DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2022

Número de Incripción: 2661
Número de Repertorio: 5949

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

1.- Con fecha nueve de Agosto del dos mil veintidos se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2661 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1712634581	PUENTE BOLAÑOS DIEGO MAURICIO	COMPRADOR
1706794870	PUENTE CEVALLOS GERMAN MAURICIO	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catasral	Número Ficha	Acto
APARTAMENTO	1162006143	52156	COMPRAVENTA
ESTACIONAMIENTO E-08	1162006110	52154	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: martes, 09 agosto 2022

Fecha generación: martes, 09 agosto 2022

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)

3 3 0 2 1 3 4 R Z Y 1 P S 1

Factura: 001-004-000038869

20221308005P02353

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA
NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

Escritura N°:	20221308005P02353

ACTO O CONTRATO:	
COMPRAVENTA	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	4 DE AGOSTO DEL 2022, (10:37)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	PUENTE CEVALLOS GERMAN MAURICIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1706794870	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	PUENTE BOLAÑOS DIEGO MAURICIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1712634581	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)	

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABÍ	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	
OBJETO/OBSERVACIONES:	
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	70000.00

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA

ESCRITURA N°:	20221308005P02353
FECHA DE OTORGAMIENTO:	4 DE AGOSTO DEL 2022, (10:37)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/portalciudadano/serviciosdigitales/registroPropiedad/ver_certificado_solvencia/22oqcMe3HSJMDXIRs8XK4PKjr46315824ux46AUBHyfsZYzyFbkVo8W2 https://portalciudadano.manta.gob.ec/portalciudadano/serviciosdigitales/registroPropiedad/ver_certificado_solvencia/2tArznPm1A9z5xVfP8ENV2pUKp63157tqrBWE1EODiKM5hLsFd8UaZ99 https://portalciudadano.manta.gob.ec/tramites/vercertificadocatastro?token=eyJpdiI6IjA4M0dmaHpTT0tBenJhcVVtb0FFbmc9PSIsInZhbHVlIjoiMDFiSFd4aDNWQ2pmMEp4NHpGblowQT09IiwibWFjIjoiZmE4OWUxZDczYjZjZmJiNGJjMDQ5NDEyNDUwZGZlZTY1ZWZmM2FhZDIwODkzYjAzYThiZThhMzEwY2M3NTQ0MSIsInRhZyI6IiJ9 https://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_financiero/1/0UhHidJ6Sz6kSrFmmrt3JV0Y471087DxfH6K4NhSvrwnd3SqEHx6TOv
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/tramites/vercertificadocatastro?token=eyJpdiI6IkdQTzJXVmRrTm1JK1hoQzY5cnAyd1E9PSIsInZhbHVlIjoiVEJrUTIlbVc1Zko3N1ZOd2tJcEQwdz09IiwibWFjIjoiZDE1M2IyOTIxNDBlNDc1ZWM0NDNlOTA1NWUxY2YzNWUyMTZhYmE5OThjYWE1ZDI4OGI3YjM2NTllOGUzNThlYiIsInRhZyI6IiJ9 https://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_financiero/1/pDVp0tey50r1xlZaamTUGYxoL710889iUFxmHjL81PY253L1RW62hHj https://portalciudadano.manta.gob.ec/ver_documento_digital/VE-785383 https://portalciudadano.manta.gob.ec/ver_documento_digital/VE-885383

	https://portalciudadano.manta.gob.ec/ver_documento_digital/VE-585383 https://portalciudadano.manta.gob.ec/ver_documento_digital/VE-585383
OBSERVACIÓN:	

Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

2022	13	08	05	P02353

COMPRAVENTA

QUE OTORGA

GERMAN MAURICIO PUENTE CEVALLOS

A FAVOR DE

DIEGO MAURICIO PUENTE BOLAÑOS

CUANTÍA: USD. $70.000,00

(DI 2 COPIAS)

C.M.

Dr. Diego Chamorro Pepinosa NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

En la ciudad de San Pablo de Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy cuatro (04) de agosto del dos mil veintidós (2022), ante mí, **DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA,** comparecen con plena capacidad, libertad y conocimiento a la celebración de la presente escritura: **UNO.-** el señor **GERMAN MAURICIO PUENTE CEVALLOS,** de estado civil casado con disolución de la sociedad conyugal, portador de la cédula de ciudadanía número uno, siete, cero, seis, siete, nueve, cuatro, ocho, siete guion cero (170679487-0), por sus propios y personales derechos, en calidad de VENDEDOR, con domicilio en la Urbanización Altos de Manta Beach, de la ciudad de Manta, Provincia de Manabí, teléfono: 0998093588; correo:mapuce00@hotmail.com, **DOS.-** Por otra parte: el señor **DIEGO MAURICIO PUENTE BOLAÑOS**, de estado civil soltero, portador de la cédula de ciudadanía número uno, siete, uno, dos, seis, tres, cuatro, cinco, ocho guion uno (171263458-1), por sus propios y personales derechos, en calidad de **COMPRADOR,** con domicilio en el edificio Chile 1790 piso

12B en la Ciudad autónoma de Buenos Aires, Argentina, y de paso por la ciudad de Manta teléfono:+5491138322093; correo:diegopuente@gmail.com, bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser mayores de edad, de nacionalidad Ecuatoriana; hábiles en derecho para contratar y contraer obligaciones a quienes de conocerlo doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, autoriza se verifique en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil, documento que se agrega a esta escritura como documentos habilitantes. Advertidos los comparecientes por mí el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública la siguiente minuta que me presentan, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente.- "**SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una Escritura Pública de **COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE**, que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas y estipulaciones: **PRIMERA: COMPARECIENTES.** - Comparecen al otorgamiento de la presente Escritura de **COMPRAVENTA,** por una parte, el señor **GERMAN MAURICIO PUENTE CEVALLOS,** de estado civil casado con DISOLUCIÓN DE LA SOCIEDAD CONYUGAL conforme lo justifica con el documento que se agrega a la presente como habilitante, de profesión Medico, portador de la

cédula de ciudadanía número uno, siete, cero, seis, siete, nueve, cuatro, ocho, siete guion cero (170679487-0), domiciliado en la Urbanización Altos de Manta Beach, de la ciudad de Manta, Provincia de Manabí, teléfono: 0998093588; correo:mapuce00@hotmail.com, por sus propios y personales derechos, hábil y capaz como en derecho se requiere para ejercer derechos y contraer obligaciones, a quien en adelante y para efectos del presente contrato se le llamará simplemente como **LA PARTE VENDEDORA**; y, por otra parte el señor **DIEGO MAURICIO PUENTE BOLAÑOS**, de estado civil soltero, de profesión Consultor de sistemas, portador de la cédula de ciudadanía número uno, siete, uno, dos, seis, tres, cuatro, cinco, ocho guion uno (171263458-1), domiciliado en el edificio Chile 1790 piso 12B en la Ciudad autónoma de Buenos Aires, Argentina , y de paso por la ciudad de Manta teléfono:+5491138322093; correo:diegopuente@gmail.com, por sus propios y personales derechos, hábil y capaz como en derecho se requiere para ejercer derechos y contraer obligaciones, a quien en adelante y para efectos del presente contrato se le llamará simplemente como **LA PARTE COMPRADORA**, quienes libre y voluntariamente, por convenir a sus intereses, suscriben la presente compraventa contenida en las cláusulas siguientes. **SEGUNDA: ANTECEDENTES. –a)** El señor **GERMAN MAURICIO PUENTE CEVALLOS**, es propietario de los siguientes bienes inmuebles consistentes en un APARTAMENTO 604, ESTACIONAMIENTO E-8: DEL EDIFICIO BUZIOS Ubicado en la Urbanización Umiña II, Manzana B, Lote número Uno, sector la Silla de la Parroquia y

Dr. Diego Chamorro Pepinosa NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

