

0000060878

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registropmanta.gob.ec

**Acta de Inscripción**

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 2326

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 5445

Periodo: 2017

Fecha de Repertorio: sábado, 05 de agosto de 2017

1.- Fecha de Inscripción: sábado, 05 de agosto de 2017 09:16

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Natural	1304980244	FERRIN MENENDEZ INDIRA PAULETTE	CASADO(A)	MANABI	MANTA
VENDEDOR					
Natural	800000000068597	COMPAÑIA BUZIOS S.A		MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA
 Nombre del Cantón: MANTA
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 12 de julio de 2017

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

Afiado a la Cámara: Plazo :

4.- Descripción de los bien(es) inmueble(s) que intervienen:

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1162006124	29/05/2015 0:00:00	51411		APARTAMENTO	Urbano

Linderos Registrales:

3.6.1.-SEGUNDO PISO ALTO/NIVEL +6,70. DEL EDIFICIO BUZIOS.- Ubicado en la Urbanización Umiña II, Manzana B, Lote número Uno, sector la Silla de la Parroquia y Cantón Manta. Se encuentra ocupado por tres (3) apartamentos, y una (1) suite, cada uno con su respectivo balcón, además de las áreas comunes de circulación peatonal horizontal y vertical. APARTAMENTO 201: Apartamento ubicado en el segundo piso alto nivel +6,70m del edificio, compuesto de hall-recibidor, sala general, comedor general, cocina, lavandería, dormitorio principal con baño, 2 dormitorios, 1 baño general, 1 baño social y balcón. Con las siguientes medidas. POR ARRIBA: lindera con apartamento 301; POR ABAJO: lindera con apartamento 101; POR EL NORTE: partiendo del Oeste hacia el Este en 3,20m., de este punto hacia el Norte en 0,50m, de este punto hacia el Este en 4,65m; y de este punto hacia el Sur formando un arco con una longitud de 1,50m. Todas las medidas antes descritas lindera con vacío hacia el área común del edificio.; POR EL SUR: partiendo del Este hacia el Oeste en 5,85m., con apartamento 204, de este punto hacia el Norte en 4,67m., con departamento 204 y área de circulación comunal (pasillo) de este punto hacia el Oeste en 0,20m, con área de circulación comunal (pasillo) de este punto hacia el Norte en 3,32m., con área de circulación comunal (pasillo) de este punto gira hacia el Oeste en 1,70m., con área de circulación comunal (pasillo) de este punto hacia el Norte en 0,45m., con ducto y de este punto hacia el Oeste en 1,60m., con ducto; POR EL ESTE: partiendo del Norte hacia el Sur en 7,35m., con vacío hacia la terraza - apartamento S3-01, de este punto hacia el Este en 0,85m, con vacío hacia la terraza del apartamento S3-01; de este punto hacia el Sur en 3,00m., con vacío hacia la terraza-apartamento S3-01, de este punto hacia el Oeste en 0,45m., con vacío hacia la terraza-apartamento S3-01, de este punto hacia el Sur en 7,00m., en parte con el vacío hacia la terraza-apartamento S3-01 y en parte con vacío hacia la terraza comunal; de este punto hacia el Oeste en 0,10m., con apartamento 204 y de este punto hacia el Sur en 0,68m., con apartamento 204; POR EL OESTE: partiendo del Sur hacia el Norte en 2,12m., de este punto hacia el Este en 0,11m., de este punto hacia el Norte en 3,85m., de este punto hacia el Oeste en 0,23m., de este punto hacia el Norte en 4,02m., de este punto hacia el Este en 0,37m., y de este punto hacia el Norte en 0,10m. Todas las medidas antes descritas lindera con el apartamento 202. Área: 155,00m2. ALICUOTA: 0,0190 % AREA DE TERRENO: 31,31m2 AREA COMUN: 56,61m2 AREA TOTAL: 211,61 m2. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1162006023	02/06/2015 0:00:00	51446		BODEGA	Urbano

Linderos Registrales:

3.2.11 BODEGA #24, en el Edificio denominado BUZIOS ubicado en la Urbanización Umiña II, Manzana B, Lote Número uno

Impreso por: yoyi_cevallos

Sigre

sábado, 5 de agosto de 2017

Pag 1 de 2

Registro de: COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 2326

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 5445

Periodo: 2017

Fecha de Repertorio: sábado, 05 de agosto de 2017

sector la Silla de la Parroquia y Cantón Manta. Bodega ubicada en el subsuelo 2 nivel -6,70 del edificio compuesta del área propiamente dicha. Las medidas y linderos de esta bodega son las siguientes: Por Arriba: lindera con bodega #8; Por Abajo: lindera en parte con el área común (baños y duchas) y en parte con la cisterna del edificio; Por el Norte: lindera en 1,37m, con bodega #21; Por el Sur: lindera en 1,30m con estacionamiento E-51; Por el Este partiendo del Norte hacia el Sur en 1,32m, con área de circulación comunal (escalera), de este punto hacia el Oeste en 0,07m con bodega #23 y de este punto hacia el Sur en 2,37m con bodega #23; Por el Oeste: lindera en 3,70m, con estacionamiento E-53 Área: 4,90m². Área neta 4,90 m². Alicuotas 0,0006. Área de terreno 0,99 Área común 1,79 Área total 6,69 SOLVENCIA: El predio descrito a la fecha se encuentra libre de gravamen.

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1162006038	29/05/2015 0:00:00	51413		ESTACIONAMIE	Urbano NTO

Linderos Registrales:

PLANTA SUBSUELO 2/NIVEL-6,70: DEL EDIFICIO BUZIOS.- Ubicado en la Urbanización Umiña II, Manzana B, Lote número Uno, sector la Silla de la Parroquia y Cantón Manta.

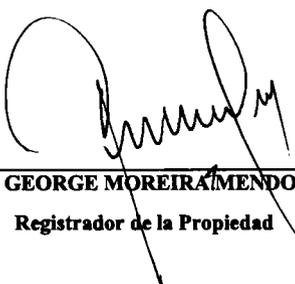
ESTACIONAMIENTO E-51: Estacionamiento ubicado en el subsuelo 2 nivel -6,70 del edificio, compuesto del área propiamente dicha. Las medidas y linderos de este estacionamiento son las siguientes: Por Arriba: lindera con estacionamiento E-22; Por Abajo: lindera en parte con el cuarto de bombas, en parte con la cisterna, y en parte con el terreno del edificio; Por el Norte: lindera en 2,70m, en parte con bodega #23 y en parte con bodega #24; Por el Sur: lindera en 2,70m, con área de circulación vehicular; Por el Este: lindera en 5,05m, con estacionamiento E-50; Por el Oeste: lindera en 5,05m, con estacionamiento E-52. Área: 13,63m². ÁREA NETA: 13,63m² ALICUOTA: 0,0017 % ÁREA DE TERRENO: 2,75m² ÁREA COMUN: 4,98m² ÁREA TOTAL: 18,61 m².SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

5.- Observaciones:

Compraventa del Departamento Doscientos uno, Bodega 24, y Estacionamiento E guión cincuenta y uno (E-51) Edificio Buzios, Urbanización Umiña.

La compradora Sra. Indira Paulette Ferrin Menéndez Casada con el Sr. Simone Celestino, representada por su apoderado Sr. Homero Manuel Ferrin Schettini.

Lo Certifico:


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000060879

COMPRAVENTA.-



QUE OTORGA:

LA COMPAÑÍA BUZIOS S.A.

A FAVOR DE:

INDIRA PAULETTE FERRIN MENENDEZ

CUANTÍA: \$ 88.306,47

CÓDIGO NÚMÉRICO: 2017-13-08-006-P02527

AUTORIZADA EL 12 DE JULIO DEL 2017.

SEGUNDA COPIA.-

DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARIO SEXTO DEL CANTON MANTA





Factura: 002-002-000010130

0000060880



20171308006P02527

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:		20171308006P02527					
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		12 DE JULIO DEL 2017, (15:58)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo intervinete	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BUZIOS S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1391785577001	ECUATORIA NA	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
Natural	FERRIN MENENDEZ INDIRA PAULETTE	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1304980244	ECUATORIA NA	COMPRADOR (A)	HOMERO MANUEL FERRIN SCHETTINI
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
ANTÍA DEL ACTO O NTRATO:		88306.00					

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA



Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000060881

1 ---rio

2

3

4 **ESCRITURA NÚMERO: 20171308006P02527**

5 **FACTURA NÚMERO: 002-002-000010130**

6

7

8

COMPRAVENTA

9

QUE OTORGA:

10

LA COMPAÑÍA BUZIOS S.A.

11

A FAVOR DE:

12

INDIRA PAULETTE FERRIN MENENDEZ

13

CUANTÍA: \$ 88.306,47

14

****AG****

15

16

17 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, provincia
18 de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy **MIERCOLES DOCE DE**
19 **JULIO DEL DOS MIL DIECISIETE**, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS**
20 **FERNANDO VELEZ CABEZAS**, NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA,
21 comparecen por una parte como **VENDEDORA**, la **COMPAÑÍA BUZIOS**
22 **S.A.**, debidamente representada por la señora Arquitecta **ELSA XIMENA**
23 **DEL CASTILLO BORJA**, tal como lo justifica con copia certificada de su
24 nombramiento aceptado, inscrito y que forma parte integra de este
25 instrumento, de estado civil viuda; y, por otra parte en calidad de
26 **COMPRADORA**, la señora **INDIRA PAULETTE FERRIN MENENDEZ**,
27 casada con el señor Simone Celestino, en este contrato debidamente
28 representada por su Apoderado General el señor **HOMERO MANUEL**



1



1 **FERRIN SCHETTINI**, tal como lo justifica con la copia certificada del Poder
2 que se adjunta, declarando el mandatario que su mandante se encuentra
3 con vida y que el poder no se encuentra revocado. Las comparecientes son
4 mayores de edad, domiciliadas en esta ciudad de Manta, legalmente
5 capaces a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su
6 documento de identificación, y me autorizan expresamente, a mí el Notario,
7 para acceder a los datos que constan en el Sistema Nacional de
8 Identificación Ciudadana administrado por la Dirección de Registro Civil,
9 Identificación y Cedulación, y obtener los Certificados Electrónicos de Datos
10 de Identidad Ciudadana, que se adjuntan como documentos habilitantes; y,
11 me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me
12 presentan, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el
13 siguiente: "**SEÑOR NOTARIO**: En el registro de escrituras públicas a su
14 cargo sírvase incorporar una de **COMPRAVENTA** al tenor de las siguientes
15 cláusulas: **PRIMERA: INTERVINIENTES**.- Intervienen en la celebración del
16 presente contrato de Compraventa, por una parte la compañía **BUZIOS S.A.**,
17 legalmente representada por la señora Arquitecta Elsa Ximena del Castillo
18 Borja, en su calidad de Gerente General de la compañía, tal como acredita
19 con la copia certificada de su nombramiento aceptado e inscrito que se
20 adjunta como habilitante, a quien en adelante se lo podrá designar como
21 "**LA VENDEDORA**"; por otra parte, comparece la señora **INDIRA**
22 **PAULETTE FERRIN MENENDEZ**, casada con el señor Simone Celestino,
23 en este contrato debidamente representada por su Apoderado General el
24 señor **HOMERO MANUEL FERRIN SCHETTINI**, tal como lo justifica con la
25 copia certificada del Poder que se adjunta, a quien en adelante se le podrá
26 designar como "**LA COMPRADORA**". **SEGUNDA: ANTECEDENTES**.- A)
27 Mediante escritura pública de compraventa y unificación celebrada en la
28 Notaria Cuarta del cantón Manta, el once de junio del dos mil doce e inscrita



Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000060882

1 en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el tres de julio del ~~dos mil~~
2 ~~doce~~ la compañía BUZIOS S.A., debidamente representada por la
3 Arquitecta Elsa Ximena del Castillo Borja, en calidad de Gerente General,
4 adquiere la propiedad de tres lotes de terreno unificados, ubicado en el ~~Barrio~~
5 denominado LA SILLA DE LA MANZANA B, lote número uno, actual Barrio
6 Umiña Dos de la parroquia y cantón Manta, con una superficie total de ~~QUINIENTOS~~
7 SEISCIENTOS CUARENTA Y TRES METROS CUADRADOS CON
8 SESENTA Y CINCO CENTÍMETROS CUADRADOS. En la que unifican los
9 terrenos ubicados en el Sitio denominado La Silla de la manzana (UNO) lote
10 número uno, actual Barrio Umiña del cantón Manta con un área total de mil
11 metros cuadrados, mediante escritura inscrita con fecha el veinticuatro de
12 junio del dos mil doce, bajo el número mil seiscientos sesenta y siete (DOS)
13 talud ubicado en la Urbanización Umiña Dos de la ciudad de Manta con una
14 superficie total de QUINIENTOS CINCO METROS CUADRADOS CON
15 ONCE CENTÍMETROS CUADRADOS, mediante escritura inscrita el ocho de
16 mayo del dos mil doce, bajo el número mil ciento noventa y seis (TRES) faja
17 ubicado en la Urbanización Umiña Dos de la parroquia y cantón Manta, con
18 un área total de CIENTO TREINTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON
19 CINCUENTA Y CUATRO CENTÍMETROS CUADRADOS. B) Mediante
20 escritura pública de fecha veintinueve de octubre de dos mil catorce
21 celebrada en la Notaria Cuarta del Cantón Manta e inscrita el catorce de
22 noviembre del dos mil catorce en el Registro de la Propiedad del cantón
23 Manta, la compañía BUZIOS S.A., debidamente representada por la
24 Arquitecta Elsa Ximena del Castillo Borja, en calidad de Gerente General
25 realiza **LA CONSTITUCIÓN AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**
26 **DEL EDIFICIO "BUZIOS"** ubicado en la Urbanización Umiña II, manzana B,
27 lote número uno, Sector La Silla de la parroquia y cantón Manta.- C)
28 Mediante escritura pública de fecha veintinueve de octubre de dos mil



3



1 catorce celebrada en la Notaria Cuarta del Cantón Manta e inscrita el catorce
2 de noviembre del dos mil catorce en el Registro de la Propiedad del cantón
3 Manta, la compañía BUZIOS S.A., debidamente representada por la
4 Arquitecta Elsa Ximena del Castillo Borja, en calidad de Gerente General
5 realiza **LA CONSTITUCIÓN DE PLANOS DEL EDIFICIO "BUZIOS"**,
6 ubicado en la Urbanización Umiña II, manzana B, lote número uno, Sector
7 La Silla de la parroquia y cantón Manta.- Los antecedentes de dominio de la
8 propiedad constan en el Certificado de gravamen, conferido por el Registro
9 de la Propiedad del cantón Manta, que se agrega como documento
10 habilitante. **C) BIENES A VENDER.**- La compañía vendedora declara que es
11 dueña y propietaria del **APARTAMENTO DOSCIENTOS UNO (201)**,
12 **BODEGA VEINTICUATRO (24)** y **ESTACIONAMIENTO E GUION**
13 **CINCUENTA Y UNO (E-51)** DEL EDIFICIO BUZIOS, ubicado en la
14 Urbanización Umiña II, Manzana B, lote número uno, sector la Silla de la
15 Parroquia y Cantón Manta; los mismos que se encuentran libre de todo tipo
16 de gravamen. **TERCERA: COMPRAVENTA.**- Con los antecedentes
17 expuestos, LA VENDEDORA da en venta y perpetua enajenación a favor de
18 LA COMPRADORA los siguiente bienes que se encuentran en EL EDIFICIO
19 BUZIOS, ubicado en la Urbanización Umiña II, Manzana B, lote número uno,
20 sector la Silla de la Parroquia y Cantón Manta.- **UNO) APARTAMENTO**
21 **DOSCIENTOS UNO (201)**. Apartamento ubicado en el segundo piso alto
22 nivel mas seis coma setenta metros (+6,70m) del edificio, compuesto de
23 hall-recibidor, sala general, comedor general, cocina lavandería, dormitorio
24 principal con baño, dos dormitorios, un baño general, un baño social y
25 balcón. Con las siguientes medidas. POR ARRIBA: Lindera con
26 departamento trescientos uno (301); POR ABAJO: Lindera con apartamento
27 ciento uno (101); POR EL NORTE: Partiendo del Oeste hacia el Este en tres
28 coma veinte metros (3,20m), de este punto hacia el Norte en cero coma

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000060883

1 cincuenta metros (0,50m), de este punto hacia el Este en cuatro coma
 2 sesenta y cinco metros (4,65m); y de este punto hacia el Sur formando un
 3 arco con una longitud de uno coma cincuenta metros (1,50m). Todas las
 4 medidas antes descritas lindera con vacío hacia el área común del edificio.
 5 POR EL SUR: Partiendo del Este hacia el Oeste en cinco coma ochenta
 6 cinco metros (5,85m), con apartamento doscientos cuatro (204), de este
 7 punto hacia el Norte en cuatro coma sesenta y siete metro (4,67m), con
 8 apartamento doscientos cuatro (204) y área de circulación comunal (pasillo)
 9 de este punto hacia el Oeste en cero coma veinte metros (0,20m), con área
 10 de circulación comunal (pasillo) de este punto hacia el Norte en tres coma
 11 treinta y dos metros (3,32m); con área de circulación comunal (pasillo) de
 12 este punto gira hacia el Oeste en uno coma setenta metros (1,70m), con
 13 área de circulación comunal (pasillo) de este punto hacia el Norte en cero
 14 coma cuarenta y cinco metros (0,45m), con ducto y de este punto hacia el
 15 Oeste en uno coma sesenta metros (1,60m) con ducto; POR EL ESTE:
 16 Partiendo del Norte hacia el Sur en siete coma treinta y cinco metros
 17 (7,35m), con vacío hacia la terraza-apartamento S3-01, de este punto hacia
 18 el Este en cero coma ochenta y cinco metros (0,85m), con vacío hacia la
 19 terraza del apartamento s3-01; de este punto hacia el Sur en tres coma cero
 20 cero metros (3,00m), con vacío hacia la terraza-apartamento S3-01, de este
 21 punto hacia el Oeste en cero coma cuarenta y cinco metros (0,45m), con
 22 vacío hacia la terraza - apartamento S3-01, de este punto hacia el Sur en
 23 siete coma cero cero metros (7,00m), en parte con el vacío hacia la terraza -
 24 apartamento S3-01 y en parte con vacío hacia la terraza comunal; de este
 25 punto hacia el Oeste en cero coma diez metros (0,10m), con apartamento
 26 doscientos cuatro (204) y de este punto hacia el Sur en cero coma sesenta y
 27 ocho metros (0,68m), con apartamento doscientos cuatro (204); POR EL
 28 OESTE: Partiendo del Sur hacia el Norte en dos coma doce metros (2,12m),



1 de este punto hacia el Este en cero coma once metros (0,11m), de este
2 punto hacia el Norte en tres coma ochenta y cinco metros (3,85m), de este
3 punto hacia el Oeste en cero coma veintitrés metros (0,23m), de este punto
4 hacia el Norte en cuatro coma cero dos metros (4,02m), de este punto hacia
5 el Este en cero coma treinta y siete metros (0,37m), y de este punto hacia el
6 Norte en cero coma diez metros (0,10m). Todas as medidas antes descritas
7 linderan con el apartamento doscientos dos. Área: ciento cincuenta y cinco
8 metros cuadrados (155,00m²). ALICUOTA: Cero coma cero uno nueve cero
9 por ciento (0,0190%), Área de terreno: Treinta y uno coma treinta y uno
10 metros cuadrados (31,31m²), Área Común: Cincuenta y seis coma sesenta y
11 uno metros cuadrados (56,61m²) Área total: Doscientos once coma sesenta
12 y uno metros cuadrados (211,61m²). **DOS) BODEGA VEINTICUATRO (24)**,
13 ubicada en el subsuelo dos (2) nivel menos seis coma setenta (-6,70) del
14 edificio compuesta del área propiamente dicha, con las siguientes medidas y
15 linderos: POR ARRIBA: Lindera con bodega número ocho (8); POR ABAJO:
16 Lindera en parte con el área común (baños y duchas) y en parte con la
17 cisterna del edificio; POR EL NORTE: Lindera en uno coma treinta y siete
18 metros (1,37m), con bodega número veintiuno (21); POR EL SUR: Lindera
19 en uno coma treinta metros (1,30m) con estacionamiento E guion cincuenta
20 y uno (E-51); Por el Este partiendo del Norte hacia el Sur en uno coma
21 treinta y dos metros (1,32m), con área de circulación comunal (escalera), de
22 este punto hacia el Oeste en cero coma cero siete metros (0,07m) con
23 bodega número veintitrés (23) y de este punto hacia el Sur en dos coma
24 treinta y siete metros (2,37m) con bodega número veintitrés (23); POR EL
25 OESTE: Lindera en tres coma setenta metros (3,70m), con estacionamiento
26 E guion cincuenta y tres (E-53). Área: Cuatro coma noventa metros
27 cuadrados (4,90m²). Área neta: cuatro coma noventa metro cuadrados
28 (4,90m²). Alícuotas: cero coma cero cero cero seis. Área de terreno: cero



Dr. Fernando Vélaz Cabezas
NOTARIO

0000060884



1 coma noventa y nueve (0,99). Área común: Uno coma setenta y nueve (1,79). Área total: seis coma sesenta y nueve (6,69)

2 (1,79). Área total: seis coma sesenta y nueve (6,69)

3 **ESTACIONAMIENTO E GUIÓN CINCUENTA Y UNO (E-51):** Ubicados en el

4 subsuelo dos (2) nivel menos seis coma setenta (-6,70) del edificio

5 compuesto del área propiamente dicha. Las medidas y linderos de este

6 estacionamiento son las siguientes: POR ARRIBA: Lindera

7 estacionamiento E guion veintidós (E-22); POR ABAJO: Lindera en parte con

8 el cuarto de bombas; en parte con la cisterna, y en parte con el terreno del

9 edificio; POR EL NORTE: Lindera en dos coma setenta metros (2,70m), en

10 parte con bodega número veintitrés (23) y en parte con bodega número

11 veinticuatro (24); POR EL SUR: Lindera en dos coma setenta metros

12 (2,70m), con área de circulación vehicular; POR EL ESTE: Lindera en cinco

13 coma cero cinco metros (5,05m), con estacionamiento E-50; POR EL

14 OESTE: Lindera en cinco coma cero cinco metros (5,05m), con

15 estacionamiento E-52. Área: Trece coma sesenta y tres metros cuadrados

16 (13,63m²). Área neta: Trece coma sesenta y tres metros cuadrados

17 (13,63m²). Alícuota: cero coma cero cero uno siete por ciento (0,0017%),

18 Área de terreno: dos coma setenta y cinco metros cuadrados (2,75m²), Área

19 común: cuatro coma noventa y ocho metros cuadrados (4,98m²), Área total:

20 dieciocho coma sesenta y uno metros cuadrados (18,61m²); por su parte,

21 LA COMPRADORA adquiere los bienes inmuebles materia de esta

22 compraventa como cuerpo cierto. **CUARTA: PRECIO.-** Las partes, de

23 mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta de

24 los bienes inmuebles descritos en la cláusula segunda, la suma de

25 **OCHENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS SEIS CON 47/100 DÓLARES DE**

26 **LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA CON SESENTA CENTAVOS DE**

27 **DÓLAR (USD 88.306,47)**, valor que LA VENDEDORA declara haber

28 recibido por medio de transferencia y a su entera satisfacción. Las partes de



1 manera libre y voluntaria declaran, que aún cuando no existe lesión enorme
2 renuncian a ejercer o intentar acción alguna por este motivo. **QUINTA:**
3 **GRAVÁMENES.-** LA VENDEDORA declara que sobre los bienes materia
4 del presente instrumento, no pesa gravamen alguno, por lo que se obliga al
5 saneamiento por evicción y al levantamiento de los vicios redhibitorios que
6 pudieren existir u ocasionarse de conformidad con la ley. **SEXTA:**
7 **TRANSFERENCIA DE DOMINIO Y ENTREGA DEL INMUEBLE.-** LA
8 VENDEDORA transfiere a favor de LA COMPRADORA el dominio y
9 posesión de los inmuebles ya descritos. A más de este derecho, la venta
10 comprende todos los derechos que se deriven de ella, en las proporciones y
11 con las limitaciones legales correspondientes, así como los usos,
12 costumbres, servidumbres y anexos. LA VENDEDORA se obliga al
13 saneamiento por evicción de conformidad con la Ley. **SÉPTIMA:**
14 **ACEPTACION.-** LA COMPRADORA, a través de su apoderado acepta la
15 transferencia, que se efectúa a su favor, en los términos que se indican en
16 este contrato, por convenir a sus intereses. **OCTAVA: GASTOS.-** Los
17 gastos que ocasionen la celebración de esta escritura, tales como
18 impuestos, derechos notariales, inscripción y demás correrá por cuenta de
19 LA COMPRADORA. **NOVENA.- DOMICILIO.-** Las partes contratantes
20 señalan su domicilio en caso de controversias por el presente contrato los
21 siguientes: La vendedora en la ciudad de Manta, Urbanización Pedro Balda,
22 Edificio Las Olas, y número de teléfono cero nueve nueve siete uno cinco
23 tres siete dos siete; y la compradora en el Edificio Buzios departamento 201,
24 y teléfono cero nueve nueve cinco siete siete seis cero tres. **LAS DE**
25 **ESTILO.-** Usted Señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de
26 estilo para el perfeccionamiento de la presente escritura.- **(HASTA AQUÍ**
27 **LA MINUTA)** Los comparecientes ratifican la minuta inserta, la misma que
28 se encuentra firmada por el Abogado Paul Molina Joza, portador de la

0000060885

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

130308217-4

CEBULA DE CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES DEL CASTILLO BORJA ELBA XIMENA
LUGAR DE NACIMIENTO MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1990-07-14
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL VIUDA
ROLAND SCHONDORFER




INSTRUCCION SUPERIOR
PROFESION / OFICIO ARQUITECTO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE DEL CASTILLO LEGARDA LUIS
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE BORJA GONZALEZ DIANA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION MANTA 2013-05-08
FECHA DE EXPIRACION 2023-05-08

SEXTA DE MANTA
FVC
NOTARIAL

[Signature]
[Signature]



CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES GENERALES 2017
3 DE ABRIL 2017

028
MANTA No

028 - 245
NUMERO

1303082174
CEBULA

DEL CASTILLO BORJA ELBA XIMENA
APELLIDOS Y NOMBRES

MANTA
PROVINCIA
MANTA
CANTON
MANTA
PARROQUIA

CIRCONSCRIPCION 2
ZONA 1



FE: Que las precedentes copias fotostaticas enfojas utiles, anversos, reversos son iguales a sus originales, Manta.....

