

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf: 053 702602

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2021

Número de Inscripción: 235

Número de Repertorio: 555

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 Nueve de Febrero de Dos Mil Veinte y Uno queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 235 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1308886538	TRIVIÑO GARCIA LETTY LOURDES	COMPRADOR
1310091390	SANTANA VELEZ MARCELA EDUVIGIS	VENDEDOR
1309097143	HERRERA MENENDEZ JORGE JAVIER	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
ESTACIONAMIENTO	1162006052	54710	COMPRAVENTA
SUITE	1162006126	48789	COMPRAVENTA

Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 09-feb./2021

Usuario: gina_macias

Revision / Inscripción por: GINA MONICA MACIAS SALTOS



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

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad

MANTA, martes, 9 de febrero de 2021





Factura: 001-002-000040802



20201301008P01034

NOTARIO(A) ATANACIO ALFREDO LIMONGI SANTOS

NOTARÍA OCTAVA DEL CANTON PORTOVIEJO

EXTRACTO



Escritura N°:	20201301008P01034						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	20 DE AGOSTO DEL 2020, (14:09)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	HERRERA MENENDEZ JORGE JAVIER	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309097143	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	
Natural	SANTANA VELEZ MARCELA EDUVIGIS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310091390	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	TRIVIÑO GARCIA LETTY LOURDES	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	130886538	ECUATORIA NA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABÍ		PORTOVIEJO			12 DE MARZO		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:							
		72178.38					

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20201301008P01034
FECHA DE OTORGAMIENTO:	20 DE AGOSTO DEL 2020, (14:09)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://registropmanta.gob.ec/verificacion-de-documentos/
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
OBSERVACIÓN:	

[Handwritten signature]

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

NOP



2020	13	01	008	P001034
------	----	----	-----	---------

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA DE BIENES INMUEBLES QUE OTORGAN LOS SEÑORES JORGE JAVIER HERRERA MENENDEZ Y MARCELA EDUVIGIS SANTANA VELEZ A FAVOR DE LA SEÑORA LETTY LOURDES TRIVIÑO GARCIA.

CUANTÍA SUITE 203: \$63,827.74.

CUANTÍA ESTACIONAMIENTO E-65: \$8,350.64.

TOTAL: \$72,178.38.

SE OTORGÓ: DOS TESTIMONIOS.

En la ciudad de Portoviejo, cabecera cantonal del mismo nombre, provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy jueves veinte de agosto del año dos mil veinte, ante mí, Abogado **ATANACIO ALFREDO LIMONGI SANTOS**, Notario Público Octavo del cantón Portoviejo, siendo las 14h09, comparecen: Por una parte en calidad de VENEDORES, los señores **JORGE JAVIER HERRERA MENENDEZ Y MARCELA EDUVIGIS SANTANA VELEZ**, de nacionalidad ecuatoriana, de cuarenta y tres años y treinta y ocho años de edad en su orden, de estado civil divorciados, de profesión Ingeniero y Doctora-Médico en su orden, domiciliados en la vía al Corozo de la Ciudadela San Marcos de la ciudad de Portoviejo, teléfonos 0969055558, 0983474380, correo marceduvi@hotmail.com, jahem05@hotmail.com; y, por otra parte en calidad de COMPRADORA, la señora **LETTY LOURDES TRIVIÑO GARCIA**; de nacionalidad ecuatoriana, de cuarenta y dos años de edad, de estado civil divorciada, de ocupación ama de casa; domiciliada en la casa No.2 de la urbanización El Prado, ubicada en la Avenida 5 de Junio de esta ciudad de Portoviejo;

Ab. Alfredo Limongi Santos
NOTARIO PÚBLICO OCTAVO DEL CANTÓN PORTOVIJEJO

NOP



teléfono 2564837, 0985252343, correo lettytrivino@gmail.com; todos

los comparecientes son capaces ante la ley para poder obligarse y contratar a quienes de conocer doy fe. Bien enterados del objeto y

resultado de esta escritura, a la que proceden con amplia y entera libertad, para que la otorgue, me presentaron la minuta del tenor

siguiente: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, dígnese insertar una en la que conste una de Compra Venta de

BIENES INMUEBLES, de acuerdo con las siguientes cláusulas: **PRIMERA.-**

COMPARECIENTES.- Comparecen a la celebración y otorgamiento de la presente escritura de Compra Venta, por una parte, en calidad de

VENEDORES, los señores **JORGE JAVIER HERRERA MENENDEZ Y MARCELA EDUVIGIS SANTANA VELEZ**, de estado civil divorciados,

ecuatorianos, mayores de edad, domiciliados en la ciudad de Portoviejo; y, por otra parte, la señora **LETTY LOURDES TRIVIÑO GARCIA**, de estado

civil divorciada, en calidad de COMPRADORA; ecuatoriana, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Portoviejo. **SEGUNDA.-**

ANTECEDENTES.- Los vendedores son propietarios de los siguientes bienes: **1.- SUITE 203 DEL EDIFICIO "BUZIOS"**, ubicado en la urbanización

UMIÑA II, MANZANA B, Lote Número UNO, sector LA SILLA de la parroquia y cantón Manta. Suite ubicada en el segundo piso alto Nivel +

6,70 del Edificio, compuesta de: Hall - recibidor, sala general, cocina, desayunador, lavandería, 1 dormitorio principal, 1 baño general y 1

balcón. Las medidas y linderos de esta Suite, son las detalladas a continuación: POR ARRIBA: lindera con Suite 303. POR ABAJO: Lindera con Suite 103. POR EL NORTE: Partiendo del Oeste hacia el Este en

5,45m., con apartamento 202; de este punto hacia el Norte en 1,27m., con apartamento 202; y de este punto hacia el Este en 1,73m., con área



de circulación comunal (pasillo). POR EL SUR: Partiendo del Este hacia el Oeste en 1,72m., con vacío hacia el área común del Edificio; de este punto hacia el Sur en 1,50m., con vacío hacia el área común del Edificio; de este punto hacia el Oeste en 3,35m., con vacío hacia el área común del Edificio; de este punto hacia el Norte en 1,50m, con vacío hacia el área de Split.. Dorm.; y, de este punto hacia el Oeste en 0.50m, con vacío hacia el área de Split Dorm. POR EL ESTE: Partiendo del Norte hacia el Sur en 3,65m., con área de circulación comunal (escalera); de este punto hacia el Oeste en 1,60m., con apartamento 204; y de este punto hacia el Sur en 7,30m., con el apartamento 204. POR EL OESTE: Lindera con 9,67m., en parte con vacío hacia el área de Split Dorm., y en parte con vacío hacia la terraza – suite PB-03. AREA: 65,00m². LA SUITE 203: Tiene un área neta m². 65.00m². Alicuota: 0,0080%. Área de terreno: 13,13m². Área Común: 23.74m². Área Total: 88.74m². Propiedad adquirida por los señores **JORGE JAVIER HERRERA MENENDEZ Y MARCELA EDUVIGIS SANTANA VELEZ** por compra a la COMPAÑÍA BUZIOS S.A., según consta de la escritura de CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y COMPRAVENTA, celebrada en la Notaría Pública Cuarta del cantón **Manta**, el miércoles veintisiete de enero de dos mil dieciséis e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón **Manta**, el dieciséis de febrero de dos mil dieciséis. PROPIEDAD HORIZONTAL. Inscrita el viernes catorce de noviembre de dos mil catorce. Protocolizada en la Notaría Pública Cuarta de Manta el veintinueve de octubre de dos mil catorce. **SOLVENCIA:** EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN. **2. ESTACIONAMIENTO E-65 DEL EDIFICIO "BUZIOS"**, ubicado en la urbanización UMIÑA II, MANZANA B, Lote Número UNO, sector LA SILLA de la parroquia y cantón Manta.

Ab. Alfredo Limongi Santos
NOTARIO OCTAVO DE MANTA

NºP



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-36. POR ABAJO: Lindera con terreno del Edificio. POR EL NORTE: lindera en 2,72m con estacionamiento E-56. POR EL SUR: lindera en 2,72m con área de circulación vehicular. POR EL ESTE: Lindera en 5,10m con estacionamiento E-66. POR EL OESTE: lindera en 5,10m con estacionamiento E-64 con un área total de 13,89m². Cuadro de alícuotas área neta 13,89m². Alícuotas 0,0017%. Área de terreno 2,81m². Área común 5,07m². Área total 18,96m². Propiedad adquirida por los señores **JORGE JAVIER HERRERA MENENDEZ Y MARCELA EDUVIGIS SANTANA VELEZ** por compra a la COMPAÑÍA BUZIOS S.A., según consta de la escritura de CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y COMPRAVENTA, celebrada en la Notaría Pública Cuarta del cantón Manta, el miércoles veintisiete de enero de dos mil dieciséis e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el dieciséis de febrero de dos mil dieciséis. PROPIEDAD HORIZONTAL. Inscrita el viernes catorce de noviembre de dos mil catorce. Protocolizada en la Notaría Pública Cuarta de Manta el veintinueve de octubre de dos mil catorce. **SOLVENCIA:** EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN. **TERCERA.- COMPRA VENTA.-** Con los antecedentes expuestos los señores **JORGE JAVIER HERRERA MENENDEZ Y MARCELA EDUVIGIS SANTANA VELEZ**, tienen a bien dar en venta real y efectiva a favor de la compradora señora **LETTY LOURDES TRIVIÑO GARCIA**, la suite **203** y el estacionamiento **E-65** del Edificio **BUZIOS** descritos en la cláusula segunda de este contrato: **1.- SUITE 203 DEL EDIFICIO "BUZIOS"**, ubicado en la urbanización UMIÑA II, MANZANA B, Lote



