA

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 26/08/2016 **FEC. CONSTITUCION:** 31/01/2014
FEC. INSCRIPCION: 26/08/2016 **FECHA DE ACTUALIZACIÓN:**

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE DISEÑO DE INGENIERÍA Y CONSULTORÍA DE INGENIERÍA PARA PROYECTOS

DOMICILIO TRIBUTARIO:

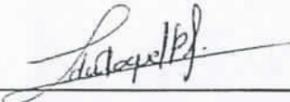
Provincia: MÁNABI Cantón: PORTOVIEJO Parroquia: 18 DE OCTUBRE Calle: AV. PAULO EMILIO MACIAS Número: S/N
 Intersección: TENNIS CLUB Referencia ubicación: A LADO DE LA CLINICA SAN ANTONIO Telefono Trabajo: 052636638
 Celular: 0939482126 Email: consuldissa@gmail.com

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- * ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 001 **ABIERTOS:** 1
JURISDICCION: \ ZONA 4\ MANABI **CERRADOS:** 0


 FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC). Responsable

Usuario: CECE010408 Lugar de emisión: PORTOVIEJO/AV. Fecha y hora: 26/08/2016, 12:10:09



**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**



NUMERO RUC: 1391841329001
RAZON SOCIAL: CONSULDIS S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 **ESTADO:** ABIERTO **MATRIZ:** **FEC. INICIO ACT.** 31/01/2014
NOMBRE COMERCIAL: **FEC. CIERRE:**
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: **FEC. REINICIO:**

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:
CONSTRUCCIÓN DE OBRAS DE INGENIERÍA CIVIL RELACIONADAS CON: TUBERÍAS URBANAS, CONSTRUCCIÓN DE CONDUCTOS PRINCIPALES Y ACOMETIDAS DE REDES DE DISTRIBUCIÓN DE AGUA SISTEMAS DE RIEGO (CANALES), ESTACIONES DE BOMBEO, DEPÓSITOS.
CONSTRUCCIÓN DE OBRAS CIVILES PARA: CENTRALES ELÉCTRICAS, LÍNEAS DE TRANSMISIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA Y COMUNICACIONES; OBRAS AUXILIARES EN ZONAS URBANAS.
ACTIVIDADES DE DISEÑO DE INGENIERÍA Y CONSULTORÍA DE INGENIERÍA PARA PROYECTOS DE INGENIERÍA CIVIL, HIDRÁULICA Y DE TRÁFICO.
FISCALIZACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE NORMAS PROFESIONALES.
CONSTRUCCIÓN DE TODO TIPO DE EDIFICIOS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: PORTOVIEJO Parroquia: 18 DE OCTUBRE Calle: AV. PAULO EMILIO MACIAS Número: S/N Intersección: TENNIS CLUB Referencia: A LADO DE LA CLINICA SAN ANTONIO Telefono Trabajo: 052636638 Celular: 0939482126 Email: consuldissa@gmail.com

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que anteceden en 01 fojas útiles, anversos y reversos son iguales a los documentos presentados ante mí.
Manta, a 28 DIC 2016
Martha Inés Ganchozo Moncayo
Ab. Martha Inés Ganchozo Moncayo
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

[Firma manuscrita]
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

Se verifica que los documentos de identidad y certificado de rotación originales presentados, pertenecen al Contribuyente.
Fecha: 26 AGO 2016
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS
Firma del Servidor Responsable

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC). PORTOVIEJO, 26/08/2016
Usuario: CECE010408 Lugar de emisión: PORTOVIEJO/AV. Fecha y hora: 26/08/2016 12:10:09



Ficha Registral-Bien Inmueble

60281



Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina
Telf.052624758
www.registropmanta.gob.ec

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-16023094, certifico hasta el día de hoy 08/12/2016 11:11:40, la Ficha Registral Número 60281.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: BODEGA
Fecha de Apertura: jueves, 08 de diciembre de 2016 Parroquia: MANTA
Información Municipal:

LINDEROS REGISTRALES:

BODEGA # 37: DEL EDIFICIO BUZIOS.- ubicado en la Urbanización Umiña II, manzana B, Lote número Uno, sector la Silla de la parroquia y Cantón Manta. Bodega ubicada en el subsuelo 3 nivel -10,05 y -10,35 del edificio, compuesta del área propiamente dicha: Las medidas y linderos de esta bodega son las siguientes: POR ARRIBA: lindera con estacionamiento E-44 POR ABAJO: lindera con terreno del edificio; POR EL NORTE: Lindera en 1.90m, con área de circulación comunal (pasillo).. POR EL SUR: Lindera en 1:90m con terreno del Edificio. . ESTE: Lindera en 2.65m. con calle pública (no utilizable por diferencia de nivel bajo de suelo. . POR EL OESTE: . Lindera en 2.65m, con bodega 38. AREA: 5,03m2. LA BODEGA # 37.- Tiene un ÁREA NETA m2: 5,03 ALICUOTA: 0,0006 % AREA DE TERRENO: 1,02. AREA COMUN: 1.84 AREA TOTAL: 6.87. SOLVENCIA: LA BODEGA DESCRITA A LA PRESENTE FECHA SE ECUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN	1710	03/jul/2012	32.146	32.171
PLANOS	PLANOS	42	14/nov/2014	822	842
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	28	14/nov/2014	1.090	1.234

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 3] **COMPRA VENTA**

Inserito el : martes, 03 de julio de 2012 Número de Inscripción: 1710 Tomo:72
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 3754 Folio Inicial:32.146
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final:32.171
Cantón Notaría: MANTA

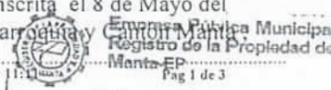
Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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



08 DIC 2016



con un área total de CIENTO TREINTA Y OCHO METROS CUÁDRADOS CON CINCUENTA Y CINCO CENTÍMETROS CUÁDRADOS.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1391785577001	COMPANIA BUZIOS S.A	NO DEFINIDO	MANTA	B. CORDOVA CALLE 18 Y 19
VENDEDOR	80000000033950	COMPANIA DE-TRANSPORTE DE CARGA CIUDAD RODRIGO C.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	1303082174	DEL CASTILLO BORJA ELSA XIMENA	VIUDO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1302091028	DEL CASTILLO BORJA LUIS FERNANDO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1302188261	CARRILLO DELGADO MARTHA GEORGINACASADO(A)		MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1667	24/jun/2011	28.020	28.032
COMPRA VENTA	1196	08/may/2012	22.838	22.867

