

Sello

1162006145

092

07/26/16



REPÚBLICA DEL ECUADOR

**NOTARÍA PÚBLICA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA**

TESTIMONIO DE ESCRITURA

Autorizado por la Notaria

Abg. Elsy Cedeño Menéndez

"Caminando hacia la excelencia"



Factura: 002-002-000022649



20161308004P02530

NOTARIO(A) ELSYE HAUDREY CEDEÑO MENENDEZ

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20161308004P02530						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	14 DE JULIO DEL 2016, (12:31)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BUZIOS S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1391785577001		VENDEDOR(A)	ELSA XIMENA DEL CASTILLO BORJA
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	GRIBBLE JAMES WALDON	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0150720449	ESTADOUNIDENSE	COMPRADOR (A)	
Natural	GRIBBLE MAXINE INEZ	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0150720530	ESTADOUNIDENSE	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	83976.00						

NOTARIO(A) ELSYE HAUDREY CEDEÑO MENENDEZ

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA



COMPRAVENTA: OTORGA LA COMPAÑIA BUZIOS S.A.; A FAVOR DEL SEÑOR JAMES WALDON GRIBBLE y SEÑORA MAXINE INEZ GRIBBLE .-

CUANTIA: USD \$ 83,976.71

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día jueves catorce de Julio del año dos mil dieciséis, ante mí, Abogada **ELSYE CEDEÑO MENENDEZ**, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte, en calidad de "COMPAÑIA VENDEDORA" la COMPAÑIA BUZIOS S.A., debidamente representada por la Arquitecta ELSA XIMENA DEL CASTILLO BORJA, en calidad de Gerente General, como se justifica con el nombramiento que se adjunta, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponden a los números uno tres cero tres cero ocho dos uno siete guión cuatro, cuya copia fotostática se agrega a esta escritura. La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil viuda y domiciliada en esta ciudad de Manta; y, por otra parte, en calidad de "COMPRADORES" el señor **JAMES WALDON GRIBBLE** y **SEÑORA MAXINE INEZ GRIBBLE** a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus cédulas que corresponde a los números cero uno cinco cero siete dos cero cuatro cuatro guion nueve y cero uno cinco cero siete dos cero cinco tres guion 0, cuya copia fotostática se agrega a esta escritura pública. Los comparecientes son de nacionalidad Estadounidense, mayores de edad, de estado civil Casados entre si y domiciliados en esta ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí la señora Notaria, 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 de **COMPRAVENTA**, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a categoría de Escritura Pública, el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑORA NOTARIA.-** En el Registro de

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI



Sello
07/26/16



Urbanización Umiña Dos de la Ciudad de Manta, con una superficie total de QUINIENTOS CINCO METROS CUADRADOS CON ONCE CENTIMETROS CUADRADOS, mediante escritura inscrita el ocho de Mayo del año dos mil doce, faja ubicado en la Urbanización Umiña Dos de la Parroquia y Cantón Manta, con un área total de CIENTO TREINTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y CUATRO CENTIMETROS CUADRADOS; **b)** Con fecha catorce de noviembre del año dos mil catorce, se encuentra inscrita la Protocolización de los Planos y del Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "Buzios", celebrada en la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, el veintinueve de octubre del año dos mil catorce; y, **Tres.-** El Apartamento 702 y estacionamiento E - 33, materia de este ~~contrato se encuentran~~ libre de todo gravamen.

TERCERA: VENTA. Con los antecedentes expuestos y mediante el presente contrato, la Compañía BUZIOS S.A., a través de su Gerente General Arquitecta ELSA XIMENA DEL CASTILLO BORJA, venden, ceden y transfieren al señor **JAMES WALDON GRIBBLE y SEÑORA MAXINE INEZ GRIBBLE**

quien compra, adquiere y acepta, el siguiente bien inmueble del Edificio BUZIOS, ubicado en la Urbanización Umiña II, Manzana B, Lote número Uno, sector la Silla de la Parroquia y Cantón Manta descrito de la siguiente manera: **APARTAMENTO 702: DEL EDIFICIO BUZIOS;**

Apartamento ubicado en el Séptimo piso alto Nivel + 23,45 del Edificio, compuesto de: hall- recibidor, sala general, comedor general, cocina / comedor diario, lavandería, dormitorio principal con baño, 2 dormitorios, 1 baño general, 1 baño social y balcón. Las medidas y linderos de este apartamento son las detalladas a continuación: POR ARRIBA: Lindera con apartamento 802. POR ABAJO: Lindera con apartamento 602. POR EL NORTE. Partiendo del Oeste hacia el Este en 7,55m.; y de este punto hacia el Sur formando un arco con una longitud de 1,57m. Todas las medidas antes descritas linderan con vacío hacia el área común del Edificio. POR EL SUR: Partiendo del Este hacia el Oeste en 1,60m., con ducto; de este punto hacia el Sur en 0,45m con ducto; de este punto hacia el Oeste en 1,70m., con área de circulación comunal (pasillo); de este punto hacia el Sur en 4,15m., con área de circulación comunal (pasillo); de este punto hacia el Oeste en