Dr. Fernando Velaz Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1303082174

Nombres del ciudadano: DEL CASTILLO BORJA ELSA XIMENA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 14 DE JULIO DE 1960

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ARQUITECTO

Estado Civil: VIUDO

Cónyuge: SCHONDORFER ROLAND

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: 12 DE JULIO DE 2017

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

N° de certificado: 179-037-33924



179-037-33924

Ing. Jorge Troya Fuertes

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





REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



NÚMERO RUC: 1391785577001
RAZÓN SOCIAL: BUZIOS S.A.

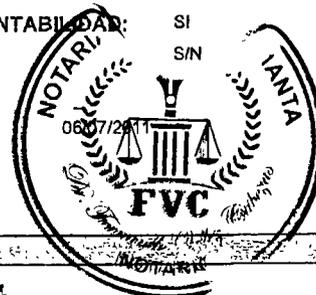
0000060886

NOMBRE COMERCIAL:
REPRESENTANTE LEGAL: DEL CASTILLO BORJA ELSA XIMENA
CONTADOR: MOREIRA CEDENO DIANER IVAN
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
CALIFICACIÓN ARTESANAL: S/N

OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD: SI
NÚMERO: S/N

FEC. NACIMIENTO:
FEC. INSCRIPCIÓN: 14/07/2011
FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:

FEC. INICIO ACTIVIDADES:
FEC. ACTUALIZACIÓN:
FEC. REINICIO ACTIVIDADES:



ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES.

DOMICILIO TRIBUTARIO

Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA Barrio: CORDOVA Calle: AV. 12 Numero: 1810 Interseccion: CALLE 18 Y 19 Referencia ubicacion: A MEDIA CUADRA DEL HOTEL GOLETA Telefono Trabajo: 052626197 Celular: 0997285742 Email: imoreira@cludadrodrigo.com.ec

DOMICILIO ESPECIAL

SN

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

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	1	ABIERTOS	1
¡SDICCIÓN	¡ ZONA 41 MANABI	CERRADOS	0



Código: RIMRUC2017000635372
Fecha: 01/05/2017 16:28:11 PM





REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



NÚMERO RUC: 1391785577001
RAZÓN SOCIAL: BUZIOS S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO: 001 Estado: ABIERTO - MATRIZ FEC. INICIO ACT.: 06/07/2011
NOMBRE COMERCIAL: FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:

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

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA Barrio: CORDOVA Calle: AV. 12 Numero: 1810 Interseccion: CALLE 18 Y 19 Referencia: A MEDIA CUADRA DEL HOTEL GOLETA Telefono Trabajo: 052626197 Celular: 0997285742 Email: lmoreira@ciudadrodrigo.com.ec

DOY FE: Que las precedentes
copias fotostáticas en
.....*02*.....fojas útiles, anversos,
reversos son iguales a sus
originales, Manta.....*12/05/2017*.....

.....
Dr. Fernando Viteri Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



Código: RIMRUC2017000635372

Fecha: 01/05/2017 16:28:11 PM

0000060887

REPUBLICA DEL ECUADOR
 COMISIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y ORIENTACIÓN

LEGLY DE CIUDADANÍA N. 130170025-6

APELLIDOS Y NOMBRES
 FERRIN SCHETTINI
 DOMINIO MANUEL
 SCHETTINI ROSA VICTORIA

PROFESIÓN
 CALCESTA

FECHA DE NACIMIENTO 1980-12-18

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M

ESTADO CIVIL CASADO

ALBA ESTRELLA
 MENENDEZ MOREIRA




INSTRUCCIÓN SUPERIOR PROFESIÓN Y OCUPACIÓN ARQUITECTO E23332224

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
 FERRIN VERA HOMERO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 SCHETTINI ROSA VICTORIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
 MANTA
 2018-08-04

FECHA DE EXPIRACIÓN
 2022-08-04




CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES GENERALES 2017
 2 DE ABRIL 2017

036 JUNTA No

036-002 NÚMERO

1301700258 CEDULA

FERRIN SCHETTINI HOMERO MANUEL
 APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI PROVINCIA CIRCUNSCRIPCIÓN: 2

MANTA CANTÓN ZONA: 1

MANTA PARROQUIA

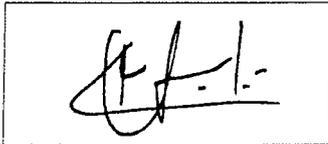


DOY FE: Que las precedentes copias fotostaticas en 21 fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales, Manta 16/3/2017

Dr. Fernando Velez Carbayas
 Notario Público Sexto
 Manta - Ecuador



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1301700256

Nombres del ciudadano: FERRIN SCHETTINI HOMERO MANUEL

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/BOLIVAR/CALCETA

Fecha de nacimiento: 13 DE DICIEMBRE DE 1950

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ARQUITECTO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MENENDEZ MOREIRA ALBA ESTRELLA

Fecha de Matrimonio: 28 DE JUNIO DE 1972

Nombres del padre: FERRIN VERA HOMERO

Nombres de la madre: SCHETTINI ROSA VICTORIA

Fecha de expedición: 4 DE JUNIO DE 2013

Información certificada a la fecha: 12 DE JULIO DE 2017

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

N° de certificado: 177-037-33958



177-037-33958

Ing. Jorge Troya Fuertes

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



0000060888



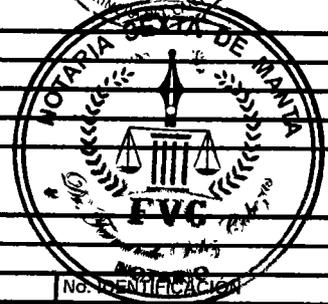
Factura: 001-002-000017319

20171308001000279

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20171308001000279



NOTARIO OTORGANTE:	ABG, PATRICIA MENDOZA NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	27 DE MARZO DEL 2017, (16:11)
COPIA DEL TESTIMONIO:	TERCERA
ACTO O CONTRATO:	PODER GENERAL



OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
FERRIN SCHETTINI HOMERO JUEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1301700256

FECHA DE OTORGAMIENTO:	21-08-2015
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	HOMERO FERRIN SCHETTINI
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1301700256

OBSERVACIONES:



NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

RAZÓN MARGINAL N° 20171308001000279

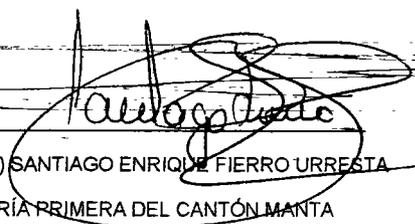
MATRIZ	
FECHA:	27 DE MARZO DEL 2017, (16:11)
TIPO DE RAZÓN:	RAZÓN DE VIGENCIA
ACTO O CONTRATO:	PODER GENERAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	21-08-2015
NÚMERO DE PROTOCOLO:	5811

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
FERRIN SCHETTINI HOMERO MANUEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1301700256
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

TESTIMONIO

ACTO O CONTRATO:	PODER GENERAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	21-08-2015
NÚMERO DE PROTOCOLO:	5811

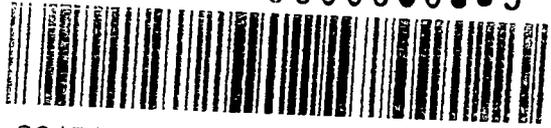




NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

0000060889



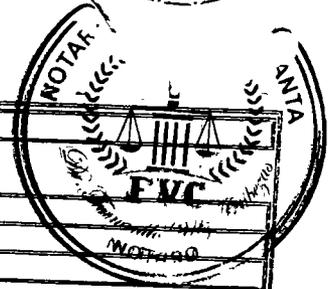
20151308001P05811

Factura: 002-004-000000195

NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



20151308001P05811						
ACTO O CONTRATO:						
PODER GENERAL PERSONA NATURAL						
FECHA DE OTORGAMIENTO: 21 DE AGOSTO DEL 2015						
OTORGADO POR						
Nombres/Razón social	Tipo intervinete	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
FERRIN MENENDEZ INDIRA PAULETTE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1304980244	ECUATORIANA	MANDANTE	
A FAVOR DE						
Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Provincia		Cantón		Parroquia		
MANTA		MANTA				
FORMA DOCUMENTO:						
OBSERVACIONES: A FAVOR DEL SEÑOR HOMERO MANUEL FERIN SCHETTINI QUIEN NO COMPARECE.						
EVALUACION DEL ACTO O CONTRATO:						
INDETERMINADA						

NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA



**ESPACIO
EN
BLANCO**



FACTURA NÚMERO: 002-004-000000195

CODIGO NUMÉRICO: 20151308001P05811

0000060890

PODER GENERAL: OTORGA LA SEÑORA INDIRA PAULETTE FERRIN MENENDEZ.- A FAVOR DEL SEÑOR HOMERO MANDANTE SCHETTINI.-

CUANTIA: INDETERMINADA.-



En la ciudad de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, el día

viernes veintiuno de Agosto del años dos mil quince, ante mí,

Abogada **PATRICIA MENDOZA BRIONES**, Notaria Encargada de la

Notaria Publica Primera del Cantón Manta, mediante acción de

personal número 6795-UP-CJM-15-LM, otorgada por la dirección

Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí, Comparece, la

señora **INDIRA PAULETTE FERRIN MENENDEZ**, de estado civil casada,

portadora de la cédula de ciudadanía número uno tres cero cuatro

nueve ocho cero dos cuatro guión cuatro, por sus propios derechos

y a quien se le denominará simplemente como "**LA MANDANTE O**

PODERDANTE" .- La compareciente es mayor de edad, de

nacionalidad Ecuatoriana, domiciliada en Italia y de transito por

esta ciudad de Manta; hábil y capaz para contratar y obligarse a

quien de conocer personalmente. Doy fe.- Bien instruida en el objeto

Y resultado de esta Escritura Pública, a cuyo otorgamiento procede

por su propio derecho así como examinada que fue en forma aislada

y separada, de que comparece al otorgamiento de esta Escritura sin



coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me pide que eleve a Escritura Pública el texto de la minuta que me entrega cuyo tenor literario es el que sigue: **SEÑORA NOTARIA.-** En el Registro de Escrituras Públicas , sírvase inserta una de **PODER GENERAL**, al tenor de las siguientes estipulaciones: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Intervienen, otorgan y suscriben, por una parte señora **INDIRA PAULETTE FERRIN MENENDEZ** , de estado civil casada, portadora de la cédula de ciudadanía número uno tres cero cuatro nueve ocho cero dos cuatro guión cuatro, por su propio derecho y a quien se le denominará simplemente como "**LA MANDANTE O PODERDANTE**".- La compareciente es mayor de edad, de nacionalidad Ecuatoriana, domiciliada en Italia y de transito por esta ciudad de Manta. **SEGUNDA: PODER GENERAL:** La Mandante la señora **INDIRA PAULETTE FERRIN MENENDEZ** , manifiesta que tiene a bien otorgar **PODER GENERAL** a favor de su Mandatario señor **HOMERO MANUEL FERRIN SCHETTINI** , para que en su nombre y representación la represente y ejecute los siguientes actos: **a)** Administración de todos los bienes de su propiedad de cualquier naturaleza que fueren, **b)** Comparezca ante **SUPERINTENDENCIAS DE COMPAÑIAS, REGISTROS MERCANTILES** o cualquier otra entidad Pública o privada que tengan relación, celebre toda clase de contratos civiles y mercantiles, **c)** Para que compre y venda bienes muebles e inmuebles de su propiedad



