



NOTARÍA PÚBLICA TERCERA

del Cantón Manta

0199

COMPRAVENTA

QUE OTORGA LA COMPAÑÍA BUZIOS S.A. A FAVOR DEL
SR. HOLGUER ENRIQUE TORRES FEIJOO

CUANTÍA: USD \$ 163.000,00

DI (2) COPIAS

(MG)

Sellos

1162006140

041

042

025

026

BUZIOS S.A. -TORRES FEIJOO

En la ciudad San Pablo de Manta, cabecera del Cantón Manta

06/15/17



Ab. Martha Inés Ganchozo Moncayo
NOTARIA



2017	13	08	03	P00711
------	----	----	----	--------



COMPRAVENTA
QUE OTORGA LA COMPAÑÍA BUZIOS S.A. A FAVOR DEL
SR. HOLGUER ENRIQUE TORRES FEIJOO
CUANTÍA: USD \$ 163.000,00
DI (2) COPIAS
(MG)

BUZIOS S.A. -TORRES FEIJOO

En la ciudad San Pablo de Manta, cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy lunes doce (12) de junio del año dos mil diecisiete, ante mí ABOGADA MARTHA INÉS GANCHOZO MONCAYO, NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA, comparecen: Por una parte, en calidad de VENDEDORA, la compañía BUZIOS S.A., representada por su Gerente General y Representante Legal, señora arquitecta ELSA XIMENA DEL CASTILLO BORJA, de estado civil viuda, conforme justifica con copia certificada de su nombramiento aceptado e inscrito que se agrega a este instrumento como documento habilitante; y, por otra parte, en calidad de COMPRADOR, el señor HOLGUER ENRIQUE TORRES FEIJOO, de estado civil divorciado, por sus propios y personales derechos; bien instruidos por mí la Notaria sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los

Sello
06/15/17

comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Manta; legalmente capaces para contratar y poder obligarse, a quienes de conocer doy fe, en razón de haberme exhibido sus documentos de identificación, cuyas copias certificadas me solicitan se adjunten como habilitantes; asimismo, me autorizan expresamente, a mi la Notaria, para acceder a los datos que constan en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana administrado por la Dirección de Registro Civil, Identificación y Cedulación, y obtener los Certificados Digitales de Identidad, que se adjuntan como documento habilitante, de conformidad con lo establecido en el artículo setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civil; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entregan, cuyo tenor literal y que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente:

“SEÑORA NOTARIA: En el registro de escrituras públicas a su cargo sírvase incorporar una de **COMPRAVENTA** al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Intervienen en la celebración del presente contrato de Compraventa, por una parte la compañía **BUZIOS S.A.**, legalmente representada por la señora Arquitecta Elsa Ximena del Castillo Borja, en su calidad de Gerente General de la compañía, tal como acredita con copia de su nombramiento que se adjunta como habilitante, a quien en adelante se lo podrá designar como **“LA VENDEDORA”**; por otra parte, comparece el señor **HOLGUER ENRIQUE TORRES FEIJOO**, por sus propios y personales derechos, a quien en adelante se lo podrá designar como **“EL COMPRADOR”**. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** La VENDEDORA es legítima propietaria del



apartamento seiscientos uno (601), estacionamiento Cincuenta y cuatro (E-54), estacionamiento E guion Cincuenta y cinco (E-55), bodega número veintiséis (26) y bodega número veintisiete (27) del Edificio Buzios. **DOS UNO MEDIDAS Y**

LINDEROS: APARTAMENTO SEISCIENTOS UNO (601):

Apartamento ubicado en el sexto piso alto Nivel más veinte coma diez (+20,10) del Edificio, compuesto de: hall - recibidor, sala general, comedor general, cocina, lavandería, dormitorio principal con baño, dos dormitorios, uno baño general, uno baño social y balcón. Las medidas y linderos de este apartamento, son las detalladas a continuación: **Por Arriba:** Lindera con apartamento setecientos uno (701). **Por Abajo:** Lindera con apartamento quinientos uno (501). **Por el Norte:** Partiendo del Oeste hacia el Este en tres coma veinte metros (3,20m.), de este punto hacia el Norte en cero coma cincuenta metros (0,50m.), de este punto hacia el Este en cuatro coma sesenta y cinco metros (4,65m.); y de este punto hacia el Sur formando un arco con una longitud de uno coma cincuenta metros (1,50m.). Todas las medidas antes descritas linderan con vacío hacia el área común del Edificio. **Por el Sur:** Partiendo del Este hacia el Oeste en cinco coma ochenta y cinco metros (5,85m.), con apartamento seiscientos cuatro (604); de este punto hacia el Norte en cuatro coma sesenta y seis metros (4,66m.), en parte con apartamento seiscientos cuatro (604) y en parte con área de circulación comunal (pasillo); de este punto hacia el Oeste en cero coma veinte metros (0,20m.), con área de circulación comunal (pasillo); de este punto hacia el Norte en tres coma treinta y dos metros (3,32m.), con área de circulación comunal (pasillo); de este punto hacia el Oeste en uno

116200640

coma setenta metros (1,70m.), con área de circulación comunal (pasillo); de este punto hacia el Norte en cero coma cuarenta y cinco metros (0,45m.), con ducto; y de este punto hacia el Oeste en uno coma sesenta metros (1,60m.), con ducto. **Por el Este:** Partiendo del Norte hacia el Sur en siete coma treinta y cinco metros (7,35m.), con vacío hacia la terraza-apartamento S TRES guion CERO UNO (S3-01); de este punto hacia el Este en cero coma ochenta y cinco metros (0,85m.), con vacío hacia la terraza-apartamento S TRES guion CERO UNO (S3-01); de este punto hacia el Sur en tres metros (3,00m.), con vacío hacia la terraza del apartamento S TRES guion CERO UNO (S3-01); de este punto hacia el Oeste en cero coma cuarenta y cinco metros (0,45m.), con vacío hacia la terraza-apartamento S TRES guion CERO UNO (S3-01); de este punto hacia el Sur en dos coma noventa y cinco metros (2,95m.), con vacío hacia la terraza-apartamento S TRES guion CERO UNO (S3-01); de este punto hacia el Este en cero coma veinte metros (0,20m.), con vacío hacia la terraza-apartamento S TRES guion CERO UNO (S3-01); de este punto hacia el Sur en un metro (1,00m.), en parte con vacío hacia la terraza-apartamento S TRES guion CERO UNO (S3-01); y en parte con vacío hacia la terraza comunal; de este punto hacia el Oeste en cero coma veinte (0,20m.), con vacío hacia la terraza comunal; de este punto hacia el sur en tres coma cero cinco metros (3,05m.), con vacío hacia la terraza comunal; de este punto hacia el Oeste en cero coma diez metros (0,10m.), con apartamento seiscientos cuatro (604); y de este punto hacia el Sur en cero coma sesenta y ocho metros (0,68m.), con apartamento seiscientos metros (604). **Por el Oeste:** Partiendo del Sur hacia el Norte en dos



coma doce metros (2,12m.), de este punto hacia el Este en cero
once metros (0,11m.), de este punto hacia el Norte en cero
ochenta y cinco metros (3,85m.), de este punto hacia el Oeste en cero
coma veintitrés metros (0,23m.), de este punto hacia el Norte en tres
coma setenta y dos metros (3,72m.), de este punto hacia el Este en
cero coma once metros (0,11m.), de este punto hacia el Norte en cero
coma treinta metros (0,30m.), de este punto hacia el Este en cero
coma veinticinco metros (0,25m.); y de este punto hacia el Norte en
cero coma diez metros (0,10m.) Todas las medidas antes descritas
linderan con el apartamento seiscientos dos (602). Área: ciento
cincuenta y cinco metros cuadrados (155,00m²). Cuadros de alícuotas
área neta ciento cincuenta y cinco metros cuadrados (155,00m²).
Alícuotas cero coma cero ciento noventa. Área de terreno treinta y
uno coma treinta y uno (31,31). Área común cincuenta y seis coma
sesenta y uno (56,61). Área total doscientos once coma sesenta y uno
(211,61). **ESTACIONAMIENTO E guion CINCUENTA Y**

CUATRO (E-54) Estacionamiento ubicado en el subsuelo dos (2)
Nivel menos seis coma setenta (-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 guion Veinticinco (E-25). **Por Abajo:** Lindera en
parte con la cisterna y en parte con el terreno del Edificio. **Por el**
Norte: Lindera en dos coma ochenta metros (2,80m.), con
estacionamiento E guion cincuenta y cinco (E-55). **Por el Sur:**
Lindera en dos coma ochenta metros (2,80m.), con área de
circulación vehicular. **Por el Este:** Lindera en cinco metros (5,00m.),
con estacionamiento E guion cincuenta y dos (E-52). **Por el Oeste:**

1162006041

Lindera en cinco metros (5,00m.), con área de central de aire. Área: catorce metros cuadrados (14,00m²). Cuadros de alícuotas área neta catorce metros cuadrados (14,00m²). Alícuota cero coma cero, cero diecisiete (0,0017). Área de terreno dos coma ochenta y tres (2,83). Área común cinco coma once (5,11). Área total diecinueve coma once (19,11). **ESTACIONAMIENTO E guion CINCUENTA Y CINCO**

(E-55): Estacionamiento ubicado en el subsuelo dos (2) Nivel menos seis coma setenta (-6,70) del Edificio, compuesto del área propiamente dicha. Las medidas y linderos de este estacionamiento son las siguientes: **Por Arriba:** Lindera en parte con estacionamiento E guion veintiséis (E-26) y en parte con la terraza- apartamento S UNO guion CERO DOS (S1-02). **Por Abajo:** Lindera en parte con la cisterna y en parte con el área común del Edificio (baños y duchas). **Por el Norte:** Lindera en dos coma noventa y dos metros (2,92m.), con bodega número veintiséis (26). **Por el Sur:** Lindera en dos coma noventa y dos metros (2,92m.), con estacionamiento E guion cincuenta y cuatro (E-54). **Por el Este:** Lindera en cinco coma cero cinco metros (5,05m.), con estacionamiento E guion cincuenta y tres (E-53). **Por el Oeste:** Lindera en cinco coma cero cinco metros (5,05m.), en parte con la bodega número veintisiete (27) y en parte con el área de central de aire. Área: catorce coma setenta y siete metros cuadrados (14,77m²). Cuadros de alícuotas área neta catorce coma setenta y siete metros cuadrados (14,77m²). Alícuota cero coma cero, cero dieciocho (0,0018). Área de terreno dos coma noventa y ocho (2,98). Área común cinco coma treinta y nueve (5,39). Área total veinte coma dieciséis (20,16). **BODEGA NÚMERO**