Número UNO, sector LA SILLA de la parroquia y cantón Manta. Suite ubicada en el segundo piso alto Nivel + 6,70 del Edificio, compuesta de: Hall - recibidor, sala general, cocina, desayunador, lavandería, 1 dormitorio principal, 1 baño general y 1 balcón. Las medidas y linderos de esta Suite, son las detalladas a continuación: POR ARRIBA: Lindera con Suite 303. POR ABAJO: Lindera con Suite 103. POR EL NORTE: Partiendo del Oeste hacia el Este en 5,45m., con apartamento 202; de este punto hacia el Norte en 1,27m., con apartamento 202; y de este punto hacia el Este en 1,73m., con área de circulación comunal (pasillo). POR EL SUR: Partiendo del Este hacia el Oeste en 1,72m., con vacío hacia el área común del Edificio; de este punto hacia el Sur en 1,50m., con vacío hacia el área común del Edificio; de este punto hacia el Oeste en 3,35m., con vacío hacia el área común del Edificio; de este punto hacia el Norte en 1,50m, con vacío hacia el área de Split.. Dorm.; y, de este punto hacia el Oeste en 0.50m, con vacío hacia el área de Split Dorm. POR EL ESTE: Partiendo del Norte hacia el Sur en 3,65m., con área de circulación comunal (escalera); de este punto hacia el Oeste en 1,60m., con apartamento 204; y de este punto hacia el Sur en 7,30m., con el apartamento 204. POR EL OESTE: Lindera con 9,67m., en parte con vacío hacia el área de Split Dorm., y en parte con vacío hacia la terraza – suite PB-03. AREA: 65,00m². LA SUITE 203: Tiene un área neta m². 65.00m². Alicuota: 0,0080%. Área de terreno: 13,13m². Area Común: 23.74m². Área Total: 88.74m². 2. **ESTACIONAMIENTO E-65 DEL EDIFICIO "BUZIOS"**, ubicado en la urbanización UMIÑA II, MANZANA B, Lote Número UNO, sector LA SILLA de la parroquia y cantón Manta. Estacionamiento ubicado en el SUBSUELO 2 NIVEL 6.70 del Edificio Compuesto del área propiamente dicha. Las medidas y linderos de este

Ab. Alfredo Limongi Santos
NOTARIO PUBLICO OCTAVO
DEL CANTON DE PORTOVELLO

NºP



Estacionamiento son las siguientes: POR ARRIBA lindera con estacionamiento E-36. POR ABAJO: Lindera con terreno del Edificio. POR EL NORTE: lindera en 2,72m con estacionamiento E-56. POR EL SUR: lindera en 2,72m con área de circulación vehicular. POR EL ESTE: Lindera en 5,10m con estacionamiento E-66. POR EL OESTE: lindera en 5,10m con estacionamiento E-64 con un área total de 13,89m². Cuadro de alícuotas área neta 13,89m². Alícuotas 0,0017%. Área de terreno 2,81m². Área común 5,07m². Área total 18,96m². Venta que se efectúa con todas sus entradas y salidas, uso, goce, usufructo, servidumbres y más derechos anexos y **como cuerpo cierto**. La "PARTE COMPRADORA" declara que ha recibido de la "PARTE VENDEDORA" una copia del Reglamento Interno de Copropiedad y que se haya plenamente impuesta de su contenido, de acuerdo a lo estipulado en el artículo diecinueve inciso tercero de la Ley de Propiedad Horizontal. LA PARTE VENDEDORA también declara que se encuentra al día en el pago de las alícuotas del edificio según consta del documento que acompaña. **CUARTA.- PRECIO.-** El precio de la presente COMPRAVENTA pactado por los contratantes, es por la suma total de **\$72,178.38 (SETENTA Y DOS MIL CIENTO SETENTA Y OCHO 38/100 DOLARES AMERICANOS)**. **CUANTÍA SUITE 203: \$63,827.74. CUANTÍA ESTACIONAMIENTO E-65: \$8,350.64.** Valor que la compradora cancela mediante TRANSFERENCIA BANCARIA a los VENEDORES, a su total y entera satisfacción y sin tener los vendedores en lo posterior ningún reclamo que hacer por tal concepto, renunciando inclusive a la acción por lesión enorme. **QUINTA.- SANEAMIENTO.-** En la venta de estos bienes inmuebles los vendedores declaran que sobre los mismos no existe ningún gravamen ni más limitaciones de dominio que pueda obstaculizar el ejercicio de parte de la compradora. No



obstante los vendedores se obligan al saneamiento por vicios redhibitorios y por la evicción dispuesto por la ley. **SEXTA.- AUTORIZACIÓN PARA INSCRIBIR.-** Se faculta a la portadora de la copia autorizada de esta escritura, para requerir del Registrador de la Propiedad del Cantón Portoviejo, las inscripciones y anotaciones que por ley correspondan. **SÉPTIMA.- LA DE ESTILO.-** Sírvase Usted, Señor Notario agregar las demás formalidades de estilo para la plena validez y eficacia jurídica de esta Escritura Pública. Hasta aquí la minuta que queda elevada a escritura pública, la misma que se encuentra firmada por la Abogada **ANA CECILIA MENDOZA LEDESMA** con matrícula No.13-2016-178. **FORO DE ABOGADOS.** Para la celebración y otorgamiento de esta escritura se observaron los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que les fue por mí el Notario a los comparecientes, aquellos se ratifican en la aceptación de su contenido y firman conmigo en unidad de acto, se incorpora al protocolo de esta Notaría la presente escritura de todo lo cual DOY FE.


JORGE JAVIER HERRERA MENENDEZ
C.C. No. 130909714-3
VENDEDOR


MARCELA EDUVIGIS SANTANA VELEZ
C.C. No. 131009139-0
VENDEDORA

NOP



[Handwritten signature]

LETTY LOURDES TRIVIÑO GARCIA

C.C. No. 130888653-8

COMPRADORA



[Handwritten signature]

ATANACIO ALFREDO LIMONGI SANTOS

NOTARIO PÚBLICO OCTAVO DE PORTOVIEJO

Ab. Alfredo Limongi Santos
NOTARIO OCTAVO DE PORTOVIEJO



Ab. Alfredo Limongi Santos
NOTARIO PUBLICO OCTAVO



Ficha Registral-Bien Inmueble

48789

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20005382
Certifico hasta el día 2020-08-20:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Fecha de Apertura: miércoles, 19 noviembre 2014
Información Municipal:
Dirección del Bien: EDIFICIO BUZIOS

Tipo de Predio: SUITE
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES: SUITE 203: DEL EDIFICIO "BUZIOS", ubicado en la Urbanización Umiña II, Manzana B, Lote número Uno, Sector la Silla de la Parroquia y Cantón Manta.- Suite ubicado en el segundo piso alto Nivel + 6,70 del Edificio, compuesta de: Hall - recibidor, sala general, cocina, desayunador, lavandería, 1 dormitorio principal, 1 baño general y 1 balcón: Las medidas y linderos de esta Suite, son las detalladas a continuación: POR ARRIBA: lindera con Suite 303. POR ABAJO: Lindera con Suite 103. POR EL NORTE: Partiendo del Oeste hacia el Este en 5,45m., con apartamento 202; de este punto hacia el Norte en 1,27m., con apartamento 202; y de este punto hacia el Este en 1,73m., con área de circulación comunal (pasillo). POR EL SUR: Partiendo del Este hacia el Oeste en 1,72m., con vacío hacia el área común del Edificio; de este punto hacia el Sur en 1,50m., con vacío hacia el área común del Edificio; de este punto hacia el Oeste en 3,35m., con vacío hacia el área común del Edificio; de este punto hacia el Norte en 1,50m., con vacío hacia el área de Split Dorm.; y de este punto hacia el Oeste en 0,50m, con vacío hacia el área de Split Dorm. POR EL ESTE: Partiendo del Norte hacia el Sur en 3,65m., con área de circulación comunal (escalera); de este punto hacia el Oeste en 1,60m., con apartamento 204; y de este punto hacia el Sur en 7,30m., con el apartamento 204. POR EL OESTE: Lindera con 9,67m., en parte con vacío hacia el área de Split Dorm., y en parte con vacío hacia la terraza - suite PB-03. AREA: 65,00m2. LA SUITE 203: Tiene un área neta m2. 65,00 m2. Alícuota: 0,0080%. Área de Terreno: 13,13m2. Área Común: 23,74m2. Área Total: 88,74m2.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN	1710 martes, 03 julio 2012	32146	32171
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	28 viernes, 14 noviembre 2014	1090	1234
PLANOS	PLANOS	42 viernes, 14 noviembre 2014	822	842
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	1731 miércoles, 10 diciembre 2014	35764	35843
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	487 martes, 16 febrero 2016	13351	13388
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR	193 martes, 16 febrero 2016	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1/6] COMPRA VENTA

Inscrito el: martes, 03 julio 2012

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA ALFREDO LIMONGI SANTOS

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes 1 junio 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

La compañía Buzios S.A. debidamente representada por la Arquitecta Elsa Ximena del Castillo Borja, en calidad de Gerente General como se

Número de Inscripción : 1710

Folio Inicial: 32146

Número de Repertorio: 3754

Folio Final : 32146



De acuerdo a lo que determina el numeral 5 del art. 18 de la Ley Notarial Vigente, DOY FE, Que el presente DOCUMENTO fue materializado de forma Web y, o soporte electrónico, dejando copia digital en el archivo.