0000060891

ubicado en cualquier parte del territorio Ecuatoriano, incluidos derechos y acciones hereditarios, d) Para que celebre Escritura de compraventa, extinción de patrimonio familiar, aceptación, partición extrajudicial, posesión efectiva, terminación de la comunidad hereditaria, división, rectificación de resciliación o nulidad sobre los bienes adquiridos dentro o fuera de sociedad conyugal. e) Comparezca ante las Instituciones de Créditos del Ecuador, sean Bancos, Mutualista, Cooperativas, Financieras, IESS O BIESS, etc. Que promuevan la venta de planes de vivienda o departamentos y proponga la compraventa a créditos o al contado o si se da el caso solicitar créditos a cualquiera de estas entidades. f) Realice los pagos respectivos y trámites que sean necesarios para solicitar información y matriculación vehicular. g) Realizar y/o suscribir todo tipo de actos y contratos, contraer obligaciones a nombre de su mandante. h) Comparezca ante el **SERVICIOS DE RENTAS INTERNAS**, con el objeto de realizar los trámites que sean necesarios para obtener el RUC, realizar notificaciones, declaraciones de impuestos, renovaciones, cambios, anulación del mismo, solicitar información, i) Prometa la celebración de contratos y/o celebre los contratos definitivos de compraventa, dación en pago, cesión, permuta, fraccionamiento, transferencia, hipoteca, prenda, arrendamiento, anticresis o de cualquier otro gravamen o caución, sobre sus bienes



muebles e inmuebles y/o presentes y que llegare a poseer en el futuro. **j)** Para que solicite, renove, anule o retire tarjetas de créditos de cualquier entidad Bancaria; **k)** Para que acepte o constituya hipotecas convencionales o Judiciales, acepte o constituya toda clase de prenda o gravamen ante cualquier Entidad Bancaria, Cooperativas, IESS, BIESS o ante cualquier persona natural, solicitando créditos hipotecarios, prendarios o de cualquier otra índole interviniendo en calidad de deudor o garante, suscriba solicitud de crédito, firme documentos de crédito en cualquier Institución Financiera ya sean letra, como pagaré a la orden, contrato de préstamo o mutuo hipotecario, contratos líneas de créditos, tabla de amortización, endosos, incluidos los que contraten por seguro, acepte y endose letras de cambio, pagarés, cesión de derechos u otros documentos de créditos reconocidos por las Leyes del país o del exterior; negociar cualquier clase de papeles fiduciarios, pólizas de acumulación, depósitos de ahorro tanto a la vista o a plazo fijo y mayor, efectuar toda clase de inversiones, así mismo suscriba contratos de línea de crédito, pagare, contrato de consolidación y novación de préstamos hipotecarios, tabla de amortización y cualquier otro documento inherente al crédito otorgado por el BIESS.

l) Para que suscriba contratos de arrendamiento, como arrendador, arrendatario o subarrendatario, solicite desahucios y reconversiones.



0000060892

cuatro)

cobre **CANON DE ARRENDAMIENTO** o de por concluido dichos contratos. **ii)** Comparezca ante cualquier Juzgado de lo civil o de la Niñez y Adolescencia, así mismo comparezca ante cualquier juez dentro de la República del Ecuador, en calidad de actor o demandado, dentro de causas Civiles, Penales o de cualquier naturaleza que fuere, **m)** Para que celebre contrato de depósito, **n)** Para que otorgue recibos, finiquitos y cancelaciones, **ñ)** Suscriba cualquier acto o celebre contrato de administración, disposición o gravamen que tenga relación con sus bienes propios, tantos muebles como inmuebles. **o)** Para que acepte herencias, legados y donaciones con beneficio de inventario, **p)** Aperturar cuentas corrientes, de ahorros o de inversión en cualquier institución bancaria o autorizada para el efecto, las administre, disponga de la totalidad de los valores o dinero depositados en ellas y sobre las cuentas que actualmente mantiene la Mandante y cancelarlas cuando bien tenga, anularlas, solicitar chequeras, siempre y cuando así se lo requiera. **q)** Suscriba a nombre de la Mandante pólizas de seguro de cualquier tipo y las endose. **r)** Para que actúe ante el Gobierno, Municipalidades, Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Inspectoría de Trabajo y además autoridades y oficinas públicas o Privadas y realice cualquier reclamo o diligencias, retire valores por cualquier concepto. **s)** Para que constituya Propiedad Horizontal



sobre cualquier bien de su propiedad y obtener la documentación que sea necesarias las mismas que servirán como habilitantes para la misma. **f)** Para que cobre pensiones, utilidades, liquidaciones pendientes y atrasadas ante el MINSITERIO DE RELACIONES LABORALES o ante cualquier entidad sea esta Pública o Privada, haga efectivos cheques. **v)** Cancele letras de cambio y/o documentos de créditos, renove obligaciones contraídas, estipule nuevos plazos o establezca nuevas condiciones de contrataciones establecidas. **w)** Comparezca ante, la Gobernación y/o Ministerio de Relaciones Exteriores y solicite y/o retire pasaporte, comparezca ante Embajadas, Consulados, Migración, Registro Civil, etc., en que se requiera de mi presencia y firma, solicitando o legalizando toda clase de documentos, de la mandante. **x)** Así mismo queda la mandataria debidamente facultada para poder sustituir o delegar el presente poder en todo o en parte a favor de una persona de su entera confianza y para el caso de procuración judicial delegar a favor de un Abogado en libre ejercicio profesional, quien le podrá representar ante los jueces y tribunales del Ecuador como Procurador Judicial, en toda instancia y litigio, en demanda o en defensa de sus intereses, así como ante entidades u organismos administrativos y de cualquier otra naturaleza del país, pudiendo proponer demandas y en fin intervenir en todo proceso o diligencia previa que interese al Mandante..- **TERCERA:** 

130170025-5

SUPERIOR ARQUITECTO
FERRIN VERA HOMERO
SCHIETTINI ROSA VICTORIA
MANTA
2018-06-04
2023-06-04



CIDADANIA
FERRIN SCHIETTINI
NÓMERO MANUEL
MANTABÍ
BOLIVAR
GALCETA
FECHA DE NACIMIENTO 1950-12-13
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
ALBA ESTRELLA
MENDOZA MOREIRA

[Handwritten signatures]

0000060893



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
DEPARTAMENTO DE MANTAS
ELECCIONES SECCIONALES SUPLENTE



035
038 - 0225 1301700256
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
FERRIN SCHIETTINI HOMERO MANUEL

MANTABÍ CIRCUNSCRIPCIÓN 1
PROVINCIA MANTA
CANTÓN PARROQUIA 1 ZONA
[Signature]
EJ. PRESIDENTE DE LA JUNTA



DOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en... fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales. Manta, 12/11/2015.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Primera (Encargada)
Manta - Ecuador



SIMONE CELESTINO
 ESTUDIANTE
 MANUEL FERRIN SCHEITI
 ESTRELLA MENENDEZ
 25/07/2012
 0076392
 FULGAR CERECHIG

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y REGISTRO CIVIL
 CEDULANTE: CIUDADANIA No. 130498024-4
 FERRIN MENENDEZ INDIRA FALETTE
 MANABI/MANTA/MANTA
 08 MAYO 1978
 REPARDE 009 0086 01662 F
 MANABI/ MANTA
 MANTA 1978
 Indira Falette Ferrin
 FRI DEL CECULADO



REPUBLICA DEL ECUADOR
 CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES 23 DE FEBRERO DEL 2014
 130498024-4 - 000 - 0000
 FERRIN MENENDEZ INDIRA FALETTE
 NO IMPADRONADO USD. 0
 DELEGACION PROVINCIAL DE MANABI - 00327
 4422300 21/08/2015 8.45.55



DOY FE: Que las precedentes
 reproducciones que constan
 en..... fojas útiles, anversos,
 reversos son iguales a sus
 originales, Manta.....
 Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaria Pública Primera (Encargada)
 Manta - Ecuador



525

0000060894

ACEPTACION: La Mandataria manifiesta que acepta el contenido de este instrumento por convenir a sus intereses y estar conforme con lo estipulado. **LA DE ESTILO:** Usted señor Notario se dignó agregar la demás cláusulas de estilo. (Firmado) ABG. Rosita Espinal, As. 2099-95, del Foro de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta que juntos con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial; y, leída que le fue a las comparecientes por mí la notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe.-



Indira Paulette Ferrin Menendez

INDIRA PAULETTE FERRIN MENENDEZ
C.C. 130498024-4

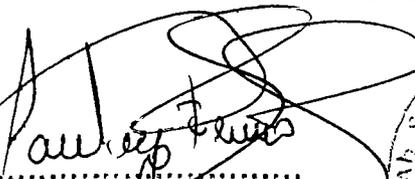
Indira Paulette Ferrin Menendez
LA NOTARIA



Factura: 001-002-000017319

2017	13	08	001	000279
------	----	----	-----	--------

SE OTORGO ANTE LA EX NOTARIA ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES Y FE DE ELLO CONFIERO ESTA TERCERA COPIA QUE SELLO Y FIRMO EN 06 FOJAS ÚTILES (ESC.20151308001P5811) AUTORIZADA EL DÍA 21 DE AGOSTO DEL 2015.- EL NOTARIO ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA CON ACCIÓN PERSONAL Nro.13892-DNTH-2015-JT EMITIDA POR EL DIRECTOR PROVINCIAL DEL CONSEJO DE LA JUDICATURA.-PETICIONARIO/A: HOMERO FERRIN SCHETTINI CON C.C.No.1301700256.- MANTA 27 DE MARZO DEL 2017.-



Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA


2017	13	08	001	000279
------	----	----	-----	--------

RAZÓN.- Que revisado los archivos de esta Notaria a mi cargo la Escritura N° ESC.20151308001P5811 del 21 de AGOSTO del 2015, de **PODER GENERAL QUE OTORGADO POR INDIRA FERRIN MENENDEZ. - A FAVOR DE HOMERO FERRIN SCHETTINI,** hasta la presente fecha, NO existe razón de haber sido revocado. Desconociendo el Notario la Supervivencia de los poderdantes.- **EL NOTARIO ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA CON ACCIÓN PERSONAL Nro.13892-DNTH-2015-JT EMITIDA POR EL DIRECTOR PROVINCIAL DEL CONSEJO DE LA JUDICATURA.-** PETICIONARIA/O HOMERO FERRIN SCHETTINI CON C.C.No.1301700256.- MANTA 27 DE MARZO DEL 2017. **DOY FE.-**



Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA


0000060895



Factura: 001-002-000020289

20171308001000558

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

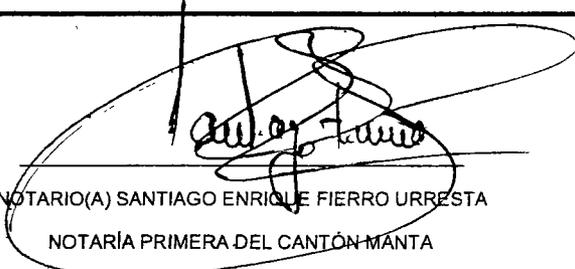
RAZÓN MARGINAL N° 20171308001000558



MATRIZ	
FECHA:	7 DE JULIO DEL 2017, (13:15)
TIPO DE RAZÓN:	VIGENCIA
ACTO O CONTRATO:	PODER GENERAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	21-08-2015
NÚMERO DE PROTOCOLO:	5811

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
FERRIN MENENDEZ INDIRA PAULETTE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1304980244
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	PODER GENERAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	21-08-2015
NÚMERO DE PROTOCOLO:	5811


 NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
 NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



2017	13	08	001	000558
------	----	----	-----	--------

RAZÓN.- Que revisado los archivos de esta Notaria a mi cargo la Escritura N° **ESC.20151308001P5811** del 21 de AGOSTO del 2015, de **PODER GENERAL QUE OTORGADO POR INDIRA FERRIN MENÉNDEZ. - A FAVOR DE HOMERO FERRIN SCHETTINI**, hasta la presente fecha, NO existe razón de haber sido revocado. Desconociendo el Notario la Supervivencia de los poderdantes.- **EL NOTARIO ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA CON ACCIÓN PERSONAL Nro.13892-DNTH-2015-JT EMITIDA POR EL DIRECTOR PROVINCIAL DEL CONSEJO DE LA JUDICATURA.- PETICIONARIA/O HOMERO FERRIN SCHETTINI CON C.C.No.1301700256.- MANTA 07 DE JULIO DEL 2017.-DOY FE.-**

Santiago Fierro Urresta
 Ab. Santiago Fierro Urresta
 NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



DOY FE: Que el documento que antecede en número de...*28*...fojas es compulsada de la copia que se me fue presentada para su constatación Manta...*07/07/2017*.....