Cantón Manta. Bienes inmuebles adquiridos mediante Compraventa y Constitución de Hipoteca Abierta con Prohibición Voluntaria de Enajenar celebrada en la Notaria Cuarta de Manta el 31 de julio del 2015 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 20 de agosto de 2015. Posteriormente se realizó la escritura de Cancelación de Hipoteca Abierta y Prohibición de enajenar celebrada en la Notaria Quinta de Manta el 18 de julio del 2019 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 07 de enero de 2020. Cuyos demás antecedentes constan detallados en las Fichas Registrales Bien-Inmueble que se adjuntan como habilitantes. –

b) LINDEROS REGISTRALES: APARTAMENTO 604.- DEL EDIFICIO BUZIOS Ubicado en la Urbanización Umiña II, Manzana B, Lote número Uno, sector la Silla de la Parroquia y Cantón Manta. Apartamento ubicado en el sexto piso alto nivel + 20,10 del edificio, compuesto de: hall recibidor, sala general, comedor general, cocina, lavandería, 1 dormitorio principal con baño, 1 dormitorio secundario con baño, 1 baño social y 2 balcones. Las medidas y linderos de este apartamento, son las detalladas a continuación: **POR ARRIBA**: lindera con apartamento 704; **POR ABAJO**: lindera con apartamento 504; **POR EL NORTE**: partiendo del Oeste hacia el Este en 1,60 m, con suite 603, e este punto hacia el Sur en 0,57m, con área de circulación comunal (escalera), de este punto hacia el Este en 3,55 m, con área de circulación comunal (escalera) de este punto hacia el Norte en 1,67 m con área de circulación comunal (escalera), de este punto hacia el Este en 1,82 m, con área de circulación comunal (pasillo), de este punto hacia el Sur en

1,28 m con apartamento 601, de este punto hacia el Este en 5,85 m con apartamento 601, y de este punto hacia el Norte en 0,68 m con apartamento 601; **POR EL SUR**: partiendo del Este hacia el Oeste en 12,70 m y de este punto hacia el Norte formando un arco con una longitud de 1,57 m. Todas las medidas antes descritas linderan en parte con vacío hacia el área común del edificio y en parte con vacío hacia el área de Split Dorm; **POR EL ESTE**: partiendo del Oeste hacia el Este en 0,95m con vacío hacia la terraza comunal, de este punto hacia el Sur formando un arco con una longitud de 3,06m, con vacio hacia la terraza comunal, de este punto hacia el Sur en 3,43m con vacio hacia la terraza comunal, de este punto hacia el Oeste en 0,40m con vacio hacia la terraza comunal, de este punto hacia el Sur en 2,50m, en parte con vacio hacia la terraza comunal y en parte con vacio hacia el área de Split Dorm, y de este punto hacia el Oeste formando un arco con una longitud de 0,63m con vacio hacia el área de Split Dorm; **POR EL OESTE**: partiendo del Sur hacia el Norte en 0,50m con vacio hacia el área común del edificio, de este punto hacia el Este en 0,07m con suite 603, y de este punto hacia el Norte en 7,30m con suite 603: Área: 125,00m2. APARTAMENTO 604.- tiene un AREA NETA: 125,00m2 ALICUOTA: 0,0154 % AREA DE TERRENO: 25,25m2 AREA COMUN: 45,65m2. **AREA TOTAL: 170,65 m2. c)** Con un ESTACIONAMIENTO E-8: 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 la planta baja nivel -0,35 del edificio, compuesto del área propiamente dicha. Las

medidas y linderos de este estacionamiento son las siguientes: **POR ARRIBA:** lindera con espacio aéreo; **POR ABAJO**: lindera en parte con estacionamiento E- 42 y E-43.; **POR EL NORTE**: lindera en 5.00m. con estacionamiento E-7.; **POR EL SUR**: lindera en 5.00m, con estacionamiento E. 9.; **POR EL ESTE**: lindera en 2.50m, con calle pública; **POR EL OESTE**: lindera en 2.50m, con área de circulación vehicular. Área: 12.50m2. ESTACIONAMIENTO E-8, tiene un. AREA NETA: 12.50m2. ALICUOTA: 0,0015 % AREA DE TERRENO: 2,52m2 AREA COMUN: 4,57m2 **AREA TOTAL: 17,07 m2. d)** El APARTAMENTO descrito se encuentra libre de gravamen conforme se justifica con los certificados de Solvencias emitidos por el Registro de la Propiedad de la ciudad de Manta. Con los linderos, superficie, dimensiones y demás especificaciones constantes en las Fichas Registrales N° 52154 y N° 52156 que se agregan a la presente como habilitantes. **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos, por su propia voluntad, sin temor, amenaza, o coacción de ninguna naturaleza, **"LA PARTE VENDEDORA"**, el señor **GERMAN MAURICIO PUENTE CEVALLOS**, por sus propios derechos manifiesta que tiene a bien dar en venta real y perpetua enajenación a favor de la **"LA PARTE COMPRADORA"**, el señor **DIEGO MAURICIO PUENTE BOLAÑOS** el APARTAMENTO 604.- DEL EDIFICIO BUZIOS Ubicado en la Urbanización Umiña II, Manzana B, Lote número Uno, sector la Silla de la Parroquia y Cantón Manta. Apartamento ubicado en el sexto piso alto nivel + 20,10 del edificio, compuesto de: hall- recibidor, sala general, comedor

general, cocina, lavandería, 1 dormitorio principal con baño, 1 dormitorio secundario con baño, 1 baño social y 2 balcones y el ESTACIONAMIENTO E-8: 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 la planta baja nivel -0,35 del edificio. **CUARTA: PRECIO DE LA VENTA Y FORMA DE PAGO.** - El justo precio pactado y aceptado por las partes, por la compraventa del bien inmueble ante descrito, es de **SETENTA MIL 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD$70.000,00),** dinero que fue cancelado en cuotas parciales con anterioridad a la suscripción del presente documento. Precio y forma de pago que las parte manifiestan estar de acuerdo por estar hecho a su entera satisfacción, y sin reclamo en el futuro por este concepto, especialmente por la acción de lesión enorme contemplada en el Código Civil. **QUINTA: TRANSFERENCIA.-** La parte **VENDEDORA**, al haber recibido el dinero correspondiente al precio pactado, a su entera satisfacción, por la venta del inmueble antes escrito, transfiere a favor de la parte **COMPRADORA**, el total dominio, posesión, uso y goce del inmueble anteriormente mencionado y singularizado, con todos sus derechos anexos, entradas y salidas, servidumbres activas y pasivas, en consecuencia, en esta venta queda comprendido todo cuanto se encuentre bajo los linderos, mensuras declaradas y todo lo que esté de acuerdo con el Código Civil Vigente. **SEXTA: SANEAMIENTO.** - La parte **VENDEDORA**, queda sujeta al saneamiento en caso de evicción, de conformidad con la ley y

declara que sobre dicho bien inmueble no pesa gravamen alguno ni prohibición de enajenar como aparece en los Certificados conferidos por el señor Registrador de la Propiedad de la ciudad de Manta y que se agregan como documentos habilitantes. **SÉPTIMA: GASTOS E IMPUESTOS.** - Los gastos e impuestos que causen u ocasionen la presente escritura, hasta la inscripción del título en el Registro de la Propiedad correspondiente, son de cuenta de la parte **COMPRADORA**. **OCTAVA: JURISDICCIÓN Y TRÁMITE.** - Para todos los efectos legales de este contrato y en caso de controversia, las partes renuncian fuero y domicilio, se someten a los jueces competentes, y al trámite ejecutivo o verbal sumario, a elección de la parte actora. **NOVENA: AUTORIZACIÓN.** - La parte **COMPRADORA**, queda facultada y autorizada, para que por sí o por interpuesta persona solicite la inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente, del inmueble que adquiere en virtud de este contrato. **DÉCIMA: ACEPTACIÓN.** - Las partes contratantes, por sus propios derechos y estando presentes, y por así convenir a sus intereses dicen: Que aceptan esta escritura en todas y cada una de sus partes, sin tener que formular observaciones o reclamo alguno, ni en el presente ni en el futuro. **DÉCIMA PRIMERA: DOCUMENTOS HABILITANTES.** - Se agregan los siguientes documentos como parte de este acto: Acta de matrimonio debidamente marginada con la Disolución de la Sociedad Conyugal, Certificados del Registro de la Propiedad del Cantón Manta N° 52154 y N° 52156, Certificado de Solvencia Municipal,

Certificado de Solvencia del Cuerpo de Bomberos, Avalúo Catastral, Pago del Impuesto de Alcabalas y Adicionales, Copias de cédula de la parte vendedora y de la parte compradora, copia del certificado de votación de la parte vendedora y de la parte compradora. **DÉCIMA SEGUNDA: LAS DE ESTILO.** - Usted, Señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo, necesarias para la plena validez de este tipo de contratos". - (Firmado) Abogada Julia Paola Pico Moreira, matrícula profesional número trece guion dos mil diecinueve guion ciento setenta del Foro de Abogados de Manabí.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, 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 el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifica en el total de su contenido, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

f) Sr. German Mauricio Puente Cevallos
c.c. 170679487-0

f) Sr. Diego Mauricio Puente Bolaños
c.c. 171263458-1

DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1712634581

Nombres del ciudadano: PUENTE BOLAÑOS DIEGO MAURICIO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/SAN BLAS