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI

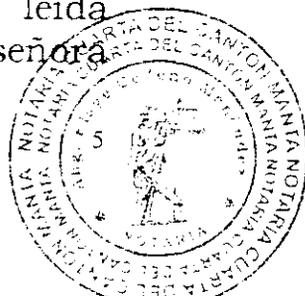


1162206145

Abg. Elyse Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Manabí

General recibirlo al contado, en dinero efectivo, a su entera satisfacción y sin tener en lo posterior ningún reclamo que hacer por tal concepto, renunciando inclusive a la acción por lesión enorme. **QUINTA: DEL SANEAMIENTO.**- La venta de estos bienes inmuebles se hace como cuerpo cierto y en el estado en que actualmente se encuentra las propiedades vendidas, con todos sus derechos, usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas que pueda obstaculizar el libre ejercicio del mismo por parte del adquirente, quien declara que conoce muy bien los bienes que compran. Sin perjuicio de lo anterior, la Compañía Vendedora se obliga a través de su Gerente General al saneamiento por los vicios redhibitorios y por la evicción de ley. **SEXTA: DOMICILIO.**- Las partes contratantes de mutuo acuerdo, señalan su domicilio en la ciudad de Manta, para los efectos legales que se deriven del presente Contrato. **SEPTIMA: AUTORIZACIÓN PARA INSCRIBIR.**- Se facultan al portador de la copia autorizada de esta Escritura, para requerir del señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta, las inscripciones y anotaciones que por Ley corresponden. **LAS DE ESTILO.**- Usted Señora Notaria, se servirá incluir las demás cláusulas de estilo que fueren necesarias para la perfecta validez de este instrumento como es la voluntad de sus suscriptores. Hasta aquí la minuta que con las enmiendas, correcciones y rectificaciones hechas por las partes y autorizada por mí la señora Notaria, queda elevada a escritura pública, junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora, con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el Abogado PAUL MOLINA JOZA. Matrícula número: Trece - Dos mil ocho - Ciento noventa y ocho del FORO DE ABOGADOS, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue los comparecientes por mí la señora

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI



Escritura

7/12/2016 12:13

OBSERVACIÓN			CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura publica de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION DSCTO TERCERA EDAD ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-16-20-65-145	30,30	79697,40	214866	491761
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C / R.U.C.	NCMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO				VALOR
13917855771-01	COMPANIA BUZIOS S.A.	EDIF. BUZIOS SEPTIMO P. A./NIVEL +23.45 APART. 702	Impuesto principal				398,49
			Junta de Beneficencia de Guayaquil				239,09
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR				637,58
C.C / R.U.C.	NCMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO				637,58
0150720449	GRIBBLE JAMES WALDON	S/N	SALDO				0,00

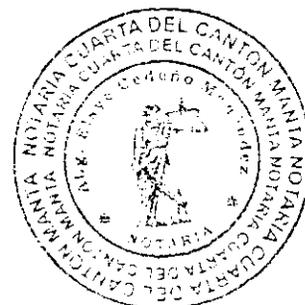
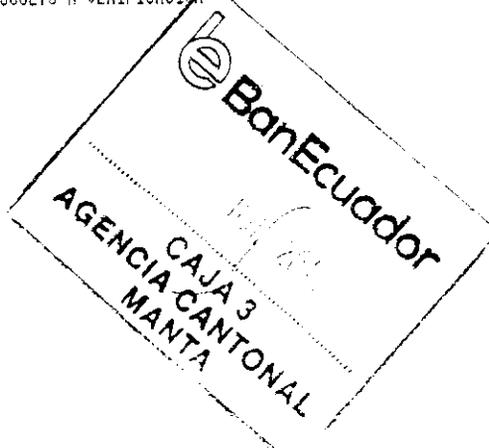
EMISION: 7/12/2016 12:13 XAVIER ALCIVAR MACIAS

SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

BanEcuador B.P.
 07/07/2016 12:45:15 p.m. OK
 CONVENIO: 2950 GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
 CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
 CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
 REFERENCIA: 540906377
 Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
 OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:dpincay
 INSTITUCION DEPOSITANTE: pau! molina
 FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo: 9.00
 Comision Efectivo: 0.54
 IVA 3: 0.06
 TOTAL: 9.60
 SUJETO A VERIFICACION

Xavier





Gobierno Autónomo Descentralizado
 Manabí
 R.U.C. 1360000980001
 Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Telé: 2811 - 479 / 2811 - 477

IMPORTE DE CREDITO No. 1491703



OBSERVACION	CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION DSVTO TERCERA EDAD ubicada en MANITA de la parroquia MANITA	1-16-20-06-092	2,73	4279,31	214869	491703

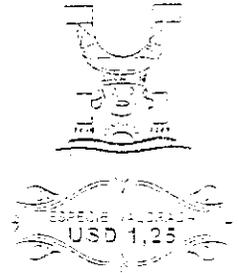
7/12/2016 12:15

VENDEDOR		AL CABALAS Y ADICIONALES		VALOR
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	CONCEPTO	
139178557001	COMPAÑIA BUZIOS S.A	EDIF. BUZIOS SUB. NIVEL 3.35 EST.E.33	Impuesto principal	21,40
	ADQUIRIENTE		Junta de Beneficencia de Guayaquil	15,81
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	TOTAL A PAGAR	37,24
0150720449	GRIEBLE JAMES WALDON	S/N	VALOR PAGADO	37,24
			SALDO	0,00

EMISION: 7/12/2016 12:14 XAVIER ALCIVAR MACIAS
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

Xavier

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 078966

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Se otorga un Certificado de Valoración CERTIFICADO que se le da al Catastro de Predios URBANA
en el Registro de Predios, que registra una propiedad que se describe:

generada por S.A. COMPAÑIA BUZIOS.