Dr. Fernando Váez Cabezas
 Notario Público Sexto
 Manta - Ecuador



Ficha Registral-Bien Inmueble

51411



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

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17012187, certifico hasta el día de hoy 24/06/2017 10:53:09, la Ficha Registral número 51411.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Tipo de Predio APARTAMENTO

Fecha de Apertura. viernes, 29 de mayo de 2015

Parroquia MANTA

Información Municipal.

LINDEROS REGISTRALES:

3.6.1.-SEGUNDO PISO ALTO/NIVEL +6,70. DEL EDIFICIO BUZIOS.- Ubicado en la Urbanización Umiña II. Manzana B, Lote número Uno, sector la Silla de la Parroquia y Cantón Manta. Se encuentra ocupado por tres (3) apartamentos, y una (1) suite, cada uno con su respectivo balcón, además de las áreas comunes de circulación peatonal horizontal y vertical. APARTAMENTO 204: Apartamento ubicado en el segundo piso alto nivel +6,70m del edificio, compuesto de hall-recibidor, sala general, comedor general, cocina, lavandería, dormitorio principal con baño, 2 dormitorios, 1 baño general, 1 baño social y balcón. Con las siguientes medidas. POR ARRIBA: lindera con apartamento 301; POR ABAJO: lindera con apartamento 101; POR EL NORTE: partiendo del Oeste hacia el Este en 3,20m., de este punto hacia el Norte en 0,50m, de este punto hacia el Este en 4,65m; y de este punto hacia el Sur formando un arco con una longitud de 1,50m. Todas las medidas antes descritas lindera con vacío hacia el área común del edificio.; POR EL SUR: partiendo del Este hacia el Oeste en 5,85m., con apartamento 204, de este punto hacia el Norte en 4,67m., con departamento 204 y área de circulación comunal (pasillo) de este punto hacia el Oeste en 0,20m, con área de circulación comunal (pasillo) de este punto hacia el Norte en 3,32m., con área de circulación comunal (pasillo) de este punto gira hacia el Oeste en 1,70m., con área de circulación comunal (pasillo) de este punto hacia el Norte en 0,45m., con ducto y de este punto hacia el Oeste en 1,60m., con ducto; POR EL ESTE: partiendo del Norte hacia el Sur en 7,35m., con vacío hacia la terraza - apartamento S3-01, de este punto hacia el Este en 0,85m, con vacío hacia la terraza del apartamento S3-01; de este punto hacia el Sur en 3,00m., con vacío hacia la terraza-apartamento S3-01, de este punto hacia el Oeste en 0,45m., con vacío hacia la terraza-apartamento S3-01, de este punto hacia el Sur en 7,00m., en parte con el vacío hacia la terraza-apartamento S3-01 y en parte con vacío hacia la terraza comunal; de este punto hacia el Oeste en 0,10m., con apartamento 204 y de este punto hacia el Sur en 0,68m., con apartamento 204; POR EL OESTE: partiendo del Sur hacia el Norte en 2,12m., de este punto hacia el Este en 0,11m., de este punto hacia el Norte en 3,85m., de este punto hacia el Oeste en 0,23m., de este punto hacia el Norte en 4,02m., de este punto hacia el Este en 0,37m., y de este punto hacia el Norte en 0,10m. Todas las medidas antes descritas lindera con el apartamento 202. Área: 155,00m2. ALICUOTA: 0,0190 % AREA DE TERRENO: 31,31m2 AREA COMUN: 56,61m2 AREA TOTAL: 211,61 m2. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y UNIFICACION	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

Número de Inscripción: 1710

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3754





Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA
 Cantón Notaría: MANTA
 Escritura/Juicio/Resolución:

Folio Final 32 171

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 TRÉS METROS CUADRADOS CON SESENTA Y CINCO CENTIMETROS CUADRADOS. En la que unifican los terrenos ubicados en el Sitio denominado La Silla de la Manzana (UNO) lote numero Uno. actual Barrio Umiña del Canton Manta con una area total de Mil metros cuadrados. mediante escritura inscrita con fecha el 24 de Junio del 2012, bajo el N.- 1667 (DOS) talud ubicado en la Urbanizacion Umiña Dos de la Ciudad de Manta con una superficie total de QUINIENTOS CINCO METROS CUADRADOS CON ONCE CENTIMETROS CUADRADOS, medainte escritura inscrita el 8 de Mayo del 2012, bajo el N.- 1196 (TRES) faja ubicado en la Urbanizacion Umiña Dos de la Parroquia y Canton Manta , con un area total de CIENTO TREINTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y CUATRO CENTIMETROS 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	800000000033950	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)	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Numero 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

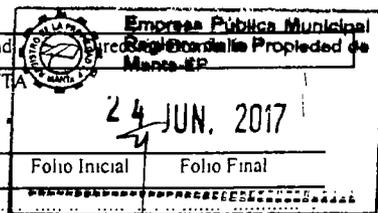
Inscrito el: viernes, 14 de noviembre de 2014 Número de Inscripción: 28 Tomo I
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 8215 Folio Inicial 1 090
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final 1 234
 Cantón Notaría: MANTA
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: 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	Cedula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000068597	COMPANIA BUZIOS SA	NO DEFINIDO	MANTA	



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

Libro	Numero Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final



COMPRA VENTA

1710

03/jul /2012

32 146

32 171

[3 / 3] PLANOS

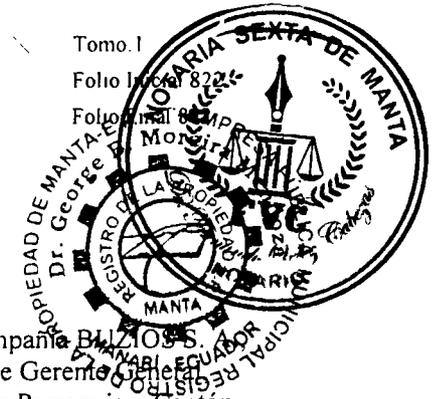
Inscrito el : viernes, 14 de noviembre de 2014
 Nombre del Cantón: MANTA
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA
 Cantón Notaría: MANTA
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 de octubre de 2014
 Fecha Resolución:

Número de Inscripción: 42
 Número de Repertorio: 8216

Tomo. I

Folio Inicial 822

Folio Final 823



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 Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	80000000068597	COMPANIA BUZIOS SA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Numero 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 : 10:53:09 del sábado, 24 de junio de 2017

A petición de: FERRÍN MENENDEZ INDIRA

Elaborado por : JANETH MAGALI PIGUAVE FLORES

1308732666

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





Ficha Registral-Bien Inmueble

51446



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

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17012187, certifico hasta el día de hoy 24/06/2017 10:50:13, la Ficha Registral número 51446.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif Predial XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Tipo de Predio: BODEGA

Fecha de Apertura martes, 02 de junio de 2015

Parroquia MANTA

Información Municipal:

LINDEROS REGISTRALES:

3.2.11 BODEGA #24, en el Edificio denominado 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 2 nivel -6,70 del edificio compuesta del área propiamente dicha. Las medidas y linderos de esta bodega son las siguientes: Por Arriba: lindera con bodega #8; Por Abajo: lindera en parte con el área común (baños y duchas) y en parte con la cisterna del edificio; Por el Norte: lindera en 1,37m, con bodega #21; Por el Sur: lindera en 1,30m con estacionamiento E-51; Por el Este partiendo del Norte hacia el Sur en 1,32m, con área de circulación comunal (escalera), de este punto hacia el Oeste en 0,07m con bodega #23 y de este punto hacia el Sur en 2,37m con bodega #23; Por el Oeste: lindera en 3,70m, con estacionamiento E-53 Área: 4,90m2. Area neta 4,90 m2. Alicuotas 0,0006. Area de terreno 0,99 Area común 1,79 Area total 6,69 SOLVENCIA: El predio descrito a la 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
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

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

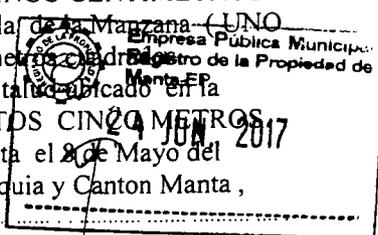
Escritura/Juicio/Resolución:

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 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 área total de Mil metros cuadrados mediante escritura inscrita con fecha el 24 de Junio del 2012, bajo el N.- 1667 (DOS) tal cual publicado en la Urbanización Umiña Dos de la Ciudad de Manta con una superficie total de QUINIENTOS CINCO METROS CUADRADOS CON ONCE CENTIMETROS CUADRADOS, mediante escritura inscrita el 20 de Mayo del 2012, bajo el N.- 1196 (TRES) faja ubicado en la Urbanización Umiña Dos de la Parroquia y Canton Manta ,





0000060898

con un área 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	CORDOVA CALLE 18 Y 9
VENDEDOR	800000000033950	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	Numero Inscripcion	Fecha Inscripcion	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**

Inscrito el : viernes, 14 de noviembre de 2014 **Número de Inscripción:** 28 Tomo 1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 8215 Folio Inicial I 090
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final I 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	Cedula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Direccion Domicilio
PROPIETARIO	800000000068597	COMPANIA BUZIOS SA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

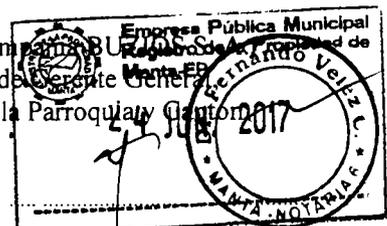
Libro	Número Inscripcion	Fecha Inscripcion	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1710	03/jul /2012	32 146	32 171

[3 / 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:



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



Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	80000000068597	COMPANIA BUZIOS SA	NO DEFINIDO	MANTA	

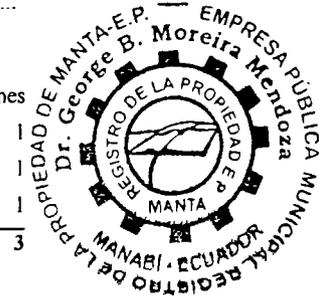
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Numero Inscripción	Fecha Inscripcion	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	28	14/nov /2014	1 090	1 234

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro
 COMPRA VENTA
 PLANOS
 PROPIEDADES HORIZONTALES
 << Total Inscripciones >>

Número de Inscripciones



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.

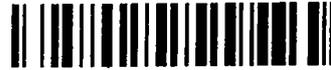
Emitido a las : 10:50:13 del sábado, 24 de junio de 2017

A petición de: FERRIN MENENDEZ INDIRA

Elaborado por : JANETH MAGALI PIGUAVE FLORES

1308732666

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

**ESPACIO EN
BLANCO**

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
24 JUN. 2017



0000060899



Ficha Registral-Bien Inmueble

51413



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

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17012187, certifico hasta el día de hoy 24/06/2017 10:51:34, la Ficha Registral 51413.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif Predial XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO

Fecha de Apertura viernes, 29 de mayo de 2015

Parroquia MANTA

Información Municipal.