Fecha de nacimiento: 7 DE MAYO DE 1983

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: PUENTE CEVALLOS GERMAN MAURICIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: BOLAÑOS MOSCOSO MARTHA SILVANA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 18 DE JULIO DE 2022

Condición de donante: SI DONANTE

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Información certificada a la fecha: 4 DE AGOSTO DE 2022
Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 224-744-56482

224-744-56482

Ing. Fernando Alvear C.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:**https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE. Vigencia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob.ec**

CÉDULA DE IDENTIDAD

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

APELLIDOS: PUENTE BOLAÑOS

CONDICIÓN CIUDADANIA

NOMBRES: DIEGO MAURICIO

NACIONALIDAD: ECUATORIANA

FECHA DE NACIMIENTO: 07 MAY 1983

LUGAR DE NACIMIENTO: PICHINCHA QUITO SAN BLAS

SEXO: HOMBRE

No. DOCUMENTO: 030830128

FECHA DE VENCIMIENTO: 18 JUL 2032

FIRMA DEL TITULAR

NAT/CAN: 621844

NUI.1712634581

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: PUENTE CEVALLOS GERMAN MAURICIO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: BOLAÑOS MOSCOSO MARTHA SILVANA

ESTADO CIVIL: SOLTERO

CÓDIGO DACTILAR: E2343I2242

TIPO SANGRE: A+

DONANTE: SI

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN: QUITO 18 JUL 2022

DIRECTOR GENERAL

I<ECU0308301285<<<<<1712634581
8305077M3207187ECU<SI<<<<<<<<8
PUENTE<BOLANOS<<DIEGO<MAURICIO

REPUBLICA DEL ECUADOR

CERTIFICADO DE VOTACION, DUPLICADO, EXENCIÓN O PAGO DE MULTA

Elecciones Generales 2021 Segunda Vuelta

1712634581 23474148

PUENTE BOLAÑOS DIEGO MAURICIO

AMERICA LATINA EL CARIBE AFRICA

C. E. EN SAN JOSE SAN JOSE

1 Multa: 34 Costkar: 0 Tot USD: 34

DELEGACION PROVINCIAL DE MANABI - 00005828

7501354 03/08/2023 11:39:47

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

Manta, a 04 AGO 2022

Dr. Diego Chamorro Espinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1706794870

Nombres del ciudadano: PUENTE CEVALLOS GERMAN MAURICIO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ

Fecha de nacimiento: 20 DE ENERO DE 1961

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: DOCTOR -MÉDICO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: NIETO CABRERA MARIA MANUELA

Fecha de Matrimonio: 22 DE FEBRERO DE 1997

Datos del Padre: PUENTE MERCHAN GERMAN TEMISTOCLES

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: CEVALLOS ARMENDARIZ YOLANDA DEL PILAR

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 17 DE SEPTIEMBRE DE 2021

Condición de donante: SI DONANTE

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

información certificada a la fecha: 4 DE AGOSTO DE 2022
Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 229-744-55159

229-744-55159

Ing. Fernando Alvear C.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:**https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE. Vigencia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob.ec**

CÉDULA DE IDENTIDAD

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

APELLIDOS: PUENTE CEVALLOS
CONDICIÓN CIUDADANA
NOMBRES: GERMAN MAURICIO
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
FECHA DE NACIMIENTO: 20 ENE 1961
LUGAR DE NACIMIENTO: PICHINCHA QUITO GONZALEZ SUAREZ
FIRMA DEL TITULAR
SEXO: M
NOMBRE
No. DOCUMENTO: 013333232
FECHA DE VENCIMIENTO: 17 SEP 2031
NATIVAN: 943763

NUI.1706794870

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
PUENTE MERCHAN GERMAN TEMISTOCLES
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CEVALLOS ARMENDARIZ YOLANDA DEL PILAR
ESTADO CIVIL
CASADO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL CONYUGE O CONVIVIENTE
NIETO CABRERA MARIA MANUELA
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
MANTA 17 SEP 2021
DIRECTOR GENERAL
CÓDIGO DACTILAR: V4444V4442
TIPO SANGRE
DONANTE: SI

I<ECU0133332324<<<<<1706794870
6101208M3109177ECU<SI<<<<<<<<5
PUENTE<CEVALLOS<<GERMAN<MAURIC

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: MANABI
CIRCUNSCRIPCIÓN: 2
CANTÓN: MANTA
PARROQUIA: MANTA
ZONA: 1
JUNTA No. 0067 MASCULINO
N° 56024610
CC No. 1706794870
PUENTE CEVALLOS GERMAN MAURICIO

CIUDADANA/O:
ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021
F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

1706794870

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado
Manta, a 04 AGO 2022

Dr. Diego Chamorro Espinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

Manta

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

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Arquitecta
Ximena Del Castillo
Ciudad

De mi consideración:

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

Atentamente,

S.E. Patricia González López
SECRETARIA MUNICIPAL (S)

Maria M.

Abg. Elsye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
SECRETARIA GENERAL

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
Abg. Elsye Cedeño Menéndez
NOTARIA

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 pata 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

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

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 alícuotas, 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 alícuotas 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 alícuotas, 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

prorrogables 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

Dirección: Calle 9 y avenida 4
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479
www.manta.gob.ec
@Municipio_Manta
alcaldia@manta.gob.ec
@Municipio_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 Umiña II calle No. 4 Ave. 4 y Ave. 3 de la Parroquia Manta y Cantón Manta.

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

1.- ANTECEDENTES

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

2.- DESCRIPCIÒN 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.

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

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 guardianía, 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.

Dirección: Calle 9 y avenida 4
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479
www.manta.gob.ec
@Municipio_Manta
alcaldia@manta.gob.ec
@MunicipioManta

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

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

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

3.- AREAS GENERALES.

TOTAL DE TERRENO:	1.643,65m2
TOTAL DE AREA NETA:	8.137,94m2
TOTAL DE ÀREA COMUN:	2.972,16m2
ÀREA TOTAL:	11.110,10m2

4.- CONCLUSIONES:

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

Que, mediante memorando No. 1083-DGJ-GVG-2014, de fecha 16 de octubre de 2014, suscrito por el Ab. Gonzalo Vera González, Procurador Sindico Municipal, emite pronunciamiento legal con respecto a lo solicitado por la Arq. Ximena del Castillo, en los siguientes términos: "En virtud de lo preceptuado en el Art. 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, emito pronunciamiento favorable en torno al informe presentado por el Arq. Jonathan Orozco 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 Umiña II de la Parroquia y Cantón Manta, con clave catastral No. 1162006000 y la misma se inscriba en el Registro de la Propiedad, para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado".

Dirección: Calle 9 y avenida 4
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479
www.manta.gob.ec
@Municipio_Manta
alcaldia@manta.gob.ec
@Municipiomanta

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

RESUELVE:

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

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

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

Ing. Jorge Zambrano Cedeño
ALCALDE DEL GADMC- MANTA

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

REGLAMENTO INTERNO DEL EDIFICIO "BUZIOS"

CAPITULO 1.

DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

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

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

CAPITULO 2.

DEL EDIFICIO.

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

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

CAPITULO 3.

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES.

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

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

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

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

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

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

CAPITULO 4.

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

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

Abg. Elsye Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

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

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

f) Notificar al Administrador con el nombre, dirección y el teléfono de la persona que, en ausencia del copropietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su apartamento a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación y otros casos de emergencia.

g) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc., que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquiriente o el usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios.

h) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros del Edificio y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezcan de acuerdo con el cuadro de alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los ocho primeros días de cada mes. En caso de mora se cobrará el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción legal correspondiente.

i) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en caso de producirse destrucción o daño parcial del Edificio; estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea.

j) Los demás derechos y obligaciones establecidas por la Ley, Reglamento y Ordenanzas.

k) Colocar la basura en el lugar destinado para el efecto, la misma que será depositada en bolsas de plásticos herméticamente cerradas.

DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES.