VEINTISEÍS (26): Bodega ubicada en el subsuelo dos (2) Nivel



1162006025

menos seis coma setenta (-6,70) del Edificio, compuesta del área propiamente dicha. Las medidas y linderos de esta bodega son las siguientes: **Por Arriba:** Lindera en parte con bodega número nueve (9) y en parte con terraza-apartamento S UNO guion CERO DOS (S1-02). **Por Abajo:** Lindera en parte con el área común (baños y duchas) y en parte con el salón comunal del Edificio. **Por el Norte:** Lindera en dos coma ochenta y siete metros (2,87m.), con apartamento S DOS guion CERO TRES (S2-03). **Por el Sur:** Lindera en dos coma ochenta y siete metros (2,87m.), con estacionamiento E guion CINCUENTA Y CINCO (E-55). **Por el Este:** Lindera en uno coma cincuenta y cinco metros (1,55m.), con bodega número veinticinco (25). **Por el Oeste:** Lindera en uno coma cincuenta y cinco metros (1,55m.), con apartamento S DOS guion CERO TRES (S2-03). Área: cuatro coma cuarenta y cinco metros cuadrados (4,45m²). Cuadros de Alícuotas Área Neta cuatro coma cuarenta y cinco metros cuadrados (4,45m²). Alícuota cero coma cero, cero, cero, cinco (0,0005). Área de terreno cero coma noventa (0,90m). Área común uno coma sesenta y tres (1,63). Área total seis coma cero ocho (6,08). **BODEGA NÚMERO VEINTISIETE (27):**

1162006026

Bodega ubicada en el subsuelo dos (2) Nivel menos seis coma setenta (-6,70) del Edificio, compuesta del área propiamente dicha. Las medidas y linderos de esta bodega son las siguientes: **Por Arriba:** Lindera en parte con terraza-apartamento S UNO guion CERO DOS (S1-02) y en parte con área de Split Dorm. **Por Abajo:** Lindera en parte con el área común (baños y duchas) y en parte con el salón comunal del Edificio. **Por el Norte:** Lindera en dos coma catorce metros (2,14m.), con apartamento S DOS guion CERO TRES

(S2-03). **Por el Sur:** Lindera en dos coma cero ocho metros (2,08m.), con área de central de aire. **Por el Este:** Lindera en cuatro coma cincuenta y dos metros (4,52m.), con estacionamiento E guion cincuenta y cinco (E-55). **Por el Oeste:** Lindera en cuatro coma cuarenta y dos metros (4,42m.), con propiedad particular (no utilizable por diferencia de nivel bajo de suelo). Área: nueve coma cincuenta y seis metros cuadrados (9,56m²). Cuadro de Alicuotas. Área neta nueve coma cincuenta y seis metros cuadrados (9,56m²). Alicuota cero coma cero, cero, doce (0,0012). Área de terreno uno coma noventa y tres (1,93). Área común tres coma cuarenta y nueve (3,49). Área total trece coma cero cinco (13,05). **DOS.DOS. - HISTORIA DE DOMINIO: DOS.DOS.UNO.** - Mediante escritura pública de compraventa y unificación celebrada en la Notaría Cuarta del cantón Manta, el once de junio del dos mil doce e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el tres de julio del dos mil doce, la compañía BUZIOS S.A., debidamente representada por la Arquitecta Elsa Ximena del Castillo Borja, en calidad de Gerente General, adquiere la propiedad de tres lotes de terreno unificados, ubicado en el sitio denominado LA SILLA DE LA MANZANA B, lote número uno, actual Barrio Umiña Dos de la parroquia y cantón Manta, con una superficie total de MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y TRES METROS CUADRADOS CON SESENTA Y CINCO CENTÍMETROS CUADRADOS. En la que unifican los terrenos ubicados en el Sitio denominado La Silla del a manzana (UNO) lote número uno, actual Barrio Umiña del cantón Manta con un área total de mil metros cuadrados, mediante escritura inscrita con fecha el veinticuatro de junio del dos mil doce, bajo el número mil seiscientos sesenta y siete



(DOS) talud ubicado en la Urbanización Umiña Dos de la ciudad de Manta con una superficie total de QUINIENTOS CINCO CUADRADOS CON ONCE CENTÍMETROS CUADRADOS, mediante escritura inscrita el ocho de mayo del dos mil doce, bajo el número mil ciento noventa y seis (TRES) faja ubicado en la Urbanización Umiña Dos de la parroquia y cantón Manta, con un área total de CIENTO TREINTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y CUATRO CENTÍMETROS CUADRADOS.

DOS.DOS.DOS. - Mediante escritura pública de fecha veintinueve de octubre de dos mil catorce celebrada en la Notaria Cuarta del Cantón Manta e inscrita el catorce de noviembre del dos mil catorce en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la compañía BUZIOS S.A., debidamente representada por la Arquitecta Elsa Ximena del Castillo Borja, en calidad de Gerente General realiza **LA CONSTITUCIÓN AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "BUZIOS"**, ubicado en la Urbanización Umiña II, manzana B, lote número uno, Sector La Silla de la parroquia y cantón Manta.- **DOS.DOS.TRES.** - Mediante escritura pública de fecha veintinueve de octubre de dos mil catorce celebrada en la Notaria Cuarta del Cantón Manta e inscrita el catorce de noviembre del dos mil catorce en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la compañía BUZIOS S.A., debidamente representada por la Arquitecta Elsa Ximena del Castillo Borja, en calidad de Gerente General realiza **LA CONSTITUCIÓN DE PLANOS DEL EDIFICIO "BUZIOS"**, ubicado en la Urbanización Umiña II, manzana B, lote número uno, Sector La Silla de la parroquia y cantón Manta.- Los antecedentes de dominio de la propiedad constan en el

Certificado de gravamen, conferido por el Registro de la Propiedad del cantón Manta, que se agrega como documento habilitante.

DOS.TRES. - La Vendedora por medio del presente instrumento manifiesta su voluntad vender los bienes inmuebles descrito en el numero DOS.UNO a favor del Comprador; por su parte el Comprador manifiesta su voluntad de comprar los bienes inmuebles de propiedad de la Vendedora, que se encuentran individualizados en esta cláusula.

TERCERA: COMPRAVENTA.- Con los antecedentes expuestos, LA VENDEDORA da en venta y perpetua enajenación a favor de EL COMPRADOR, los inmuebles singularizados en la cláusula de antecedentes de este contrato, no obstante de determinarse linderos y superficie de los inmuebles la compraventa se realiza como cuerpo cierto; por su parte, EL COMPRADOR a su vez compra los bienes inmuebles materia de esta compraventa **CUARTA: PRECIO.** - Las partes, de mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta de los bienes inmuebles descritos en la cláusula segunda, la suma de **CIENTO SESENTA Y TRES MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD 163.000,00)**, valor que LA VENDEDORA declara haber recibido en moneda de curso legal y a su entera satisfacción. Las partes de manera libre y voluntaria declaran, que aún cuando no existe lesión enorme renuncian a ejercer o intentar acción alguna por este motivo. **QUINTA: GRAVÁMENES.**- LA VENDEDORA declara que sobre el lote de terreno materia del presente instrumento, no pesa gravamen alguno por lo que se obliga al saneamiento por evicción y al levantamiento de los vicios redhibitorios que pudieren existir u ocasionarse de conformidad con la ley. **SEXTA: TRANSFERENCIA DE**



DOMINIO Y ENTREGA DEL INMUEBLE.- LA VENDEDORA transfiere a favor de EL COMPRADOR el dominio y posesión de los inmuebles ya descritos. A más de este derecho, la venta comprende todos los derechos que se deriven de ella, en las proporciones y con las limitaciones legales correspondientes, así como los usos, costumbres, servidumbres y anexos. LA VENDEDORA se obliga al saneamiento por evicción de conformidad con la Ley. **SÉPTIMA: ACEPTACION.-** EL COMPRADOR, acepta la transferencia, que se efectúa a su favor, en los términos que se indican en este contrato, por convenir a sus intereses y acepta la venta y transferencia de dominio que se realiza por ser en seguridad de sus intereses y así como acepta y se compromete a mantener en Régimen de Propiedad Horizontal y a ejercer su dominio en los términos y condiciones constantes en el Reglamento de Propiedad Horizontal.- **OCTAVA: GASTOS.-** Los gastos que ocasionen la celebración de esta escritura, tales como impuestos, derechos notariales, inscripción y demás correrá por cuenta de EL COMPRADOR. **NOVENA. – DOMICILIO CONTRACTUAL.** **A) COMPRADOR:** Edificio Buzios, Departamento SEISCIENTOS UNO (601). Email: holguertorres@hotmail.com, Teléfono: 0999443906, Manta – Ecuador. **B) VENDEDORA:** Avenida doce (12) número mi ochocientos diez (1810) y calle diecinueve (19). Email: delcastilloborja@gmail.com. Teléfono: 052626197, Manta – Ecuador. **DÉCIMA: JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.-** Toda controversia o diferencia derivada de éste, será resuelta directamente entre las partes y, si esto no fuere factible, se someterán a los jueces competentes de la ciudad de Manta. - Usted Señora Notaria, se

servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento”.- (Firmado) Abogado Edys Javier Macías Carriel, portador del Registro Profesional número trece guión dos mil diez guión noventa del Foro de Abogados.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal; acto mediante el cual las partes contratantes declaran libre y voluntariamente conocerse entre sí.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere y leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí la Notaria en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total contenido de esta compraventa y constitución de primera hipoteca abierta, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-



f) p. BUZIOS S.A.

RUC 1391785577001

Sra. Elsa Ximena del Castillo Borja

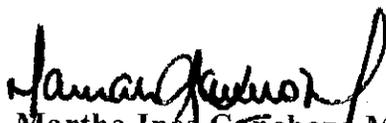
Gerente General

c.c. 130308217-4



f) Sr. Holguer Enrique Torres Feijoo

c.c. 170174567-9



Ab. Martha Inés Gañchozo Moncayo

NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,
IDENTIFICACIÓN Y CENSURACIÓN

CEDULA DE No. **130308217-4**
CIUDADANA
ACTUOSAMENTE
DEL CANTÓN MANTUA
DE LA PROVINCIA
DE ORO
LUGAR DE NACIMIENTO
MANTUA
MANTUA
FECHA DE NACIMIENTO: 2010-09-08
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: F
ESTADO CIVIL: VIUDA
REGIMEN: SEPARACION



INSTRUMENTO / **PROCESO / OPERACION**
ANOTADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
DEL CASTILLO LIGANDA LUIS

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
GONZALEZ DIANA

LUGAR Y FECHA DE ELEVACION
MANTUA
2010-09-08

FECHA DE EMISIÓN:
2010-09-08



CERTIFICADO DE IDENTIFICACIÓN
 RECONOCIMIENTO CANTONAL 2017
 2 DE JUNIO 2017

028
 JUNTA

028 - 248
 NÚMERO

1503082174
 CÉDULA

DEL CASTILLO BOLJA ELBA XIMENA
 APELLIDOS Y NOMBRES

MANTA
 PROVINCIA

MANTA
 CANTÓN

MANTA
 PARROQUIA

CIRCUSCRIPCIÓN: 2
ZONA: 1



NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5
 Artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que
 anteceden en 02 fojas útiles, anversos y reversos son
 iguales a los documentos presentados ante mí.