Portoviejo:

28 AGO 2013

Alfredo Limongi Santos
NOTARIO PÚBLICO OCTAVO DE PORTOVIEJO

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

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

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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[2 / 6] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el: viernes, 14 noviembre 2014

Número de Inscripción : 28

Folio Inicial: 1090

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 8215

Folio Final : 1090

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 octubre 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : PLANOS

[3 / 6] PLANOS

Inscrito el: viernes, 14 noviembre 2014

Número de Inscripción : 42

Folio Inicial: 822

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 8216

Folio Final : 822

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 octubre 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[4 / 6] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el: miércoles, 10 diciembre 2014

Número de Inscripción : 1731

Folio Inicial: 35764

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 8845

Folio Final : 35764

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 25 noviembre 2014

Fecha Resolución:

Portoviejo:

Alfredo Limongi Santos

NOTARIO PÚBLICO OCTAVA DE PORTOVIEJO

Av. Melcón y Calle 20 - Mall del Pacífico, Telf: 05310260; www.registropmanta.gob.ec



a.-Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA CON PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- La Compañía BUZIOS S.A., debidamente representada por la Arq. Elsa Ximena del Castillo Borja., en calidad de Gerente General, Sobre los bienes inmuebles ubicados en el EDIFICIO BUZIOS, de la Ciudad y Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO INTERNACIONAL S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	COMPAÑIA BUZIOS S.A	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el: martes, 16 febrero 2016

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 27 enero 2016

Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 487

Folio Inicial: 13351

Número de Repertorio: 1024

Folio Final : 13351

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA. Del Edificio Buzios, ubicado en la Urbanización Umiña II, Manzana B, Lote número Uno, Sector la Silla de la Parroquia y Cantón Manta, Suite 203, y estacionamiento E-65.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	SANTANA VELEZ MARCELA EDUVIGIS	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	HERRERA MENENDEZ JORGE JAVIER	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA BUZIOS		MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[6 / 6] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el: martes, 16 febrero 2016

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 27 enero 2016

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO INTERNACIONAL S.A.		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	COMPAÑIA BUZIOS		MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:

COMPRA VENTA

HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

PLANOS

PROPIEDADES HORIZONTALES

Total Inscripciones>>

Número de Inscripciones:

2
2
1
1
1
6



NIP

De acuerdo a lo que determina el numeral 5 del art. 18 de la Ley Notarial vigente, DOY FE.- Que el presente DOCUMENTO fue materializado de forma Web y/o soporte electrónico, dejando copia física en mi archivo.

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 el 2020-08-20

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : HERRERA MENENDEZ JORGE JAVIER

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20005382 certifico hasta el día 2020-08-20, la Ficha Registral Número: 48765

Alfredo Limongi Santos
NOTARIO PÚBLICO OCTAVO DE PORTOVIEJO



Nº

De acuerdo a lo que determina el numeral 5 del art. 134 de la Ley Notarial Vigente, DOY FE - Que el presente DOCUMENTO fig. materializado en forma Web y/o soporte electrónico, dejando copia digital en mi archivo.

Portoviejo:

20 AGO 2023

Alfredo Limongi Santos
NOTARIO PÚBLICO OCTAVO DE PORTOVIEJO

Este documento está firmado electrónicamente

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 60 días. Exepto que se
diera un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 7 3 6 9 V V 6 5 2 S O



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 072020-016843

N° ELECTRÓNICO : 205508



Fecha: 2020-07-27

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-16-20-06-126

Ubicado en: EDIF. BUZIOS 2DO PISO ALTO/NIVEL +6,70 SUITE 203

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

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

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1309097143	HERRERA MENENDEZ JORGE JAVIER
1310091390	SANTANA VELEZ-MARCELA EDUVIGIS

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 6,959.82
CONSTRUCCIÓN: 56,867.92
AVALÚO TOTAL: 63,827.74
SON: SESENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS VEINTISIETE DÓLARES 74/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 – 2021".



NP

Portoviejo:

De acuerdo a lo que determina el numeral 5 del art. 48 de la Ley Notarial Vigente: BOYFE - Que el presente DOCUMENTO fue materializado de página Web y, o soporte electrónico, dejando copia digital en mi archivo.

20 AGO 2020

Alfredo Limongi Santos
NOTARIO PÚBLICO OCTAVO DE PORTOVIEJO

Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales

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

Fecha de expiración: jueves 27 agosto 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)



116871CQ9SPCE

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



Fecha de generación de documento: 2020-07-28 07:36:13

2611 558 - 2611 471 - 2611 479



portalciudadano@manta.gob.ec



Calle 9 y Avenida 4ta



www.manta.gob.ec


ESPACIO EN BLANCO


ESPACIO EN BLANCO

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES

INFORME DE REGULACIÓN URBANA

FECHA DE APROBACIÓN: 29-07-2020

Nº CONTROL: RU-07202001370

PROPIETARIOS:

HERRERA MENENDEZ JORGE JAVIER Y OTROS.

UBICACIÓN:

EDIF. BUZIOS 2DO PISO ALTO/NIVEL +6,70 SUITE 203

C. CATASTRAL:

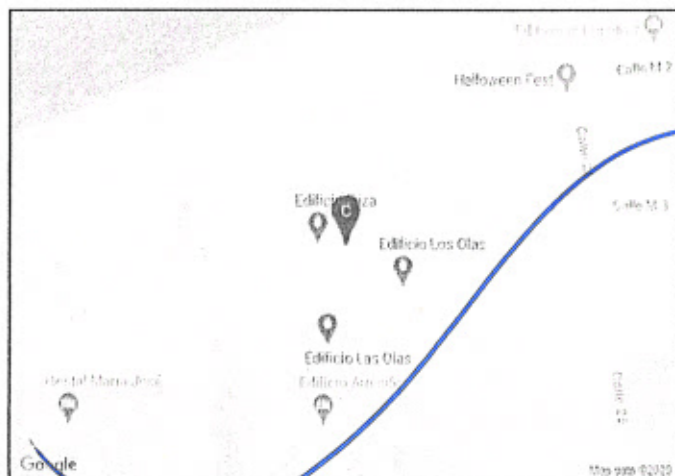
1162006126

PARROQUIA:

MANTA

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL LOTE

FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO



CÓDIGO	P-HORIZONTAL
OCUPACIÓN DE SUELO	REGLAMENTO
LOTE MIN:	-
FRENTE MIN:	-
N. PISOS:	-
ALTURA MÁXIMA	-
COS:	-
CUS:	-
FRENTE:	-
LATERAL 1:	-
LATERAL 2:	-
POSTERIOR:	-
ENTRE BLOQUES:	-

DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)

PROPIEDAD HORIZONTAL

ÁREA NETA:	65,00m2
ÁREA COMUN:	23,74m2
ALÍCUOTA:	0,0080%
ÁREA TOTAL:	88,74m2

USO DE SUELO: RESIDENCIAL

RESIDENCIAL 1.- Son zonas de uso residencial en las que se permite la presencia limitada de comercios y servicios de nivel barrial y equipamientos barriales y sectoriales.

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

NOTA: el presente documento es válido para: aprobación de planos; trámites de hipoteca o préstamos; trabajos varios; aprobación de urbanizaciones; edificaciones; en general: ante proyectos. Notario Público Octavio de Portoviejo. Que el presente documento es materializado en página Web y/o soporte electrónico, dejando copia digital en el archivo.

La ubicación del lote en el mapa solamente es de referencia.

Portoviejo:

20 AGO 2020

Alfredo Limongi Santos
NOTARIO PÚBLICO OCTAVIO DE PORTOVIJO

OBSERVACIÓN

Si el terreno es esquintero se debe considerar el mismo retiro frontal de construcción

Cuando la zonificación establezca retiros que se contrapongan al estado de consolidación de una calle, manzana o sector, el GAD Municipal de Manta determinará el retiro y la forma de ocupación correspondiente de acuerdo a la imagen urbana predominante. El IRUM es un instrumento técnico, no constituye documento que acredite la tenencia de la tierra. Será expedido por la Dirección de Planificación y OT, a pedido del propietario o de cualquier persona que tenga interés. Referencia: Art. 232, Art. 300 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura y Uso de Ocupación de Uso de Suelo



130859RYF9P900

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



Ficha Registral-Bien Inmueble

54710

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20005382
Certifico hasta el día 2020-08-20:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 1162006052
Fecha de Apertura: martes, 19 enero 2016
Información Municipal:
Dirección del Bien: EL EDIFICIO BUZIOS

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES: ESTACIONAMIENTO E-65 del EDIFICIO BUZIOS, ubicado en la urbanización Umiña II, Manzana B, lote numero uno, sector la Silla de la parroquia y canton Manta. Estacionamiento ubicado en el Subsuelo 2 Nivel- 6.70 del Edificio Compuesto del area propiamente dicha. Las medidas y linderos de este estacionamiento son las siguientes; POR ARRIBA lindera con estacionamiento E-36. POR ABAJO; lindera con terreno del Edificio. POR EL NORTE; lindera en 2,72m con estacionamiento E-56, POR EL SUR: lindera en 2,72m con area de circulación vehicular. POR EL ESTE; lindera en 5, 10m con estacionamiento E-66 POR EL OESTE. lindera en 5, 10m con estacionamiento E-64 con una area total de 13,89m2. cuadro de alicuotas Area neta 13,89m2. Alicuotas 0,0017%. Area de terreno 2,81m2. Area comun 5,07m2. area total 18,96m2.

SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN	1710 martes, 03 julio 2012	32146	32171
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	28 viernes, 14 noviembre 2014	1099	1234
PLANOS	PLANOS	42 viernes, 14 noviembre 2014	822	842
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	487 martes, 16 febrero 2016	13351	13388

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 4] COMPRA VENTA

Inscrito el: martes, 03 julio 2012

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 11 junio 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

Número de Inscripción : 1710

Folio Inicial: 32146

Número de Repertorio: 3754

Folio Final : 32146



Portoviejo:

20 AGO 2020

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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[2 / 4] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el: viernes, 14 noviembre 2014

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 octubre 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

Número de Inscripción : 28

Folio Inicial: 1090

Número de Repertorio: 8215

Folio Final : 1090

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

Registro de : PLANOS

[3 / 4] PLANOS

Inscrito el: viernes, 14 noviembre 2014

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 octubre 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

Número de Inscripción : 42

Folio Inicial: 822

Número de Repertorio: 8216

Folio Final : 822

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

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 4] COMPRA VENTA

Inscrito el: martes, 16 febrero 2016

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 27 enero 2016

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA. Del Edificio Buzios, ubicado en la Urbanización Umiña II, Manzana B, Lote número Uno, Sector la Silla de la Parroquia y Cantón Manta, Suite 203, y estacionamiento E-65.

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

Número de Inscripción : 487

Folio Inicial: 13351

Número de Repertorio: 1024

Folio Final : 13351

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	SANTANA VELEZ MARCELA EDUVIGIS	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	HERRERA MENENDEZ JORGE JAVIER	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	COMPANIA BUZIOS		MANTA



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido el 2020-08-20

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : HERRERA MENENDEZ JORGE JAVIER

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20005382 certifico hasta el día 2020-08-20, la Ficha Registral Número: 54710.



De acuerdo a lo que determina el numeral 5 del art. 18 de la Ley Notarial Vigente, DOY FE, que el presente DOCUMENTO fue materializado en forma Web y/o soporte electrónico, dejando constancia en mi archivo.

Portoviejo:

20 AGO 2020

Alfredo Limongi Santos
NOTARIO PÚBLICO OCTAVO DE PORTOVIEJO

Alfredo Limongi Santos
NOTARIO PÚBLICO OCTAVO DE PORTOVIEJO

Este documento está firmado electrónicamente

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 60 días. Exepto que se
diera un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen





ESPACIO EN BLANCO

2025-01-15
15:00
15:00

ESPACIO EN BLANCO

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 072020-016842

N° ELECTRÓNICO : 205507



Fecha: 2020-07-27

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-16-20-06-052

Ubicado en: EDIF. BUZIOS SUB. 2/NIVEL 6,70 EST. E-65

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 13.89 m²
Área Comunal: 5.07 m²
Área Terreo: 2.81 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1309097143	HERRERA MENENDEZ JORGE JAVIER
1310091390	SANTANA VELEZ-MARCELA EDUVIGIS

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 1,489.50
CONSTRUCCIÓN: 6,861.14
AVALÚO TOTAL: 8,350.64

SON: OCHO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA DÓLARES 64/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 - 2021".



NIP

De acuerdo a lo que determina el numeral 3 del art. 13 de la L. Notarial Vigente, DOY FE, que el presente DOCUMENTO ha materializado de página web y/o soporte electrónico, dejando copia digital en el archivo.

Portoviejo:

20 AGO 2020

Alfredo Limongi Santos
NOTARIO PÚBLICO OCTAVO DE PORTOVIEJO

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: jueves 27 agosto 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)



116870HDJOYGX

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





ESPACIO EN BLANCO



ESPACIO EN BLANCO

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES

INFORME DE REGULACIÓN URBANA



PROPIETARIOS:
UBICACIÓN:
C. CATASTRAL:
PARROQUIA:

HERRERA MENENDEZ JORGE JAVIER Y OTROS
EDIF. BUZIOS SUB. 2/NIVEL 6,70 EST. E-65
1162006052
MANTA

FECHA DE APROBACIÓN: 29-07-2020
Nº CONTROL: RU-07-202001369

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL LOTE



FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

CÓDIGO	P-HORIZONTAL
OCUPACIÓN DE SUELO	REGLAMENTO
LOTE MIN:	-
FRENTE MIN:	-
N. PISOS:	-
ALTURA MÁXIMA	-
COS:	-
CUS:	-
FRENTE:	-
LATERAL 1:	-
LATERAL 2:	-
POSTERIOR:	-
ENTRE BLOQUES:	-

DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)
PROPIEDAD HORIZONTAL

ÁREA NETA: 13,89m²
ÁREA COMUN: 5,07m²
ALÍCUOTA: 0,0017%
ÁREA TOTAL: 18,96m²



USO DE SUELO: RESIDENCIAL 1-

RESIDENCIAL 1.- Son zonas de uso residencial en las que se permite la presencia limitada de comercios y servicios de nivel barrial y equipamientos barriales y sectoriales.

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

NOTA: el presente documento es válido para: aprobación de planos; trámites de hipoteca, préstamos, trabajos varios; aprobación de urbanizaciones; edificaciones en general; anteproyectos.
Fecha de expiración: 31-12-2020.

La ubicación del lote en el mapa solamente es de referencia.

Portoviejo:

20 AGO 2020

Alfredo Limongi Santos
NOTARIO PÚBLICO OCTAVO DE PORTOVIEJO



1308581QDT9UCN

OBSERVACIÓN

Si el terreno es esquinero se debe considerar el mismo retiro frontal de construcción

Cuando la zonificación establezca retiros que se contrapongan al estado de consolidación de una calle, manzana o sector, el GAD Municipal de Manta determinará el retiro y la forma de ocupación correspondiente de acuerdo a la imagen urbana predominante. El IRUM es un instrumento técnico, no constituye documento que acredite la tenencia de la tierra. Será expedido por la Dirección de Planificación y OT. a pedido del propietario o de cualquier persona que tenga interés. Referencia: Art. 232, Art. 300 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura y Uso de Ocupación de Uso de Suelo



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

El presente documento es propiedad de la
Secretaría de Educación Pública y no puede ser
reproducido ni distribuido sin su consentimiento.

N8P

**GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

RECIBO DE PAGO - RENTAS

Fecha: 18/08/2020 14:26

Comprobante: 398608

Rubro: ALCABALAS Y ADICIONALES

Cedula: 1308886538

Nombre: TRIVINO GARCIA LETTY LOURDES

Valor cancelado: \$938,31

Cajero: OLGA PILAR SOTO DE LA TORRE



T1566633755

Descargue el comprobante de pago registrándose en:
<https://portalciudadano.manta.gob.ec/>



**GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

RECIBO DE PAGO - RENTAS

Fecha: 18/08/2020 14:26

Comprobante: 398608

Rubro: ALCABALAS Y ADICIONALES

Cedula: 1308886538

Nombre: TRIVINO GARCIA LETTY LOURDES

Valor cancelado: \$938,31

Cajero: OLGA PILAR SOTO DE LA TORRE



T1566633755

Descargue el comprobante de pago registrándose en:
<https://portalciudadano.manta.gob.ec/>

Ab. Alfredo Limongi Santos
NOTARIO PUBLICO OCTAVO

N8P



BanEcuador B.P.
20/08/2020 10:35:55 OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1194198448
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 68 - PORTOVIEJO OP: ipalma
INSTITUCION DEPOSITANTE: MARIELA ARTEAGA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	7.50
Comision Efectivo:	0.54
I.V.A	0.06
TOTAL:	8.10
SUJETO A VERIFICACION	

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

PORTOVIEJO
OLMEDO Y BOLIVAR

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 049-504-000009883
Fecha: 20/08/2020 10:36:07

No. Autorización:
2008202001176818352000120495040000098832020103514

Cliente : CONSUMIDOR FINAL
ID : 9999999999999999
Dir : OLMEDO Y BOLIVAR

Descripcion	Total
Recaudo	0.54
SubTotal USD	0.54
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.60

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

BanEcuador B.P.
20/08/2020 10:35:55 OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1194198448
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 68 - PORTOVIEJO OP: ipalma
INSTITUCION DEPOSITANTE: MARIELA ARTEAGA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	7.50
Comision Efectivo:	0.54
I.V.A	0.06
TOTAL:	8.10
SUJETO A VERIFICACION	

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

PORTOVIEJO
OLMEDO Y BOLIVAR

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 049-504-000009883
Fecha: 20/08/2020 10:36:07