Registro de : PLANOS

[2 / 3] PLANOS

Inscrito el : viernes, 14 de noviembre de 2014 Número de Inscripción: 42 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 8216 Folio Inicial:822
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final:842
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 de octubre de 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	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1391785577001	COMPANIA BUZIOS S.A BUZIOS S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	B. CORDOVA CALLE 18 Y 19
PROPIETARIO	800000000068597	COMPANIA BUZIOS SA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

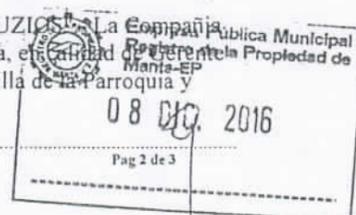
Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	28	14/nov/2014	1.090	1.234

[3 / 3] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : viernes, 14 de noviembre de 2014 Número de Inscripción: 28 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 8215 Folio Inicial:1.090
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA/ Folio Final:1.234
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 de octubre de 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	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1391785577001	COMPANIA BUZIOS S.A BUZIOS S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	B. CORDOBA CAL 18 Y 19
PROPIETARIO	800000000068597	COMPANIA BUZIOS SA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1710	03/jul/2012	32.146	32.171

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	1
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<< Total Inscripciones >>	3

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

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

Emitido a las : 11:11:40 del jueves, 08 de diciembre de 2016

A petición de: PINOARGOTE GARCIA LOLA RAQUEL

Elaborado por : ZAYDA AZUCENA SALTOS PACHAY
1307300432


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador



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

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

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

08 DIC 2016

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS



Nº 138789

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Certificación: 138789

No. Electrónico: 45599

Fecha: 13 de diciembre de
2016

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

El Predio de la Clave: 1-16-20-06-006

Ubicado en: EDIF. BUZIOS SUBSUELO 3 / NIVEL-10,05 Y -10,35 BODEGA # 37

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	5,03	M2
Área Comunal:	1,8400	M2
Área Terreno:	1,0200	M2

Pertenece a:

Documento Identidad	Propietario
1391785577001	S.A. COMPAÑIA BUZIOS

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	408,00
CONSTRUCCIÓN:	1271,16
	<u>1679,16</u>

Son: UN MIL SEISCIENTOS SETENTA Y NUEVE DOLARES CON DIECISEIS CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley que rige para el Bienio 2016 - 2017".



G.P.A. Javier Cevallos Morejón
Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)

Impreso por: GABRIELA SOLORZANO 13/12/2016 15:29:32

16.79
5.04

21.83
x 1.25

27.28



Ficha Registral-Bien Inmueble

60142



Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina
Telf.052624758
www.registromanta.gob.ec

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-16022214, certifico hasta el día de hoy 28/11/2016 9:50:59, la Ficha Registral Número 60142

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO

Fecha de Apertura: lunes, 28 de noviembre de 2016

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

LINDEROS REGISTRALES:

ESTACIONAMIENTO E-11.- : DEL EDIFICIO BUZIOS.- ubicado en la Urbanización Umiña Dos de la Manzana B, Lote número Uno, sector la Silla de la parroquia y Cantón Manta. ESTACIONAMIENTO E-11: Estacionamiento ubicado en la planta baja Nivel -0.35 del Edificio, compuesto de 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 máquinas en parte con estacionamiento E-39 y E. 40, y en parte con área de circulación peatonal. Por el Norte, lindera en 5,00m, con estacionamiento E-12. Por el Sur, lindera con 5,00m con estacionamiento E-10. Por el Este; lindera en 2,60m con área de circulación vehicular. Por el Oeste; lindera en 2,60m con área de circulación peatonal. Área: 13,00m2. Tiene un ÁREA NETA m2: 13,00. ALICUOTA: 0,0016 % AREA DE TERRENO: 2,63m2. . AREACOMUN 4,75m2. AREA TOTAL. 17,75m2. SOLVENCIA; EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA 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 03/jul/2012	32.146	32.171
PLANOS	PLANOS	42 14/nov/2014	822	842
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	28 14/nov/2014	1.090	1.234

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 3] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 03 de julio de 2012 Número de Inscripción: 1710 Tomo:72
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 3754 Folio Inicial:32.146
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final:32.171
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

La compañía Buzios S.A. debidamente representada por la Arquitecta Elsa Ximena del Castillo Borja, en calida de Gerente General como se justifica con el nombramiento que se adjunta. UNIFICACION Y COMPRAVENTA, EL LOTE DE TERRENO UNIFICADO, ubicado en el Sitio denominado LA SILLA DE LA MANZANA B, lote numero Uno, actual Barrio Umiña Dos de la Parroquia y Canton Manta. con una superficie total de MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y TRES METROS CUADRADOS, CON SESENTA Y CINCO CENTIMETROS CUADRADOS. En la que unifican los terrenos ubicados en el Sitio denominado La Silla de la Manzana (UNO) lote numero Uno, actual Barrio Umiña del Canton Manta con una area total de Mil metros cuadrados. mediante escritura inscrita con fecha el 24 de Junio del 2012, bajo el N.- 1667 (DOS) talud ubicado en la Urbanizacion Umiña Dos de la Ciudad de Manta con una superficie total de QUINIENTOS CINCO METROS CUADRADOS CON ONCE CENTIMETROS CUADRADOS, medainte escritura inscrita el 13 de Mayo del 2012.





1196 (TRES) faja ubicado en la Urbanización Umiña Dos de la Parroquia y Cantón Manta con un área total de CIENTO TREINTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y CUATRO CENTÍMETROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1391785577001	COMPAÑIA BUZIOS S.A	NO DEFINIDO	MANTA	B. CORDOVA CALLE 18 Y 19
VENDEDOR	800000000033950	COMPAÑIA DE TRANSPORTE DE CARGA CIUDAD RODRIGO C.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	1303082174	DEL CASTILLO BORJA ELSA XIMENA	VIUDO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1302091028	DEL CASTILLO BORJA LUIS FERNANDO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1302188261	CARRILLO DELGADO MARTHA GEORGINA CASADO(A)	MANTA		

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1667	24/jun/2011	28.020	28.032
COMPRA VENTA	1196	08/may/2012	22.838	22.867

Registro de : PLANOS

[2 / 3] PLANOS

Inscrito el : viernes, 14 de noviembre de 2014 Número de Inscripción: 42 Tomo: 1
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 8216 Folio Inicial: 822
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final: 842
 Cantón Notaría: MANTA
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 de octubre de 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	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1391785577001	COMPAÑIA BUZIOS S.A BUZIOS S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	B. CORDOVA CALLE 18 Y 19
PROPIETARIO	800000000068597	COMPAÑIA BUZIOS SA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	28	14/nov/2014	1.090	1.234

[3 / 3] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : viernes, 14 de noviembre de 2014 Número de Inscripción: 28 Tomo: 1
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 8215 Folio Inicial: 1.090
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final: 1.234
 Cantón Notaría: MANTA
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 de octubre de 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.





Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1391785577001	COMPANIA BUZIOS S.A BUZIOS S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	B. CORDON VIALLE JUANES
PROPIETARIO	800000000068597	COMPANIA BUZIOS SA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1710	03/jul/2012	32.146	32.171

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	1
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<< Total Inscripciones >>	3

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

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

Emitido a las : 9:50:59 del lunes, 28 de noviembre de 2016

A petición de: PINOARGOTE GARCIA LOLA RAQUEL

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL
AYDA AZUCENA SALTOS PACHAY
1307300432
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador



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

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





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS



Nº 138307

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Certificación: 138307

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Fecha: 1 de diciembre de 2016

No. Electrónico: 45293

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

El Predio de la Clave: 1-16-20-06-113

Ubicado en: EDIF. BUZIOS PLANTA BAJA/NIVEL -0,35 Y +0,00 EST.E-11

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	13,00	M2
Área Comunal:	4,7500	M2
Área Terreno:	2,6300	M2

Pertenece a:

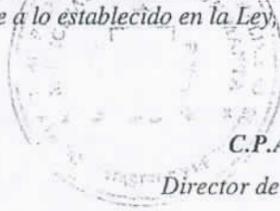
Documento Identidad	Propietario
1391785577001	S.A. COMPAÑIA BUZIOS

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	1052,00
CONSTRUCCIÓN:	3069,00
	<u>4121,00</u>

Son: CUATRO MIL CIENTO VEINTIUN DOLARES

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2016 - 2017".



C.P.A. Javier Cevallos Morejón
Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)

41.21
12.36

A 53.57
21.63

55.20



Ficha Registral-Bien Inmueble

60141

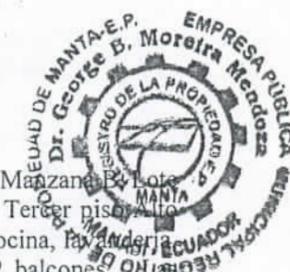


Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina
Telf.052624758
www.registropmanta.gob.ec

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-16022214, certifico hasta el día de hoy 28/11/2016 9:27:32, la Ficha Registral Número 60141.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: APARTAMENTO
Fecha de Apertura: sábado, 26 de noviembre de 2016 Parroquia: MANTA
Información Municipal:



LINDEROS REGISTRALES:

APARTAMENTO 404, DEL EDIFICIO BUZIOS.- Ubicado en la Urbanización Umiña II, Manzana B, Lote número Uno, sector la Silla de la Parroquia y Cantón Manta Apartamento ubicado en el Tercer piso Nivel + 13,40 del Edificio compuesto de hall- recibidor, sala, general, comedor general, cocina, lavandería, 1 dormitorio principal con baño, 1 dormitorio secundario con baño, 1 baño social y 2 balcones. Las medidas y linderos de este apartamento son las detalladas a continuación. Por Arriba: lindera con apartamento 504. Por Abajo: Lindera con apartamento 304. Por el Norte: Partiendo del Oeste hacia el Este en 1,60m., con suite 403; de este punto hacia el Sur en 0,57m., con área de circulación comunal (escalera); de este punto hacia el Este en 3,55m., con área de circulación comunal (escalera); de este punto hacia el Norte en 1,67m., con área de circulación comunal (escalera); de este punto hacia el Este en 1,82m., con área de circulación comunal (pasillo); de este punto hacia el Sur en 1,28m., con apartamento 401; de este punto hacia el Este en 5,85m., con apartamento 401; y de este punto al hacia el Norte en 0,68m., con apartamento 401. Por el Sur: Partiendo del Este hacia el Oeste en 12,70m., y de este punto hacia el Norte formando un arco con una longitud de 1,57m. Todas las medidas antes descritas linderan en parte con vacío hacia el área común del Edificio y en parte con vacío hacia el área de Split. Dorm. Por el Este: Partiendo del Oeste hacia el Este en 0,95m., con vacío hacia la terraza comunal; de este punto hacia el Sur formando un arco con una longitud de 3,06m., con vacío hacia la terraza comunal; de este punto hacia el Sur en 3,43m., con vacío hacia la terraza comunal; de este punto hacia el Oeste en 0,40m., con vacío hacia la terraza comunal; de este punto hacia el Sur en 2,50m., en parte con vacío hacia la terraza comunal y en parte con vacío hacia el área de Split. Dorm.; y de este punto hacia el Oeste formando un arco con una longitud de 0,63m., con vacío hacia el área de Split. Dorm. POR EL OESTE; Partiendo del sur hacia el Norte en 0,50m, con vacío hacia el área común del Edificio de este punto hacia el Este en 0,07m con suite 403 y Área 125,00m2. AREA NETA: 125,00 m2 ALICUOTA: 0,0154 % AREA DE TERRENO: 25,25m2 ÁREA COMUN: 45,65. AREA TOTAL: 170,65m2. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRÁVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN	1710 03/jul/2012	32.146	32.171
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	28 14/nov/2014	1.090	1.234
PLANOS	PLANOS	42 14/nov/2014	822	842

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 3] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 03 de julio de 2012
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:

Número de Inscripción: 1710 Tomo:72
Número de Repertorio: 254
Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de Manta-EP
Folio Inicial: 32.146
Folio Final: 32.171
28 NOV. 2016



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

Fecha Resolución: 11/06/2012

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	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1391785577001	COMPANIA BUZIOS S.A	NO DEFINIDO	MANTA	B. CORDOVA CALLE 18 Y 19
VENDEDOR	80000000033950	COMPANIA DE TRANSPORTE DE CARGA CIUDAD RODRIGO C.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	1303082174	DEL CASTILLO BORJA ELSA XIMENA	VIUDO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1302091028	DEL CASTILLO BORJA LUIS FERNANDO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1302188261	CARRILLO DELGADO MARTHA GEORGINA	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1667	24/jun/2011	28.020	28.032
COMPRA VENTA	1196	08/may/2012	22.838	22.867