LINDEROS REGISTRALES:

PLANTA SUBSUELO 2/NIVEL-6,70: DEL EDIFICIO BUZIOS.- Ubicado en la Urbanización Umiña II, Manzana B, Lote número Uno, sector la Silla de la Parroquia y Cantón Manta. ESTACIONAMIENTO E-51: Estacionamiento ubicado en el subsuelo 2 nivel -6,70 del edificio, compuesto del área propiamente dicha. Las medidas y linderos de este estacionamiento son las siguientes: Por Arriba: lindera con estacionamiento E-22; Por Abajo; lindera en parte con el cuarto de bombas, en parte con la cisterna, y en parte con el terreno del edificio; Por el Norte: lindera en 2,70m, en parte con bodega #23 y en parte con bodega #24; Por el Sur: lindera en 2,70m, con área de circulación vehicular; Por el Este: lindera en 5,05m, con estacionamiento E-50; Por el Oeste: lindera en 5,05m, con estacionamiento E-52. Área: 13,63m2. AREA NETA: 13,63m2 ALICUOTA: 0,0017 % AREA DE TERRENO: 2,75m2 AREA COMUN: 4,98m2 AREA TOTAL: 18,61 m2. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRA VENTA 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

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 B (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 CUADRADOS CON ONCE CENTIMETROS CUADRADOS, medainte escritura inscrita el 8 de May





2012, bajo el N.- 190011519, ubicado en la Urbanización Umiña Dos de la Parroquia y Cantón Manta, con un área total de CIENTO TREINTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y CUATRO CENTIMETROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cedula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1391785577001	COMPANIA BUZIOS S A	NO DEFINIDO	MANTA	B CORDOVA CALLE 18 Y 19
VENDEDOR	800000000033950	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	Numero Inscripcion	Fecha Inscripcion	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

Inscrito el : viernes, 14 de noviembre de 2014 **Número de Inscripción:** 28 Tomo I
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	800000000068597	COMPANIA BUZIOS SA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

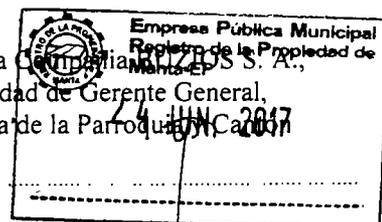
Libro	Numero Inscripción	Fecha Inscripcion	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1710	03/jul /2012	32 146	32 171

[3 / 3] PLANOS

Inscrito el : viernes, 14 de noviembre de 2014 **Número de Inscripción:** 42 Tomo I
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:

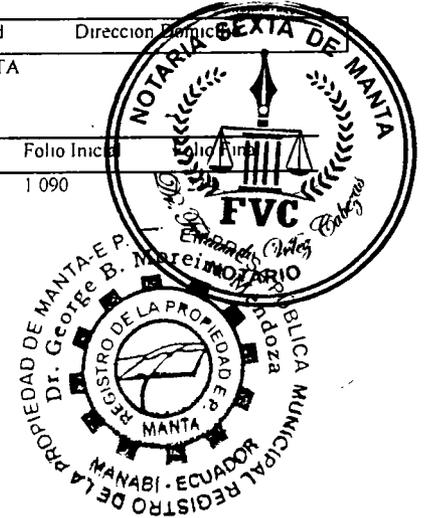
Calidad	Cedula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección
PROPIETARIO	800000000068597	COMPANIA BUZIOS SA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Numero Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial
PROPIEDADES HORIZONTALES	28	14/nov /2014	1 090

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 : 10:51:34 del sábado, 24 de junio de 2017

A petición de: FERRIN MENENDEZ INDIRA

Elaborado por :JANETH MAGALI PIGUAVE FLORES

1308732666

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

**ESPACIO EN
BLANCO**



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 143910

Nº 143910

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 50425

Fecha: 29 de junio de 2017

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: 1-16-20-06-124

Ubicado en: EDIF. BUZIOS 2DO PISO ALTO/NIVEL +6,70 APART.201

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 155,00 M2

Área Comunal: 56,6100 M2

Área Terreno: 31,3100 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario
1391785577001 . COMPAÑIA BUZIOS S.A.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	12524,00
CONSTRUCCIÓN:	69831,30
	<hr/>
	82355,30

Son: OCHENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO DOLARES CON TREINTA 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 Avaluos, Catastros y Registro (E)

Impreso por: MARIS REYES 29/06/2017 14:23:52

155,00
56,6100
31,3100
143,9200

2017
\$ 82.355,30

0000060901

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS

Nº 143907

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Certificación: 143907

No. Electrónico: 51109

Fecha: 29 de junio de 2017

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: 1-16-20-06-038

Ubicado en: EDIF. BUZIOS SUB. 2/NIVEL 6,70 EST.E-51

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	13,63	M2
Área Comunal:	4,9800	M2
Área Terreno:	2,7500	M2

Pertenece a:

Documento Identidad	Propietario
1391785577001	COMPañIA BUZIOS S.A.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	1100,00
CONSTRUCCIÓN:	3217,67
	<u>4317,67</u>

Son: CUATRO MIL TRESCIENTOS DIECISIETE DOLARES CON SESENTA Y SIETE CENTAVOS

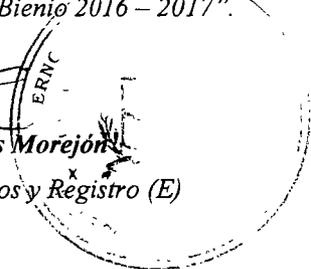
"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que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

4317
1095

5613
212
7799

CPA. Javier Cevallos Morejón

Director de Avaluos, Catastros y Registro (E)



Impreso por: MARIS REYES 29/06/2017 10:30:16



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 143905

Nº 143905

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 50408

Fecha: 29 de junio de 2017

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: 1-16-20-06-023

Ubicado en: EDIF. BUZIOS SUB. 2/NIVEL 6,70 BODEGA # 24

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	4,90	M2
Área Comunal:	1,7900	M2
Área Terreno:	0,9900	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1391785577001	COMPAÑIA BUZIOS S.A.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

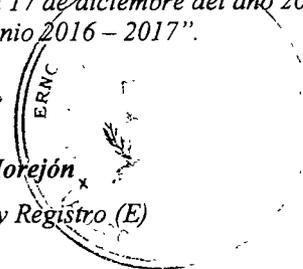
TERRENO:	396,00
CONSTRUCCIÓN:	1237,50
	<u>1633,50</u>

Son: UN MIL SEISCIENTOS TREINTA Y TRES 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".


Q.P.A. Javier Cevallos Morejón

Director de Avaluos, Catastros y Registro (E)



Impreso por: MARIS REYES 29/06/2017 10:28:52

0000060902

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



Nº 115106



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

30 JUNIO 2017

Manta,

VALIDO PARA LA CLAVE:

- 1162006023: EDIF. BUZIOS SUB. 2/NIVEL 6,70 BODEGA # 24**
- 1162006124: EDIF. BUZIOS 2DO PISO ALTO/NIVEL +6,70 APART.201**
- 1162006038: EDIF. BUZIOS SUB. 2/NIVEL 6,70 EST.E-51**

Manta, treinta de junio del dos mil diecisiete





TÍTULO DE CRÉDITO No. 0625297

6/30/2017 3:56

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			1-16-20-06-124	31,31	82355,30	272652	625297
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
1391785577001	COMPAÑIA BUZIOS S A	EDIF BUZIOS 2DO PISO ALTO/NIVEL +6,70 APART 201	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00		
			Impuesto Pncipal Compra-Venta		30,19		
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO				
1304980244	FERRIN MENENDEZ INDIRA PAULETTE	NA	31,19				
			SALDO				
			0,00				

EMISION: 6/30/2017 3:56 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



TÍTULO DE CRÉDITO No. 0625296

6/30/2017 3:56

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			1-16-20-06-124	31,31	82355,30	272651	625296
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
1391785577001	COMPAÑIA BUZIOS S A	EDIF BUZIOS 2DO PISO ALTO/NIVEL +6,70 APART 201	Impuesto pncipal		823,55		
			Junta de Beneficencia de Guayaquil		247,07		
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO				
1304980244	FERRIN MENENDEZ INDIRA PAULETTE	NA	1070,62				
			SALDO				
			0,00				

EMISION: 6/30/2017 3:56 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



TÍTULO DE CRÉDITO No. 0625294

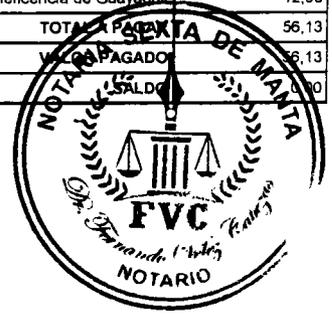
0000060903

6/30/2017 3:55

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			1-16-20-06-038	2,75	4317,67	272649	625294
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
1391785577001	COMPANIA BUZIOS S.A.	EDIF BUZIOS SUB 2/NIVEL 6,70 EST E-51	Impuesto principal		43,18		
			Junta de Beneficencia de Guayaquil		12,95		
			TOTAL A PAGAR		56,13		
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	SALDO				
1304980244	FERRIN MENENDEZ INDIRA PAULETTE	NA	0,00				

EMISION: 6/30/2017 3:55 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



TÍTULO DE CRÉDITO No. 0625295

6/30/2017 3:55

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			1-16-20-06-038	2,75	4317,67	272650	625295
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
1391785577001	COMPANIA BUZIOS S.A.	EDIF BUZIOS SUB 2/NIVEL 6,70 EST E-51	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00		
			Impuesto Principal Compra-Venta		20,86		
			TOTAL A PAGAR		21,86		
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	SALDO				
1304980244	FERRIN MENENDEZ INDIRA PAULETTE	NA	0,00				

EMISION: 6/30/2017 3:55 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY





TÍTULO DE CRÉDITO No. 0625292

6/30/2017 3:54

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			1-16-20-06-023	0,99	1633,50	272647	625292
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
1391785577001	COMPAÑIA BUZIOS S A	EDIF BUZIOS SUB 2/NIVEL 6,70 BODEGA # 24	Impuesto pncipal		16,34		
			Junta de Beneficencia de Guayaquil		4,90		
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR		21,24		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		21,24		
1304980244	FERRIN MENENDEZ INDIRA PAULETTE	NA	SALDO		0,00		

EMISION: 6/30/2017 3:54 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



TÍTULO DE CRÉDITO No. 0625293

6/30/2017 3:54

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			1-16-20-06-023	0,99	1633,50	272648	625293
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
1391785577001	COMPAÑIA BUZIOS S A	EDIF BUZIOS SUB 2/NIVEL 6,70 BODEGA # 24	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00		
			Impuesto Pncipal Compra-Venta		7,92		
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR		8,92		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		8,92		
1304980244	FERRIN MENENDEZ INDIRA PAULETTE	NA	SALDO		0,00		

EMISION: 6/30/2017 3:54 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

0000060904



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Oficina Teléfono: RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

COMPROBANTE DE PAGO

CERTIFICADO DE SOLVENCIA 000040811

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.: 1391795537
COMPANIA BUZIOS S.A.
NOMBRES:
RAZÓN SOCIAL: EDIF. BUZIOS 2DO PISO ALTO/NIVEL+6,
DIRECCIÓN: 70 AV. ANTONIO PROPIEDAD: BOD. 24/SUB. 2 EST. E-5

DATOS DEL PREDIO

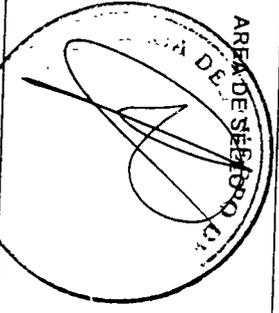
CLAVE CATASTRAL:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: VERONICA CUENCA VINCES
CAJA: 04/07/2017 16:26:04
FECHA DE PAGO:

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
3.00		

VALIDO HASTA: **Lunes, TOTAL A PAGAR** de 2017



ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

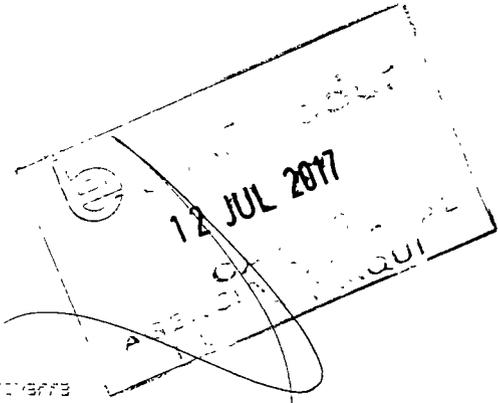
ORIGINAL, CLIENTE



10/07/2017 09:57:01 L.M. Q.
 CONVENIO: EFEC GOBIERNO PROYUCCIAL DE MANABI
 CONCEPTO: OS REPARACION VARIOS
 CTA EMPLERADO: E-00117157-4 (3)-CTA CORRIENTE
 REFERENCIA: 007990749
 Concepto de Pago: 112005 DE PLACABLAS
 OFICINA: 165 - NUEVO TARCUI - MANTA (AG.) CP:8

INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA SANTA
 FORMA DE PAGO: Efectivo

Efectivos:	1.00
Descuento Efectivos:	0.54
IVA 1:	0.00
TOTAL:	1.00
SUJEYO A VERIFICACION	



Equador E.P.
 N°: 17-618-500071

ALTO TARCUI - MANTA (AG.)
 AV. DE LA CULTURA, PARQUE COMERCIAL NUEVA TARCUI,
 PARROQUIA TARCUI, CANTON

FORMA DE FACTURA ELECTRONICA
 No. Fac.: 131-501-00000092
 Fecha: 17-07-2017 09:57:05 a.m.

Autenticada
 1106170117091855000101E01000000702017145715

~~Estado de Cuenta Final
 10000000000000000000
 AV. DE LA CULTURA PARQUE COMERCIAL NUEVA
 TARCUI PARROQUIA TARCUI CANTON~~

12 JUL 2017	Total
Monedas	0.54
(Total USD)	0.54
IVA	0.00
Total USD	0.54

GRACIAS POR SU VISITA
 Sin Recargo a Credito Tributario

0000060905

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



Nº 086104



**LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a COMPañÍA BUZIOS S.A ubicada EDIF BUZIOS 2DO PISO ALTO/NIVEL+6.70 APART.201 EDIF BUZIOS SUB.2/NIVEL 6.70 BODEGA #24 EDIF BUZIOS SUB 2/NIVEL 6.70 EST.E-51 cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$88306.47 OCHENTA Y OCHO MIL TRESCIENTO SEIS DOLARES CON 47/100

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

CLAVE CATASTRAL: 1162006124-1162006023-1162006038

Elaborado: DANIEL SALDARRIAGA

30 DE JUNIO DEL 2017

Manta,

Director Financiero Municipal



Manta, Julio del 2017

CERTIFICACIÓN

La Administración de la **PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO BUZIOS** con Rue # **1391831013001** representada legalmente por el Sr. **FRANCISCO VICENTE VERA PEÑAFIEL** portador de la Cédula de Ciudadanía # **131331471-6**, ubicada en el Barrio Umña II en la Ciudad de Manta, **CERTIFICA**, que revisado los respectivos registros, se desprende que el **Propietario del Departamento 201**, Estacionamiento E-51 y Bodega #24 del Edificio mencionado **NO mantiene ninguna obligación pendiente** y se encuentra al día en el pago de las alicuotas ordinarias y extraordinarias.