Manta, a **12 JUN 2017**

Martha Inés Manchozo Mondago
Ab. Martha Inés Manchozo Mondago
 NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1303082174
Nombres del ciudadano: DEL CASTILLO BORJA ELSA XIMENA
Condición del cedulado: CIUDADANO
Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA
Fecha de nacimiento: 14 DE JULIO DE 1960
Nacionalidad: ECUATORIANA
Sexo: MUJER
Instrucción: SUPERIOR
Profesión: ARQUITECTO
Estado Civil: VIUDO
Cónyuge: SCHONDORFER ROLAND
Nombres del padre: DEL CASTILLO LEGARDA LUIS
Nombres de la madre: BORJA GONZALEZ DIANA
Fecha de expedición: 8 DE MAYO DE 2013

Información certificada a la fecha: 12 DE JUNIO DE 2017
Emisor: MARTHA INES GANCHOZO MONCAYO - MANABÍ-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 171-030-04373



171-030-04373

Ing. Jorge Troya Fuertes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

Signature Not Verified

Digitally signed by JORGE
OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2017.06.12 16:55:27 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador



Manta, 25 de mayo de 2017

Arquitecta:

Elsa Ximena Del Castillo Borja

CEDULA: 130308217-4

NACIONALIDAD: Ecuatoriana

Ciudad

Dè mi consideración:

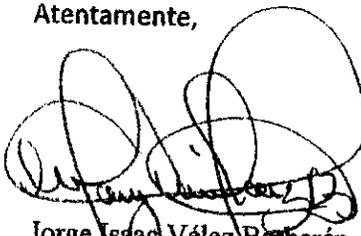
Por medio de la presente comunico a Ud. que la Junta General Extraordinaria y Universal de accionistas de la Compañía **BUZIOS S.A.** en sesión celebrada el día Jueves 25 de mayo de 2017, resolvió ratificarla a Ud. como **GERENTE GENERAL** de la compañía, por un período de CINCO AÑOS, a cuyo efecto, el presente servirá de instrumento suficiente para legitimar su personería y ostentar la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía, en forma conjunta con el Presidente.

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

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

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

Atentamente,



Jorge Isaac Vélez Barberán
PRESIDENTE

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

Manta, 25 de mayo de 2017.



Arq. **ELSA XIMENA DEL CASTILLO BORJA**



TRÁMITE NÚMERO: 2809



* 2 1 7 9 5 0 8 1 A R 4 *



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTOS

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

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

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

2. DATOS ADICIONALES:

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

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

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

OLGA PATRICIA CHAVEZ ALARCON (REGISTRADORA DELEGADA)
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

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

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5
Artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que
antecedan en 02 fojas útiles, anversos y reversos son
iguales a los documentos presentados ante mí.
Manta, a 12 JUN 2017

Ab. Martha Ines Sanchozo Moncayo
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA





REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1391785677001
RAZON SOCIAL: BUZIOS S A
NOMBRE COMERCIAL:
TIPO DE CONTRIBUYENTE: OTROS
REPRESENTANTE LEGAL: DEL CASTILLO BORJA ELSA SIMENA
FUNDADOR: MOREIRA CEIBENO DIANEH IVAD
FECHA INICIO ACTIVIDADES: 06/07/2011 **FECH. CONSTITUCION:** 06/07/2011
FECH. INSCRIPCION: 14/07/2011 **FECHA DE ACTUALIZACION:**

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

COMPRAS, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: MANABI Cantón: MANITA Parroquia: MANITA Barrio: GORDOYS Calle: AV. La Libertad, 10m de la intersección con la
AV. La Referencia ubicación: A MEDIA CUADRA DEL HOTEL SOLETA Telefono: 05195555555 E-mail: manita@ciudadordigo.com.ec

DOMICILIO ESPECIAL:

DECLARACIONES TRIBUTARIAS:

- NUMERO DE COMPRAS Y RETENCIONES EN LA FUENTE POR OTROS CONCEPTOS
- NUMERO RELACION DEPENDENCIA
- DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA - SOCIEDADES
- DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- DECLARACION MENSUAL DE IVA

NUM. ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 001 **ABIERTOS:** 1
CIERROS: 0
PROVINCIA: (REGIONAL MANABI MANABI) **CERRADOS:** 0

[Firma manuscrita]
 FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

[Firma manuscrita]
 (SERVIDO DE REVENUS INTERIAS)

CIUDAD: EL ZAMBRANO Lugar de emisión: MANTA AVENIDA 5 ENTRE Fecha y hora: 14/07/2011 10:37:00

**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**

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



ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

Nº ESTABLECIMIENTO	ESTADO	ABIERTO	MATRIZ	FEC. INICIO ACT.
001				06/07/2011

NOMBRE COMERCIAL:
FEC. CIERRE:
FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES REGISTRADAS:

COMPRAS, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES.
COMERCIO AL POR MENOR DE SUPERMERCADOS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Edificio: MANTABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Calle: COPACOMA Calle: AV. 12 Número: 1819 Intersección: CALLE 12 Y 13
Referencia: A MEDIA CUADRA DEL HOTEL GOLETA Teléfono Trabajo: 052626197 Celular: 097285742 Email:
www.buziosbuzios.com.ec

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5
Artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que
antecedan en 02 fojas útiles, anversos y reversos son
iguales a los documentos presentados ante mí.
Manta a 12 JUN 2011
Martha Inés Gonchozo Moncayo
Ab. Martha Inés Gonchozo Moncayo
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Nombre de empresa: MANTA AVENIDA S, ENTRE Fecha y hora: 14/07/2011 16:14:25

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1701745679

Nombres del ciudadano: TORRES FEJOO HOLGUER ENRIQUE

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/COTOPAXI/PUJILI/TINGO

Fecha de nacimiento: 4 DE MAYO DE 1942

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: COMERCIANTE

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: -----

Nombres del padre: TORRES VICTOR

Nombres de la madre: FEJOO ANGELA

Fecha de expedición: 13 DE OCTUBRE DE 2014

Información certificada a la fecha: 12 DE JUNIO DE 2017

Emisor: MARTHA INES GANCHOZO MONCAYO - MANABÍ-MANTA-NT 3 - MANABÍ - MANTA

N° de certificado: 173-030-04348



173-030-04348

Ing. Jorge Troya Fuertes

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

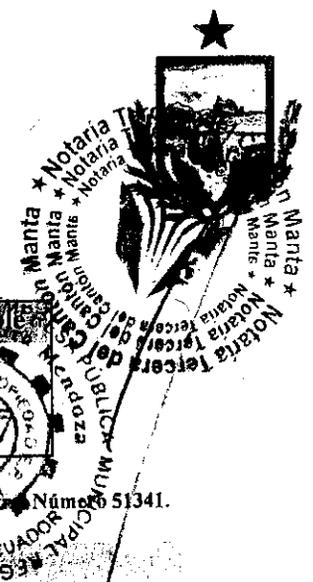
Signature Not Verified

Digitally signed by JORGE
OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2017.06.12 16:54:55 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador





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



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17009890, certifico hasta el día de hoy 23/05/2017 9:26:30, la Ficha Registral Número 51341.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: SUITE
Fecha de Apertura: martes, 26 de mayo de 2015 Parroquia: MANTA
Información Municipal:

LINDEROS REGISTRALES:

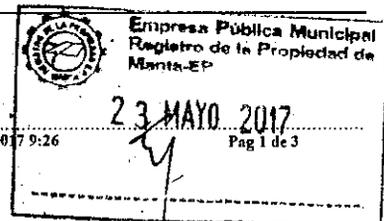
3.10 Sexto Pisao Alto / Nivel + 20,10 , se encuentra ocupado por tres (3) apartamentos y una (1) suite, cada uno con su respectivo balcon, ademas de las áreas comunes de circulación peatonal (horizontal y vertical) 3.10.1.- APARTAMENTO 601: Apartamento ubicado en el sexto piso alto nivel+20,10 del edificio, compuesto de: hall- recibidor, sala general, comedor general, cocina lavandería, dormitorio principal con baño, 2 dormitorio 1 baño general, 1 baño social y balcón. Las medidas y linderos de este apartamento, son las detalladas a continuación: Por Arriba: lindera con apartamento 701; Por Abajo: lindera con apartamento 501; Por el Norte: partiendo del Oeste hacia el Este en 3,20m, de este punto hacia el Norte en 0,50m, de este punto hacia el Este en 4,65m, y de este punto hacia el Sur formando un arco con una longitud de 1,50m, Todas las medidas antes descritas linderan con vacio hacia el área común del edificio; Por el Sur: partiendo de Este hacia el Oeste en 5,85m, con apartamento 604, de este punto hacia el Norte en 4,66m, en parte con apartamento 604 y en parte con área de circulación comunal (pasillo), de este punto hacia el Oeste en 0,20, con area de circulación comunal (pasillo) de este punto hacia el Norte en 3,32m, con área de circulación (pasillo),de este punto hacia el Oeste en 1,70m, con área de circulación comunal (pasillo) de este punto hacia el Norte en 0,45m, con ducto y de este punto hacia el oeste en 1,60m, con ducto; Por el Este: partiendo del norte hacia el Sur en 7,35m, con vacio hacia la terraza -apartamento S3-01, de este punto hacia el Este en 0,85m, con vacio hacia la terraza -apartamento S3-01, de este punto hacia el Sur en 3,00m, con vacio hacia la terraza del apartamento S3-01, de este punto hacia el Oeste en 0,45m, con vacio hacia la terraza -apartamento S3-01, de este punto hacia el Sur en 2,95m, con vacio hacia la terraza-apartamento S3-01, de este punto hacia Este en 0,20m, con vacio hacia la terraza-apartamento S3-01, de este punto hacia el Sur en 1,00m, en parte con vacio hacia la terraza -apartamento S3-01 y en parte con vacio hacia la terraza comunal, de este punto hacia el Oeste en 0,20m, con vacio hacia la terraza comunal, de este punto hacia el Sur en 3,05m, con vacio hacia la terraza comunal, de este punto hacia el Oeste en 0,10m, con apartamento 604, y de este punto hacia el Sur en 0,68m, con apartamento 604, Por el Oeste: partiendo del Sur hacia el Norte en 2,12m, de este punto hacia el Este en 0,11m, de este punto hacia el Norte en 3,85m, de este punto hacia el Oeste en 0,23m, de este punto hacia el Norte en 3,72m, de este punto hacia el Este en 0,11m, de este punto hacia el Norte en 0,30m, de este punto hacia el Este en 0,25m, y de este punto hacia el Norte en 0,10m. Todas las medidas antes descritas linderan con el apartamento 602; Area: 155,00m2. cuadros de alicuotas area neta 155,00m2 Alicuotas 0,0190 , Area de terreno 31,31 Area Comun 56,61 Area t otal 211,61. SOLVENCIA EL predio descrito a la fecha se encuentra libre de gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**