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

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

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

Q. revisado sello
Abg. Elsye Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

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

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
DIRC. DE PLANEAMIENTO URBANO

Abg. Elsye Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Ejemplo nueve

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA
Abg. Elsye Cedeño Menéndez
NOTARIA

BODEGA #30	4,11	0,05
BODEGA #31	5,70	0,07
ESTACIONAMIENTO E-37	13,91	0,17
ESTACIONAMIENTO E-38	17,85	0,22
ESTACIONAMIENTO E-44	16,25	0,20
ESTACIONAMIENTO E-45	16,41	0,20
ESTACIONAMIENTO E-46	13,55	0,17
ESTACIONAMIENTO E-47	13,88	0,17
ESTACIONAMIENTO E-48	14,25	0,18
ESTACIONAMIENTO E-49	14,39	0,18
ESTACIONAMIENTO E-50	12,12	0,15
ESTACIONAMIENTO E-51	13,63	0,17
ESTACIONAMIENTO E-52	13,75	0,17
ESTACIONAMIENTO E-53	14,14	0,17
ESTACIONAMIENTO E-54	14,00	0,17
ESTACIONAMIENTO E-55	14,77	0,18
ESTACIONAMIENTO E-56	13,77	0,17
ESTACIONAMIENTO E-57	13,77	0,17
ESTACIONAMIENTO E-58	13,51	0,17
ESTACIONAMIENTO E-59	13,51	0,17
ESTACIONAMIENTO E-60	13,77	0,17
ESTACIONAMIENTO E-61	13,77	0,17
ESTACIONAMIENTO E-62	13,51	0,17
ESTACIONAMIENTO E-63	13,51	0,17
ESTACIONAMIENTO E-64	13,77	0,17
ESTACIONAMIENTO E-65	13,89	0,17
ESTACIONAMIENTO E-66	16,87	0,21
ESTACIONAMIENTO E-67	12,67	0,16
ESTACIONAMIENTO E-68	13,91	0,17
ESTACIONAMIENTO E-69	13,91	0,17
ESTACIONAMIENTO E-70	13,91	0,17
APARTAMENTO S2-01	122,37	1,50
APARTAMENTO S2-02	104,00	1,28

Abg. Elsye Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Abg. Elsye Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Dr. Diego Zamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

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

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
DIRC. DE PLANEAMIENTO URBANO

Abg. Elsye Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA
Abg. Elsye Cedeño Menéndez
NOTARIA

	ESTACIONAMIENTO E-32	13,77	0,17
	ESTACIONAMIENTO E-33	13,51	0,17
	ESTACIONAMIENTO E-34	13,51	0,17
	ESTACIONAMIENTO E-35	13,77	0,17
	ESTACIONAMIENTO E-36	13,77	0,17
	ESTACIONAMIENTO E-39	12,50	0,16
	ESTACIONAMIENTO E-40	13,38	0,16
	ESTACIONAMIENTO E-41	13,38	0,16
	ESTACIONAMIENTO E-42	13,38	0,16
	ESTACIONAMIENTO E-43	17,17	0,21
	APARTAMENTO S1-01	122,37	1,50
	APARTAMENTO S1-02	145,68	1,79
	TERRAZA-APARTAMENTO S1-02	7,71	0,09
	TOTAL APARTAMENTO S1-02	**153,39**	**1,88**
PLANTA BAJA / NIVEL -0,35 Y +.0,00	ESTACIONAMIENTO E-1	14,00	0,17
	ESTACIONAMIENTO E-2	12,50	0,15
	ESTACIONAMIENTO E-3	13,00	0,16
	ESTACIONAMIENTO E-4	13,00	0,16
	ESTACIONAMIENTO E-5	12,50	0,15
	ESTACIONAMIENTO E-6	13,00	0,16
	ESTACIONAMIENTO E-7	13,00	0,16
	ESTACIONAMIENTO E-8	12,50	0,15
	ESTACIONAMIENTO E-9	14,00	0,17
	ESTACIONAMIENTO E-10	12,50	0,15
	ESTACIONAMIENTO E-11	13,00	0,16
	ESTACIONAMIENTO E-12	13,00	0,16
	ESTACIONAMIENTO E-13	12,50	0,15
	ESTACIONAMIENTO E-14	12,50	0,15
	APARTAMENTO PB-01	122,37	1,50
	APARTAMENTO PB-02	149,46	1,84
	SUITE PB-03	65,00	0,80
	TERRAZA-SUITE PB-03	11,00	0,14
	TOTAL SUITE PB-03	**76,00**	**0,94**

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
DIRC. DE PLANEAMIENTO URBANO

Abg. Elsye Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

El suscrito doce

Abg. Elsye Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA
Abg. Elsye Cedeño Menéndez

PRIMER PISO ALTO / NIVEL+3,35	APARTAMENTO 101	155,00	1,90
	APARTAMENTO 102	150,00	1,84
	SUITE 103	65,00	0,80
	APARTAMENTO 104	125,00	1,54
SEGUNDO PISO ALTO / NIVEL+6.70	APARTAMENTO 201	155,00	1,90
	APARTAMENTO 202	150,00	1,84
	SUITE 203	65,00	0,80
	APARTAMENTO 204	125,00	1,54
TERCER PISO ALTO / NIVEL+10,05	APARTAMENTO 301	155,00	1,90
	APARTAMENTO 302	150,00	1,84
	SUITE 303	65,00	0,80
	APARTAMENTO 304	125,00	1,54
CUARTO PISO ALTO / NIVEL+13,40	APARTAMENTO 401	155,00	1,90
	APARTAMENTO 402	150,00	1,84
	SUITE 403	65,00	0,80
	APARTAMENTO 404	125,00	1,54
QUINTO PISO ALTO / NIVEL+16,75	APARTAMENTO 501	155,00	1,90
	APARTAMENTO 502	126,00	1,55
	SUITE 503	65,00	0,80
	APARTAMENTO 504	125,00	1,54
SEXTO PISO ALTO / NIVEL+20,10	APARTAMENTO 601	155,00	1,90
	APARTAMENTO 602	150,00	1,84
	SUITE 603	65,00	0,80
	APARTAMENTO 604	125,00	1,54
SEPTIMO PISO ALTO / NIVEL+23,45	APARTAMENTO 701	155,00	1,90
	APARTAMENTO 702	150,00	1,84
	SUITE 703	65,00	0,80
	APARTAMENTO 704	125,00	1,54
OCTAVO PISO ALTO / NIVEL+26,80	APARTAMENTO 801	155,00	1,90
	APARTAMENTO 802	150,00	1,84
	SUITE 803	65,00	0,80
	APARTAMENTO 804	125,00	1,54

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
DIRC. DE PLANEAMIENTO URBANO

Abg. Elsye Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA
Abg. Elsye Cedeño Menéndez
NOTARIA

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

CAPITULO 5.

DE LAS PROHIBICIONES.

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

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

Abg. Elsye Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

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.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRC. DE PLANEAMIENTO URBANO

Abg. Elsye Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA
Abg. Elsye Cedeño Menéndez
NOTARIA

CAPITULO 6.

DE LAS SANCIONES.

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

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

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

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

Abg. Elsye Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

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

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
DIRC. DE PLANEAMIENTO URBANO

CAPITULO 7.

DE LA ADMINISTRACIÓN.

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

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

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

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

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

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

Abg. Elsye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA
Abg. Elsye Cedeño Menéndez

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

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

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

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

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

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

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

Abg. Elsye Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

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"**.

Abg. Elsye Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

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 respectico contrato.
w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el Administrador deberá contar previamente con la aprobación del Director.
x) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas.

Abg. Elsye Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

FAX 106 DE 107

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

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

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

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

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

Abg. Elsye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

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

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

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

CAPITULO 9.

DISPOSICIONES GENERALES.

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

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

La presente Propiedad Horizontal fue realizada en Agosto de 2014.

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

Abg. Elsye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA BUZIOS S.A., CELEBRADA EL 27 DE JULIO DEL 2015.

Asunto: Autorizar al Gerente General y al Presidente de la empresa Buzios en caso de ausencia temporal del Gerente General la venta del departamento P-604 y estacionamiento E08 del Edificio Buzios de propiedad de la compañía.