EDIF. BUZIOS SUR. 1/NIVEL 3.35 EST. E -33, SEPTIMO P.A/ NIVEL +23.45 APART. 702.

AVALUO COMERCIAL PRESENTE

\$83976.71 OCHENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS 71/100 CENTAVOS

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA.

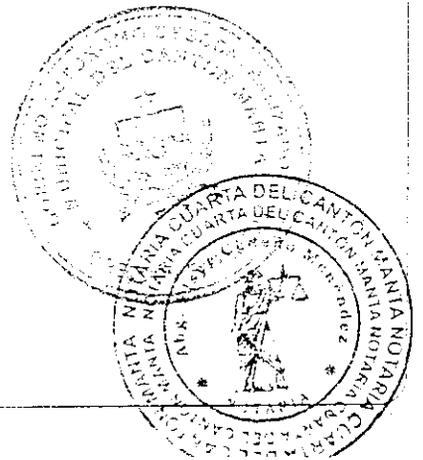
Jmorera

12 DE JULIO DE 2016

Manta, de del 20

G. Mante

Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTÓNOMO DEL CANTÓN MANABÍ
DEL CANTÓN MANABÍ

No. Certificación: 132870

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 5 de julio de 2016

No. Electrónico: 40956

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

El Predio de la Clave: 1-16-20-06-092

Ubicado en: EDIF. BUZIOS SUB.1/NIVEL 3,35 EST.E-33

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	13,51	M2
Área Comunal:	4,9300	M2
Área Terreno:	2,7300	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1391785577001	S.A. COMPAÑIA BUZIOS

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	1092,00
CONSTRUCCIÓN:	3187,31
	<u>4279,31</u>

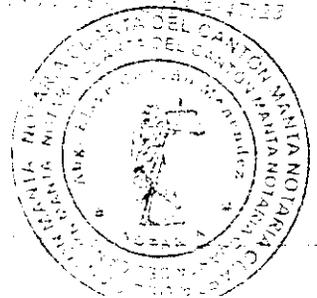
Son: CUATRO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE DOLARES CON TREINTA Y UN CENTAVOS

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

C.P.A. Javier Cevallos Morejón

Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)

Impreso por: GABRIELA SANCHEZ DE ROSAS 047123



CUERPO DE BOMBIEROS DE MANITA

Emergencias Telefono:

RUC: 1360020070001

Dirección Avenida 11

entre Calles 11 y 12

COMPROBANTE DE PAGO

000012822



CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DAFOS DEL CONTRIBUYENTE: 1391785577001

EMPRESA: COMPANIA BUZIOS S.A.
NOMBRE: EDIF. BUZIOS SUB. 1/NIVEL 3,35 EST.
RAZON SOCIAL: DIRECCION

DAFOS DEL PAGO: CLAVE CANTONAL: AVALUO PROPIEDAD: E-33 / MOE. A/NIVEL+23, 45 APART. 702
DIRECCION DEL PAGO:

REGISTRO DE PAGO: VERONICA CUENCA VINCES
FECHA: 06/07/2016 12:49:38
FECHA DE PAGO:

VALOR	DESCRIPCION	VALOR
		3.00

TOTAL A PAGAR
VALIDO HASTA: martes, 04 de octubre de 2016
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TIENE VALOR SIN EL REGISTRO DE PAGO

2000012822

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[2 / 3] PROPIEDADES HORIZONTALES

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

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

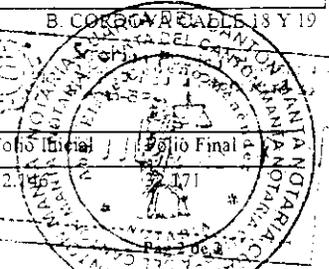
CONSTITUCION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "BUZIOS".- La Compañía BUZIOS S. A., debidamente representada por la Arquitecta Elsa Ximena del Castillo Borja, en calidad de Gerente General, ubicado en la Urbanizacion Umiña II, Manzana B, Lote número Uno, Sector la Silla de la Parroquia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

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

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

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

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





Ficha Registral-Bien Inmueble

54894



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

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-16010275, certifico hasta el día de hoy 04/07/2016 11:35:51, la Ficha Registral Número 54894.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO

Fecha de Apertura: jueves, 04 de febrero de 2016

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

LINDEROS REGISTRALES:

3.3.32.- ESTACIONAMIENTO E-33: DEL EDIFICIO BUZIOS.-Estacionamiento ubicado en el subsuelo 1 Nivel -3,35- del Edificio, compuesto del área propiamente dicha: Las medidas y linderos de este estacionamiento son las siguientes: POR ARRIBA: Lindera en parte con estacionamiento E-13; en parte con estacionamiento E-14; en parte con área de circulación peatonal; y en parte con área común del Edificio. POR ABAJO: Lindera con estacionamiento E-62. POR EL NORTE: Lindera en 2,65m., con estacionamiento E-30. POR EL SUR: Lindera en 2,65m., con área de circulación vehicular. POR EL ESTE: Lindera en 5,10m., con estacionamiento E-34. POR EL OESTE: Lindera en 5,10m., con estacionamiento E-32. AREA: 13,51m2. Alicuota: 0,0017 Área de Terreno: 2,73 Área Común: 4,93 Área total: 18,44. SOLVENCIA; EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 3] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 03 de julio de 2012

Número de inscripción: 1710

Tomo:72

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3754

Folio Inicial:32.146

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Folio Final:32.171

Cantón Notaría: MANTA

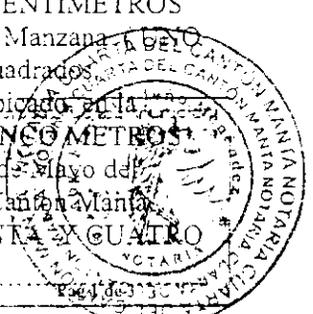
Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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





Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1391785577001	COMPANIA BUZIOS S.A BUZIOS S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	Bº CORDOVA CALLES 18-1-19
PROPIETARIO	800000060068597	COMPANIA BUZIOS SA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las : 11:35:51 del lunes, 04 de julio de 2016

A petición de: GRIBBLE JAMES WALDON

Elaborado por :MARIA ASUNCIÓN CEDEÑO CHAVEZ
1306998822

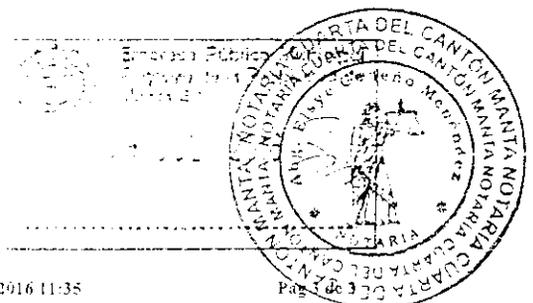


Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

[Firma manuscrita]
AB. JOSE DAVID CEDEÑO RUPERTI
Firma del Registrador (E)

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

[Firma manuscrita]



(46735)



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

Alcaldía Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño

CONSIDERANDO:

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

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

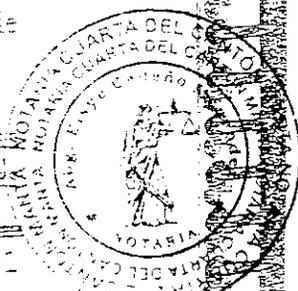
Que, el Art. 227 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: "La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia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

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

Que, el Art. 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expresa: Le corresponde al Alcalde o Alcaldesa: "(1) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de desarrollo y el ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondientes obras públicas; (2) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo."

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

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



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.

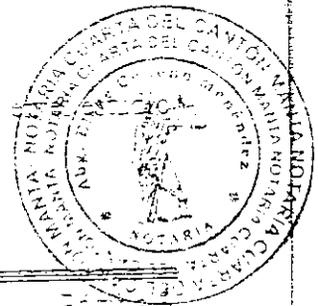
Que, mediante Oficio No. 698-DPUM-JOC, de fecha 03 de octubre de 2014, el Arq. Jonathan Orozco Cobeña, Director de Planeamiento Urbano, anexa informe No. 154-FHB, elaborado por el Arquitecto Franklin Holguín Briones, Técnico de la Dirección de Planeamiento Urbano, el cual indica lo siguiente:

1.- ANTECEDENTES

Que, la Compañía BUZIOS S.A., es propietaria de un bien inmueble unificado de 1643,65m², ubicado en la Parroquia y Cantón Manta, en el sitio denominado La Silla de la manzana B, Lote No. 1 actual Barrio Umiña II de la Parroquia y Cantón Manta, con clave catastral No. 1162006000, conforme lo especifica la Escritura de Compraventa y Unificación inscrita el 03 de julio de 2012 y autorizada en la Notaría Cuarta del Cantón Manta el 11 de julio de 2012, sobre el cual se ha construido el Edificio denominado "BUZIOS" previo obtención del correspondiente Permiso Municipal de Construcción No. 125-391-32513 de fecha marzo 21 de 2013. De acuerdo a certificado de solvencia emitido por el Registrador de la Propiedad de fecha septiembre 18 de 2014 que señala que actualmente dicho predio se encuentra libre de gravamen y en cumplimiento con el tributo anual de predios urbanos.