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[2 / 3] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inserito el : viernes, 14 de noviembre de 2014

Número de Inscripción: 28

Tomo: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 8215

Folio Inicial: 1.090

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Folio Final: 1.234

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

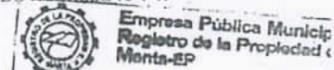
CONSTITUCION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "BUZIOS".- La Compañía BUZIOS S. A., debidamente representada por la Arquitecta Elsa Ximena del Castillo Borja, en calidad de Gerente General, ubicado en la Urbanización Umiña II, Manzana B, Lote número Uno, Sector la Silla de la Parroquia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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1391785577001	COMPANIA BUZIOS S.A BUZIOS S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	B. CORDOVA CALLE 18 Y 19
PROPIETARIO	80000000068597	COMPANIA BUZIOS SA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1710	03/jul/2012	32.146	32.171



28 NOV. 2016



[3 / 3] PLANOS

Inscrito el : viernes, 14 de noviembre de 2014
 Nombre del Cantón: MANTA
 Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA CUARTA
 Cantón Notaría: MANTA
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 de octubre de 2014
 Fecha Resolución:

Número de Inscripción: 42
 Número de Repertorio: 8216

Tomo:1
 Folio Inicial:821
 Folio Final:842

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1391785577001	COMPAÑIA BUZIOS S.A BUZIOS S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	B. CORDOVA CALLE 18 Y 19
PROPIETARIO	800000000068597	COMPAÑIA BUZIOS SA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	28	14/nov/2014	1.090	1.234

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	1
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<< Total Inscripciones >>	3

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

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

Emitido a las : 9:27:32 del lunes, 28 de noviembre de 2016

petición de: PINOARGOTE GARCIA LOLA RAQUEL

Elaborado por :ZAYDA AZUCENA SALTOS PACHAY

1307300432



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



DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador

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



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS



Nº 138289

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Certificación: 138289

No. Electrónico: 45294

Fecha: 1 de diciembre de 2016

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

El Predio de la Clave: 1-16-20-06-135

Ubicado en: EDIF. BUZIOS 4TO PISO ALTO/NIVEL +13,40 APART. 404

Área total del predio según escritura:

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

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1391785577001	S.A. COMPAÑIA BUZIOS

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

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

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2016 - 2017".

C.P.A. Javier Cevallos Morejón

Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)

Impreso por: MARIS REYES 01/12/2016 16:51:22

66415
199.24
A 903.39
U 7.02
870.46

2017
9090.39

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 111626



LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

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

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

Manta, 27 de diciembre de 2016

VALIDO PARA LA CLAVE

1162006135 EDIF. BUZIOS 4TO PISO ALTO/NIVEL +13,40 APART. 404)
1162006006 EDIF. BUZIOS SUBSUELO 3 / NIVEL-10,05 Y -10,35 BODEGA # 37
1162006113 EDIF. BUZIOS PLANTA BAJA/NIVEL -0,35 Y +0,00 EST.E-11

CANCELADO

TESORERIA MUNICIPAL
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA



veinti y siete diciembre dos mil dieciséis

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 082419



LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION
perteneciente a COMPAÑIA BUZIOSS.A.
ubicada EDIF. BUZIOS 4TO PISO ALTO/NIVEL +13,40 APART. 404 / EDIF. BUZIOS PLANTA BAJA/NIVEL -0,35 Y +0,00
cuyo EST.E-11EDIF. BUZIOS SUBSUELO 3 / NIVEL-10,05 Y -10,35 BODEGA # 37 asciende a la cantidad
de AVALUO COMERCIAL PRESENTE
\$72214.66 SETENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS CATORCE DOLARES 66/100 CTVS
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

JRZ

22 DE DICIEMBRE DEL 2016

Manta,

Director Financiero Municipal





12/22/2016 3:20

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN DE UN (EDIF. BUZIOS 4TO PISO ALTO/NIVEL +13,40 APART. 404) / (EDIF. BUZIOS PLANTA BAJA/NIVEL -0,35 Y +0,00 EST.E-11) / (EDIF. BUZIOS SUBSUELO 3 / NIVEL-10,05 Y -10,35 BODEGA # 37) ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-16-20-06-135	25,25	66414,50	242877	537699

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1391785577001	COMPAÑIA BUZIOS S.A.	EDIF. BUZIOS 4TO PISO ALTO/NIVEL +13,40 APART. 404	Impuesto principal	722,16
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	216,64
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR	938,80
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	938,80
1391841329001	CONSULDIS S.A.	S/N	SALDO	0,00

EMISION: 12/22/2016 3:20 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



12/22/2016 3:20

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-16-20-06-135	25,25	66414,50	242878	537700

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1391785577001	COMPAÑIA BUZIOS S.A.	EDIF. BUZIOS 4TO PISO ALTO/NIVEL +13,40 APART. 404	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
			Impuesto Principal Compra-Venta	5,09
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR	6,09
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	6,09
1391841329001	CONSULDIS S.A.	S/N	SALDO	0,00

EMISION: 12/22/2016 3:20 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-16-20-06-113	2,63	4121,00	*242879	53701
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
1391785577001	COMPAÑIA BUZIOS S.A.	EDIF. BUZIOS PLANTA BAJA/NIVEL -0,35 Y +0,00 EST.E-11	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,55		
			Impuesto Principal Compra-Venta		1,55		
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR		1,55		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		1,55		
1391841329001	CONSULDIS S.A.	S/N	SALDO		0,00		

EMISION: 12/22/2016 3:21 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



12/22/2016 3:21

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-16-20-06-006	1,02	1679,16	242880	537702
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
1391785577001	COMPAÑIA BUZIOS S.A.	EDIF. BUZIOS SUBSUELO 3 / NIVEL-10,05 Y -10,35 BODEGA # 37	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00		
			Impuesto Principal Compra-Venta		0,21		
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR		1,21		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		1,21		
1391841329001	CONSULDIS S.A.	S/N	SALDO		0,00		