En la ciudad de Manta, el día lunes veinte y siete del mes de Julio del año 2015 siendo las 16:42 horas en la oficina de la compañía ubicada en la Avenida 12 entre Calle 18 y 19, se reúnen los accionistas de la COMPAÑÍA BUZIOS S.A., señor Robert Magno Vélez Barberan en representación de la compañía Constructora Ciudadrodrigo S.A., propietario de 400 acciones de $ 1.00 cada una y la Ing. Fernando Del Castillo Borja en representación de la Constructora Del Castillo Borja S.A. propietario de 400 acciones de $ 1.00 cada una; con lo cual se encuentra presente el 100% del Capital Social de la compañía, el mismo que asciende a la suma de USD $800 ochocientos dólares de los Estados Unidos de América, dividido en ochocientas acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de USD.$1.00 cada una, también se reúne el Presidente de la empresa Buzios SA el Sr Jorge Vélez Barberan, quienes se reúnen en Junta General Extraordinaria y Universal de accionistas al amparo de lo establecido en los estatutos y el artículo doscientos treinta y ocho de la ley de compañías, con el objeto de tratar el orden del día.

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

Se instala la sesión y Preside la misma el señor Jorge Vélez Barberán Presidente del directorio, y actúa como secretario Ing. Fernando Del Castillo Borja; toma la palabra el señor Jorge Vélez y explica el motivo de esta junta para conocer y resolver el siguiente punto del orden del día, el cual los presentes acuerdan tratar en forma unánime: **Autorizar al Gerente General y al Presidente de la empresa Buzios en caso de ausencia temporal del Gerente General la venta del departamento P-604 y estacionamiento E08 del Edificio Buzios de propiedad de la compañía.**

Sometiendo a conocimiento ante la junta de accionistas este único punto del orden del día, los asistentes aprueban tratarlo, y el Ing. Fernando Del Castillo Borja manifiesta que como es de conocimiento de los señores accionistas la compañía ha invertido dinero en la construcción del proyecto inmobiliario "Edificio Buzios" ubicado en el sector barbasquillo, sitio la silla del cantón Manta, las cuales están terminadas en su totalidad, y por esta razón solicita la autorización correspondiente para proceder a la venta del departamento P-604 y del estacionamiento E08 e ir recuperarando la inversión realizada; eleva a moción la aprobación y pide a la junta se pronuncie al respecto.

El Sr. Robert Vélez Barberán en representación del accionista Constructora Ciudadrodrigo S.A. pregunta a los presentes si están de acuerdo o desean modificar la moción del Ing. Fernando Del Castillo Borja, no existiendo ninguna sugerencia de parte de los demás accionistas; el Presidente Jorge Vélez Barberan solicita al secretario Ing. Fernando Del Castillo Borja proceda a tomar la votación respectiva, y cada uno de los socios procede a ejercer su derecho de voto.

Concluida la votación el secretario Ing. Fernando Del Castillo Borja procede a proclamar los resultados de la votación:

Robert Magno Vélez Barberan en representación de la Constructora CiudadRodrigo S.A., propietario de 400 votos aprueba la moción y el Ing. Fernando del Castillo Borja en representación de la Constructora Del Castillo Borja S.A. propietario de 400 votos, aprueba la moción, por lo tanto la Junta de Accionistas ha aprobado de forma unánime autorizar al Gerente General y al Presidente de la empresa Buzios en caso de ausencia temporal del Gerente General la venta del departamento P-604 y estacionamiento E08 del Edificio Buzios de propiedad de la compañía.

No existiendo otro punto que tratar, el Presidente dispone un receso para la elaboración del acta sobre lo resuelto por esta Junta; reinstalada la junta y elaborada la presente acta se procede a dar lectura a la misma, los socios resuelven aprobarla por unanimidad y para su validez la suscriben, con lo que el Presidente da por terminada la sesión siendo las 18:32 horas. Por mandato legal y para la plena validez de la presente acta la suscriben todos los accionistas concurrentes.

CERTIFICO: Que el acta que antecede es igual a su original la misma que debidamente suscrita por los señores accionistas, reposa en los archivos correspondientes.

ING. FERNANDO DEL CASTILLO BORJA
Secretario

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es compulsa de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado
en.....(12)..... fojas útiles
Manta, a.....04 AGO 2022.....

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

Ing. Elsy Cedeño Menéndez

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI **Contribuyente Especial:** NO **Fecha de Resolución:**

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

TITULO DE CREDITO #: T/2022/086594

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 07/27/2022 **Por:** 494.05

Periodo: 01/01/2022 hasta 31/12/2022 **Vence:** 27/07/2022

VE-585383

Contribuyente: PUENTE CEVALLOS GERMAN MAURICIO

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1706794870 **Teléfono:** ND **Correo:**

Dirección: ND y NULL

Detalle:

Base Imponible: 61074.17

Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: PUENTE CEVALLOS GERMAN MAURICIO

Identificación: 1706794870 **Teléfono:** ND **Correo:**

Adquiriente-Comprador: PUENTE BOLAÑOS DIEGO MAURICIO

Identificación: 1712634581 **Teléfono:** **Correo:**

Detalle:

PREDIO: **Fecha adquisición:** 22/06/2015

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-16-20-06-143	127,488.42	25.25	EDIF.BUZIOS6TOPISOALTONIVEL2010APART.604	127,488.42

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	494.05	0.00	0.00	494.05
	Total=>	494.05	0.00	0.00	494.05

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	127,488.42
PRECIO DE ADQUISICIÓN	66,414.25
DIFERENCIA BRUTA	61,074.17
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	61,074.17
AÑOS TRANSCURRIDOS	21,630.44
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	39,443.73
IMP. CAUSADO	493.05
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	494.05

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI **Contribuyente Especial: NO** **Fecha de Resolución:**

TITULO DE CREDITO #: T/2022/086593

DE ALCABALAS

Fecha: 07/27/2022 **Por:** 1,657.35

Periodo: 01/01/2022 hasta 31/12/2022 **Vence:** 27/07/2022

Tipo de Transacción: VE-485383
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: PUENTE CEVALLOS GERMAN MAURICIO

Identificación: 1706794870 **Teléfono:** ND **Correo:**

Adquiriente-Comprador: PUENTE BOLAÑOS DIEGO MAURICIO

Identificación: 1712634581 **Teléfono:** **Correo:**

Detalle:

PREDIO: **Fecha adquisición:** 22/06/2015

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-16-20-06-143	127,488.42	25.25	EDIF.BUZIOS6TOPISOALTONIVEL2010APART.604	127,488.42

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	DE ALCABALAS	1.274.88	0.00	0.00	1,274.88
2022	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	382.47	0.00	0.00	382.47
	Total=>	**1,657.35**	**0.00**	**0.00**	**1,657.35**

Saldo a Pagar

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI **Contribuyente Especial:** NO **Fecha de Resolución:**

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

TITULO DE CREDITO #: T/2022/086597

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 07/27/2022 **Por:** 20.52

Periodo: 01/01/2022 hasta 31/12/2022 **Vence:** 27/07/2022

VE-885383

Contribuyente: PUENTE CEVALLOS GERMAN MAURICIO

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1706794870 **Teléfono:** ND **Correo:**

Dirección: ND y NULL

Detalle:

Base Imponible: 4029.36

Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: PUENTE CEVALLOS GERMAN MAURICIO

Identificación: 1706794870 **Teléfono:** ND **Correo:**

Adquiriente-Comprador: PUENTE BOLAÑOS DIEGO MAURICIO

Identificación: 1712634581 **Teléfono:** **Correo:**

Detalle:

PREDIO: **Fecha adquisición:** 22/06/2015

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-16-20-06-110	7,988.61	2.52	EDIF.BUZIOSPLANTABAJANIVEL035Y000EST.E8	7,988.61

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	20.52	0.00	0.00	20.52
	Total=>	**20.52**	**0.00**	**0.00**	**20.52**

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	7,988.61
PRECIO DE ADQUISICIÓN	3,959.25
DIFERENCIA BRUTA	4,029.36
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	4,029.36
AÑOS TRANSCURRIDOS	1,427.06
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	2,602.30
IMP. CAUSADO	19.52
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	20.52

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI **Contribuyente Especial: NO** **Fecha de Resolución:**

TITULO DE CREDITO #: T/2022/086595

DE ALCABALAS

Fecha: 07/27/2022 **Por:** 103.86

Periodo: 01/01/2022 hasta 31/12/2022 **Vence:** 27/07/2022

VE-785383

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: PUENTE CEVALLOS GERMAN MAURICIO

Identificación: 1706794870 **Teléfono:** ND **Correo:**

Adquiriente-Comprador: PUENTE BOLAÑOS DIEGO MAURICIO

Identificación: 1712634581 **Teléfono:** **Correo:**

Detalle:

PREDIO: **Fecha adquisición:** 22/06/2015

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-16-20-06-110	7,988.61	2.52	EDIF.BUZIOSPLANTABAJANIVEL035Y000EST.E8	7,988.61

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	DE ALCABALAS	79.89	0.00	0.00	79.89
2022	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	23.97	0.00	0.00	23.97
	Total=>	**103.86**	**0.00**	**0.00**	**103.86**

Saldo a Pagar

Nº 072022-070347
Manta, jueves 28 julio 2022

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-16-20-06-110 perteneciente a PUENTE CEVALLOS GERMAN MAURICIO con C.C. 1706794870 ubicada en EDIF. BUZIOS PLANTABAJA/NIVEL -0,35 Y +-0,00 EST.E-8 BARRIO UMIÑA II PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $7,988.61 SIETE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO DÓLARES 61/100.