[1 / 3] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 03 de junio de 2012
Nombre del Cantón: MANTAMANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA
Cantón Notaría: MANTAMANTA

Número de Inscripción: 1710 Tomo:72
Número de Repertorio: 3754 Folio Inicial:32.146
Folio Final:32.171

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[2 / 3] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : viernes, 14 de noviembre de 2014
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA
Cantón Notaría: MANTA

Número de Inscripción: 28 Tomo:1
Número de Repertorio: 8215 Folio Inicial:1.090
Folio Final:1.234

Escritura/Juicio/Resolución:

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

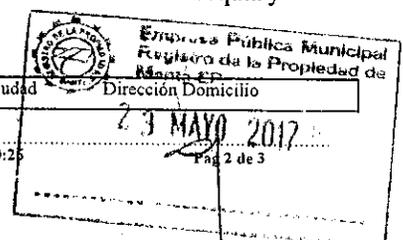
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

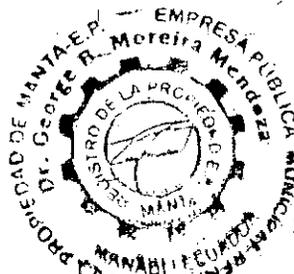
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
---------	------------	--------------------------	--------------	--------	---------------------





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



PROPIETARIO 1391783577001 COMPAÑIA BUZIOS S.A BUZIOS S.A. NO DEFINIDO MANTA
 PROPIETARIO 800000000068597COMPAÑIA BUZIOS SA NO DEFINIDO MANTA

B. CORDOVA CALLE

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

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

[3 / 3] PLANOS

Inscrito el : viernes, 14 de noviembre de 2014 **Número de Inscripción:** 42 **Tomos:** 1
 Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 8216 **Folio Inicial:** 822
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA **Folio Final:** 842
 Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las : 9:26:30 del martes, 23 de mayo de 2017

A petición de: TORRES FEJGO HOLGUER ENRIQUE

Elaborado por : KLEIRE SALTOS
1313163699.

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador



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

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





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



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17009890, certifico hasta el día de hoy 23/05/2017 9:30:34, la Ficha Registral Número 51335.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Fecha de Apertura: martes, 26 de mayo de 2015
Información Municipal:

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

3.2.29 ESTACIONAMIENTO E-54: 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 estacionamiento son las siguientes: Por Arriba: lindera con estacionamiento E-25; Por Abajo: lindera en parte con la cisterna y en parte con el terreno del edificio; Por el Norte: lindera en 2,80m, con estacionamiento E-55; Por el Sur: lindera en 2,80m, con área de circulación vehicular; Por el Este: lindera en 5,00m, con estacionamiento E-52; Por el Oeste: lindera en 5,00m, con área de central de aire; Área: 14,00m2. cuadros de alicuotas area neta 14,00m2 Alicuota 0,0017, Area de terreno 2,83 Area comun 5,11 Area total 19,11, SOLVENCIA El predio descrito a la fecha se encuentra libre de gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 3] **COMPRA VENTA**

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

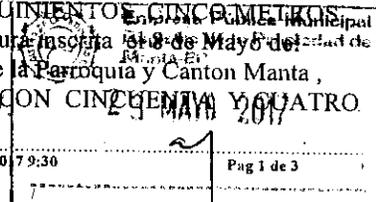
Escritura/Juicio/Resolución:

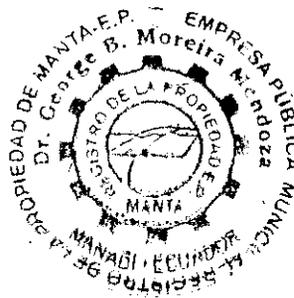
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 11 de junio de 2012

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

La compañía Buzios S,A. debidamente representada por la Arquitecta Elsa Ximena del Castillo Borja, en calida de Gerente General como se justifica con el nombramiento que se adjunta. UNIFICACION Y COMPRAVENTA, EL LOTE DE TERRENO UNIFICADO, ubicado en el Sitio denominado LA SILLA DE LA MANZANA B, lote numero Uno, actual Barrio Umiña Dos de la Parroquia y Canton Manta. con una superficie total de MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y TRES METROS CUADRADOS CON SESENTA Y CINCO CENTIMETROS CUADRADOS. En la que unifican los terrenos ubicados en el Sitio denominado La Silla de la Manzana (UNO) lote numero Uno. actual Barrio Umiña del Canton Manta con una area total de Mil metros cuadrados. mediante escritura inscrita con fecha el 24 de Junio del 2012, bajo el N.- 1667 (DOS) talud ubicado en la Urbanizacion Umiña Dos de la Ciudad de Manta con una superficie total de QUINIENTOS CINCO METROS CUADRADOS CON ONCE CENTIMETROS CUADRADOS, medainte escritura inscrita el 03 de Mayo de 2012, bajo el N.- 1196 (TRES) faja ubicado en la Urbanizacion Umiña Dos de la Parroquia y Canton Manta , con un area total de CIENTO TREINTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y CUATRO CENTIMETROS CUADRADOS.





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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1391785577001	COMPANIA BUZIOS S.A	NO DEFINIDO	MANTA	B. CORDOVA CALLE 18 Y 19
VENDEDOR	800000000033950	COMPANIA DE TRANSPORTE DE CARGA CIUDAD RODRIGO C.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	1303083174	DEL CASTILLO BORJA ELSA XIMENA	VIUDO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1302091028	DEL CASTILLO BORJA LUIS FERNANDO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1302188261	CARRILLO DELGADO MARTHA GEORGINA CASADO(A)		MANTA	

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

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

Registro de : PLANOS

[2 / 3] PLANOS

Inscrito el : viernes, 14 de noviembre de 2014 **Número de Inscripción:** 42 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 8216 Folio Inicial:822
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final:842
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 de octubre de 2014
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

[3 / 3] PROPIEDADES HORIZONTALES

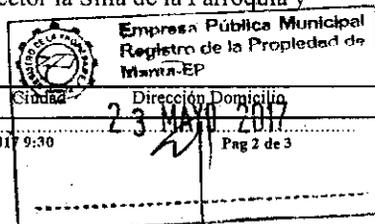
Inscrito el : viernes, 14 de noviembre de 2014 **Número de Inscripción:** 28 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 8215 Folio Inicial:1.090
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final:1.234
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: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

a.- Observaciones:

CONSTITUCIÓN 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 Umíña II, Manzana B, Lote número Uno, Sector la Silla de la Parroquia y Cantón Manta.

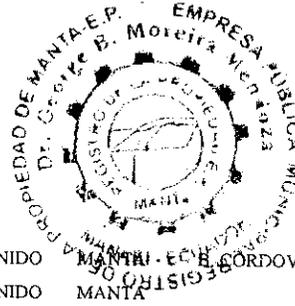
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio





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



PROPIETARIO 1391785577001 COMPAÑIA BUZIOS S.A BUZIOS S.A.
PROPIETARIO 80000000068597COMPAÑIA BUZIOS SA

NO DEFINIDO MANTU - E.C.H. CORDOVA CALLE 18 Y 19
NO DEFINIDO MANTA

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las : 9:30:34 del martes, 23 de mayo de 2017

A petición de: TORRES FEJOO HOLGUER ENRIQUE

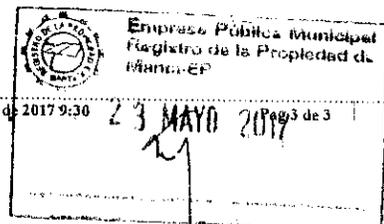
Elaborado por :KLEIRE SALTOS
1313163699.



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

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador

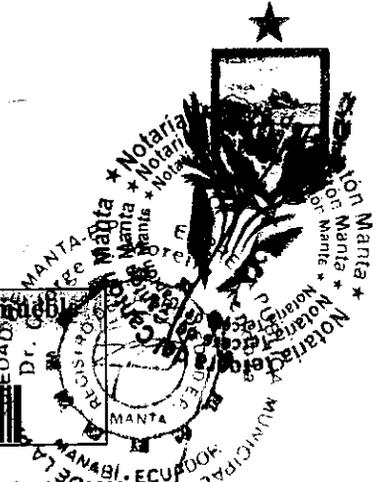
El interesado debe comunicar cualquier error en este Documento al Registrador de la Propiedad.





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

Ficha Registral-Bien Inmueble
51337



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17009890, certifico hasta el día de hoy 23/05/2017 11:09:24, la Ficha Registral Número 51337.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO
Fecha de Apertura: martes, 26 de mayo de 2015 Parroquia: MANTA
Información Municipal:

LINDEROS REGISTRALES:

3.2.30 ESTACIONAMIENTO E-55: 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 en parte con estacionamiento E-26 y en parte con la terraza-apartamento S1-02; Por Abajo: lindera en parte con la cisterna y en parte con el área común del edificio (baños y duchas); Por el Norte: lindera en 2,92m, con bodega # 26; Por el Sur: lindera en 2,92m, con estacionamiento E-54; Por el Este: lindera en 5,05m, con estacionamiento E-53; Por el Oeste: lindera en 5,05m, en parte con la bodega # 27 y en parte con el área de central de aire; Área:14,77m2. cuadros de alicuotas area neta 14,77m2 , Alicuota 0,0018, area de terreno 2,98 area comun 5,39 area total 20,16 SOLVENCIA El predio descrito a la fecha se encuentra libre de gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 3] **COMPRA VENTA**

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

Escritura/Juicio/Resolución:

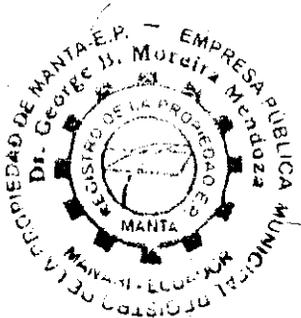
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 11 de junio de 2012

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

La compañía Buzios S,A. debidamente representada por la Arquitecta Elsa Ximena del Castillo Borja, en calida de Gerente General como se justifica con el nombramiento que se adjunta. UNIFICACION Y COMPRAVENTA, EL LOTE DE TERRENO UNIFICADO, ubicado en el Sitio denominado LA SILLA DE LA MANZANA B, lote numero Uno, actual Barrio Umíña 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 Umíña 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 Umíña Dos de la Ciudad de Manta con una superficie total de QUINIENTOS CINCO METROS CUADRADOS CON ONCE CENTIMETROS CUADRADOS, medainte escritura inscrita el 11 de Mayo del 2012; bajo el N.- 1196 (TRES) faja ubicado en la Urbanizacion Umíña Dos de la Parroquia y Canton Manta, con un area total de CIENTO TREINTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y CUATRO

23 MAYO 2017
Pag 1 de 3



CENTIMETROS CUADRADOS.