No. Autorización:
2008202001176818352000120495040000098832020103514

Cliente : CONSUMIDOR FINAL
ID : 9999999999999999
Dir : OLMEDO Y BOLIVAR

Descripcion	Total
Recaudo	0.54
SubTotal USD	0.54
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.60

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

Ab. Alfredo Limongi Santos
NOTARIO PUBLICO OCTAVO

N8P



**GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

RECIBO DE PAGO - RENTAS

Fecha: 18/08/2020 14.27

Comprobante: 398609

Rubro: UTILIDADES

Cedula: 1308886538

Nombre: TRIVINO GARCIA LETTY LOURDES

Valor cancelado: \$291,55

Cajero: CEGA PILAR SOTO DE LA TORRE



T145051199

Descargue el comprobante de pago registrándolo en:
<https://portalciudadano.manta.gob.ec/>

Ab. Alfredo Limongi Santos
NOTARIO OCTAVO DE PORTUQUELO

**GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

RECIBO DE PAGO - RENTAS

Fecha: 18/08/2020 14.27

Comprobante: 398609

Rubro: UTILIDADES

Cedula: 1308886538

Nombre: TRIVINO GARCIA LETTY LOURDES

Valor cancelado: \$291,55

Cajero: CEGA PILAR SOTO DE LA TORRE



T145051199

Descargue el comprobante de pago registrándolo en:
<https://portalciudadano.manta.gob.ec/>

Ab. Alfredo Limongi Santos
NOTARIO PUBLICO OCTAVO

N8P



**GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

RECIBO DE PAGO - RENTAS

Fecha: 18/08/2020 14:28

Comprobante: 398610

Rubro: UTILIDADES

Cedula: 1308886538

Nombre: TRIVINO GARCIA LETTY LOURDES

Valor cancelado: \$24,47

Cajero: OLGA PILAR SOTO DE LA TORRE



T1571336069

Descargue el comprobante de pago registrándose en:
<https://portalciudadano.manta.gob.ec/>

**GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

RECIBO DE PAGO - RENTAS

Fecha: 18/08/2020 14:28

Comprobante: 398610

Rubro: UTILIDADES

Cedula: 1308886538

Nombre: TRIVINO GARCIA LETTY LOURDES

Valor cancelado: \$24,47

Cajero: OLGA PILAR SOTO DE LA TORRE



T1571336069

Descargue el comprobante de pago registrándose en:
<https://portalciudadano.manta.gob.ec/>

Ab. Alfredo Limongi Santos
NOTARIO PUBLICO OCTAVO

BanEcuador B.P.
20/08/2020 10:35:13 OK
CONVENIO: 4107 BCE-MINISTERIO DEL AMBIENTE Y AGUA
CONCEPTO: DB PAGOS PENSIONES JUBILADOS BANEcuador
CTA CONVENIO: 3-00148062-0 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1194197727
Concepto de Pago: 190499 OTROS NO ESPECIFIC
OFICINA: 58 - PORTUQUEJO Of:ipalma
INSTITUCION DEPOSITANTE: MARIELA ARTEGA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	25.28
Conision Efectivo:	0.51
IVA %	0.06
TOTAL:	25.85
SUJETO A VERIFICACION	

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

NOTARIO PUBLICO OCTAVO



La Administración de la **PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO BUZIOS** con Ruc # **1391831013001** representada legalmente por la Sra. **MARISOL LOOR LLORENTE** portador de la Cédula de Ciudadanía # **130752087-2**, ubicada en el Barrio Umiña II en la Ciudad de Manta, **CERTIFICA**, que revisado los respectivos registros, se desprende que el Propietario del Departamento 2-03, Estacionamiento N° E-65, del Edificio mencionado **NO mantiene a la fecha ninguna obligación pendiente** y se encuentra al día en el pago de las alcúotas ordinarias y extraordinarias.

Eco. Marisol Loor Llorente
ADMINISTRADOR
EDIFICIO BUZIOS



N° 082020-018264

Manta, martes 18 agosto 2020

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA**

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-16-20-06-052 perteneciente a HERRERA MENENDEZ JORGE JAVIER con C.C. 1309097143 Y SANTANA VELEZ MARCELA EDUVIGIS con C.C. 1310091390 ubicada en EDIF. BUZIOS SUB. 2/NIVEL 6,70 EST. E-65 BARRIO UMIÑA II PARROQUIA MANTA, con clave catastral 1-16-20-06-126 avaluo \$63.827,74 EDIF. BUZIOS 2DO PISO ALTO/NIVEL +6,70 SUITE 203 cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$8,350.64 OCHO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA DÓLARES 64/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Ab. Alfredo Limongi Santos
NOTARIO OCTAVO DE PORTOVIEJO

Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: jueves 17 septiembre 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)



118439MJZPYNS

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



De acuerdo a lo que dispone el artículo 10 del Reglamento de la Ley Orgánica del Notariado, el Notario Público, DOCTOR ALFREDO LIMONGI SANTOS, en materia de fe pública Web y/o soporte electrónico, dejando copia digital en mi archivo.



Portoviejo:

20 AGO 2020

18/08/2020 14:

Alfredo Limongi Santos
NOTARIO PÚBLICO OCTAVO DE PORTOVIEJO



ESPACIO EN BLANCO

SECRETARÍA DE ECONOMÍA
Subsecretaría de Planeación y
Evaluación

ESPACIO EN BLANCO

N° 072020-016753

Manta, viernes 24 julio 2020



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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **HERRERA MENENDEZ JORGE JAVIER** con cédula de ciudadanía No. **1309097143**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera



N: D

De acuerdo a lo que determina el numeral 1.º del art. 13.º de la Ley
Notarial Vigente: DDY FE.- Que el presente DOCUMENTO fue
materializado de forma Web y/o soporte electrónico,
delando copia digital en mi archivo.

Portoviejo:

20 AGO 21

Alfredo Limongi Santos
NOTARIO PÚBLICO OCTAVO DE PORTOVIEJO

Este documento tiene una validez de 2 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: jueves 24 septiembre 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)



116776HSOS7BR

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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta, Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

00 0030860

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.: HERRERA MENENDEZ JORGE JAVIER Y
NOMBRES:
RAZÓN SOCIAL: ED. BUZIOS 2DO PISO ALTO SUITE 203
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

SANTANA VELEZ MARIELA
CLAVE CATASRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
SUBS. 2 EST. E-65
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: VERONICA CUENCA VINCES
CAJA: 14/08/2020 08:49:55
FECHA DE PAGO:



VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

VALIDO HASTA: Jueves, 12 de noviembre de 2020
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

Ab. Alfredo Limongi Santos
NOTARIO OCTAVO DE PORTOVIEJO



Nº P

De acuerdo a lo que determina el numeral 3 del artículo 10 del Código de Procedimiento Civil, Vigente, DOY FE. Que la presente COPIA guarda exacta conformidad y corrección al documento que en ORIGENAL me fue exhibido, dejando copia digital en mi archivo.

Portoviejo:

20 AGO 2020

Alfredo Limongi Santos
NOTARIO PÚBLICO OCTAVO DE PORTOVIEJO



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



(46738)



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

Alcaldía Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

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

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

Alc. Alfredo Limongi Santos
NOTARIO OCTAVO DE PORTOVIEJO



Portoviejo:

20 AGO 2020

Alfredo Limongi Santos
NOTARIO PÚBLICO OCTAVO DE PORTOVIEJO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

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

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

[illegible]

Dirección: Calle 2 y avenida 4
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479
Fax: 2611 714

alcaldia@tata.gob.ec
@MunicipioTata
youtube.com/videomunicipio

youtube.com/MusicVideoMania



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.

Ubicado 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.

Ubicado sobre el Nivel +3,35m; comprende tres (3) ESTACIONAMIENTOS 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.

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
Fax: 2611 714

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





Subsuelo 3: U
BODEGAS enur
(1) APARTAME
el APARTAME
gimnasio, salón
general, piscina
edificio.

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 co
ESTACIONAM
E-23, E-24, E-
E-29, E-40, E-41
incluyendo el p
ellos incorpor
APARTAMEN
maquinas, áre
horizontal) del
Planta Baja:

ESTACIONA
E-11, E-12, E-
incluyen terra
TERRAZA pa
áreas comunes
y de circulaci
Primer Piso
APARTAME
incluyendo c
reservadas ár
Segundo Pi
APARTAME
incluyendo c
reservadas ár

Resolución No. 1
Abg. Eusebio Cordero Meneque

Dirección: Calle
Teléfonos: 2611
Fax: 2611 714

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

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

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

1.- ANTECEDENTES

Que la Compañía BUZIOS S.A, es propietaria de un bien inmueble unificado de 1.6 55m2, ubicado en la Parroquia y Cantón Manta, en el sitio denominado La Silla de la manzana B, Lote No. 1 actual Barrio Umiña II de la Parroquia y Cantón Manta, con clave catastral No. 1162006000, conforme lo especifica la Escritura de Compraventa y Unificación inscrita el 03 de julio de 2012 y autorizada en la Notaría Cuarta del Cantón Manta el 11 de julio de 2012, sobre el cual se ha construido el Edificio denominado "BUZIOS" previo obtención del correspondiente Permiso Municipal de Construcción No. 125-391-32513 de fecha marzo 21 de 2013. De acuerdo a certificado de solvencia emitido por el Registrador de la Propiedad de fecha septiembre 18 de 2014 que señala que actualmente dicho predio se encuentra libre de gravamen y en cumplimiento con el tributo anual de predios urbanos.