.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: sábado 27 agosto 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)
1710886ZTTDVP
Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web https://portalciudadano.manta.gob.ec opción validar documentos digitales o leyendo el código QR

Nº 072022-070346
Manta, jueves 28 julio 2022

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-16-20-06-143 perteneciente a PUENTE CEVALLOS GERMAN MAURICIO con C.C. 1706794870 ubicada en EDIF. BUZIOS 6TO PISO ALTO/NIVEL+20,10 APART. 604 BARRIO UMIÑA II PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $127,488.42 CIENTO VEINTISIETE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO DÓLARES 42/100.

.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: sábado 27 agosto 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)
171087A2KT6NB
Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web https://portalciudadano.manta.gob.ec opción validar documentos digitales o leyendo el código QR

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

MANTA ALCALDÍA | FIRMES CON EL CAMBIO

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 072022-069616
N° ELECTRÓNICO : 220369

Fecha: *2022-07-21*
El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales Certifica: Que revisando el Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que:

Dr. Diego Chamorro Espinosa
NOTARIA 5
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL
El predio de la clave: 1-16-20-06-143
Ubicado en: EDIF. BUZIOS 6TO PISO ALTO/NIVEL+20,10 APART. 604

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA
Área Neta: 125 m^2
Área Comunal: 45.65 m^2
Área Terreno: 25.25 m^2

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1706794870	PUENTE CEVALLOS-GERMAN MAURICIO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:
TERRENO: 18,129.50
CONSTRUCCIÓN: 109,358.92
AVALÚO TOTAL: 127,488.42
SON: CIENTO VEINTISIETE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO DÓLARES 42/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.
"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
AVALUOS CATASTROS Y PERMISOS

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales

$113.10

Este documento tiene una validez de 5 meses a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)
1703337YVZH1V

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

Fecha de generación de documento: 2022-07-21 17:34:45

$101,25

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

MANTA ALCALDÍA FIRMES CON EL CAMBIO

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 072022-069773
N° ELECTRÓNICO : 220406

Fecha: *2022-07-25*
El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales Certifica: Que revisando el Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que:

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL
El predio de la clave: 1-16-20-06-110
Ubicado en: EDIF. BUZIOS PLANTABAJA/NIVEL -0,35 Y +-0,00 EST.E-8

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA
Área Neta: 12.5 m^2
Área Comunal: 4.57 m^2
Área Terreno: 2.52 m^2

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1706794870	PUENTE CEVALLOS-GERMAN MAURICIO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:
TERRENO: 1,809.36
CONSTRUCCIÓN: 6,179.25
AVALÚO TOTAL: 7,988.61
SON: SIETE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO DÓLARES 61/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.
"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
AVALÚOS CATASTROS Y PERMISOS

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales

Este documento tiene una validez de 5 meses a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)
1704925PX3RVD

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

Fecha de generación de documento: 2022-07-26 12:05:06 $5,84

Ficha Registral-Bien Inmueble

52154

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22022437
Certifico hasta el día 2022-07-19:

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Indentif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Tipo de Predio:
Fecha de Apertura: lunes, 20 julio 2015
Parroquia: MANTA
Información Municipal:
Dirección del Bien: ESTACIONAMIENTO E-8: DEL EDIFICIO BUZIOS Ubicado en la Urbanización Umiña II, Manzana B, Lote número

LINDEROS REGISTRALES: ESTACIONAMIENTO E-8: 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 la planta baja nivel -0,35 del edificio, compuesto del área propiamente dicha. Las medidas y linderos de este estacionamiento son las siguientes: Por Arriba: lindera con espacio aéreo; Por Abajo: lindera en parte con estacionamiento E- 42 y E-43. ; Por el Norte: lindera en 5.00m. con estacionamiento E-7. ; Por el Sur: lindera en 5.00m, con estacionamiento E. 9. ; Por el Este: lindera en 2.50m, con calle pública; Por el Oeste: lindera en 2.50m, con área de circulación vehicular. Área: 12.50m2. ESTACIONAMIENTO E-8, tiene un. AREA NETA: 12.50m2. ALICUOTA: 0,0015 % AREA DE TERRENO: 2,52m2 AREA COMUN: 4,57m2 AREA TOTAL: 17,07 m2.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN	1710 martes, 03 julio 2012	32146	32171
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	28 viernes, 14 noviembre 2014	1090	1234
PLANOS	PLANOS	42 viernes, 14 noviembre 2014	822	842
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2765 jueves, 20 agosto 2015	1	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	1132 jueves, 20 agosto 2015	1	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR	23 martes, 07 enero 2020	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 6] COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN
Inscrito el: martes, 03 julio 2012
Número de Inscripción : 1710
Folio Inicial: 32146
Nombre del Cantón: MANTA
Número de Repertorio: 3754
Folio Final : 32171
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 11 junio 2012
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
La compañia 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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA BUZIOS S.A	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA DE TRANSPORTE DE CARGA CIUDAD RODRIGO C.A.	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	DEL CASTILLO BORJA ELSA XIMENA	VIUDO(A)	MANTA
VENDEDOR	DEL CASTILLO BORJA LUIS FERNANDO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	CARRILLO DELGADO MARTHA GEORGINA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES
[2 / 6] CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: viernes, 14 noviembre 2014 **Número de Inscripción :** 28 **Folio Inicial:** 1090
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 8215 **Folio Final :** 1234
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 octubre 2014
Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : PLANOS
[3 / 6] PLANOS

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

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : COMPRA VENTA
[4 / 6] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 20 agosto 2015 **Número de Inscripción :** 2765 **Folio Inicial:** 1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 6754 **Folio Final :** 1
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 31 julio 2015
Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA APARTAMENTO 604.- DEL EDIFICIO BUZIOS Ubicado en la Urbanización Umiña II, Manzana B, Lote número Uno, sector la

Silla de la Parroquia y Cantón Manta. . Apartamento ubicado en el sexto piso alto nivel + 20,10 del edificio, compuesto de: hall- recibidor, sala general, comedor general, cocina, lavandería, 1 dormitorio principal con baño, 1 dormitorio secundario con baño, 1 baño social y 2 balcones. ESTACIONAMIENTO E-8: 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 la planta baja nivel -0,35 del edificio,

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	PUENTE CEVALLOS GERMAN MAURICIO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA BUZIOS S.A	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES
[5 / 6] HIPOTECA ABIERTA
Inscrito el: jueves, 20 agosto 2015
Número de Inscripción: 1132 **Folio Inicial:** 1
Nombre del Cantón: MANTA
Número de Repertorio: 6755 **Folio Final :** 1
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 31 julio 2015
Fecha Resolución:

Dr. Diego Camacho Pepinosa NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

a.-Observaciones:
CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA CON PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO INTERNACIONAL S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	PUENTE CEVALLOS GERMAN MAURICIO	CASADO(A)	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES
[6 / 6] CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR
Inscrito el: martes, 07 enero 2020
Número de Inscripción : 23 **Folio Inicial:** 0
Nombre del Cantón: MANTA
Número de Repertorio: 125 **Folio Final :** 0
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 18 julio 2019
Fecha Resolución:

a.-Observaciones:
Cancelación de Hipoteca Abierta Prohibición Voluntaria de Enajenar sobre Apartamento 604 y Estacionamiento E-8 del Edificio Buzios ubicado en la Urbanización Umiña II manzana B.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO INTERNACIONAL S.A		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	PUENTE CEVALLOS GERMAN MAURICIO	CASADO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	**6**

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

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.
Emitido el 2022-07-19
Elaborado por Servicio en línea

MANTA ALCALDÍA | FIRMES CON EL CAMBIO

MANTA | DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD

A petición de : PUENTE CEVALLOS GERMAN MAURICIO
Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22022437 certifico hasta el día 2022-07-19, la Ficha Registral Número: 52154.