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

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

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

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

Registro de : PLANOS

[2 / 3] PLANOS

Inscrito el: viernes, 14 de noviembre de 2014 Número de Inscripción: 42 Tomo:1
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 8216 Folio Inicial: 822
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final: 842
 Cantón Notaría: MANTA
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 de octubre de 2014
 Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

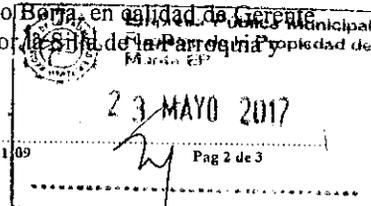
[3 / 3] PROPIEDADES HORIZONTALES

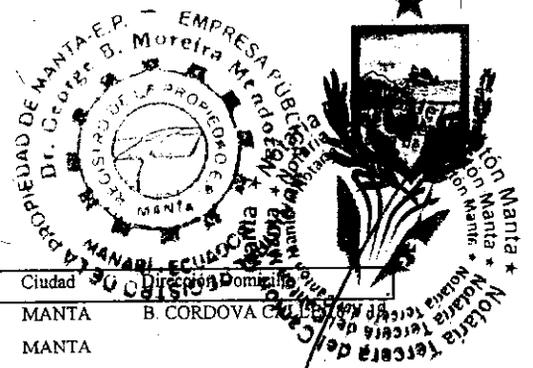
Inscrito el: viernes, 14 de noviembre de 2014 Número de Inscripción: 28 Tomo:1
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 8215 Folio Inicial: 1.090
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final: 1.234
 Cantón Notaría: MANTA
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: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

a.- Observaciones:

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

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





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

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido/a las : 11:09:24 del martes, 23 de mayo de 2017

A petición de: TORRES FEJOO HOLGUER ENRIQUE

Elaborado por :KLEIRE SALTOS

1313163699.

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador



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

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





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



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17009890, certifico hasta el día de hoy 23/05/2017 11:13:29, la Ficha Registral Número 51330.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: BODEGA
Fecha de Apertura: martes, 26 de mayo de 2015 Parroquia: MANTA
Información Municipal:

LINDEROS REGISTRALES:

3.2.13-BODEGA # 26 : DEL EDIFICIO BUZIOS.- Bodega ubicada en el Subsuelo 2 Nivel 6,70 del Edificio compuesta del área propiamente dicha. Las medidas y linderos de esta bodega son las siguientes: Por Arriba: lindera en parte con bodega #9 y en parte con terraza apartamento S1-02; Por Abajo: lindera con el área común (baños y duchas) y en parte con el salón comunal del edificio; Por el Norte: lindera en 2,87m, con apartamento S2-03; Por el Sur: lindera en 2,87m, con estacionamiento E-55; Por el Este: lindera en 1,55m, con bodega # 25; Por el Oeste: lindera en 1,55m, con apartamento S2-03; Área : 4,45m2. Cuadros de Alicuotas area neta 4,45 m2 Alicuota 0,0005 Area de terreno 0,90 Area comun 1,63 Area total 6,08. SOLVENCIA EL predio descrito a la fecha se encuentra libre de gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 3] **COMPRA VENTA**

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

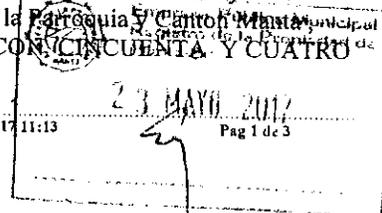
Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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





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

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

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

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

Registro de : PLANOS

[2 / 3] PLANOS

Inscrito el : viernes, 14 de noviembre de 2014 Número de Inscripción: 42 Tomo:1
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 8216 Folio Inicial: 822
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final: 842
 Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

[3 / 3] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : viernes, 14 de noviembre de 2014 Número de Inscripción: 28 Tomo:1
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 8215 Folio Inicial: 1.090
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final: 1.234
 Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

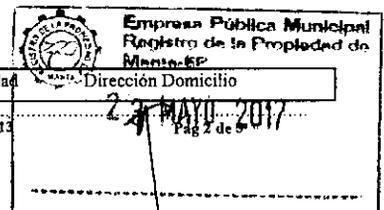
Fecha Resolución:

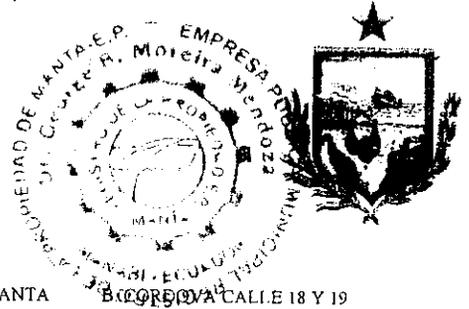
a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
---------	------------	--------------------------	--------------	--------	---------------------





PROPIETARIO 1391785577001 COMPAÑIA BUZIOS S.A BUZIOS S.A. NO DEFINIDO MANTA
 PROPIETARIO 80000000068597COMPAÑIA BUZIOS SA NO DEFINIDO MANTA

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las : 11:13:29 del martes, 23 de mayo de 2017

A petición de: TORRES FELJOO HOLGUER ENRIQUE

Elaborado por :KLEIRE SALTOS
1313163699.

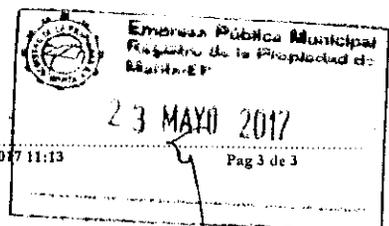
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador



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

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

ESPACIO EN BLANCO





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



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17009890, certifico hasta el día de hoy 23/05/2017 11:15:59, la Ficha Registral número 51332.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: BODEGA
Fecha de Apertura: martes, 26 de mayo de 2015 Parroquia: MANTA
Información Municipal:

LINDEROS REGISTRALES:

3.2.14 -BODEGA # 27 : DEL EDIFICIO BUZIOS.- Bodega ubicada en el Subsuelo 2 Nivel 6,70 del Edificio compuesta del área propiamente dicha. Las medidas y linderos de esta bodega son las siguientes: Por Arriba: lindera en parte con terraza-apartamento S1-02 y en parte con el área de Split Dorn; Por Abajo: lindera en parte con el área común (baños y duchas) y en parte con el salón comunal del edificio; Por el Norte: lindera en 2,14m con apartamento S2-03; Por el Sur: lindera en 2,08m, con el área central de aire ; Por el Este: lindera en 4,52m, con estacionamiento E-55; Por el Oeste: lindera en 4,42m, con propiedad particular (no utilizable por diferencia de nivel bajo de suelo); Área: 9,56m2, Cuadros de Alicuotas-area neta 9,56 m2 Alicuota 0,0012 Area de terreno 1,93 Area comun 3, 49 Area total 13,05. SOLVENCIA EL predio descrito a la fecha se encuentra libre de gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 3] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : martes, 03 de julio de 2012 Número de Inscripción: 1710 Tomo:72
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 3754 Folio Inicial:32.146
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final:32.171
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 11 de junio de 2012
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

La compañía Buzios S,A. debidamente representada por la Arquitecta Elsa Ximena del Castillo Borja, en calida de Gerente General como se justifica con el nombramiento que se adjunta. UNIFICACION Y COMPRAVENTA, EL LOTE DE TERRENO UNIFICADO, ubicado en el Sitio denominado LA SILLA DE LA MANZANA B, lote numero Uno, actual Barrio Umifia 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 Umifia 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 Umifia Dos de la Ciudad de Manta con una superficie total de QUINIENTOS CINCO METROS CUADRADOS CON ONCE CENTIMETROS CUADRADOS, medainte escritura inscrita el 8 de Mayo del 2012, bajo el N.- 1196 (TRES) faja ubicado en la Urbanizacion Umifia Dos de la Parroquia y Canton Manta, con un area total de CIENTO TREINTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y CUATRO



CENTIMETROS CUADRADOS.

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

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

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

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

Registro de : PLANOS

[2 / 3] PLANOS

Inscrito el : viernes, 14 de noviembre de 2014 Número de Inscripción: 42 Tomo: 1
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 8216 Folio Inicial: 822
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final: 842
 Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

[3 / 3] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : viernes, 14 de noviembre de 2014 Número de Inscripción: 28 Tomo: 1
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 8215 Folio Inicial: 1.090
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final: 1.234
 Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

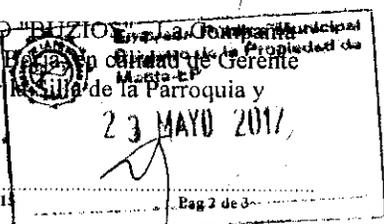
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 de octubre de 2014

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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





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



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

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las : 11:15:59 del martes, 23 de mayo de 2017

A petición de: TORRES FEJOO HOLGUER ENRIQUE

Elaborado por :KLEIRÉ SALTOS
1313163699.

DR. GEORGE MOREIRA MÉNDEZ
Firma del Registrador



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

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

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

23 MAYO 2017
Pag 3 de 3

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 085506



LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios ^{URBANO} en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a *COMPAÑIA BUZIOSS.A.*

ubicada *EDIF. BUZIOS 6TO PISO ALTO/NIVEL+20,10 APART. 601 / EDIF. BUZIOS SUB. 2/NIVEL 6,70 EST. E-54 / EDIF. BUZIOS SUB. 2/NIVEL 6,70 EST. E-55 / EDIF. BUZIOS SUB. 2/NIVEL 6,70 BODEGA # 26 / EDIF. BUZIOS SUB. 2/NIVEL 6,70 BODEGA # 27* asiente a la cantidad

de *AVALUO COMERCIAL PRESENTE \$96138.16 NOVENTA Y SEIS MIL CIENTO TREINTA Y OCHO 16/100*
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

CANCELO CON LA CUANTIA DE 163000.00 CIENTO SESENTA Y TRES MIL DOLARES 00/100

Elaborado: Jose Zambrano

31 DE MAYO DEL 2017

Manta,

Director Financiero Municipal

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 143118

Nº 143118

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 49775

Fecha: 29 de mayo de 2017

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

El Predio de la Clave: 1-16-20-06-026

Ubicado en: EDIF. BUZIOS SUB. 2/NIVEL 6,70 BODEGA # 27

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	9,56	M2
Área Comunal:	3,4900	M2
Área Terreno:	1,9300	M2

Pertenciente a:

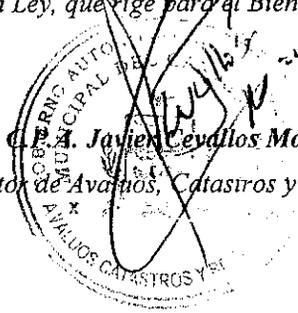
Documento Identidad	Propietario
1391785577001	S.A. COMPAÑIA BUZIOS

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	772,00
CONSTRUCCIÓN:	2413,62
	<u>3185,62</u>