2.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO:

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

Portoviejo:

20 AGO 2020

Abg. Alfredo Limongi Santos
NOTARIO PÚBLICO OCTAVO DE PORTOVIJ
CERTIFICADO me fue exhibido, dejando copia digital en



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.

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.

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



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

3. AREAS GENERALES.

TOTAL DE TERRENO:	1.643,65m ²
TOTAL DE AREA NETA:	8.137,94m ²
TOTAL DE 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 Cobena, 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 ser el Alcalde, en su calidad de Primera Autoridad del Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, dicte resolución administrativa disponiendo que se protocolice la resolución de declaratoria de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "BUZIOS", de propiedad de Compañía BUZIOS S.A, ubicado en la Parroquia y Cantón Manta, en el sitio denominado La Silla de la manzana B, Lote No. 1, actual Barrio Umiña II de la Parroquia y Cantón Manta, con clave catastral No. 1162006000 y la misma sea inscrita en el Registro de Propiedad, para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado".

Ab. Alfredo Estrella Santos
Notario Ordinario de Portoviejo

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 go.ec

@MunicipioManta

youtube.com/municipioManta





En virtud de lo expuesto y disposiciones legales; y, en uso de las atribuciones conferidas en el Art. 60 literales h) e 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

Ing. Jorge Zambrano Cedeño
ALCALDE DEL GADMC-MANTA



Notaria
guarda
COPIA
Certificación de la copia que me
fue presentada para su constatación.

20 AGO 2020

Alfredo Limongi Santos
NOTARIO PÚBLICO OCTAVIO DE PORTOVIJO

DOY 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

Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

XIMENA DEL CASTILLO E.
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 Unión, 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 ejecución 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 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.

Edificio "BUZIOS".



Al Alfredo Limongi Santos
Notario Público Cuarta



Portoviejo:

20 AGO 2020

Alfredo Limongi Santos



(46743)



XIMENA DEL CASTILLO B.
ARQUITECTA.



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

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

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

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

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



Portoviejo: 20 AGO 2020



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.

Abg. Elyse Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Cantón Portoviejo

Edificio "BUZIOS",



(467411)



XIMENA DEL CASTILLO B.
ARQUITECTA.



- Resoluciones de la asamblea de copropietarios y demás resoluciones y comisiones que ésta le confiera.
- 4) Permitir al Administrador la inspección de sus ambientes en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en su caso, cuando éste considere necesario.
- 5) Notificar al Administrador con el nombre, dirección y 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.
- 6) 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.
- 7) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros del Edificio y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezcan de acuerdo con el cuadro de alicuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los ocho primeros días de cada mes. En caso de mora se cobrará el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción legal correspondiente.
- 8) 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.
- 9) Los demás derechos y obligaciones establecidas por el Reglamento y Ordenanzas.
- 10) Colocar la basura en el lugar destinado para el efecto, la misma que será depositada en bolsas de plásticos herméticamente cerradas.

Ab. Alfredo Limongi Santos
NOTARIO OCTAVIO DE PORTO RICO



DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES.

ART. 11.- TABLA DE ALICUOTAS.- La alícuota de derechos y obligaciones que en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del Edificio, se fijarán de acuerdo con la siguiente tabla, la misma que establece lo que cada apartamento o departamento representa porcentualmente con relación al Edificio.

Los gastos estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado por circunstancias supervenientes, necesarias y justificadas. Se hará al aumento de costos generalizados, por los índices de tomarán como indicadores el aumento de índice de precios u otros indicadores que alteren la economía nacional, como el caso de aumento salarial por efectos de reformas legislativas laborales, previa aprobación de la asamblea de copropietarios.

Los 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. Para esto



“ESDIZON”

(46745)



XIMENA DEL CASTILLO B.
ARQUITECTA.



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

PLANTA	AMBIENTE	AREA NETA M2	PORCENTAJE %
SUBSUELO 3 / NIVEL -10,05 Y -10,35	BODEGA #32	5,10	0,06
	BODEGA #33	5,12	0,06
	BODEGA #34	5,53	0,07
	BODEGA #35	5,25	0,06
	BODEGA #36	5,98	0,07
	BODEGA #37	5,03	0,06
	BODEGA #38	4,77	0,06
	BODEGA #39	4,50	0,06
	BODEGA #40	4,50	0,06
	BODEGA #29	4,50	0,06
	BODEGA #28	4,50	0,06
	APARTAMENTO S3-01	157,12	1,93
	TERRAZA-APARTAMENTO S3-01	45,57	0,56
	TOTAL APARTAMENTO S3-01	202,69	2,49
SUBSUELO 2	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



Portoviejo:

20 AGO 2020

Alfredo Limongi Santos
NOTARIO PÚBLICO OCTAVO DE PORTOVIJO



EDIFICIO "BUZIOS".

**XIMENA DEL CASTILLO E.
ARQUITECTA.**



BODEGA #30	4,1	0,05
BODEGA #31	5,70	0,07
ESTACIONAMIENTO E-37	13,91	0,17
ESTACIONAMIENTO E-38	17,85	0,22
ESTACIONAMIENTO E-44	16,25	0,20
ESTACIONAMIENTO E-45	16,41	0,20
ESTACIONAMIENTO E-46	13,75	0,17
ESTACIONAMIENTO E-47	13,88	0,17
ESTACIONAMIENTO E-48	14,25	0,18
ESTACIONAMIENTO E-49	14,39	0,18
ESTACIONAMIENTO E-50	12,12	0,15
ESTACIONAMIENTO E-51	13,63	0,17
ESTACIONAMIENTO E-52	13,75	0,17
ESTACIONAMIENTO E-53	14,14	0,17
ESTACIONAMIENTO E-54	14,00	0,17
ESTACIONAMIENTO E-55	14,77	0,18
ESTACIONAMIENTO E-56	13,77	0,17
ESTACIONAMIENTO E-57	13,77	0,17
ESTACIONAMIENTO E-58	13,51	0,17
ESTACIONAMIENTO E-59	13,51	0,17
ESTACIONAMIENTO E-60	13,77	0,17
ESTACIONAMIENTO E-61	13,77	0,17
ESTACIONAMIENTO E-62	13,51	0,17
ESTACIONAMIENTO E-63	13,51	0,17
ESTACIONAMIENTO E-64	13,77	0,17
ESTACIONAMIENTO E-65	13,89	0,17
ESTACIONAMIENTO E-66	16,87	0,21
ESTACIONAMIENTO E-67	12,67	0,15
ESTACIONAMIENTO E-68	13,91	0,17
ESTACIONAMIENTO E-69	13,91	0,17
ESTACIONAMIENTO E-70	13,91	0,17
APARTAMENTO S2-01	122,37	1,50
APARTAMENTO S2-02	104,00	1,28



Abg. Alfredo Limongi Santos
NOTARIO PÚBLICO OCTAVO DE PORTOVIEJO

Notario
de Póles guarda
el original de este documento, dejando copia digital en mi archivo.

28 AGO 2023

Abg. Alfredo Limongi Santos
NOTARIO PÚBLICO OCTAVO DE PORTOVIEJO



Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

XIMENA DEL CASTILLO B.
ARQUITECTA.



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

LO 1 / NIVEL 3-35



Notario Público Octavio Cedeño Mendez
Manabí - Ecuador
20-05-2020



EDIFICIO "SUZIOS".

ARQUITECTA.



ESTACIONAMIENTO E-32	13,77	
ESTACIONAMIENTO E-33	13,51	
ESTACIONAMIENTO E-34	13,51	
ESTACIONAMIENTO E-35	13,77	
ESTACIONAMIENTO E-36	13,77	
ESTACIONAMIENTO E-39	12,50	
ESTACIONAMIENTO E-40	13,38	
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
ESTACIONAMIENTO E-1	13,00	0,17
ESTACIONAMIENTO E-2	12,50	0,15
ESTACIONAMIENTO E-3	13,00	0,16
ESTACIONAMIENTO E-4	13,00	0,16
ESTACIONAMIENTO E-5	13,00	0,15
ESTACIONAMIENTO E-6	13,00	0,16
ESTACIONAMIENTO E-7	13,00	0,16
ESTACIONAMIENTO E-8	12,50	0,15
ESTACIONAMIENTO E-9	14,00	0,17
ESTACIONAMIENTO E-10	12,50	0,15
ESTACIONAMIENTO E-11	13,00	0,16
ESTACIONAMIENTO E-12	13,00	0,16
ESTACIONAMIENTO E-13	12,50	0,15
ESTACIONAMIENTO E-14	12,50	0,15
APARTAMENTO PB-01	122,40	1,50
APARTAMENTO PB-02	149,46	1,84
SUITE PB-03	11,00	0,14
TERRAZA-SUITE PB-03	11,00	0,14
TOTAL SUITE PB-03	76,00	0,94

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



Ab Alfredo Limongi Santos
NOTARIO OCTAVO DE PORTOVIEJO

122400-2020

Ab Alfredo Limongi Santos
NOTARIO PUBLICO OCTAVO DE PORTOVIEJO



XIMENA DEL CASTILLO B.
ARQUITECTA.