Atentamente

 Edificio
BUZIOS
Francisco Vera

SR. FRANCISCO VICENTE VERA PEÑAFIEL **Notario Público Sexto**
ADMINISTRADOR EDIF. BUZIOS Manta - Ecuador

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

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Manta - Ecuador

0000060906

Manta, 25 de mayo de 2017

Arquitecta:

Elsa Ximena Del Castillo Borja

CEDULA: 130308217-4

NACIONALIDAD: Ecuatoriana

Ciudad

De mi consideración:

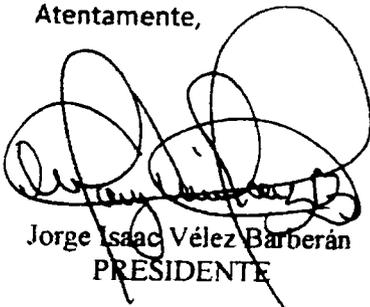
Por medio de la presente comunico a Ud. que la Junta General Extraordinaria de accionistas de la Compañía **BUZIOS S.A.** en sesión celebrada el día jueves 25 de mayo de 2017, resolvió ratificarla a Ud. como **GERENTE GENERAL** de la compañía, por un periodo de CINCO AÑOS, a cuyo efecto, el presente 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 corresponde asumir, constan señalados en el Estatuto Social de la Compañía.

BUZIOS S.A. fue constituida mediante escritura pública otorgada ante el Notario Cuarta del cantón Manta el 15 de JUNIO de 2011 e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Manta bajo el número 695 el 6 de julio del 2011.

Hago votos por el éxito de su gestión y reitero el testimonio de mi consideración más distinguida

Atentamente,



Jorge Isaac Vélez Barberán
PRESIDENTE

RAZON: Acepto el presente nombramiento y prometo desempeñar las funciones encomendadas con apego a las leyes y al Estatuto social de la compañía.

Manta, 25 de mayo de 2017.



Arq. ELSA XIMENA DEL CASTILLO BORJA





TRÁMITE NÚMERO: 2809



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTOS

NÚMERO DE REPERTORIO:	1929
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	09/06/2017
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	485
REGISTROS:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	NO APLICA
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR:	DEL CASTILLO BORJA ELSA XIMENA
IDENTIFICACIÓN:	1303082174
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	5 AÑOS

2. DATOS ADICIONALES:

CONST # 695 REP # 1495, FECHA 06/07/2011; DISOLUCION # 406 REP # 6081, FECHA 17/11/2014;
REACTIVACION DE LA CIA # 407 REP # 5676, FECHA 19/11/2014.

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: MANTA, A 9 DÍA(S) DEL MES DE JUNIO DE 2017

Olga Patricia Chavez de Gomez
OLGA PATRICIA CHAVEZ ALARZÓN (REGISTRADORA DELEGADA)
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

COPIA FE: Que las precedentes
copias fotostáticas en
...hojas útiles, anversos,
reversos son iguales a sus
originales, Manta... 12/06/2017

Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. FLAVIO REYES Y CIRCUNVALACIÓN. OFICINA #40



0000060907



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

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



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

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

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

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

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



Del Castillo

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

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

DOY FE: Que el documento que
antecede en número de 01 fojas
es compulsada de la copia que se me
fue presentada para su constatación
Manta 16/7/2017

Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
De acuerdo con la facultad que me confiere el
Artículo 13 de la Ley Notarial, los que he leído y
concordado en 02 fojas útiles. Abogado y testigos
iguales a los contenidos en el Documento.
Manta 03 SEP 2017
Martha Inés Cordero Abecasis
Ab. Martha Inés Cordero Abecasis
NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA

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 NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA, en razón de LA ACCIÓN DE PERSONAL 6768-DP13-2016-KP, comparece(n) FRANCISCO VICENTE VERA PEÑA (h) (notado(a) de CÉDULA 1313314716 de nacionalidad ECUATORIANA, mayor(es) de edad, estado civil SOLTERO(A), o(n) casado(a) en MANTA, POR SUS PROPIOS DERECHOS en calidad de COMPARECIENTE; quien(es) declara(n) que Ad(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 noveño del artículo dieciocho de la Ley Notarial -. El presente reconocimiento no se refiere al contenido del documento que antecede, sobre cuyo texto esta Notaría, no asume responsabilidad alguna. - Se archiva un original. MANTA, a 15 DE NOVIEMBRE DEL 2016, (10:54).



Francisco Vera Peña



FRANCISCO VICENTE VERA PEÑA (H)
CÉDULA: 1313314716

Santiago Enrique Fierro Urresta



NOTARIO(A) ENCARGADO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

AP: 6768-DP13-2016-KP





RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 021-ALC-M-JOZC-2014
 APROBACIÓN DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL
 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 correspondientes 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"



(46739)



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 Propiedad de que tratan los Arts. 11 y 12";

Que, el Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, en su Art. 4 expresamente 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: 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 la derivará a la Dirección de Gestión Jurídica, para que en el término de tres días

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

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



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

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

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



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

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

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

1.- ANTECEDENTES

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

2.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO:

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



Subsu
BODE
(1) AF
el AF
gimna
gener
edific
Subs
enum
#30 y
45, E
E-60
APA
ellos
TEF
exis
veh
Sul
ent
ES
E-
39
in-
el
A
rr
h
E
E
J

(46740)



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"

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

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



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

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

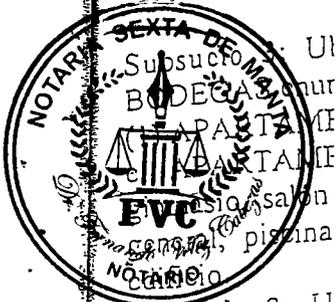
Que, mediante Oficio No. 698-DPUM-JOC, de fecha 03 de octubre de 2014, el Arq. Jonathan Orozco-Cobeña, Director de Planeamiento Urbano, anexa informe No. 154-FHB, elaborado por el Arquitecto Franklin Hólguín Briones, Técnico de la Dirección de Planeamiento Urbano, el cual indica lo siguiente:

1.- ANTECEDENTES

Que, la Compañía BUZIOS S.A, es propietaria de un bien inmueble unificado de 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 Notaria Cuarta del Cantón Manta el 11 de julio de 2012, sobre el cual se ha construido el Edificio denominado "BUZIOS" previo obtención del correspondiente Permiso Municipal de Construcción No. 25-391-32513 de fecha marzo 21 de 2013. De acuerdo a certificado de solvencia emitido por el Registrador de la Propiedad de fecha septiembre 18 de 2014 que señala que actualmente dicho predio se encuentra libre de gravamen y en cumplimiento con el tributo anual de predios urbanos.

2.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO:

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



Subsuelo 2: U enumeradas con #30 y #31; veint 45, E-46, E-47, E-60, E-61, E APARTAMEN ellos terrazas d TERRAZA pa existiendo ader vehicular y peat Subsuelo 1: enumeradas con ESTACIONAN E-23, E-24, E- 39, E-40, E-41 incluyendo el p ellos incorpor APARTAMEN máquinas, áre: horizontal) del Planta Baja: ESTACIONA: E-11, E-12, E- incluyen terr: TERRAZA pa áreas comunes y de circulac Primer Pisi APARTAME incluyendo c: respectivas ár Se... para Pi AP... ME in... c: res... áreas ár... No. 1





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"





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; existiendo además las respectivas áreas comunes de circulación peatonal vertical y horizontal del edificio; dos (2) TERRAZAS particulares anexadas para los APARTAMENTOS 1101 y 1102.

(462017)



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

3. AREAS GENERALES.

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

4. CONCLUSIONES:

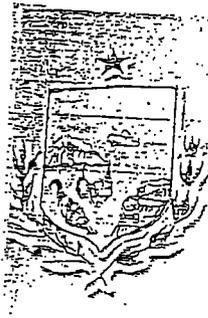
Al haberse presentado a esta Dirección los planos correspondientes del Edificio "BUZIOS" y por cumplir con todos los requisitos previstos en la Ordenanza y a la documentación requerida, el mencionado Edificio de propiedad de la Compañía BUZIOS S.A, ubicado en la Parroquia y Cantón Manta, en el sitio denominado La Silla de la manzana B, Lote No. 1, actual Barrio 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. Jonathan Orozco Coboña, 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"



Municipalidad de Manta



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



RESUELVE:

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

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

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

[Firma manuscrita]
Ing. Jorge Zambrano Cedeño
ALCALDE DEL GADMC- MANTA

VOY FE: Que el documento que antecede en numero de 04 fojas es compulsado de la copia que me fue presentada para su constatación Manta. 04 SEP 2015
[Firma manuscrita]
Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador



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

[Firma manuscrita]

XIMENA DEL CASTILLO B.
ARQUITECTA.



REGLAMENTO INTERNO DEL EDIFICIO "BUZIOS".

CAPITULO 1.

DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

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

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

CAPITULO 2.

DEL EDIFICIO.

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

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

CAPITULO 3.

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES.

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



XIMENA DEL CASTILLO B.
ARQUITECTA.



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

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

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

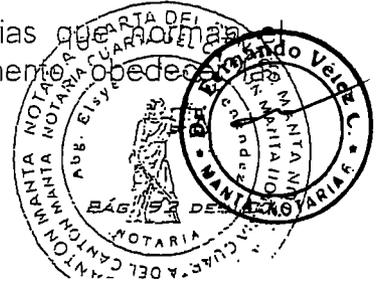
Art. 8.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en su derecho de uso sobre los bienes comunes del Edificio y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal, excepción hecha del pago de las expensas ordinarias y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

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

- 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.
- 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.
- 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.
- Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal y las de este reglamento.



(467441)

XIMENA DEL CASTILLO B.
ARQUITECTA.



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



DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES.

LA 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 ajuste 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 de 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 entre los apartamentos que hayan sido entregados a los compradores.



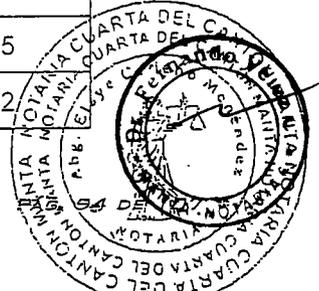
"LOS BUZIOS".

XIMENA DEL CASTILLO B.
ARQUITECTA.

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



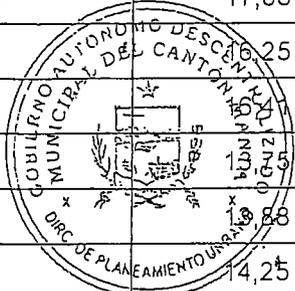
PLANTA	AMBIENTE	AREA NETA M2	PORCENTAJE %
SUBSUELO 3 / NIVEL -10,05 Y -10,35	BODEGA #32	5,10	0,06
	BODEGA #33	12	0,06
	BODEGA #34	63	0,07
	BODEGA #35	25	0,06
	BODEGA #36	5,98	0,07
	BODEGA #37	5,03	0,06
	BODEGA #38	4,77	0,06
	BODEGA #39	4,50	0,06
	BODEGA #40	4,50	0,06
	BODEGA #29	4,50	0,06
	BODEGA #28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



XIMENA DEL CASTILLO B.
ARQUITECTA.