Son: TRES MIL CIENTO OCHENTA Y CINCO DOLARES CON SESENTA Y DOS CENTAVOS

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


C. J. Javier Cevallos Morejón
Director de Avalúos, Catastros y Registro (E) ✓

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 143120

Nº 143120

CERTIFICADO DE AVALÚO



Fecha: 29 de mayo de 2017

No. Electrónico: 49767

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

El Predio de la Clave: 1-16-20-06-140

Ubicado en: EDIF. BUZIOS 6TO PISO ALTO/NIVEL+20,10 APART. 601

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	155,00	M2
Área Comunal:	56,6100	M2
Área Terreno:	31,3100	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1391785577001	S.A. COMPAÑIA BUZIOS

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

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

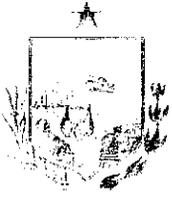
Son: OCHENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO DOLARES CON TREINTA CENTAVOS

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

C.P.A. Javier Cepallos Mbrejón

Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS**



No. Certificación: 103 2103

Nº 143116

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 49773

Fecha: 29 de mayo de 2017

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

El Predio de la Clave: 1-16-20-06-041

Ubicado en: EDIF. BUZIOS SUB. 2/NIVEL 6,70 EST. E-54

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	14,00	M2
Área Comunal:	5,1100	M2
Área Terreno:	2,8300	M2

Pertenciente a:

Documento Identidad	Propietario
1391785577001	S.A. COMPAÑIA BUZIOS

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	1132,00
CONSTRUCCIÓN:	3303,30
	<u>4435,30</u>

Son: CUATRO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO DOLARES CON TREINTA CENTAVOS

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

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 143119

Nº 143119

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 49774

Fecha: 29 de mayo de 2017

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

El Predio de la Clave: 1-16-20-06-042

Ubicado en: EDIF. BUZIOS SUB. 2/NIVEL 6,70 EST. E-55

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 14,77 M2

Área Comunal: 5,3900 M2

Área Terreno: 2,9800 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

1391785577001

S.A. COMPAÑIA BUZIOS

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	1192,00
CONSTRUCCIÓN:	3484,64
	<u>4676,64</u>

Son: CUATRO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y SEIS DOLARES CON SESENTA Y CUATRO CENTAVOS

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

C.P.A. Javier Cevallos Moréjón

Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS



Nº 143117

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Certificación: 143117

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Fecha: 29 de mayo de 2017

No. Electrónico: 49776

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

El Predio de la Clave: 1-16-20-06-025

Ubicado en: EDIF. BUZIOS SUB. 2/NIVEL 6,70 BODEGA # 26

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	4,45	M2
Área Comunal:	1,6300	M2
Área Terreno:	0,9000	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1391785577001	S.A. COMPAÑIA BUZIOS

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	360,00
CONSTRUCCIÓN:	1125,30
	<u>1485,30</u>

Son: UN MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO DOLARES CON TREINTA CENTAVOS

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

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

Impreso por: GABRIELA SOLÓRZANO 29/05/2017 16:08:04

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



Nº 114598



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

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

COMPAÑIA BUZIOS S.A.

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

31 MAYO 2017

Manta,

VALIDO PARA LAS CLAVES:

1162006140: EDIF. BUZIOS 6TO PISO ALTO/NIVEL+20,10 APART. 601

1162006041: EDIF. BUZIOS SUB. 2/NIVEL 6,70 EST. E-54

1162006042: EDIF. BUZIOS SUB. 2/NIVEL 6,70 EST. E-55

1162006025: EDIF. BUZIOS SUB. 2/NIVEL 6,70 BODEGA # 26

1162006026: EDIF. BUZIOS SUB. 2/NIVEL 6,70 BODEGA # 27

Manta, treinta y uno de mayo del dos mil diecisiete



OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO
Una escritura pública de: TRAMITE DE DIFERENCIA DE ALCABALA CON LA CUANTIA DE \$163000.00 CANCELANDO CON EL VALOR DE \$96138.16 PAGANDO LA DIFERENCIA DE 66861.84 CON EL DESCUENTO DEL 50% POR SER DE LA 3ERA EDAD ubicada en MANTA de la parroquia MANTA				0,00	0,00	66861.84	0613864
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO				
1391785577001	BUZIOS S.A.	B. CORDOVA CALLE 18 Y 19	Impuesto principal				
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		200,59		
1701745679	TORRE FEJOO HOLGUER	ND	VALOR PAGADO		534,90		
			SALDO		0,00		



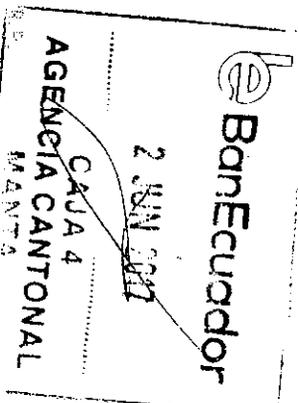
EMISION: 6/1/2017 3:42 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
 TESORERIA
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Ejecución:
 Dirección:
 Fecha:
 Firma:

Concepto de pago: DIFERENCIA DE ALCABALAS
 OFICINA DE MANTENIMIENTO DE OBRAS
 INSTITUCIÓN DEPOSITANTE: MANTENIMIENTO
 FIRMA DE ENTREGA: ESCRIBANO





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020079001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2624777

Fax: 2644747

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

COMPROBANTE DE PAGO
00034288

DAIOS DEL CONTRIBUYENTE

COMPANIA BUZZIOS S.A.

C.I./R.U.C.:

NOMBRES:

EDIF. BUZZIOS DPTO. 601/EST. 54-55

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN:

DAIOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

BODEGA AYALUO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

SANCHEZ ALVARADO PAMELA

Nº PAGO:

22/05/2017 16:00:40

CAJA:

FECHA DE PAGO:

VALOR

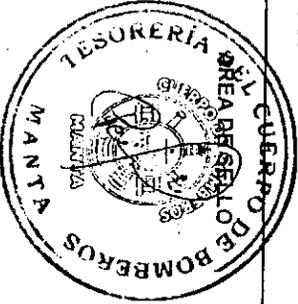
DESCRIPCIÓN

VALOR

VALIDO HASTA: domingo 10 de Agosto de 2017

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

3.00



ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

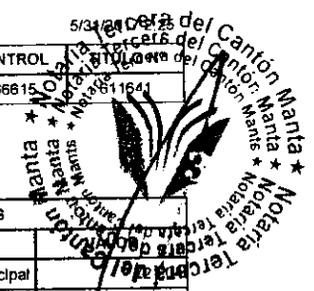
ORIGINAL: CLIENTE



OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CON LA CUANTÍA DE \$96138.16 DE UN (EDIF. BUZIOS 6TO PISO ALTO/NIVEL+20,10 APART. 601 / EDIF. BUZIOS SUB. 2/NIVEL 6,70 EST. E-54 / EDIF. BUZIOS SUB. 2/NIVEL 6,70 EST. E-55 / EDIF. BUZIOS SUB. 2/NIVEL 6,70 BODEGA # 26 / EDIF. BUZIOS SUB. 2/NIVEL 6,70 BODEGA # 27) Y EL DESCUENTO DEL 25% POR SER 3RA EDAD ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-16-20-08-140	31,31	82355,30	266815,00

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	
1391785577001	COMPAÑIA BUZIOS S.A.	EDIF. BUZIOS 6TO PISO ALTO/NIVEL+20,10 APART. 601	Impuesto principal	
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	
			TOTAL A PAGAR	
			VALOR PAGADO	
			SALDO	

ADQUIRIENTE			UTILIDADES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1701745679	TORRE FEJOO HOLGUER	ND	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
			Impuesto Principal Compra-Venta	5,36
			TOTAL A PAGAR	6,36
			VALOR PAGADO	6,36
			SALDO	0,00



EMISION: 5/31/2017 2:24 OLGA PILAR SOTO DE LA TORRE

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



5/31/2017 2:26

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-16-20-08-140	31,31	82355,30	266816	611642

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1391785577001	COMPAÑIA BUZIOS S.A.	EDIF. BUZIOS 6TO PISO ALTO/NIVEL+20,10 APART. 601	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
			Impuesto Principal Compra-Venta	5,36
			TOTAL A PAGAR	6,36
			VALOR PAGADO	6,36
			SALDO	0,00

EMISION: 5/31/2017 2:26 OLGA PILAR SOTO DE LA TORRE

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



TÍTULO DE CRÉDITO No. 0611643

5/31/2017 2:28

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-16-20-06-041	2,83	4435,30	266618	611643

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1391785577001	COMPANIA BUZIOS S.A	EDIF. BUZIOS SUB. 2/NIVEL 6,70 EST. E-54	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
ADQUIRIENTE			Impuesto Principal Compra-Venta	0,55
			TOTAL A PAGAR	1,55
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	1,55
1701745679	TORRE FEJOO HOLGUER	ND	SALDO	0,00

EMISION: 5/31/2017 2:28 OLGA PILAR SOTO DE LA TORRE

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



TÍTULO DE CRÉDITO No. 0611644

5/31/2017 2:29

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-16-20-06-042	2,88	4676,64	266621	611644

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1391785577001	COMPANIA BUZIOS S.A.	EDIF. BUZIOS SUB. 2/NIVEL 6,70 EST. E-55	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
ADQUIRIENTE			Impuesto Principal Compra-Venta	0,58
			TOTAL A PAGAR	1,58
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	1,58
1701745679	TORRE FEJOO HOLGUER	ND	SALDO	0,00

EMISION: 5/31/2017 2:29 OLGA PILAR SOTO DE LA TORRE

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipalidad del Cantón Maná
 RUC: 196700030001
 Dirección: Av. 4 de Agosto - Tel: 0811-2811-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0611645

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de COMPRA-VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN edificada en MANA de la parroquia MANA		1116-208B-025	0,90	148530	266622	611645
VENDEDOR						
C.C./R.U.C.	NOMBRE ORAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	UTILIDADES		CONCERTO	VALOR
1391785577001	COMPANIA BUZIOS S.A.	EDIFICIOS 59B-2/NIVEL 6-70 BOLESA # 26			GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
	ADQUIRIENTE				Impuesto Principal Compra-Venta	0,16
C.C./R.U.C.	NOMBRE ORAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN			TOTAL A PAGAR	1,16
1701745679	TORRE FUOCO HOLGUER	MD			VALOR PAGADO	1,16
					SALDO	0,00

EMISION: 6/31/2017 2:30 OLGA PILAR SOTO DE LA TORRE
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

Manta, 14 de Noviembre de 2016



Señor
FRANCISCO VICENTE VERA PEÑAFIEL
Presente

De mis consideraciones:

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

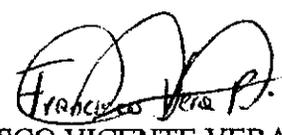
Por lo antes expuesto le corresponde a usted ser el Representante Legal ante el Servicio de Rentas Internas, Instituto de Seguridad Social y demás entes reguladores y de control, así como la representación judicial y extrajudicial de los copropietarios del Edificio Buzios de Manta, en cuanto se relacionen al régimen de Propiedad Horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la Ley y Reglamentos.