EMISION: 12/22/2016 3:21 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

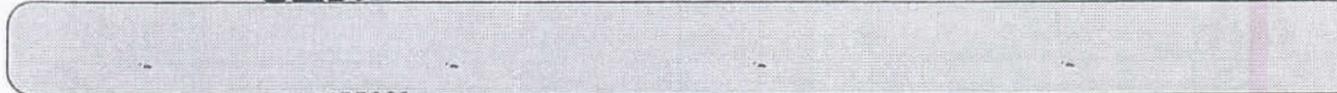
COMPROBANTE DE PAGO

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2624777 - 2614747
Manta, Manabí

911 CERTIFICADO DE SOLVENCIA 000036128



DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.:
 NOMBRES: COMPAÑIA BUZIOS S.A.
 RAZÓN SOCIAL: EDIF. BUZIOS 4TO PISO ALTO APART. 404 PLAZA DE LA PROPIEDAD 11/SUBSUELO 3 BOD. 37
 DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
 DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: VERONICA CUENCA VINCES
 CAJA: 27/12/2016 15:43:20
 FECHA DE PAGO:

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
		3.00
VALIDO HASTA: lunes, 27 DE DICIEMBRE DE 2017		
CERTEFICADO DE SOLVENCIA		

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

banecuator BNP
 RUC: 1768183520001
 MANTA (98) CHILE 6 N° HALEON, EDIFICIO DEL CAHEL
 DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
 No. Fac.: 056-504-000000319
 Fecha: 27/12/2016 15:43:20
 No. Autorización: 2000128555040000003192016161410
 Cliente: BARTONES MERCEDES
 ID: 1317161074
 DIF: COLA LR HORORA

27 DIC. 2016
 CAJA 1
 AGENCIA CANTONAL

Descripción	Total
Subtotal USD	0.53
TVA	0.06
TOTAL USD	0.59

**** GRACIAS POR SU VISITA ****
 Sin Derecho a Crédito Tributario

27 DIC. 2016
 CAJA 1
 AGENCIA CANTONAL

CONVENIO: 2950 GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
 CONCEJO: 06 RECAUDACION VARIOS
 CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
 REFERENCIA: 601004792
 Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
 OFICINA: 76 - MANTA (98) OP. XVERA
 INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA TERCERA
 FORMA DE RECIBIDO: Efectivo

Efectivo: 1.00
 Comisión Efectivo: 0.53
 IVA: 0.06
 TOTAL: 1.59
 SUJETO A VERIFICACION

Manta, 06 de Diciembre del 2018



CERTIFICACIÓN

La Administración de la **PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO BUZIOS** con **Ruc # 1391831013001** representada legalmente por el **Sr. FRANCISCO VICENTE VERA PEÑAFIEL** portador de la Cédula de Ciudadanía # **131331471-6**, ubicada en el Barrio Umiña II en la Ciudad de Manta, **CERTIFICA**, que revisado los respectivos registros, se desprende que el **Propietario del Departamento 404**, Estacionamiento E-11 y Bodega B-37 del Edificio mencionado **NO mantiene ninguna obligación pendiente** y se encuentra al día en el pago de las alícuotas ordinarias y extraordinarias.

Atentamente

Edificio
BUZIOS
Francisco Vera P.

SR. FRANCISCO VICENTE VERA PEÑAFIEL
ADMINISTRADOR EDIF. BUZIOS

Manta, 14 de Noviembre del 2016

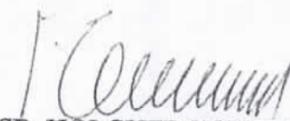
Señor
FRANCISCO VICENTE VERA PEÑAFIEL
Presente

De mis consideraciones:

Pongo en conocimiento que en Asamblea Ordinaria de Copropietarios realizada el 11 de Noviembre del 2016, se resolvió renovar su nombramiento como **ADMINISTRADOR** de la **PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO BUZIOS**, por el periodo de **UN AÑO**.

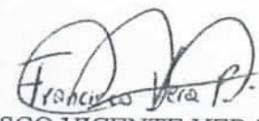
Por lo antes expuesto le corresponde a usted ser el Representante Legal ante el Servicio de Rentas Internas, Instituto de Seguridad Social y demás entes reguladores y de control, así como la representación judicial y extrajudicial de los copropietarios del Edificio Buzios de Manta, en cuanto se relacionen 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.

Atentamente,


SR. HOLGUER TORRES
C.C. N° 170174567-9
PRESIDENTE 2016-2017



Acepto la designación de Administrador
Constante en el presente nombramiento


SR. FRANCISCO VICENTE VERA PEÑAFIEL
C.C N° 131331471-6



Factura: 003-001-000000090



20161308004D07109



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS N° 20161308004D07109

Ante mí, NOTARIO(A) ENCARGADO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA de la NOTARÍA CUARTA EN RAZÓN DE LA ACCIÓN DE PERSONAL 6768-DP13-2016-KP, comparece(n) FRANCISCO VICENTE VERA PEÑAFIEL portador(a) de CÉDULA 1313314716 de nacionalidad ECUATORIANA, mayor(es) de edad, estado civil SOLTERO(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 NOMBRAMIENTO DE ADMINISTRADOR, es(son) suya(s), la(s) misma(s) que usa(n) en todos sus actos públicos y privados, siendo en consecuencia auténtica(s), para constancia firma(n) conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe. La presente diligencia se realiza en ejercicio de la atribución que me confiere el numeral noveno del artículo dieciocho de la Ley Notarial -. El presente reconocimiento no se refiere al contenido del documento que antecede, sobre cuyo texto esta Notaria, no asume responsabilidad alguna. - Se archiva un original. MANTA, a 15 DE NOVIEMBRE DEL 2016, (10:54).

FRANCISCO VICENTE VERA PEÑAFIEL
CÉDULA: 1313314716

NOTARIO(A) ENCARGADO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
AP: 6768-DP13-2016-KP



ESPACIO EN BLANCO



**CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE
IDENTIDAD CIUDADANA**



Número único de identificación: 1313314716
Nombres del ciudadano: VERA PEÑAFIEL FRANCISCO VICENTE
Condición del cedulao: CIUDADANO
Lugar de nacimiento: MANABI/MANTA/MANTA
Fecha de nacimiento: 9 DE NOVIEMBRE DE 1990
Nacionalidad: ECUATORIANA
Sexo: HOMBRE
Instrucción: SUPERIOR
Profesión: ESTUDIANTE
Estado Civil: SOLTERO
Cónyuge: -----
Fecha de Matrimonio: -----
Nombres del padre: JOSE SANTOS VICENTE VERA
Nombres de la madre: BETALIA LOLAIDA PEÑAFIEL
Fecha de expedición: 25 DE MAYO DE 2011



Información certificada a la fecha: 15 DE NOVIEMBRE DE 2016
 Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABI-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA



Ing. Jorge Troya Fuertes

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



Signature Not Verified

Digitally signed by JORGE OSWALDO
 TROYA FUERTES
 Date: 2015.11.15 19:40:07 ECT
 Reason: Firma Electrónica
 Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <https://virtual.registrocivil.gob.ec/ValidateDocument.action>



IC-IC-170a260a5fd43e



La impresión del presente certificado no garantiza la legalidad del mismo y su uso estará limitado a la comprobación electrónica en el portal web del Registro Civil, conforme lo dispuesto en la LCE y su reglamento.