2.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO:

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



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

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 tenga 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 retorne el trámite. En el lapso de dos años el o los interesados que hayan obtenido una Declaratoria en el Régimen de Propiedad Horizontal, no completaran el trámite respectivo para inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón; la Declaratoria quedará sin efecto. Si hubiera el interés de mantener el Régimen de Propiedad Horizontal para el bien inmueble, el o los interesados serán a realizar el trámite nuevamente.

Se, mediante comunicación presentada por la Arq. Ximena Del Castillo, solicita la incorporación 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.

Se, mediante Oficio No. 698-DPUM-JOC, de fecha 03 de octubre de 2014, el Arq. Nathan 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:

ANTECEDENTES

Se, la Compañía BUZIOS S.A, es propietaria de un bien inmueble unificado de 43,65m², ubicado en la Parroquia y Cantón Manta, en el sitio denominado La Silla de manzana B, Lote No. 1 actual Barrio Umiña II de la Parroquia y Cantón Manta, con ve catastral No. 1162006000, conforme lo especifica la Escritura de Compraventa y unificación inscrita el 03 de julio de 2012 y autorizada en la Notaría Cuarta del Cantón Manta el 11 de julio de 2012, sobre el cual se ha construido el Edificio denominado "BUZIOS" previo obtención del correspondiente Permiso Municipal de Construcción No. 5-991-32513 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 el presente dicho predio se encuentra libre de gravamen y en cumplimiento con el tributo de predios urbanos.

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO:

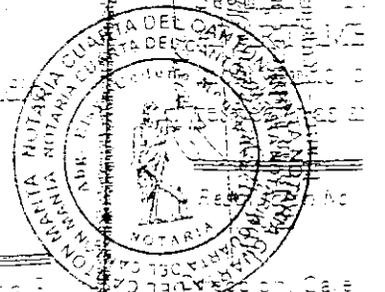
El edificio "BUZIOS" se encuentra construido de acuerdo a lo especificado en el estudio presentado, con las siguientes características en su distribución:

Subsuelo 3: UI BODEGAS en el (1) APARTAMENTO el APARTAMENTO gimnasio, salón general, piscina edificio.

Subsuelo 2: U enumeradas con #30 y #31, veinti 45, E-46, E-47, E-60, E-61, E APARTAMENTO ellos terrazas de TERRAZA para existiendo adere vehicular y para

Subsuelo 1: enumeradas con ESTACIONAM E-23, E-24, E- 39, E-40, E-41 incluyendo el y ellos incorpor APARTAMEN máquinas, area horizontal) del Planta Baja:

ESTACIONAM E-11, E-12, E- incluyen terraz TERRAZA para áreas comunes y de circulación Primer Piso APARTAMEN incluyendo el





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.

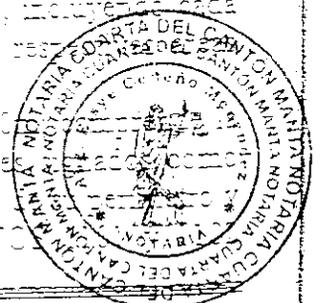
Octavo Piso Alto: Ubicado sobre el Nivel +26,80m; comprende tres (3) APARTAMENTOS signados como 801, 802 y 804 y una (1) SUITE signada como 803, incluyendo cada uno de ellos balcones dentro de su perímetro; existiendo además las respectivas áreas comunes de circulación peatonal vertical y horizontal 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 una planta alta de dos (2) APARTAMENTOS desarrollados en dos niveles signados como 1101 (P.A.) y 1102 (P.A.) incluyendo cada uno de ellos balcones dentro de su perímetro; existiendo además las respectivas áreas comunes de circulación peatonal vertical y horizontal del edificio. Dos (2) TERRAZAS particulares anexadas para los APARTAMENTOS.



G... ..



Municipio de Manta

En virtud de lo expuesto y disposiciones legales; y, en uso de las atribuciones conferidas en el Art. 60 literales h) e 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 veintitín días del mes de octubre del año dos mil catorce

[Firma manuscrita]

Ing. Jorge Zambrano Cedeño
ALCALDE DEL GADMC-MANTA

Ejecutado

NOTA: Que el documento que antecede en número de 04 fojas es compulsio de la copia que me fue presentada para su constatación
Manta, 04 OCT 2014

[Firma manuscrita]
Abg. Eloy Cordero Martínez
Secretaría Ejecutiva Cuarta
Manta - Ecuador

(46743)

XIMENA DEL CASTILLO E.
ARQUITECTA.



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

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

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

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

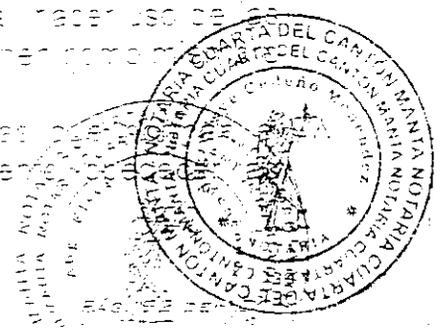
Art. 9.- **GASTOS DE ADMINISTRACION.**- Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejoras de los bienes comunes estarán a cargo de los copropietarios según las cuotas establecidas en el reglamento. Se exceptúan los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos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



CAPITULO 4.