Atentamente,


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



Acepto la designación de Administrador
Constante en el presente nombramiento


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



Factura: 003-001-000000090



20161308004D07109

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS N° 20161308004D07109

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

FRANCISCO VICENTE VERA PEÑAFIEL
CÉDULA: 1313314716



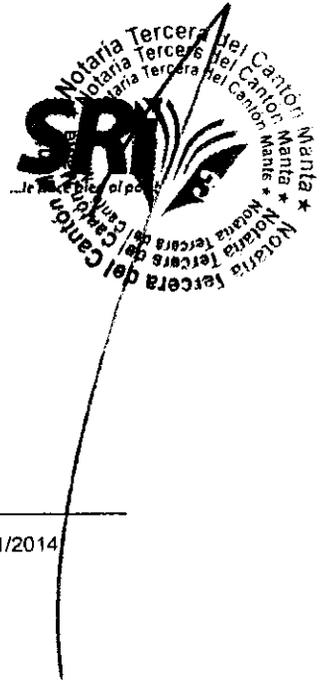
NOTARIO(A) ENCARGADO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

AP: 6768-DP13-2016-KP





REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



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

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

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE BIENES INMUEBLES.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

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

DOMICILIO ESPECIAL:

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

Francisco Peña P.

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

07 OCT 2015

[Signature]

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

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



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1391831013001
RAZON SOCIAL: PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO BUZIOS

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001	ESTADO: ABIERTO	MATRIZ:	FEC. INICIO ACT.: 14/11/2014
NOMBRE COMERCIAL:			FEC. CIERRE:
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:			FEC. REINICIO:
ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE BIENES INMUEBLES.			

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

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

Francois Nava

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

[Handwritten signature]

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

Usuario: RCERAZO

Lugar de emisión: MANTA/AVENIDA 5, ENTRE

Fecha y hora: 07/10/2015 11:40:51

**CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE
IDENTIDAD CIUDADANA**



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

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



Ing. Jorge Troya Fuertes

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



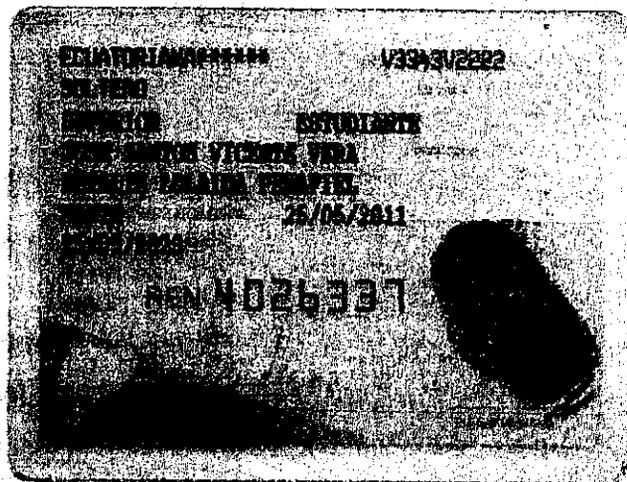
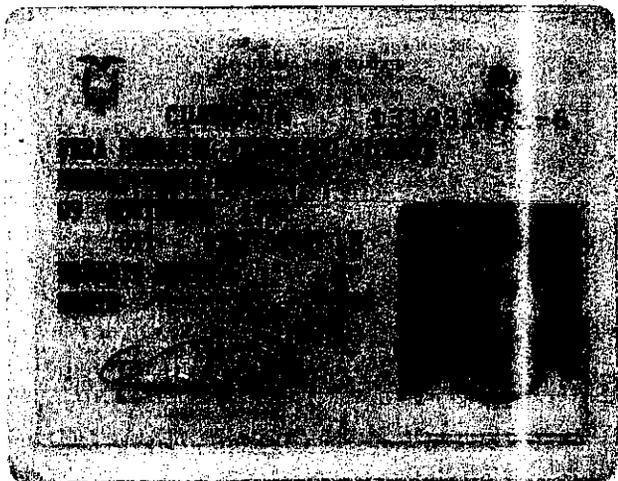
Signature Not Verified
Digitally signed by JORGE OSWALDO
TROYA FUERTES
Date: 2018.11.15 19:00:07 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

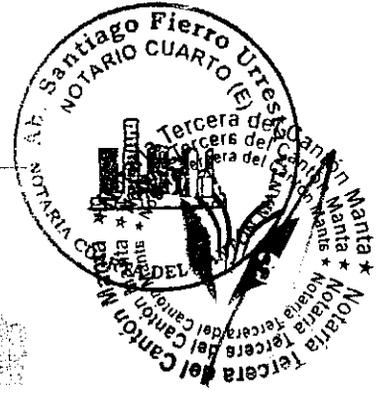
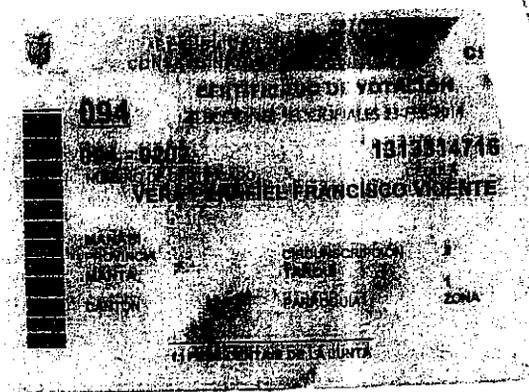
Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <https://virtual.registrocivil.gob.ec/ValidateDocument.action>



IC-IC-170a260a6fdf4d9







NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en fojas útiles.
Manta, a.....15 NOV 2016.....
Santiago Fierro
Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO CUARTO DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
La COPIA que atecede es fiel compulsa de la copia certificada que me fue presentada en 24 fojas útiles y que luego devolvi al interesado, en fe de ello confiero la presente.
Manta, a 12 JUN 2017
Martha Inés Ganehozo Mondayo
Ab. Martha Inés Ganehozo Mondayo
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



Manta, 12 de Junio del 2017

CERTIFICACIÓN

La Administración de la **PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO BUZIOS** con Ruc # 1391831013001 representada legalmente por el Sr. **FRANCISCO VICENTE VERA PEÑAFIEL** portador de la Cédula de Ciudadanía # 131331471-6, ubicada en el Barrio Umña II en la Ciudad de Manta, **CERTIFICA**, que revisado los respectivos registros, se desprende que el **Propietario del Departamento 6-01**, Estacionamiento E-54, E-55 y Bodega B-26, B-27 del Edificio mencionado **NO mantiene ninguna obligación pendiente** y se encuentra al día en el pago de las alicuotas ordinarias y extraordinarias.

Atentamente



SR. FRANCISCO VICENTE VERA PEÑAFIEL
ADMINISTRADOR EDIF. BUZIOS



Municipio de Manta



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

Arquitecta
Ximena Del Castillo
Ciudad

De mi consideración:

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

Atentamente,

Patricia González López
S.E. Patricia González López
SECRETARÍA MUNICIPAL



María M.

E. Cedeño
Abg. Elsy Cedeño Meréndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador





Municipio de
Manta



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

Alcaldía Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño

CONSIDERANDO:

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

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

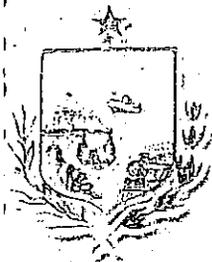
Que, el Art. 227 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: "La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia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

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

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

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

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



Manta



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

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

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

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

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

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

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



Abg. Eusebio Merino
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador



Municipio de
Manta



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 Umíña 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 Cobefía, Director de Planeamiento Urbano, anexa informe No. 154-FHB, elaborado por el Arquitecto Franklin Holguín Briones, Técnico de la Dirección de Planeamiento Urbano, el cual indica lo siguiente:

1.- ANTECEDENTES

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

2.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO:

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

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

Página 3

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

www.manta.gob.ec
 @Municipio_Manta

alcaldia@manta.gob.ec
 @MunicipioManta



Municipio de Manta



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

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

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

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

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

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

Abg. Eloy...
Nº de Edificio...
Nº de Oficina...
Nº de Planta...

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



Municipio de

Manta



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Municipio de *Manta*



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

3.- AREAS GENERALES.

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

4.- CONCLUSIONES:

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

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

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

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

www.manta.gob.ec
@Municipic_Manta
fb.com/MunicipioManta
alcaldia@manta.gob.ec
@MunicipioManta
youtube.com/municipioManta





Municipio de *Manta*



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

RESUELVE:

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

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

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

Ing. Jorge Zambrano Cedeño
ALCALDE DEL GADMC- MANTA

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

12 JUN 2017

Manta, a

Ab. Martha Ines Panchozo Moncayo
NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA



REGLAMENTO INTERNO DEL EDIFICIO "BUZIOS".



CAPITULO 1.

DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

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

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

CAPITULO 2.

DEL EDIFICIO.

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

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

CAPITULO 3.

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES.

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



El pueblo es
Notaria Pública Cuarta
Manta
Ecuador

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

CAPITULO 4.

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

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

El suscrito pide
Abg. Eloy Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

EDIFICIO "BUZIOS".



**XIMENA DEL CASTILLO B.
ARQUITECTA.**

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

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

DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES.

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

Estos gastos estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado por circunstancias supervenientes necesarias y cuyo reajuste se hará al aumento de costos generalizados para lo cual se tomarán como indicadores el aumento de índice de precios u otras situaciones que alteren la economía nacional, como el caso de aumento salarial por efectos de reformas en la legislación laboral, previa aprobación de la asamblea de copropietarios.

El total de gastos de mantenimiento del Edificio, así como las cuotas de mantenimiento ordinarias y extraordinarias se dividirán única y exclusivamente para los apartamentos que hayan sido entregados a los compradores. Para esto

EDIFICIO "BUZIOS".



Recibido
Abg. Elvira Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Mantua - Ecuador

**XIMENA DEL CASTILLO B.
ARQUITECTA.**

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

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



E. J. J. J. J.
 Notaría Pública Cuarta
 Manta - Ecuador

EDIFICIO "BUZIOS".

XIMENA DEL CASTILLO E.
ARQUITECTA.