BODEGA #30	4,11	0,05
BODEGA #31	5,70	0,07
ESTACIONAMIENTO E-37	13,91	0,17
ESTACIONAMIENTO E-38	17,85	0,22
ESTACIONAMIENTO E-44	16,25	0,20
ESTACIONAMIENTO E-45		0,20
ESTACIONAMIENTO E-46	19,55	0,17
ESTACIONAMIENTO E-47	19,88	0,17
ESTACIONAMIENTO E-48	14,25	0,18
ESTACIONAMIENTO E-49	14,39	0,18
ESTACIONAMIENTO E-50	12,12	0,15
ESTACIONAMIENTO E-51	13,63	0,17
ESTACIONAMIENTO E-52	13,75	0,17
ESTACIONAMIENTO E-53	14,14	0,17
ESTACIONAMIENTO E-54	14,00	0,17
ESTACIONAMIENTO E-55	14,77	0,18
ESTACIONAMIENTO E-56	13,77	0,17
ESTACIONAMIENTO E-57	13,77	0,17
ESTACIONAMIENTO E-58	13,51	0,17
ESTACIONAMIENTO E-59	13,51	0,17
ESTACIONAMIENTO E-60	13,77	0,17
ESTACIONAMIENTO E-61	13,77	0,17
ESTACIONAMIENTO E-62	13,51	0,17
ESTACIONAMIENTO E-63	13,51	0,17
ESTACIONAMIENTO E-64	13,77	0,17
ESTACIONAMIENTO E-65	13,89	0,17
ESTACIONAMIENTO E-66	16,87	0,21
ESTACIONAMIENTO E-67	12,67	0,16
ESTACIONAMIENTO E-68	13,91	0,17
ESTACIONAMIENTO E-69	13,91	0,17
ESTACIONAMIENTO E-70	13,91	0,17
APARTAMENTO S2-01	122,37	1,50
APARTAMENTO S2-02	104,00	1,28



EDIFICIO "BUZIOS".

Abg. Eliseo Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manabí - Ecuador

XIMENA DEL CASTILLO B.
ARQUITECTA.



	APARTAMENTO S2-03	54,00	
	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	5,84	0,05
	BODEGA #3	2,08	0,02
	BODEGA #4	2,08	0,04
	BODEGA #5	12,88	0,16
	BODEGA #6		0,05
	BODEGA #7	4,87	0,06
	BODEGA #8	5,32	0,07
	BODEGA #9	6,73	0,08
	BODEGA #13	3,25	0,04
	BODEGA #14	4,03	0,05
	BODEGA #15	4,51	0,06
	BODEGA #16	6,84	0,08
	ESTACIONAMIENTO E-15	16,25	0,20
	ESTACIONAMIENTO E-16	16,41	0,20
	ESTACIONAMIENTO E-17	13,75	0,17
	ESTACIONAMIENTO E-18	13,88	0,17
	ESTACIONAMIENTO E-19	14,25	0,18
	ESTACIONAMIENTO E-20	14,39	0,18
	ESTACIONAMIENTO E-21	12,62	0,16
	ESTACIONAMIENTO E-22	13,88	0,17
	ESTACIONAMIENTO E-23	13,75	0,17
	ESTACIONAMIENTO E-24	8,04	0,10
	ESTACIONAMIENTO E-25	13,75	0,17
	ESTACIONAMIENTO E-26	13,88	0,17
	ESTACIONAMIENTO E-27	13,77	0,17
	ESTACIONAMIENTO E-28	13,77	0,17
	ESTACIONAMIENTO E-29	13,51	0,17
	ESTACIONAMIENTO E-30	13,51	0,17
	ESTACIONAMIENTO E-31	13,77	0,17



XIMENA DEL CASTILLO B.
ARQUITECTA.



	ESTACIONAMIENTO E-32	13,77	
	ESTACIONAMIENTO E-33	13,51	
	ESTACIONAMIENTO E-34	13,51	0,17
	ESTACIONAMIENTO E-35	13,77	0,17
	ESTACIONAMIENTO E-36	13,77	0,17
	ESTACIONAMIENTO E-39	12,50	0,15
	ESTACIONAMIENTO E-40	13,38	0,16
	ESTACIONAMIENTO E-41	13,38	0,16
	ESTACIONAMIENTO E-42	13,38	0,16
	ESTACIONAMIENTO E-43	17,17	0,21
	APARTAMENTO S1-01	122,37	1,50
	APARTAMENTO S1-02	145,68	1,79
	TERRAZA-APARTAMENTO S1-02	7,71	0,09
TOTAL APARTAMENTO S1-02	153,39	1,88	
PLANTA BAJA / NIVEL -0,35 Y +0,00	ESTACIONAMIENTO E-1	14,00	0,17
	ESTACIONAMIENTO E-2	12,50	0,15
	ESTACIONAMIENTO E-3	13,00	0,16
	ESTACIONAMIENTO E-4	13,00	0,16
	ESTACIONAMIENTO E-5	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	



Ximena del Castillo B.
 Notaria Pública Cuarta del Cantón Manabí - Ecuador

EDIFICIO "BUZIOS".

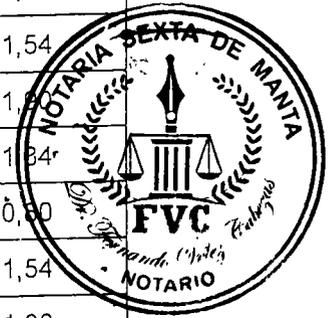


XIMENA DEL CASTILLO B.
ARQUITECTA.

0000060917



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



EDIFICIO "BUZIDOS".

Abg. Eloy Cedeño Arriaga
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador.

(46752)

XIMENA DEL CASTILLO B.
ARQUITECTA.



CAPITULO 6.

DE LAS SANCIONES.

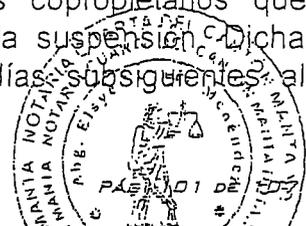
Art. 13.- Para el caso del incumplimiento o infracción a las disposiciones de la ley de propiedad horizontal o de este reglamento interno, se establecen las sanciones que a continuación se determinan:



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

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

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



NOTARIA PÚBLICA CUARTA
Abg. Elyse Cedeño Menéndez
MANTA - ECUADOR

(46753)

0000060918

XIMENA DEL CASTILLO B.
ARQUITECTA.

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

CAPITULO 7.

DE LA ADMINISTRACIÓN.

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

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

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

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

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

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

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



Notaria Pública Cuarta
Elyse Cedeno Menendez

XIMENA DEL CASTILLO E.
ARQUITECTA.



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

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

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

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

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

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



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



XIMENA DEL CASTILLO E.
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA CUARTA
Manta - Ecuador

XIMENA DEL CASTILLO B.
ARQUITECTA.



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

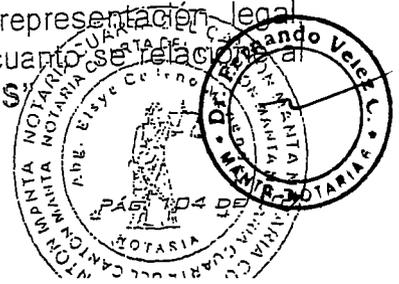
Art. 29.- El directorio estará integrado por el Director, dos Vocales Principales y sus respectivos suplentes y por el Administrador quien hará las funciones de secretario, sin derecho a voto.

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".



Notaria Cuarta de Manta
Notaria Cuarta de Manta
Manta - Ecuador

XIMENA DEL CASTILLO B.
ARQUITECTA.



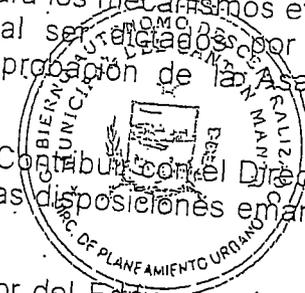
- b) Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea General de copropietarios.
- c) En caso de falta o impedimento del Administrador, asumirá provisionalmente las funciones de éste, hasta que la Asamblea resuelva lo conveniente.
- d) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones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

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

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

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

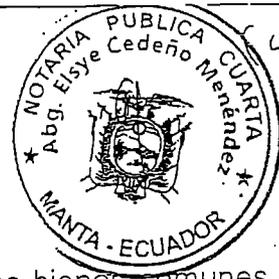
- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Edificio "BUZIOS", solo o junto con el Director, en cuanto se relacione al Régimen de Propiedad Horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos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



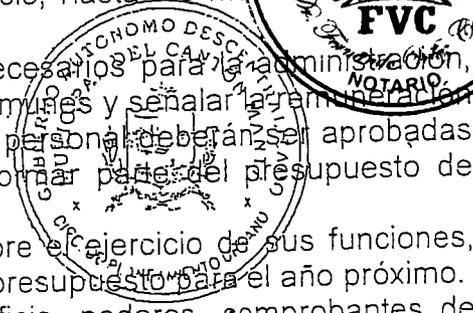
EDIFICIO "BUZIOS".

0000060920

KIMENA 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.



(36758)

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 Matrizada en Agosto de 2014
DOY FE: Que el documento que antecede en número de 17 fojas es compulsu de la copia que se me fue presentada para su constatación
Manta, 16/7/2015

DOY FE: Que el documento que antecede en número de 17 fojas es compulsu de la copia que me fue presentada para su constatación
Manta, 04 SEP 2015

Ximena del Castillo B.

Dr. Fernando Vélez Cevallos
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

Elyse Cedeno Menéndez
Abg. Elyse Cedeno Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

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

DOY FE: Que el documento que antecede en número de 13 fojas es compulsu de la copia que me fue presentada para su constatación
Manta, DIC. 31/2015

Elyse Cedeno Menéndez
Abg. Elyse Cedeno Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

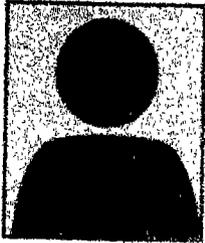


REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA



Número único de identificación: 1313314716
 Nombres del ciudadano: VERA PEÑAFIEL FRANCISCO
 Condición del cedulado: 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: _____

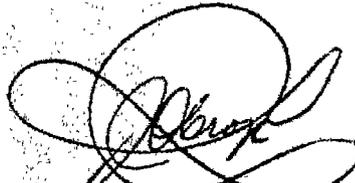
Fecha de Matrimonio: _____

Nombres del padre: JOSE SANTOS VICENTE VERA
 Nombres de la madre: BETALIA LOLAIDA PEÑAFIEL

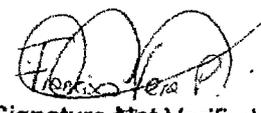
Fecha de expedición: 25 DE MAYO DE 2016
 Dr. Fernando Vélez Cabezas
 Notario Público Sexto
 Manta - Ecuador

Información certificada a la fecha: 15 DE NOVIEMBRE DE 2016

Emissor: 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: 2016.11.15 16:40:07 ECT
 Reason: Firma Electrónica
 Location: Ecuador

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



IC-IC-170a260a5fd4d9



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.





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

1 matrícula profesional número trece guion dos mil ocho guion ciento
2 noventa y ocho del Foro Abogados. Para el otorgamiento de la presente
3 escritura pública se observaron los preceptos legales del caso, y leída que le
4 fue a los comparecientes por mí el Notario, se ratifican y firman conmigo en
5 unidad de acto, quedando incorporada la presente escritura en el protocolo
6 de la Notaría, de todo lo cual doy fe.-

7

8

9

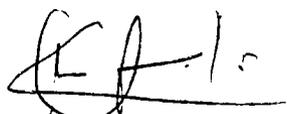
10  
SR. ELSA XIMENA DEL CASTILLO BORJA

11 C.C. 130308217-4

12 GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA BUZIOS S.A.

13

14

15 
SR. HOMERO MANUEL FERRIN SCHETTINI

16 C.C.- 130170025-6

17 APODERADO GENERAL DE LA SEÑORA INDIRA PAULETTE FERRIN
18 MENENDEZ

19

20

21

22 
DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

23

NOTARIO SEXTO DEL CANTON MANTA

24

25

26

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

El nota---

Manta, a 12/7/2017


Dr Fernando Vélez Cabezas
NOTARIA SEXTA

0000060922

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registromanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2017

Número de Inscripción:

2326

Número de Repertorio:

5445

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el (los) siguiente(s) acto(s):

1.- Con fecha Cinco de Agosto de Dos Mil Diecisiete queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2326 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1304980244	FERRIN MENENDEZ INDIRA PAULETTE	COMPRADOR
800000000068597	COMPAÑIA BUZIOS S.A	VENDEDOR

Que se refiere al (los) siguiente(s) bien(es):

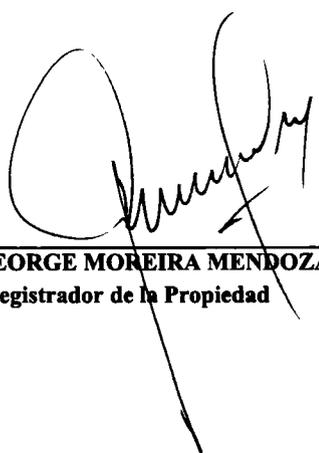
Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
APARTAMENTO	1162006124	51411	COMPRAVENTA
BODEGA	1162006023	51446	COMPRAVENTA
ESTACIONAMIENTO	1162006038	51413	COMPRAVENTA

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 05-ago./2017

Usuario: yoyi_cevallos



DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, sábado, 5 de agosto de 2017