ARTICULO 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, reglamentarias y del régimen de propiedad horizontal y las de este reglamento.

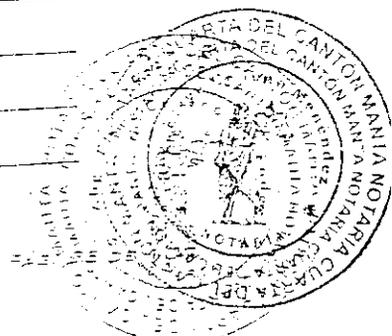
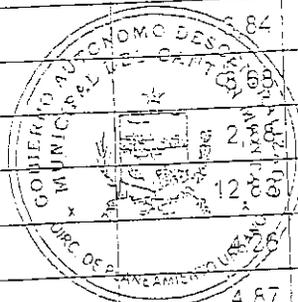


XIMENA DEL CASTILLO E.
ARQUITECTA.



SUBSUELO 1 / NIVEL 3,35

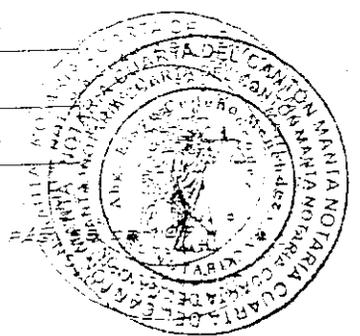
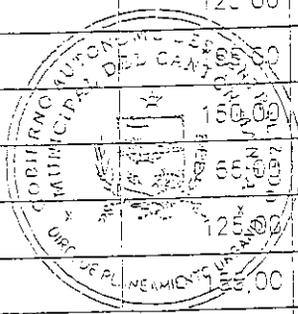
APARTAMENTO S2-03	54,00	
TERRAZA-APARTAMENTO S2-03	6,40	
TOTAL APARTAMENTO S2-03	60,40	0,77
BODEGA #1	4,65	0,06
BODEGA #2	2,84	0,05
BODEGA #3	2,68	0,05
BODEGA #4	2,18	0,04
BODEGA #5	12,65	0,16
BODEGA #6	2,65	0,05
BODEGA #7	4,67	0,06
BODEGA #8	5,32	0,07
BODEGA #9	6,73	0,08
BODEGA #13	3,25	0,04
BODEGA #14	4,03	0,05
BODEGA #15	4,51	0,06
BODEGA #16	6,64	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	13,66	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	13,66	0,17
ESTACIONAMIENTO E-27	13,77	0,17
ESTACIONAMIENTO E-28	13,77	0,17
ESTACIONAMIENTO E-29	13,67	0,17
ESTACIONAMIENTO E-30	13,67	0,17
ESTACIONAMIENTO E-31	13,77	0,17



EMPRESA DEL CASTILLO S.
ARQUITECTA.



PRIMER PISO ALTO / NIVEL +3,35	APARTAMENTO 101	155,00	1,90
	APARTAMENTO 102	150,00	1,84
	SUITE 103	65,00	0,80
	APARTAMENTO 104	125,00	1,54
SEGUNDO PISO ALTO / NIVEL +6,70	APARTAMENTO 201	155,00	1,90
	APARTAMENTO 202	150,00	1,84
	SUITE 203	65,00	0,80
	APARTAMENTO 204	125,00	1,54
TERCER PISO ALTO / NIVEL +10,05	APARTAMENTO 301	155,00	1,90
	APARTAMENTO 302	150,00	1,84
	SUITE 303	65,00	0,80
	APARTAMENTO 304	125,00	1,54
CUARTO PISO ALTO / NIVEL +13,40	APARTAMENTO 401	155,00	1,90
	APARTAMENTO 402	150,00	1,84
	SUITE 403	65,00	0,80
	APARTAMENTO 404	125,00	1,54
QUINTO PISO ALTO / NIVEL +16,75	APARTAMENTO 501	155,00	1,90
	APARTAMENTO 502	125,00	1,54
	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



Notaría María Mercedes Mantua

Mantua - Ecuador

XIMENA DEL CASTILLO E.
ARQUITECTA.

de acuerdo o a la notificación que hubiere al copropietario a fin deable
reunión en que se tomó tal resolución.



CAPITULO 7.

DE LA ADMINISTRACIÓN.

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

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

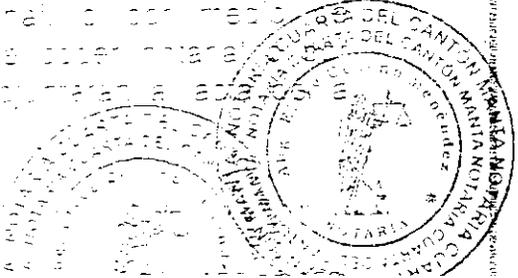
Art. 18.- La asamblea estará presidida por el director, y a falta de éste por el primer vocal o siguiente por orden de designación. Es obligatoria la asistencia del administrador y secretario.

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

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

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

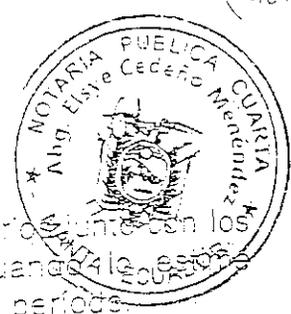
Art. 22.- **REPRESENTACION.**- Los copropietarios pueden comparecer en la asamblea con todos los derechos en forma personal o por medio de representantes. La representación se otorgará mediante poder notarial. El poder de que carece el Director, es que se autoriza al Director para que se presente en la respectiva sesión.



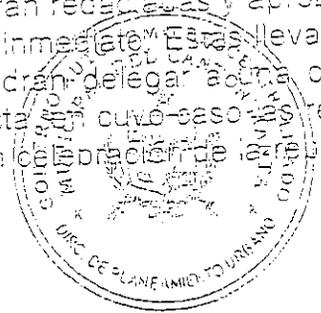
Notaría Pública y
Comité Municipal del Cantón Manta

Vertical text on the right edge of the page, likely a scanning artifact or reference number.

XIMENA DEL CASTILLO E.
ARQUITECTA.



- j) Solicitar rendición de cuentas al Administrador y examinarlos junto con los balances, presupuestos e informes que presente, cuando sea conveniente y de manera especial cuando éste termine su período.
- k) 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
- l) 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.
- m) 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.
- n) Ordenar, cuando lo estime necesario, o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración.
- o) 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.

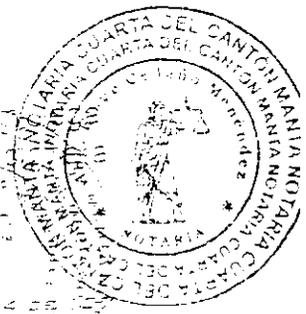
Art. 29.- El directorio estará integrado por el Director, dos Vocales Principales y sus respectivos suplentes y por el Administrador quien hará las funciones de secretario, sin derecho a voto.

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 de 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 judicial y extrajudicial de los copropietarios, en todo el Régimen de Propiedad Horizontal de Edificio.



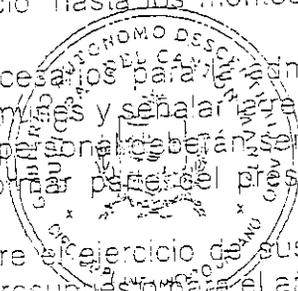
Notaria Pública Cuarta del Cantón Manabí, Abg. Eliseo Cedeno

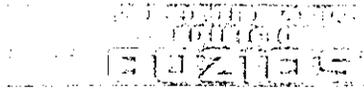
XIMENA DEL CASTILLO E.
ARQUITECTA.



- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del Edificio a costa del copropietario o usuario causante o responsable de éstos.
- h) Solicitar al Juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.
- i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del Edificio hasta los montos señalados por la asamblea.
- j) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la Asamblea de Copropietarios y figurar dentro 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 antiequívocos 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 prontitud, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
- s) Supervisar diariamente a la persona de mantenimiento, guardia y demás trabajadores del Edificio.
- t) Controlar y supervisar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
- u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.
- v) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario se establezcan en el respectivo contrato.
- w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato deberá contar previamente con la aprobación de la Asamblea.
- x) Cancelar puntualmente y oportunamente todas las obligaciones comunes a entidades públicas y privadas.

Escritura





Manta, Diciembre del 2015

La Administración de la PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO BUZIOS con Ruc # 1391831013001 representada legalmente por el Sr. FRANCISCO VICENTE VERA PEÑAFIEL portador de la Cédula de Ciudadanía # 131331471-6, ubicada en el Barrio Umña II en la Ciudad de Manta, CERTIFICA, que revisado los respectivos registros, se desprende que el Propietario del Departamento N° 801, Estacionamiento N° 48, Estacionamiento N° 49 y bodega N° 19 del Edificio mencionado NO mantiene ninguna obligación pendiente y se encuentra al día en el pago de las alcúotas ordinarias y extraordinarias.

Edificio
BUZIOS

Sr. Francisco Vera Peñafiel
ADMINISTRADOR
EDIFICIO BUZIOS



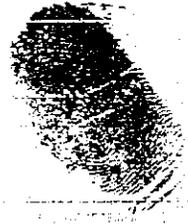
Francisco

CIUDADANIA 131331471-6
 VERA PENAPIEL FRANCISCO VICENTE
 MANABI/MANTA/MANTA
 09 NOVIEMBRE 1990
 011- 0167 03467 M
 MANABI/MANTA
 MANTA 1990



EQUATORIANA ***** V6946V2222
 SOLTERO
 SUPERIOR ESTUDIANTE
 JOSE SANTOS VICENTE VERA
 BETALIA LOLAIDA PENAPIEL
 MANTA 25/05/2011
 25/05/2023

4026337



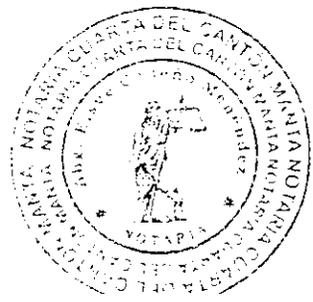
094
 094 - 0202 1313314713
 NUMERO DE CERTIFICADO CESSULA
 VERA PENAPIEL FRANCISCO VICENTE

MANABI	CIRCUNSCRIPCION	2
PROVINCIA	TARQUI	
MANTA		
CANTON	PARRROQUIA	1
		001A

1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

DOY FE: Que las precedentes
 copias que constan en
 en el folios delos, anverso,
 reversos por iguales a sus
 originales, otorga el 09 de OCT 2015

[Signature]
 Notario Publico Manabi
 Gustavo Andres Cuervo
 Mante - Ecuador



[Handwritten signature]



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



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

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

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE BIENES INMUEBLES.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

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

DOMICILIO ESPECIAL:

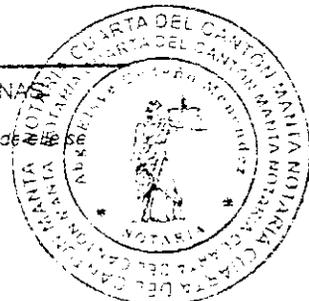
DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 001 **ABIERTOS:** 1
JURISDICCION: \ ZONA 4\ MANABI **CERRADOS:** 0

F. Verónica

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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



BUZIOS S.A.

Manta, 4 de abril de 2012

Señora Arquitecta
Elsa Ximena Del Castillo Borja
Presente.-

De mi consideración:

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

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

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

Muy atentamente,

[Firma]
Dr. Ricardo Fernández de Córdova
SECRETARIO AD-HOC

Acepto la designación que antecede.

00007906

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

Manta, Abril 4 de 2012





REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA

Número único de identificación: 1303082174

Nombres del ciudadano: DEL CASTILLO BORJA ELSA XIMENA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 14 DE JULIO DE 1960

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: FEMENINO

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ARQUITECTO

Estado Civil: VIUDO

Cónyuge: SCHONDORFER ROLAND

Fecha de Matrimonio: 30 DE MARZO DE 2000

Nombres del padre: DEL CASTILLO LEGARDA LUIS

Nombres de la madre: BORJA GONZALEZ DIANA

Fecha de expedición: 8 DE MAYO DE 2013



Información certificada a la fecha: 14 DE JULIO DE 2016

Emisor: MARIUXI MARLENE MERA REYES - MANABI-MANTA-NT 4 - MANABI - MANTA

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Signature Not Verified

Digitally signed by JORGE OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2016.07.14 11:40:59 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

Quitar

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <http://servicios.registrocivil.gob.ec/consultaNuv/>



1720887



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



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA

Número único de identificación: 0150720449

Nombres del ciudadano: GRIBBLE JAMES WALDON

Condición del cedulao: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA

Fecha de nacimiento: 25 DE JUNIO DE 1947

Nacionalidad: ESTADOUNIDENSE

Sexo: MASCULINO

Instrucción: INICIAL

Profesión: LAS PERMI.POR.LA.LEY

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: GRIBBLE MAXINE INEZ

Fecha de Matrimonio: -----

Nombres del padre: GRIBBLE LEROY WALDON

Nombres de la madre: GUNTER FRED A LAVERNE

Fecha de expedición: 1 DE AGOSTO DE 2013

Información certificada a la fecha: 14 DE JULIO DE 2016

Emisor: MARIUXI MARLENE MERA REYES - MANABÍ-MANTA-NT 4 - MANABÍ - MANTA



James Waldon Gribble
Handwritten signature of the citizen

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Signature Not Verified

Digitally signed by JORGE OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2016.07.14 14:49:37 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

J. Troya Fuertes
Vertical handwritten signature

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <http://servicios.registrocivil.gob.ec/consultaNuv/>



1720825



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



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



Dirección General de Registro Civil
Identificación y Cedulación

CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA

Número único de identificación: 0150720530

Nombres del ciudadano: GRIBBLE MAXINE INEZ

Condición del cedido: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA

Fecha de nacimiento: 12 DE OCTUBRE DE 1947

Nacionalidad: ESTADOUNIDENSE

Sexo: FEMENINO

Instrucción: INICIAL

Profesión: LAS PERMI.POR.LA.LEY

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: GRIBBLE JAMES WALDON

Fecha de Matrimonio: -----

Nombres del padre: BORMAN MITCHELL HENRY

Nombres de la madre: LANDRY BEULAH VEROMA

Fecha de expedición: 1 DE AGOSTO DE 2013



Información certificada a la fecha: 14 DE JULIO DE 2016

Emisor: MARIUXI MARLENE MERA REYES - MANABI-MANTA-NT 4 - MANABI - MANTA

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Signature Not Verified

Digitally signed by JORGE OSWALDO
TROYA FUERTES
Date: 2016.07.14 11:08:44 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <http://servicios.registrocivil.gob.ec/consulta>



1720786



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

ESTAS 32 FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Abg. Elsy Cedeño Menéndez

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL, CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO. A PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO ESTE **PRIMER** TESTIMONIO, ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO. CODIGO: **20161308004P02530. DOY FE.** - *g*



Elsy Cedeño Menéndez
Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