	APARTAMENTO S2-03	54,00	0,66
	TERRAZA-APARTAMENTO S2-03	6,40	0,08
	TOTAL APARTAMENTO S2-03	60,40	0,74
SUBSUELO 1 / NIVEL-3,35	BODEGA #1	4,65	0,06
	BODEGA #2	9,84	0,05
	BODEGA #3	8,68	0,05
	BODEGA #4	2,88	0,04
	BODEGA #5	12,88	0,16
	BODEGA #6	4,26	0,05
	BODEGA #7	4,87	0,06
	BODEGA #8	5,32	0,07
	BODEGA #9	6,73	0,08
	BODEGA #13	3,25	0,04
	BODEGA #14	4,03	0,05
	BODEGA #15	4,51	0,06
	BODEGA #16	6,84	0,08
	ESTACIONAMIENTO E-15	16,25	0,20
	ESTACIONAMIENTO E-16	16,41	0,20
	ESTACIONAMIENTO E-17	13,75	0,17
	ESTACIONAMIENTO E-18	13,88	0,17
	ESTACIONAMIENTO E-19	14,25	0,18
	ESTACIONAMIENTO E-20	14,39	0,18
	ESTACIONAMIENTO E-21	12,62	0,16
	ESTACIONAMIENTO E-22	13,88	0,17
	ESTACIONAMIENTO E-23	13,75	0,17
	ESTACIONAMIENTO E-24	8,04	0,10
	ESTACIONAMIENTO E-25	13,75	0,17
	ESTACIONAMIENTO E-26	13,88	0,17
	ESTACIONAMIENTO E-27	13,77	0,17
	ESTACIONAMIENTO E-28	13,77	0,17
	ESTACIONAMIENTO E-29	13,51	0,17
	ESTACIONAMIENTO E-30	13,51	0,17
	ESTACIONAMIENTO E-31	13,77	0,17



El pueblo once
 Abg. Eliseo Celis Menéndez
 Notaría Pública Cuarta
 Mantua - Ecuador

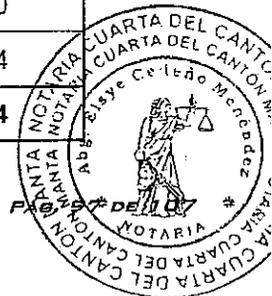
EDIFICIO "BUZIOS".



**XIMENA DEL CASTILLO B.
ARQUITECTA.**



PLANTA BAJA / NIVEL -0,35 Y +0,00	ESTACIONAMIENTO E-32	13,77	
	ESTACIONAMIENTO E-33	13,51	
	ESTACIONAMIENTO E-34	13,51	0,17
	ESTACIONAMIENTO E-35	13,77	0,17
	ESTACIONAMIENTO E-36	13,77	0,17
	ESTACIONAMIENTO E-39	12,50	0,15
	ESTACIONAMIENTO E-40	13,38	0,16
	ESTACIONAMIENTO E-41	13,38	0,16
	ESTACIONAMIENTO E-42	13,38	0,16
	ESTACIONAMIENTO E-43	17,17	0,21
	APARTAMENTO S1-01	122,37	1,50
	APARTAMENTO S1-02	145,68	1,79
	TERRAZA-APARTAMENTO S1-02	7,71	0,09
	TOTAL APARTAMENTO S1-02	153,39	1,88
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	13,50	0,15	
ESTACIONAMIENTO E-6	13,00	0,16	
ESTACIONAMIENTO E-7	13,00	0,16	
ESTACIONAMIENTO E-8	12,50	0,15	
ESTACIONAMIENTO E-9	14,00	0,17	
ESTACIONAMIENTO E-10	12,50	0,15	
ESTACIONAMIENTO E-11	13,00	0,16	
ESTACIONAMIENTO E-12	13,00	0,16	
ESTACIONAMIENTO E-13	12,50	0,15	
ESTACIONAMIENTO E-14	12,50	0,15	
APARTAMENTO PB-01	122,37	1,50	
APARTAMENTO PB-02	149,46	1,84	
SUITE PB-03	65,00	0,80	
TERRAZA-SUITE PB-03	11,00	0,14	
TOTAL SUITE PB-03	76,00	0,94	



Ej. punto doce
Afg. Elsy Cedeño Menéndez
 Notaria Pública Cuarta
 Mantua - Ecuador

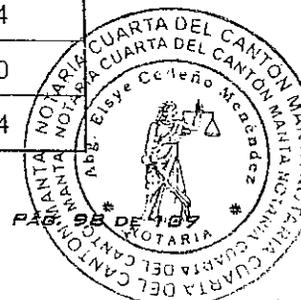
**XIMENA DEL CASTILLO B.
ARQUITECTA.**

PRIMER PISO ALTO / ALTO / NIVEL +3,35	APARTAMENTO 101	155,00	1,90
	APARTAMENTO 102	150,00	1,84
	SUITE 103	65,00	0,80
	APARTAMENTO 104	125,00	1,54
SEGUNDO PISO ALTO / 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 / 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 / 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 / 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 / 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 / ALTO / NIVEL +23,45	APARTAMENTO 701	155,00	1,90
	APARTAMENTO 702	150,00	1,84
	SUITE 703	65,00	0,80
	APARTAMENTO 704	125,00	1,54
OCTAVO PISO ALTO / ALTO / NIVEL +26,80	APARTAMENTO 801	155,00	1,90
	APARTAMENTO 802	150,00	1,84
	SUITE 803	65,00	0,80
	APARTAMENTO 804	125,00	1,54

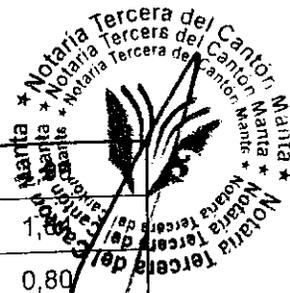


E. Ceñudo Torres
Abg. Elsy Ceñudo Menéndez
 Notaría Pública Cuarta
 Manabí - Ecuador

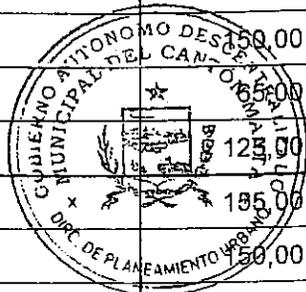
EDIFICIO "BUZIOS".



**XIMENA DEL CASTILLO B.
ARQUITECTA.**



NOVENO PISO ALTO / NIVEL +30,15	APARTAMENTO 901	155,00	
	APARTAMENTO 902	150,00	1,00
	SUITE 903	65,00	0,80
	APARTAMENTO 904	125,00	1,54
DECIMO PISO ALTO / NIVEL +33,50	APARTAMENTO 1001	185,00	1,90
	APARTAMENTO 1002	130,00	1,84
	SUITE 1003	65,00	0,80
	APARTAMENTO 1004	125,00	1,54
DECIMO PRIMER PISO ALTO / NIVEL +36,85	APARTAMENTO 1101 (P.B.)	154,58	1,90
	APARTAMENTO 1102 (P.B.)	164,16	2,02
	APARTAMENTO 1103	172,02	2,11
DECIMO 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 contrariando 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.

Abg. Elyse Cedeno Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

EDIFICIO "BUZIOS".



**XIMENA DEL CASTILLO B.
ARQUITECTA.**

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



Ximena del Castillo B.
Abg. Eliseo Cordero Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Mantua - Ecuador

EDIFICIO "BUZIOS".



CAPITULO 6.

DE LAS SANCIONES.

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

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

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

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

Ej. escrito Abogado
Abg. Elyse Cedeño Montañez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador



**XIMENA DEL CASTILLO B.
ARQUITECTA.**

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

CAPITULO 7.

DE LA ADMINISTRACIÓN.



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

Art. 17.- ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- La asamblea de copropietarios está investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandantes; regula la conservación y administración del Edificio así como las relaciones de los conductores, 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 hiciera por petición del Administrador. Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos a la fecha en que deba celebrarse la asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse.

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

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

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

Q. Ximena del Castillo

Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Mantua



**XIMENA DEL CASTILLO B.
ARQUITECTA.**



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

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

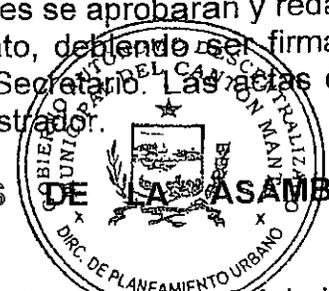
Art. 25.- VOTACIONES.- Las decisiones de la asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más del 51%, salvo los casos en que la Ley y/o este reglamento exijan mayores porcentajes. Cada copropietario tendrá derecho a un voto en proporción a su alícuota.

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

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

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

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



Ximena del Castillo B.
Abg. Elyse Cedeno Menendez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador



**XIMENA DEL CASTILLO B.
ARQUITECTA.**

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



CAPITULO 8.

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

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

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

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

Art. 32.- SON ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR:

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

EDIFICIO "BUZIOS".

El pueblo abecerrero
Abg. Elyse Cedeno Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Mantua - Ecuador



**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 lo determine conveniente.
- d) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la Asamblea, así como las delegaciones dadas por ésta.
- e) El directorio dictará los reglamentos e instructivos específicos para la utilización de áreas comunales así como para los mecanismos efectivos de cobro de alcuotas. Estos reglamentos al ser dictados por el primer directorio aquí nombrados no requiere aprobación de la Asamblea de copropietarios.

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

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

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

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

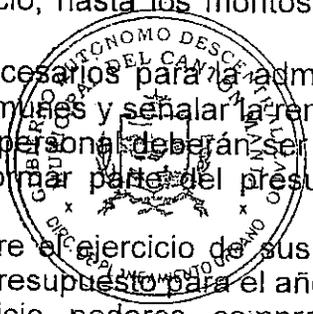
Ximena del Castillo B.
Mig. Caye Cedeno Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

EDIFICIO "BUZIOS".



XIMENA DEL CASTILLO B.
ARQUITECTA.

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



Ximena del Castillo B.
Notaría Pública Cuarta
Manabí - Ecuador

**XIMENA DEL CASTILLO B.
ARQUITECTA.**

y) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignan los Reglamentos.

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

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

CAPITULO 9.

DISPOSICIONES GENERALES.

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

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

La presente Propiedad Horizontal fue realizada en Agosto de 2014.



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

El pueblo treintañero
Abg. Jorge Celedón Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Mantá - Ecuador

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
La COPIA que atecede es fiel compulsa de la copia
certificada que me fue presentada en 12 fojas útiles y
que luego devolvi al interesado. en fe de ello confiero la
presente.

Mantá, a 12 JUN 2017
Martha Inés Sánchez Monegro
Ab. Martha Inés Sánchez Monegro
NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA





Factura: 001-002-000024360



20171308003P00711

NOTARIO(A) MARTHA INES GANCHOZO MONCAYO

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

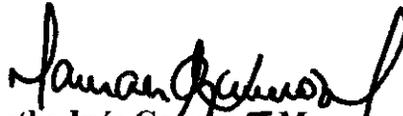
Escritura N°:		20171308003P00711					
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		12 DE JUNIO DEL 2017, (16:55)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BUZIOS S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1391785577001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	ELSA XIMENA DEL CASTILLO BORJA
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	TORRES FEIJOO HOLGUER ENRIQUE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1701745679	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		163000.00					

Cantón Manta * Notaría Tercera * Notaría Tercera

NOTARIO(A) MARTHA INES GANCHOZO MONCAYO
NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

de otorg...

...gó ante mí, y en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de COMPRAVENTA que otorga la compañía BUZIOS S.A., a favor del señor HOLGUER ENRIQUE TORRES FEIJOO. – Firmada y sellada en Manta, a doce días del mes de junio del año dos mil diecisiete. -----



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

ESPACIO EN BLANCO