PRIMER PISO ALTO / NIVEL +3,35 MANTA	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
	APARTAMENTO 801	155,00	1,90
	APARTAMENTO 802	150,00	1,84
OCTAVO PISO ALTO / NIVEL +26,80	SUITE 803	65,00	0,80
	APARTAMENTO 804	125,00	1,54



20 AGO 2023
Alfredo Limongi Santos
NOTARIO PUBLICO OCTAVIO DE PORTOGEJO



EDIFICIO "BUZIOS".

**XIMENA DEL CASTILLO B.
ARQUITECTA.**

NOVENO PISO ALTO / NIVEL +30,15	APARTAMENTO 901	155,00	
	APARTAMENTO 902	150,00	1,84
	SUITE 903	65,00	0,80
	APARTAMENTO 904	123,00	1,54
DECIMO PISO ALTO / NIVEL +33,50	APARTAMENTO 1001	155,00	1,90
	APARTAMENTO 1002	150,00	1,84
	SUITE 1003	65,00	0,80
	APARTAMENTO 1004	125,00	1,54
DECIMO PISO PRIMER PISO ALTO / NIVEL +36,85	APARTAMENTO 1101 (P.B.)	154,58	1,90
	APARTAMENTO 1102 (P.B.)	164,16	2,02
	APARTAMENTO 1103	172,02	2,11
DECIMO PISO SEGUNDO PISO ALTO (TERRAZA) / NIVEL +40,20	APARTAMENTO 1101 (P.A.)	144,11	1,77
	TERRAZA-APARTAMENTO 1101	88,08	1,08
	APARTAMENTO 1102 (P.A.)	117,16	1,44
	TERRAZA-APARTAMENTO 1102	96,10	1,18
TOTAL GENERAL		8137,94	100,00

CAPITULO 5.

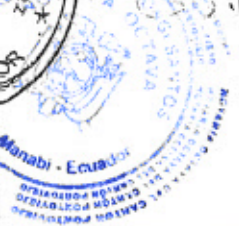
DE LAS PROHIBICIONES.

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

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

EDIFICIO "BUZIOS".

(46750)



Ab. Alfredo Inpaqui Santos
NOTARIO OCTAVO DE PORTO VIEJO

Abg. Elyse Cedeno Menéndez

Notaria Pública Cuarta

Manta - Ecuador

Abg. Elyse Cedeno Menéndez

Notaria Pública Cuarta

Manta - Ecuador



Ab. Alfredo Inpaqui Santos
NOTARIO OCTAVO DE PORTO VIEJO





ARMENA DEL CASTILLO B.
ARQUITECTA.



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



Armengol Limongi Santos
NOTARIO PÚBLICO OCTAVO DE PORTOVIJEJO



(46752)



XIMENA DEL CASTILLO E.
ARQUITECTA.



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:

- Amonestación verbal en primera, y por escrito en la segunda instancia, por parte del Administrador.
- Imposición de multa de hasta un SMV.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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 a

Alfredo Limongi Santos
NOTARIO PÚBLICO OCTAVO DE PORTOVIEJO

Notaría Pública Cuarta
Cedeño, Manabí, Ecuador

EDICIÓN "BUZIOS"



ARMENA DEL CASTILLO B.
ARQUITECTA.

acuerdo o a la notificación que hiciere al copropietario si no hubiere asistido a la reunión en el día señalado en la resolución.



CAPÍTULO 7. ECUADOR
DE LA ADMINISTRACIÓN.

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

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

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

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

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

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

Art. 22.- REPRESENTACIÓN.- Los copropietarios pueden participar en la asamblea con todos los derechos, en forma personal, o por medio de representantes. La representación se otorga 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
Manta, Ecuador
ABG. Elyse Cedeño Menéndez

Atestado Limongi Santos
NOTARIO PÚBLICO OCTAVO DE PORTOVIJO



(46754)

XIMENA DEL CASTILLO B.
ARQUITECTA.

Art. 23.- **DERECHO DE ASISTENCIA.**- Es el copropietario o su representante, el derecho de concurrir a la asamblea y no su arrendatario, comodatarío o cesionario, salvo en los casos contemplados en el artículo anterior.

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

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

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

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

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

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

Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

OID #202109.





XIMENA DEL CASTILLO E.
ARQUITECTA.



- i) Solicitar rendición de cuentas al Administrador y examinarlos junto con los 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 ejercerá 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".



XIMENA DEL CASTILLO B.
ARQUITECTA.

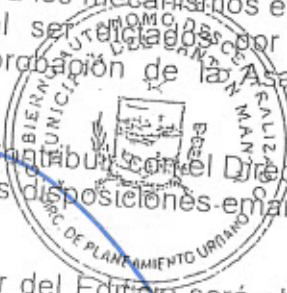
- b) Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea de copropietarios.
- c) En caso de falta o impedimento del Administrador, asumir provisionalmente las funciones de éste, hasta que la Asamblea resuelva lo conveniente.
- d) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales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

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

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

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

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



Notario OCTAVIO DE ROSARIO

2023



Edificio "BUZIOS".
Notaría Pública Cuarta
Abg. Elyse Cedeño Menéndez
Manabí - Ecuador



**XIMENA DEL CASTILLO B.
ARQUITECTA.**



- Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del Edificio a costa del copropietario o usuario causante o responsable de los mismos.
- 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, cededores, arrendatarios y usuarios del Edificio, con indicación de sus respectivas cuotas de derecho y bienes comunes y demás datos.
 - q) Sistematizar las reuniones de la asamblea general y del directorio.
 - r) Mantener con prontitud, 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 supervisar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
 - u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.
 - v) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
 - w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el Administrador deberá contar previamente con la aprobación del Directorio.
 - x) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas.





**XIMENA DEL CASTILLO B.
ARQUITECTA.**



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 periodo de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por periodos 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.

Ab. Alfredo Limongi Santo

La presente Propiedad Horizontal fue realizada el 10 de mayo de 2014.

DOY FE: Que el documento que antecede en número de 12, es copia compulsada de la copia que me fue presentada para su constatación en Manta. 04 SEP 2015



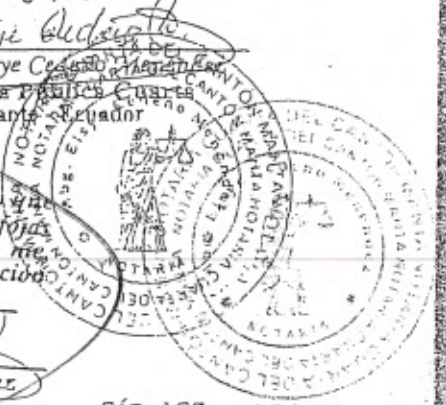
ARQ. XIMENA DEL CASTILLO B.
REGISTRO PROFESIONAL CAE - 1088

Notaria Pública Cuarta
Abg. Elise Cedeno Menéndez
Manta - Ecuador

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

DOY FE: Que el documento que antecede en número de 12, es copia compulsada de la copia que me fue presentada para su constatación en Manta.

27 ENE 2016
Elise Cedeno Menéndez
Abg. Elise Cedeno Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CEDULACION
INSCRIPCION DE MATRIMONIO
 Tome 03 Pág. 204 Acta 934
 Es Portoviejo Provincia de Manabí
 hoy día 2019 de Noviembre del dos mil 2019
 El que suscribe, Jefe de Registro Civil extiende la presente acta del matrimonio de **NOMBRES Y APELLIDOS DEL CONTRAYENTE: Jorge Javier Valencia Hernandez**
 nacido en Portoviejo, el 31 de Mayo de 1977, de nacionalidad Ecuatoriana, de profesión Estudiante
 con Cédula N° 130.187.314-2, domiciliado en Portoviejo, de estado anterior soltero, hijo de Jorge Alberto Valencia S.
 y de Julia Virginia Hernandez
NOMBRES Y APELLIDOS DE LA CONTRAYENTE: Marcela Edwigis Santana
 nacida en Portoviejo, el 14 de enero de 1982, de nacionalidad Ecuatoriana, de profesión Estudiante
 con Cédula N° 131.003.127-8, domiciliada en Portoviejo, de estado ante- rior soltera, hija de Leonor Virginia Santana
 y de Enrique Edwigis Santana
LUGAR DEL MATRIMONIO: Portoviejo FECHA: 12 de Noviembre del 2019
 En este matrimonio reconocieron a su legítima
condición de esposos Marcelo y Marcela
OBSERVACIONES:
Marcelo y Marcela Portoviejo Manabí 12 de Noviembre del 2019

FIRMAS: 6 Manabí Ecuador
Manabí Ecuador

Información certificada a la fecha: 6 DE JULIO DE 2020
Emisor: CEDEÑO MOLINA JULISSA ELIZABETH

N° de certificado: 204-322-15222



204-322-15222

Lcdo. Vicente Taiano G.