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 59 dias. Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)

2 6 3 1 5 7 G X M D R 2 X

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

Ficha Registral-Bien Inmueble

52156

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22022437
Certifico hasta el día 2022-07-19:

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Indentif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Tipo de Predio:
Fecha de Apertura: lunes, 20 julio 2015
Parroquia: MANTA
Información Municipal:
Dirección del Bien: APARTAMENTO 604.- DEL EDIFICIO BUZIOS Ubicado en la Urbanización Umiña II, Manzana B, Lote Uno.

LINDEROS REGISTRALES: APARTAMENTO 604.- DEL EDIFICIO BUZIOS Ubicado en la Urbanización Umiña II, Manzana B, Lote número Uno, sector la Silla de la Parroquia y Cantón Manta. . Apartamento ubicado en el sexto piso alto nivel + 20,10 del edificio, compuesto de: hall-recibidor, sala general, comedor general, cocina, lavandería, 1 dormitorio principal con baño, 1 dormitorio secundario con baño, 1 baño social y 2 balcones. Las medidas y linderos de este apartamento, son las detalladas a continuación: Por Arriba: lindera con apartamento 704; Por Abajo: lindera con apartamento 504; Por el Norte: partiendo del Oeste hacia el Este en 1,60 m, con suite 603, e este punto hacia el Sur en 0,57m, con área de circulación comunal (escalera), de este punto hacia el Este en 3,55 m, con área de circulación comunal (escalera) de este punto hacia el Norte en 1,67 m con área de circulación comunal (escalera), de este punto hacia el Este en 1,82 m, con área de circulación comunal (pasillo), de este punto hacia el Sur en 1,28 m con apartamento 601, de este punto hacia el Este en 5,85 m con apartamento 601, y de este punto hacia el Norte en 0,68 m con apartamento 601; Por el Sur: partiendo del Este hacia el Oeste en 12,70 m y de este punto hacia el Norte formando un arco con una longitud de 1,57 m. Todas las medidas antes descritas linderan en parte con vacio hacia el área común del edificio y en parte con vacio hacia el área de Split Dorm; Por el Este: partiendo del Oeste hacia el Este en 0,95m con vacio hacia la terraza comunal, de este punto hacia el Sur formando un arco con una longitud de 3,06m, con vacio hacia la terraza comunal, de este punto hacia el Sur en 3,43m con vacio hacia la terraza comunal, de este punto hacia el Oeste en 0,40m con vacio hacia la terraza comunal, de este punto hacia el Sur en 2,50m, en parte con vacio hacia la terraza comunal y en parte con vacio hacia el área de Split Dorm, y de este punto hacia el Oeste formando un arco con una longitud de 0,63m con vacio hacia el área de Split Dorm; Por el Oeste: partiendo del Sur hacia el Norte en 0,50m con vacio hacia el área común del edificio, de este punto hacia el Este en 0,07m con suite 603, y de este punto hacia el Norte en 7,30m con suite 603: Área: 125,00m2. APARTAMENTO 604.- tiene un AREA NETA: 125,00m2 ALICUOTA: 0,0154 % AREA DE TERRENO: 25,25m2 AREA COMUN: 45,65m2. AREA TOTAL: 170,65 m2.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN	1710 martes, 03 julio 2012	32146	32171
PLANOS	PLANOS	42 viernes, 14 noviembre 2014	822	842
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	28 viernes, 14 noviembre 2014	1090	1234
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2765 jueves, 20 agosto 2015	1	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	1132 jueves, 20 agosto 2015	1	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR	23 martes, 07 enero 2020	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 6] COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN
Inscrito el: martes, 03 julio 2012
Número de Inscripción : 1710
Folio Inicial: 32146
Nombre del Cantón: MANTA
Número de Repertorio: 3754
Folio Final : 32171
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA
Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 11 junio 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

Registro de : PLANOS

[2 / 6] PLANOS

Inscrito el: viernes, 14 noviembre 2014 **Número de Inscripción :** 42 **Folio Inicial:** 822

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 8216 **Folio Final :** 842

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 octubre 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[3 / 6] CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: viernes, 14 noviembre 2014 **Número de Inscripción :** 28 **Folio Inicial:** 1090

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 8215 **Folio Final :** 1234

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 octubre 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 6] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 20 agosto 2015 **Número de Inscripción :** 2765 **Folio Inicial:** 1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 6754 **Folio Final :** 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 31 julio 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA APARTAMENTO 604.- DEL EDIFICIO BUZIOS Ubicado en la Urbanización Umiña II, Manzana B, Lote número Uno, sector la Silla de la Parroquia y Cantón Manta. . Apartamento ubicado en el sexto piso alto nivel + 20,10 del edificio, compuesto de: hall- recibidor, sala general, comedor general, cocina, lavandería, 1 dormitorio principal con baño, 1 dormitorio secundario con baño, 1 baño social y 2 balcones. ESTACIONAMIENTO E-8: 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 la planta baja nivel -0,35 del edificio,

Dr. Diego Chamorro Pepinos
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	PUENTE CEVALLOS GERMAN MAURICIO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA BUZIOS S.A	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[5 / 6] HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: jueves, 20 agosto 2015 **Número de Inscripción :** 1132 **Folio Inicial:** 1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 6755 **Folio Final :** 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 31 julio 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA CON PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO INTERNACIONAL S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	PUENTE CEVALLOS GERMAN MAURICIO	CASADO(A)	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[6 / 6] CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR

Inscrito el: martes, 07 enero 2020 **Número de Inscripción :** 23 **Folio Inicial:** 0

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 125 **Folio Final :** 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 18 julio 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Cancelación de Hipoteca Abierta Prohibición Voluntaria de Enajenar sobre Apartamento 604 y Estacionamiento E-8 del Edificio Buzios ubicado en la Urbanización Umiña II manzana B.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO INTERNACIONAL S.A		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	PUENTE CEVALLOS GERMAN MAURICIO	CASADO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	**6**

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

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.
Emitido el 2022-07-19
Elaborado por Servicio en línea
A petición de : PUENTE CEVALLOS GERMAN MAURICIO
Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22022437 certifico hasta el día 2022-07-19, la Ficha Registral Número: 52156.

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 59 dias. Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)

2 6 3 1 5 8 R V V B J Q Q

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

MANTA ALCALDÍA | FIRMES CON EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN MANTA

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 479601

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
1-16-20-06-143	25.25	$ 127488.42

2022-07-19 12:39:24

Dirección	Año	Control	Nº Título
EDIF. BUZIOS 6TO PISO ALTO/NIVEL+20,10 APART. 604	2022	537263	479601

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
PUENTE CEVALLOS GERMAN MAURICIO	1706794870

Fecha de pago: 2022-01-03 13:10:32 - CAJERO-PLACETOPAY VIRTUAL
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS

Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
IMPUESTO PREDIAL	35.72	-3.57	32.15
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2012	3.25	-0.91	2.34
MEJORAS 2013	9.06	-2.54	6.52
MEJORAS 2014	9.45	-2.65	6.80
MEJORAS 2015	0.09	-0.03	0.06
MEJORAS 2016	0.65	-0.18	0.47
MEJORAS 2017	12.06	-3.38	8.68
MEJORAS 2018	22.98	-6.43	16.55
MEJORAS 2019	1.79	-0.50	1.29
MEJORAS 2020	39.62	-11.09	28.53
MEJORAS 2021	15.87	-4.44	11.43
TASA DE SEGURIDAD	35.72	0.00	35.72
		TOTAL A PAGAR	$ 150.54
		VALOR PAGADO	$ 150.54
		SALDO	$ 0.00

Dr. Diego Chamorro Polinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

Código Seguro de Verificación (CSV)

MPT832137024182

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

MANTA ALCALDÍA FIRMES CON EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN MANTA

COMPROBANTE DE PAGO Nº 479600

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
1-16-20-06-110	2.52	$ 7988.61

2022-07-19 12:39:58

Dirección	Año	Control	Nº Título
EDIF. BUZIOS PLANTABAJA/NIVEL -0,35 Y +-0,00 EST.E-8	2022	537262	479600

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
UENTE CEVALLOS GERMAN MAURICIO	1706794870

echa de pago: 2022-01-03 13:10:26 - CAJERO-PLACETOPAY VIRTUAL
aldo sujeto a variación por reguraciones de ley