REPUBLICA DEL ECUADOR
CIUDADANÍA 131331471-6
VERA PESAPIEL FRANCISCO VICENTE
MANABI/MANTA/MANTA
09 NOVIEMBRE 1990
011- 0167 03467 M
MANABI/ MANTA
MANTA 1990



Francisco V. Vera

ECUATORIANA*****
SOLTERO
SUPERIOR ESTUDIANTE
JOSE SANTOS VICENTE VERA
BETALIA LOLAIDA PESAPIEL
MANTA 25/05/2011
25/05/2023
REN 4026337



ESPACIO EN BLANCO





REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

094 1313314716

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
VERA PEÑAFIEL FRANCISCO VICENTE

MANABI	CIRCUNSCRIPCIÓN	2
PROVINCIA	TARQUÍ	1
MANTA	PARROQUIA	ZONA
CANTÓN		

1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado en
hojas útiles.
Manta, a..... 5. NOV. 2016

Autog. Fierro
Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO CUARTO (E) DEL CANTÓN MANTA

ESPACIO EN BLANCO



BACHILLERATO COMERCIANTE V2281122
 TORRES VICTOR
 FEJOO ANABELA
 CUITO
 2911-03-11
 2921-03-11

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS
 CÉDULA DE CIUDADANÍA
 TORRES FELICO
 HOLGUER ENRIQUE
 COLOMBIA
 PULS
 TEND
 1940-03-04
 NACIDA EN
 SUCUMBIENZA
 ESTADO CIVIL: Divorciado



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO NACIONAL DE ECONOMÍA Y FINANZAS
 CÉDULA DE CIUDADANÍA
 098
 098 - 0105 1701746679
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
 TORRES FEJOO HOLGUER ENRIQUE
 MANABÍ
 PROVINCIA SANTA
 CANTÓN SANTA
 CIRCUNSCRIPCIÓN 1
 SANTA
 ZONA 1
 PRESIDENTE DE LA JUNTA

ESPACIO EN BLANCO



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1391831013001
RAZON SOCIAL: PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO BUZIOS
NOMBRE COMERCIAL:
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
REPRESENTANTE LEGAL: VERA PEÑAFIEL FRANCISCO VICENTE
CONTADOR:

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 07/10/2015 FEC. CONSTITUCION: 14/11/2014
FEC. INSCRIPCION: 07/10/2015 FECHA DE ACTUALIZACIÓN:

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE BIENES INMUEBLES.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Barrio: UMIÑA DOS Número: S/N Manzana: B Referencia ubicación:
ATRAS DEL RESTAURANTE MARTINICA Celular: 0981620503 Email: edificibuzios_adm@outlook.com

DOMICILIO ESPECIAL:

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 001 ABIERTOS: 1
JURISDICCION: \ ZONA 4\ MANABI CERRADOS: 0

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: RCERAZO Lugar de emisión: MANTA/AVENIDA 5, ENTRE Fecha y hora: 07/10/2015 11:40:51



**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**



NUMERO RUC: 1391831013001
RAZON SOCIAL: PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO BUZIOS

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 **ESTADO:** ABIERTO **MATRIZ:** **FEC. INICIO ACT.:** 14/11/2014

NOMBRE COMERCIAL: **FEC. CIERRE:**

ACTIVIDADES ECONÓMICAS: **FEC. REINICIO:**

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE BIENES INMUEBLES.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Barrio: UMIÑA DOS Número: S/N Referencia: ATRAS DEL RESTAURANTE
MARTINICA Manzana: B Celular: 0981620503 Email: edificibuzios_adm@outlook.com

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

Manta, a 28 DIC 2016

Martha Inés Ganchoso Moncayo
Ab. Martha Inés Ganchoso Moncayo
NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA



Francisco Vera

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

[Signature]
8 OCT 2015

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: RCERAZO Lugar de emisión: MANTA/AVENIDA 5, ENTRE Fecha y hora: 07/10/2015 11:40:51



Municipio de Manta



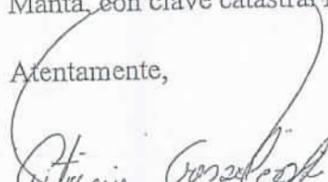
No. 1493-SM-S-PGL
Manta, Octubre 20 de 2014

Arquitecta
Ximena Del Castillo
Ciudad

De mi consideración:

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

Atentamente,


S.E. Patricia González López
SECRETARIA MUNICIPAL

María M.



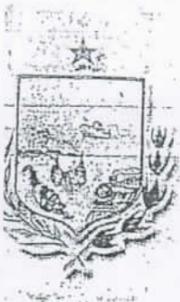

Abg. Elsy Cedeño Meréndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador



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

 www.manta.gob.ec
 @Municipio_Manta

 alcaldia@manta.gob.ec
 @MunicipioManta



Municipio de *Manta*



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

Alcaldía Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

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

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





Municipio de Manta



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

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

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

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

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

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

www.manta.gob.ec

@Municipio_Manta

fb.com/MunicipioManta

alcaldia@manta.gob.ec

@MunicipioManta





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

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

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

1.- ANTECEDENTES

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

2.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO:

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



Municipio de Manta



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

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

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

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

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

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

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

Sección de Ejecución y Seguimiento
Núcleo de Ejecución y Seguimiento
Municipio de Manta - Ecuador

Dirección: Calle 9 y avenida 4
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479
Fax: 2611 711

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





Municipio de
Manta



- Tercer Piso Alto:** Ubicado sobre el Nivel +10,05m; comprende tres (3) APARTAMENTOS signados como 301, 302 y 304 y una (1) SUITE signada como 303, incluyendo cada uno de ellos balcones dentro de su perímetro; existiendo además las respectivas áreas comunes de circulación peatonal vertical y horizontal del edificio.
- Cuarto Piso Alto:** Ubicado sobre el Nivel +13,40m; comprende tres (3) APARTAMENTOS signados como 401, 402 y 404 y una (1) SUITE signada como 403, incluyendo cada uno de ellos balcones dentro de su perímetro; existiendo además las respectivas áreas comunes de circulación peatonal vertical y horizontal del edificio.
- Quinto Piso Alto:** Ubicado sobre el Nivel +16,75m; comprende tres (3) APARTAMENTOS signados como 501, 502 y 504 y una (1) SUITE signada como 503, incluyendo cada uno de ellos balcones dentro de su perímetro; existiendo además las respectivas áreas comunes de cuarto de máquinas y de circulación peatonal vertical y horizontal del edificio.
- Sexto Piso Alto:** Ubicado sobre el Nivel +20,10m; comprende tres (3) APARTAMENTOS signados como 601, 602 y 604 y una (1) SUITE signada como 603, incluyendo cada uno de ellos balcones dentro de su perímetro; existiendo además las respectivas áreas comunes de circulación peatonal vertical y horizontal del edificio.
- Séptimo Piso Alto:** Ubicado sobre el Nivel +23,45m; comprende tres (3) APARTAMENTOS signados como 701, 702 y 704 y una (1) SUITE signada como 703, incluyendo cada uno de ellos balcones dentro de su perímetro; existiendo además las respectivas áreas comunes de circulación peatonal vertical y horizontal del edificio.
- Octavo Piso Alto:** Ubicado sobre el Nivel +26,80m; comprende tres (3) APARTAMENTOS signados como 801, 802 y 804 y una (1) SUITE signada como 803, incluyendo cada uno de ellos balcones dentro de su perímetro; existiendo además las respectivas áreas comunes de circulación peatonal vertical y horizontal del edificio.
- Noveno Piso Alto:** Ubicado sobre el Nivel +30,15m; comprende tres (3) APARTAMENTOS signados como 901, 902 y 904 y una (1) SUITE signada como 903, incluyendo cada uno de ellos balcones dentro de su perímetro; existiendo además las respectivas áreas comunes de circulación peatonal vertical y horizontal del edificio.
- Décimo Piso Alto:** Ubicado sobre el Nivel +33,50m; comprende tres (3) APARTAMENTOS signados como 1001, 1002 y 1004 y una (1) SUITE signada como 1003, incluyendo cada uno de ellos balcones dentro de su perímetro; existiendo además las respectivas áreas comunes de circulación peatonal vertical y horizontal del edificio.
- Décimo Primer Piso Alto:** Ubicado sobre el Nivel +36,85m; comprende un (1) APARTAMENTO signado como 1103 y la planta baja de dos (2) APARTAMENTOS desarrollados en dos niveles signados como 1101 (P.B.) y 1102 (P.B.), incluyendo cada uno de ellos balcones dentro de su perímetro; existiendo además las respectivas áreas comunes de circulación peatonal vertical y horizontal del edificio.
- Décimo Segundo Piso Alto (Terraza):** Ubicado sobre el Nivel +40,20m; comprende la planta alta de dos (2) APARTAMENTOS desarrollados en dos niveles signados como 1101 (P.A.) y 1102 (P.A.) incluyendo cada uno de ellos balcones dentro de su perímetro y dos (2) TERRAZAS particulares anexadas para los APARTAMENTOS 1101 y 1102



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

3.- AREAS GENERALES.

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

4.- CONCLUSIONES:

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

Que, mediante memorando No. 1083-DGJ-GVG-2014, de fecha 16 de octubre de 2014, suscrito por el Ab. Gonzalo Vera González, Procurador Sindico Municipal, emite pronunciamiento legal con respecto a lo solicitado por la Arq. Ximena del Castillo, en los siguientes términos: "En virtud de lo preceptuado en el Art. 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, emito pronunciamiento favorable en torno al informe presentado por el Arq. Jonáthan Orozco Cobefia, Director de Planeamiento Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en lo concerniente a la solicitud de declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "BUZIOS", por lo que considero pertinente atender lo requerido por la Arq. Ximena Del Castillo; por cuanto cumple con los parámetros técnicos que se amerita y requisitos previstos en la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta; ante ello, corresponde señor Alcalde, en su calidad de Primera Autoridad del Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, dicte resolución administrativa disponiendo que se protocolice la resolución de declaratoria de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "BUZIOS", de propiedad de Compañía BUZIOS S.A, ubicado en la Parroquia y Cantón Manta, en el sitio denominado La Silla de la manzana B, Lote No. 1, actual Barrio Umiña II de la Parroquia y Cantón Manta, con clave catastral No. 1162006000 y la misma se inscriba en el Registro de la Propiedad, para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado".

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

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

www.manta.gob.ec alcaldia@manta.gob.ec
@Municipio_Manta @MunicipioManta
fb.cgm/MunicipioManta yputube.cgm/MunicipioManta





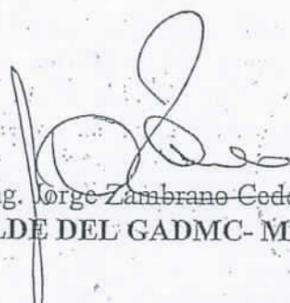
En virtud de lo expuesto y disposiciones legales; y, en uso de las atribuciones conferidas en el Art. 60 literales h) e I) y 364 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el señor Alcalde de Manta, como máxima Autoridad Ejecutiva del GAD-Manta.

RESUELVE:

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

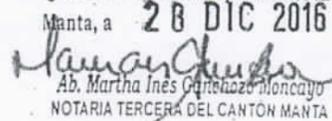
SEGUNDO: Que, la Secretaría General de esta Municipalidad notifique a los interesados, así como a las Direcciones Municipales de: Planeamiento Urbano, Avalúos y Catastros; Gestión Financiera y Gestión Jurídica, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de documentos y se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

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


Ing. Jorge Zambrano Cedeño
ALCALDE DEL GADMC- MANTA

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

Manta, a **28 DIC 2016**


Ab. Martha Ines Ganeza Moncayo
NOTARIA TERCERA 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.



El pueblo es
Notaría Pública Cuarta
Manta

**XIMENA DEL CASTILLO E.
ARQUITECTA.**

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

Art. 6.- MANTENIMIENTO.- A cada propietario le corresponderá 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 conda 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.

Abg. Elyse Cedeno Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

EDIFICIO "BUZIOS".



XIMENA DEL CASTILLO E.
ARQUITECTA.

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

- e) Permitir al Administrador la inspección de sus ambientes en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuando éste lo considere necesario.
- f) Notificar 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



Q. Eberto acb
Abg. Elyse Cedeño Meréndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

EDIFICIO "BUZIOS".

XIMENA DEL CASTILLO B.
ARQUITECTA.

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



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



X. Cuentos more
 Ximena del Castillo B. Cuentos more
 Notaría Pública Cuarta
 Manta - Ecuador

EDIFICIO "BUZIOS".



XIMENA DEL CASTILLO B.
ARQUITECTA.

BODEGA #30	4,11	0,05
BODEGA #31	5,70	0,07
ESTACIONAMIENTO E-37	13,91	0,17
ESTACIONAMIENTO E-38	17,85	0,22
ESTACIONAMIENTO E-44	16,25	0,20
ESTACIONAMIENTO E-45	13,75	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 u.	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

E. Cedeño Menéndez
Abg. Elyse Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manabí - Ecuador

EDIFICIO "BUZIOS".



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	
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	12,88	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

El punto once
Abg. Elsy Celedón Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Mantá - Ecuador

EDIFICIO "BUZIOS".



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

El punto dove
Abg. Elyse Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manabí - Ecuador

EDIFICIO "BUZIOS".



XIMENA DEL CASTILLO B.
ARQUITECTA.



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



Ej. pinto. Jace
Abg. Elsy Cedeno Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Mantua - Ecuador

EDIFICIO "BUZIOS".



XIMENA DEL CASTILLO E.
ARQUITECTA.

- e) Establecer en los apartamentos: depósitos, pensiones, talleres, fabricas, en general desarrollar actividades distintas del destino natural de los mismos.
- f) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interferían 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.

E. Pinto Quive
Abg. Elyse Cedeno Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

EDIFICIO "BUZIOS".



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 establecerán las sanciones que a continuación se determinan:

- a) Amonestación verbal en primera, y por escrito en 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

E. Cedeño Alvarado
Abg. Elyse Cedeño Montañez
Notaría Pública Ganita
Manta - Ecuador

EDIFICIO "BUZIOS".



XIMENA DEL CASTILLO B.
ARQUITECTA.

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

CAPITULO 7.

DE LA ADMINISTRACIÓN.

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

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

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

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

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

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

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

Q. Ximena del Castillo B.
Abg. Elsy Celedonio Meréndez
Notaria Pública Cuarta
Mantua

EDIFICIO "BUZIOS".



XIMENA DEL CASTILLO B.
ARQUITECTA.

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

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

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

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

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

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

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

Abg. Eloy Cedeno Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

EDIFICIO "BUZIOS".



PÁG. 107

XIMENA DEL CASTILLO B.
ARQUITECTA.

- i) Solicitar rendición de cuentas al Administrador y examinarlos junto con los balances, presupuestos e informes que presente, cuando lo estime conveniente y de manera especial cuando éste termine el 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".

EDIFICIO "BUZIOS".

Q. pinto pincel
Abg. Elyse Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador



XIMENA DEL CASTILLO B.
ARQUITECTA.

- b) Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea General de copropietarios.
- c) En caso de falta o impedimento del Administrador, asumirá provisionalmente las funciones de éste, hasta que la Asamblea resuelva lo conveniente.
- d) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la Asamblea, así como las delegaciones dadas por ésta.
- e) El directorio dictará los reglamentos e instructivos específicos para la utilización de áreas comunales así como para los mecanismos efectivos de cobro de 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 períodos iguales. Para ser Administrador no se requiere ser copropietario del Edificio, pero sí que sea mayor de edad.

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

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Edificio "BUZIOS", solo o junto con el Director, en cuanto se relacione al Régimen de Propiedad Horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la Ley y Reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades, para las cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el Código de Procedimiento Civil.
- b) Administrar los bienes comunes del Edificio con el mayor cuidado y eficacia; arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de éstos y realizar las reparaciones que fueran necesarias.
- c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en caso de excepción, con la autorización del Director.
- d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que ésta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del Comisario.
- e) Recaudar dentro de los 8 primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorias y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.
- f) Recaudar las costas extraordinarias que acuerde la asamblea y, en caso de mora de más de 30 días desde la fecha en que fueran acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, conjuntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.

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

EDIFICIO "BUZIOS".



XIMENA DEL CASTILLO B.
ARQUITECTA.

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

Ximena del Castillo B.
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

EDIFICIO "BUZIOS".



XIMENA DEL CASTILLO B.
ARQUITECTA.

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

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

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



CAPITULO 9.

DISPOSICIONES GENERALES.

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

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

La presente Propiedad Horizontal fue realizada en Agosto de 2014.

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5
Artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que
antecedan en 12 fojas útiles, anversos y reversos son
iguales a los documentos presentados ante mí.

Manta, a 28 DIC 2016

Martha Ines Ganchezo Moncayo
Ab. Martha Ines Ganchezo Moncayo
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



El presente fue levantado
por la Notaria Elsy Cedeño Macías
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

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

EDIFICIO "BUZIOS",



Factura: 001-002-000019112



20161308003P02074

NOTARIO(A) MARTHA INES GANCHOZO MONCAYO

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

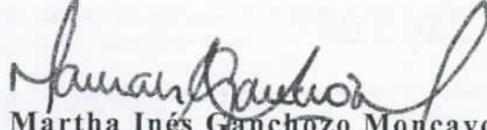


Escritura N°:	20161308003P02074						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	28 DE DICIEMBRE DEL 2016, (15:35)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BUZIOS S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1391785577001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	ELSA XIMENA DEL CASTILLO BORJA
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	CONSULDIS S.A	REPRESENTADO POR	RUC	1391841329001	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	LOLA RAQUEL PINOARGOTE GARCIA
UBICACION							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCION DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	72214.00						

NOTARIO(A) MARTHA INES GANCHOZO MONCAYO

NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

Se otorgó ante mí, y en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de COMPRAVENTA, que otorga la compañía BUZIOS S.A. a favor de la compañía CONSULDIS S.A.- Firmada y sellada en la ciudad de Manta, a los veintiocho días del mes de diciembre del año dos mil dieciséis.



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

ESPACIO EN BLANCO