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





INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1309097143

Nombre: HERRERA MENENDEZ JORGE JAVIER

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: No se encontró persona con discapacidad %

1.- La información del carné de discapacidad es consultada de manera directa al Ministerio de Salud Pública - CONADIS en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información

Información certificada a la fecha: 20 DE AGOSTO DE 2020

Emisor: SOFIA MARCELA PEREZ FALCONI - MANABÍ-PORTOVIEJO-NT 8 - MANABÍ - PORTOVIEJO

N° de certificado: 202-333-41541



202-333-41541



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CREDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA N° 130909714-3

APELLIDOS Y NOMBRES
HERRERA MENENDEZ JORGE JAVIER

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI

FECHA DE NACIMIENTO
1977-03-31

NACIONALIDAD
ECUATORIANA

SEXO
M

ESTADO CIVIL
CASADO

MARCELA EDUVIGIS SANTANA VELEZ

NOTARIA OCTAVA DEL CANTÓN PORTOVIEJO
AB ALFREDO LIMONGI SANTOS
NOTARIA OCTAVA
Portoviejo - Manabí - Ecuador

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
INGENIERO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
HERRERA SANCHEZ JORGE ATAHUALPA

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MENENDEZ DELGADO GLADYS ESPERANZA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
PORTOVIEJO
2015-10-20

FECHA DE EXPIRACIÓN
2025-10-20

E1333H1122

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
24 - MARZO - 2019

0017 M JUNTA No.
0017 - 098 CERTIFICADO No.
1309097143 CÉDULA No.

HERRERA MENENDEZ JORGE JAVIER
APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA: **MANABI**

CANTÓN: **PORTOVIEJO**

CIRCUNSCRIPCIÓN: **2**

PARROQUIA: **PORTOVIEJO**

ZONA: **1**

ELECCIONES
SECCIONALES Y CPCCS
2019

CIUDADANO:
ESTE DOCUMENTO
ACREDITA QUE
USTED SUFRA
EN EL PROCESO
ELECTORAL

Alfredo Limongi Santos
NOTARIO OCTAVO DE PORTOVIEJO

F. PRESIDENTE DE LA JRV



NºP De acuerdo a lo que determina el numeral 5 del art. 18 de la Ley N° 1
Vigente 2007 FE. Que la presente COPIA guarda exactitud
conformidad y corrección al documento que en ORIGIN
me fue exhibido, donde copia digital en mi archivo.

Portoviejo:

20 AGO 2020

Alfredo Limongi Santos
NOTARIO PUBLICO OCTAVO DE PORTOVIEJO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1310091890

Nombres del ciudadano: SANTANA VELEZ MARCELA EDUVIGIS

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 16 DE ENERO DE 1982

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: DOCTORA - MÉDICO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: SANTANA INTRIAGO CESAR ENRIQUE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: VELEZ MONTES ESPERANZA EDUVIGIS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 31 DE JULIO DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 20 DE AGOSTO DE 2020

Emisor: SOFIA MARCELA PEREZ FALCONI - MANABÍ-PORTOVIEJO-NT 8 - MANABI - PORTOVIEJO



Ab. Alfredo Limongi Santos
NOTARIO OCTAVO DEL CANTÓN PORTOVIEJO
MANABÍ - ECUADOR

N° de certificado: 200-333-41622



200-333-41622

Lcdo. Vicente Taiano G.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente





INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1310091390

Nombre: SANTANA VELEZ MARCELA EDUVIGIS

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: No se encontró persona con discapacidad %

1.- La información del carné de discapacidad es consultada de manera directa al Ministerio de Salud Pública - CONADIS en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información

Información certificada a la fecha: 20 DE AGOSTO DE 2020

Emisor: SOFIA MARCELA PEREZ FALCONI - MANABÍ-PORTOVIEJO-NT 8 - MANABÍ - PORTOVIEJO

N° de certificado: 203-333-41630



203-333-41630



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CÉDULACIÓN



N° 131009139-0

CÉDULA EIP
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
**SANTANA VELEZ
MARCELA EDUVIGIS**
LUGAR DE NACIMIENTO
**MANABI
PORTOVIEJO
PORTOVIEJO**
FECHA DE NACIMIENTO 1982-01-16
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL CASADO
JORGE JAVIER
HERRERA MENENDEZ



SUPERIOR

AB ALFREDO LIMONGI SANTOS
DOCTORA - MÉDICO
SANTANA INTRIAGO CESAR ENRIQUE
APELLIDO Y NOMBRES DE LA ESCRITURA
VELEZ MONTES ESPERANZA EDUVIGIS
LUGAR Y FECHA DE EFECTUACIÓN
PORTOVIEJO
2017-07-31
FECHA DE EXPIRACIÓN
2027-07-31

[Signature]

[Signature]

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
24 - MARZO - 2019



0035 F
JUNTA EIP

0035 - 217
CERTIFICADO No.

1310091390
CÉDULA No.

SANTANA VELEZ MARCELA EDUVIGIS
APELLIDOS Y NOMBRES



PROVINCIA: MANABI
CANTÓN: PORTOVIEJO
CIRCUNSCRIPCIÓN: 2
PARROQUIA: PORTOVIEJO
ZONA: 1

ELECCIONES
SECCIONALES Y CPCCS
2019

CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO
ACREDITA QUE
USTED SUFRAGÓ
EN EL PROCESO
ELECTORAL 2019

[Signature]
F. PRESIDENTE DE LA JUNTA

[Signature]
AB Alfredo Limongi Santos
NOTARIO PÚBLICO OCTAVO DE PORTOVIEJO



N°P

De acuerdo a lo que determina el numeral 3 de la Ley
Vigente, DRYEE - Que la presente COPIA guarda exacta
conformidad y corrección al documento que en ORIGEN
me fue exhibido, dejando copia digital en mi archivo.

Portoviejo:

20 AGO 2020

Alfredo Limongi Santos
NOTARIO PÚBLICO OCTAVO DE PORTOVIEJO

ESPAÇO EN BLANCO

ESPAÇO EN BLANCO



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1308866538

Nombres del ciudadano: TRIVIÑO GARCIA LETTY LOURDES

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/SANTA ANA/AYACUCHO

Fecha de nacimiento: 25 DE AGOSTO DE 1977

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: TRIVIÑO LUIS VICENTE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: GARCIA GARCIA MARIA EUDOMIDIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 5 DE SEPTIEMBRE DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 20 DE AGOSTO DE 2020

Emisor: SOFIA MARCELA PEREZ FALCONI - MANABÍ-PORTOVIEJO-NT 8 - MANABÍ - PORTOVIEJO



Al: Alfredo Limongi Santos
Notario Octavo de Portoviejo

N° de certificado: 202-333-41744



202-333-41744

Lcdo. Vicente Talano G.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente





INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1308886538

Nombre: TRIVIÑO GARCIA LETTY LOURDES

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA REGISTRA DISCAPACIDAD FÍSICA 48%

1.- La información del carné de discapacidad es consultada de manera directa al Ministerio de Salud Pública - CONADIS en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información

Información certificada a la fecha: 20 DE AGOSTO DE 2020

Emisor: SOFIA MARCELA PEREZ FALCONI - MANABÍ-PORTOVIEJO-NT 8 - MANABÍ - PORTOVIEJO

N° de certificado: 205-333-41747



205-333-41747





REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CÉDULA DE
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
TRIVIÑO GARCIA
LETTY LOURDES
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
SANTA ANA
AYACUCHO
FECHA DE NACIMIENTO 1977-09-25
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL DIVORCIADO

Nº 130888653-8



INSTRUCCIÓN
BACHILLERATO

PROFESIÓN Y OCUPACIÓN
ESTUDIANTE

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
TRIVIÑO LUIS VICENTE

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
GARCIA GARCIA MARIA EUDOMIA

LUGAR Y FECHA DE EXPIRACIÓN
PORTOVIEJO

2018-09-05

FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-09-05



V3343V122

001171301

[Signature]
DIRECTOR GENERAL

[Signature]
FIRMA DEL CEDULADO



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CERTIFICADO DE VOTACIÓN, DUPLICADO,
EXENCIÓN O PAGO DE MULTA

Elec. Gac. 2019 y Dato de Autoridades del CPOC
Mesa 2019 y Dato de Autoridades del CPOC
130888653-8 036-0542

TRIVIÑO GARCIA LETTY LOURDES

EUROPA ASIA Y OCEANIA

ESPAÑA

C.E. EN BARCELONA

BARCELONA

LEDO

DELEGACIÓN PROVINCIAL DE MANABÍ - 0000

6203117

18/03/2019 12:15:33

(IMP. IGM. 28-12-11)



[Signature]
Alfredo Limongi Santos
NOTARIO PÚBLICO OCTAVO DE PORTOVIEJO



NRP

De acuerdo a lo que determina el artículo 104 del Código de la Función Pública, Vigente, DOY FE. Que la presente COPIA es una copia fiel y verdadera de conformidad y conformidad al documento que en ORIGEN me fue exhibido, dejando copia digital en mi archivo.

Portoviejo:

20 AGO 2020

Alfredo Limongi Santos
NOTARIO PÚBLICO OCTAVO DE PORTOVIEJO

N8P



SE OTORGÓ ANTE MÍ, EN FE DE LO CUAL CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE QUE OTORGAN LOS SEÑORES JORGE JAVIER HERRERA MENENDEZ Y MARCELA EDUVIGIS SANTANA VELEZ A FAVOR DE LA SEÑORA LETTY LOURDES TRIVIÑO GARCIA, QUE SELLO, SIGNO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO, EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO.

ATANACIO ALFREDO LIMONGI SANTOS
NOTARIO PÚBLICO OCTAVO DE PORTOVIEJO

Ab. Alfredo Limongi Santos
NOTARIO OCTAVO DE PORTOVIEJO



Ab. Alfredo Limongi Santos
NOTARIO PUBLICO OCTAVO