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS

Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2012	0.20	-0.08	0.12
MEJORAS 2013	0.54	-0.22	0.32
MEJORAS 2014	0.56	-0.22	0.34
MEJORAS 2015	0.01	0.00	0.01
MEJORAS 2016	0.04	-0.02	0.02
MEJORAS 2017	0.51	-0.20	0.31
MEJORAS 2018	0.98	-0.39	0.59
MEJORAS 2019	0.11	-0.04	0.07
MEJORAS 2020	2.38	-0.95	1.43
MEJORAS 2021	0.99	-0.40	0.59
TASA DE SEGURIDAD	0.46	0.00	0.46
		TOTAL A PAGAR	$ 4.26
		VALOR PAGADO	$ 4.26
		SALDO	$ 0.00

Código Seguro de Verificación (CSV)

MPT832138109855

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

Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal del Canton Manta-Direccion Financiera -Area Rentas
CALLE 9 Av.4ta
- Ecuador

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI **Contribuyente Especial: NO** **Fecha de Resolución:**

Dr. Diego Chamorro Espinosa NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

COMPROBANTE DE PAGO #: 001014/049215

Fecha: 07/19/2022

Contribuyente: PUENTE CEVALLOS GERMAN MAURICIO VP-8036582

Identificación: CI 1706794870 **Teléfono:** ND

Correo:

Dirección: ND

Referencia: 27775521

Año	Trans.	Tributo	Valor	Desc.	Rec.	Multa	Interés	Por Pagar	Cancelado
2022	R/2022/076380	Solvencia hasta 3 fojas	10.00	0.00	0.00	0.00	0.00	10.00	10.00
							Total:	**10.00**	**10.00**

FORMA DE PAGO

Forma de Pago	Fecha	Banco/Emisor	Ciudad	Número	Valor	%	Comisión	Total
PayPhone	19/07/2022		Portal Ciudadano		10.00	0.00	0.00	10.00
				Total:	**10.00**		**0.00**	**10.00**

portal_ciudadano 19/07/2022 12:37:48

N° 072022-069364
Manta, martes 19 julio 2022

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **PUENTE CEVALLOS GERMAN MAURICIO** con cédula de ciudadanía No. **1706794870.**

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: viernes 19 agosto 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)
170081MBRRYSG

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

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

MARGINADO

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CEDULACION

INSCRIPCION DE MATRIMONIO

Tomo 1 Pág. 24 Acta 24

En San Antonio provincia de Pichincha hoy día Veinte y Dos de Febrero de mil novecientos Noventa y Siete, El que suscribe, Jefe de Registro Civil, extiende la presente acta del matrimonio de :

NOMBRES Y APELLIDOS DEL CONTRAYENTE : GERMAN MAURICIO PUENTE CEVALLOS nacido en Quito, el 20 de Enero de 1961, de nacionalidad Ecuatoriana, de profesión Médico, con Cédula Nº 1706679487-0, domiciliado en Quito, de estado anterior Divorciado; hijo de Germán Puente y de Yolanda Cevallos

NOMBRES Y APELLIDOS DE LA CONTRAYENTE: MARIA MANUELA NIETO CABRERA nacida en Biblian-Cañar, el 05 de Enero de 1970, de nacionalidad Ecuatoriana, de profesión Médico con Cédula Nº 030111040-9, domiciliada en San Antonio de Poha., de estado anterior Soltera; hija de José Vicente Nieto y de María Mercedes Cabrera

LUGAR DEL MATRIMONIO: San Antonio de Poha. FECHA: 22 de Febrero de 1.997

En este matrimonio reconocieron a su... hij... ... llamad...

OBSERVACIONES:

Los contrayentes son mayores de edad.
Sin Enmendaduras.

FIRMAS :

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Dr. Diego Chamorro Pepinosa

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Información certificada a la fecha: 21 DE JULIO DE 2022
Emisor: GARCIA ROMERO DORIS MARIUXI

N° de certificado: 221-738-79846
221-738-79846

Ing. Fernando Alvear C.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

Disuelto por sentencia de Divorcio del Juez ..... con fecha ..... cuya copia se archiva.

..... de ..... de 1.9.....

f) .....

Jefe de Oficina

La separación conyugal judicialmente autorizada de los contrayentes del presente matrimonio, fué declarada mediante sentencia del Juez ..... con fecha ..... cuya copia se archiva.

..... de ..... de 1.9

f) .....

Jefe de Oficina

Se declaró la nulidad de este matrimonio mediante sentencia del Juez .... con fecha ..... cuya copia se archiva.

..... de ..... de 1.9.....

f) .....

Jefe de Oficina

DEPARTAMENTO NACIONAL DE REGISTRO CIVIL.- Quito, 1 de septiembre del 2010 RAZON.- Mediante acta Notarial, realizada ante el Notario público cuarto del cantón Manta, el 7 de mayo del 2010, se DECLARA DISUELTA LA SOCIEDAD CONYUGAL, formada por los cónyuges: GERMAN MAURICIO PUENTE CEVALLOS y MARIA MANUELA NIETO CABRERA, de acuerdo al numeral 13 del art. 18 de la Ley Notarial reformada, expedida el 5 de noviembre de 1996.- Documento que se archiva con el # 2010-17-2-2095 dp/AA.

Lcda. Norma Morocho de C.

JEFE DE LA SECCION LEGAL

Quito

TIMBRES

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación
Inscripción de Sentencias
REGISTRO
Registro Civil
Nº 144943

Información certificada a la fecha: 21 DE JULIO DE 2022
Emisor: GARCIA ROMERO DORIS MARIUXI

N° de certificado: 221-738-79846
221-738-79846

Ing. Fernando Alvear C.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO
BUZIOS

Manta, Julio 29 del 2022

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

CERTIFICACIÓN

La Administración de la **PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO BUZIOS** con Ruc # 1391831013001 representada legalmente por la Sra. **MARISOL LOOR LLORENTE** portador de la Cédula de Ciudadanía # 130752087-2, ubicada en el Barrio Umiña II en la Ciudad de Manta, **CERTIFICA**, que revisado los respectivos registros, se desprende que el Propietario del Departamento 6-04, Estacionamiento N° E-8, Bodega B-12, del Edificio mencionado **NO** mantiene a la fecha ninguna obligación pendiente y se encuentra al día en el pago de las alícuotas ordinarias y extraordinarias.

Eco. Marisol Loor Llorente
ADMINISTRADOR
EDIFICIO BUZIOS

Barrio Umiña 2 – Vía Barbasquillo – Mz B
E-mail: Edificiobuzios_adm@outlook.com Celular: 0981620503
Manta - Manabí – Ecuador

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

CUERPO DE BOMBEROS MANTA

RUC 1360020070001

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERIODO
106723	2022/07/28 11:38	28/07/2022 11:38:00a. m.	787944	2022/07/28

A FAVOR DE PUENTE CEVALLOS GERMAN MAURICIO C.I.: 1706794870

MANTA

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

CERTIFICADO Nº 7407

RUBROS DEL TITULO	ADICIONALES		DETALLE DEL PAGO
DE SOLVENCIA	$ 3 (+)SUB-TOTAL (1)	3.00	(+)SUB-TOTAL (2)

La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos

USD 3.00

DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2022/08/27

SUBTOTAL 1	3.00	SUBTOTAL 2	3.00

MENENDEZ MERO ANA MATILDE
SELLO Y FIRMA DE CAJERO

FORMA DE PAGO: EFECTIVO

TITULO ORIGINAL

Dr. Diego Chamorro Pepinosa NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

BanEcuador B.P.
28/07/2022 09:53:02 a.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1343406241
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:amalçivar
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 5 MANTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	2.00
Comision Efectivo:	0.51
IVA %	0.06
TOTAL:	2.57

SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

MANTA (AG.)
AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-504-000001135
Fecha: 28/07/2022 09:53:20 a.m.

No. Autorizaci≤n:
2807202201176818352000120565040000011352022095319

Cliente :CONSUMIDOR FINAL
ID :9999999999999
Dir :AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

Descripcion	Total
Recaudo	0.51
SubTotal USD	0.51
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.57

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

BanEcuador
28 JUL 2022
CAJA
AGENCIA CAPITAL
MANTA

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la Escritura Pública de **COMPRAVENTA** que otorga **GERMAN MAURICIO PUENTE CEVALLOS** a favor de **DIEGO MAURICIO PUENTE BOLAÑOS.-** Firmada y sellada en Manta, hoy a los cuatro (04) días de agosto del dos mil veintidós (2022).-

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO