

0000024157

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registropmanta.gob.ec

**Acta de Inscripción**

Registro de: COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 960

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 1999

Periodo: 2018

Fecha de Repertorio: miércoles, 21 de marzo de 2018

1.- Fecha de Inscripción: miércoles, 21 de marzo de 2018 16:31

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Natural	1302091028	DEL CASTILLO BORJA LUIS FERNANDO	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	1303082174	DEL CASTILLO BORJA ELSA XIMENA	VIUDO(A)	MANABI	MANTA
VENDEDOR					
Natural	800000000068597	COMPAÑIA BUZIOS S.A		MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA
 Nombre del Cantón: MANTA
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 09 de marzo de 2018
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución: -
 Afiliado a la Cámara: ☐ Plazo:

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

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1162006147	25/11/2015 8:27:09	54023		APARTAMENTO	Urbano

Linderos Registrales:

3.11.4.- APARTAMENTO 704 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 Séptimo piso alto Nivel + 23,45 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 804. POR ABAJO: Lindera con apartamento 604. POR EL NORTE: Partiendo del Oeste hacia el Este en 1,60m., con Suite 703 del este punto hacia el Sur en 0,57m., con área de circulación comunal (escalera) de este punto hacia el Este en 3,55m., con área de circulación comunal (escalera); de este punto hacia el Norte en 1,67m., con área de circulación comunal (escalera); de este punto hacia el Este en 1,82m., con área de circulación comunal (pasillo); de este punto hacia el Sur en 1,28m., con apartamento 701; de este punto hacia el Este en 5,85m., con apartamento 701; y de este punto al hacia el Norte en 0,68m., con apartamento 701. POR EL SUR: Partiendo del Este hacia el Oeste en 12,70m., y de este punto hacia el Norte formando un arco con una longitud de 1,57m. 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 vacío hacia la terraza comunal; de este punto hacia el Sur en 3,43m., con vacío hacia la terraza comunal; de este punto hacia el Oeste en 0,40., con vacío hacia la terraza comunal; de este punto hacia el Sur en 2,50m., en parte con vacío hacia la terraza comunal y en parte con vacío hacia el área de Split Dorm.; y, de este punto hacia el Oeste formando un arco con una longitud de 0,63m., con vacío hacia el área de Split Dorm. POR EL OESTE: Partiendo del Sur hacia el Norte en 0,50m., con vacío hacia el área común del edificio; de este punto hacia el Este en 0,07m., con suite 703; y de este punto hacia el Norte en 7,30m., con suite 703. ÁREA: 125,00M2 ÁREA NETA: 125,00m2, ALICUOTA: 0,0154% ÁREA DE TERRENO: 25,25m2. ÁREA COMÚN: 45,65m2. ÁREA TOTAL: 170,65 m2.

Dirección del Bien: BARRIO UMIÑA DE LA PARROQUIA Y CANTON MANTA

Solvencia: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1162006014	22/01/2018 15:29:41	65236		BODEGA	Urbano

Linderos Registrales:

Impreso por: marcelo_zamora1

Administrador

miércoles, 21 de marzo de 2018

Pag 1 de 2

Registro de: COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 960

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 1999

Periodo: 2018

Fecha de Repertorio: miércoles, 21 de marzo de 2018

3.2.2.-BODEGA # 11 DEL EDIFICIO BUZIOS.- Ubicado en la Urbanización Umiña II, Manzana B, Lote Uno, Sector la Silla de la Parroquia y Cantón Manta.- Bodega ubicada en el Subsuelo 2 Nivel -6,70 del Edificio, compuesta del área propiamente dicha. Las medidas y linderos de esta bodega son las siguientes: POR ARRIBA: Lindera con cuarto de maquinas. POR ABAJO: Lindera con terreno del Edificio. POR EL NORTE: Lindera en 1,54m., con área de circulación vehicular. POR EL SUR: Lindera en 1,54m., con terreno del Edificio (no utilizable por diferencia de nivel bajo de suelo). POR EL ESTE: Lindera en 3,27m., en parte con bodega # 12 y en parte con bodega # 30. POR EL OESTE: Lindera en 3,27m., con bodega # 10. Área: 5,05m2. AREA NETA: 5,05m2, ALICUOTA: 0,0006% AREA DE TERRENO: 1,02m2. AREA COMUN: 1,84m2. AREA TOTAL: 6,89 m2.

Dirección del Bien: ubicado en la Urbanización Umiña II, Manzana B, Lote Uno, Sector la Silla

Solvencia: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1162006051	22/01/2018 9:24:11	65225		ESTACIONAMIE Urbano	NT0

Linderos Registrales:

3.2.39.- ESTACIONAMIENTO E-64 DEL EDIFICIO BUZIOS, ubicado en la Urbanización Umiña II, Manzana B, lote número Uno, Sector la Silla de la Parroquia y Cantón Manta.-Estacionamiento ubicado en el Subsuelo 2 Nivel -6,70 del Edificio, compuesto del área propiamente dicha. Las medidas y linderos de este estacionamiento son las siguientes: POR ARRIBA: Lindera con Estacionamiento E-35. POR ABAJO: Lindera con terreno del Edificio. POR EL NORTE: Lindera en 2,70m., con estacionamiento E-57. POR EL SUR: Lindera en 2,70m., con área de circulación vehicular. POR EL ESTE: Lindera en 5,10m., con estacionamiento E-65. POR EL OESTE: Lindera en 5,10m., con área de circulación peatonal. AREA: 13,77m2. AREA NETA: 13,77m2, ALICUOTA: 0,0017% AREA DE TERRENO: 2,78m2. AREA COMUN: 5,03m2. AREA TOTAL: 18,80 m2.

Dirección del Bien: ubicado en la Urbanización Umiña II, Manzana B, lote número Uno, Sector la Silla

Solvencia: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

5.- Observaciones:

COMPRAVENTA

Apartamento 704 - Bodega 11 y Estacionamiento E-64 del Edificio BUZIOS, ubicado en la Urbanización Umiña II, Manzana B, Lote N° 1, Sector de la parroquia y Cantón Manta.

El señor Del Castillo Borja Luis Fernando de estado civil casado con la señora Carrillo D Martha Georgina

Lo Certifico:

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000024158

2018	13	08	05	P01484
------	----	----	----	--------

COMPRAVENTA

QUE OTORGA

LA COMPAÑÍA BUZIOS S.A.

A FAVOR DE

ELSA XIMENA DEL CASTILLO BORJA Y

LUIS FERNANDO DEL CASTILLO BORJA

CUANTÍA: USD. \$97,014,04

(DI 2

COPIAS)

O.C.

En la ciudad de San Pablo de Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy nueve (09) de Marzo del dos mil dieciocho (2.018); ante mí, **DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA**, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTÓN MANTA, comparece por una parte, el señor **JORGE ISAAC VÉLEZ BARBERÁN**, de estado civil casado, portador de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, siete, siete, ocho, seis, cinco, tres, guión uno (130778653-1), por los derechos que representa en su calidad de PRESIDENTE de la COMPAÑÍA BUZIOS S.A., con RUC 1391785577001, conforme lo justifica con la documentación que se agrega a la presente como habilitante, en calidad de VENDEDOR; y, por otra parte, las siguientes personas: **UNO.-** La señora **ELSA XIMENA DEL CASTILLO BORJA**, de estado civil viuda, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, tres, cero, ocho, dos, uno, siete, guión cuatro (130308217-4), por sus propios y personales derechos; y, **DOS.-** El señor **LUIS FERNANDO DEL CASTILLO BORJA**, de estado civil casado con **MARTHA GEORGINA CARRILLO D.**, portador de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, dos, cero, nueve, uno, cero, dos, guión

ocho (130209102-8), por sus propios y personales derechos, en calidad de **COMPRADORES**; 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 de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad; legalmente capaces para contratar y obligarse a quienes de conocerlos doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, cuyas copias a petición de los comparecientes se adjuntan debidamente certificadas a este instrumento público; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entregan cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente.- **"SEÑOR NOTARIO:** En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar una de **COMPRAVENTA**, misma que se encuentra contenida dentro de las siguientes cláusulas y estipulaciones: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen a celebrar, otorgar y suscribir la presente escritura de **COMPRAVENTA**, por una parte, el señor **JORGE ISAAC VÉLEZ BARBERÁN**, de estado civil casado, portador de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, siete, siete, ocho, seis, cinco, tres, guión uno (130778653-1), por los derechos que representa en su calidad de **PRESIDENTE** de la **COMPANÍA BUZIOS S.A.**, con **RUC 1391785577001**, conforme lo justifica con la documentación que se agrega a la presente como habilitante, hábil y capaz como en derecho se requiere para contratar y obligarse, a quien en adelante y para efectos de este contrato se le llamará simplemente como la **PARTE VENDEDORA**; y, por otra parte, las siguientes personas: **UNO.-** La señora **ELSA XIMENA DEL CASTILLO BORJA**, de estado civil viuda, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, tres, cero, ocho, dos, uno, siete, guión cuatro (130308217-4), por sus propios y personales derechos; y, **DOS.-** El señor **LUIS FERNANDO DEL CASTILLO BORJA**, de estado civil casado, portador de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, dos, cero, nueve, uno, cero, dos, guión ocho (130209102-8), por sus propios y



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000024159

personales derechos, hábiles y capaces como en derecho se requiere para contratar y obligarse, a quienes en adelante y para efectos de este contrato se les llamara simplemente como la **PARTE COMPRADORA. SEGUNDA:**

ANTECEDENTES.- La **COMPAÑIA BUZIOS S.A.**, es legítima propietaria del **APARTAMENTO 704, BODEGA 11 Y**

ESTACIONAMIENTO E-64, del EDIFICIO "BUZIOS", ubicado en la Urbanización "Umiña II", Manzana "B", Lote N° 1, Sector 1, Parroquia y Cantón Manta, mismos que se encuentran circunscritos dentro de los siguientes linderos y dimensiones específicos: A) **APARTAMENTO 704:**

Ubicado en el Séptimo piso alto, Nivel + 23,45 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, circunscrito dentro de las siguientes medidas y lindero: **POR ARRIBA:** Lindera con el Apartamento 804; **POR ABAJO:** Lindera con el Apartamento 604; **POR EL NORTE:** Partiendo del Oeste hacia el Este en 1,60 metros, con Suite 703, de este punto hacia el Sur en 0,57 metros, con área de circulación comunal (escalera), de este punto hacia el Este en 3,55 metros, con área de circulación comunal (escalera), de este punto hacia el Norte en 1,67 metros, con área de circulación comunal (escalera), de este punto hacia el Este en 1,82 metros, con área de circulación comunal (pasillo), de este punto hacia el Sur en 1,28 metros, con apartamento 701, de este punto hacia el Este en 5,85 metros, con apartamento 701; y, de este punto hacia el Norte en 0,68 metros, con apartamento 701; **POR EL SUR:** Partiendo del Este hacia el Oeste en 12,70 metros y de este punto hacia el Norte formando un arco con una longitud de 1,57 metros. 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 desde el Oeste hacia el Este en 0,95 metros, con vacío hacia la terraza comunal, de este punto hacia el Sur

PRINCIPALES

formando un arco con una longitud de 3,06 metros, con vacío hacia la terraza comunal, de este punto hacia el Sur en 3,43 metros, con vacío hacia la terraza comunal, de este punto hacia el Oeste en 0,40 metros, con vacío hacia la terraza comunal, de este punto hacia el sur en 2,50 metros, en parte con vacío hacia la terraza comunal y en parte con vacío hacia el área de Split. Dorm.; y, de este punto hacia el Oeste formando un arco con una longitud de 0,63 metros, con vacío hacia el área de Split. Dorm.; **POR EL OESTE:** Partiendo del Sur hacia el Norte en 0,50 metros, con vacío hacia el área común del Edificio, de este punto hacia el Este en 0,07 metros, con Suite 703; y, de este punto hacia el Norte en 7,30 metros, con Suite 703; **ÁREA:** 125,00M2; **ÁREA NETA:** 125,00M2; **ALÍCUOTA:** 0,0154%; **ÁREA DE TERRENO:** 25,25M2; **ÁREA COMÚN:** 45,65M2; **ÁREA TOTAL:** 170,65M2; **B) BODEGA 11:** Ubicada en el Subsuelo 2 Nivel -6,70 del Edificio, compuesta del área propiamente dicha: **POR ARRIBA:** Lindera con cuarto de máquinas; **POR ABAJO:** Lindera con terreno del Edificio; **POR EL NORTE:** Lindera en 1,54 metros, con área de circulación vehicular; **POR EL SUR:** Lindera en 1,54 metros, con terreno del Edificio (No utilizable por diferencia de nivel bajo el suelo); **POR EL ESTE:** Lindera en 3,27 metros, en parte con Bodega # 12 y en parte con Bodega # 30; **POR EL OESTE:** Lindera en 3,27 metros con Bodega # 10; **ÁREA:** 5,05 M2; **ÁREA NETA:** 5,05M2; **ALÍCUOTA:** 0,0006%; **ÁREA DE TERRENO:** 1,02M2; **ÁREA COMÚN:** 1,84M2; **ÁREA TOTAL:** 6,89M2; y, **C) ESTACIONAMIENTO E-64:** Ubicado en el Subsuelo 2 Nivel -6,70 del Edificio, compuesta del área propiamente dicha: **POR ARRIBA:** Lindera con Estacionamiento E-35; **POR ABAJO:** Lindera con terreno del edificio; **POR EL NORTE:** Lindera en 2,70 metros, con Estacionamiento E-57; **POR EL SUR:** Lindera en 2,70 metros, con área de circulación vehicular; **POR EL ESTE:** Lindera en 5,10 metros, con Estacionamiento E-65; **POR EL OESTE:** Lindera en 5,10 metros, con área



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000024160

común de circulación peatonal; **ÁREA:** 13,77M²; **ÁREA NETA:** 13,77M²; **ALÍCUOTA:** 0,0017%; **ÁREA DE TERRENO:** 2,78M²; **ÁREA COMÚN:** 5,03M²; **ÁREA TOTAL:** 18,80M². Medidas y linderos establecidos de conformidad a las Fichas Registrales - Bien Inmueble emitidas por el Registro de la Propiedad de Manta, que se agregan como habilitantes. Inmueble adquirido de la siguiente manera: Mediante Compraventa, celebrada en la Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta, el 11 de Junio del 2012, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 03 de Julio del 2012, con el número de Inscripción 1.710 y número de Repertorio 3.754. Con los linderos, dimensiones y demás especificaciones constantes en las Fichas Registrales que se agregan a la presente como habilitantes.

TERCERA: COMPRAVENTA.- Con los antecedentes indicados en la cláusula precedente, la **PARTE VENDEDORA, COMPAÑÍA BUZIOS S.A.**, debida y legalmente representada por el **PRESIDENTE**, señor **JORGE ISAAC VÉLEZ BARBERÁN**, tiene a bien dar en venta real y perpetua enajenación a favor de la **PARTE COMPRADORA**, señores **ELSA XIMENA DEL CASTILLO BORJA Y LUIS FERNANDO DEL CASTILLO BORJA**, los bienes inmuebles detallados en la cláusula precedente, mismos que consisten en: **A) APARTAMENTO 704:** Ubicado en el Séptimo piso alto, Nivel + 23,45 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, circunscrito dentro de las siguientes medidas y lindero: **POR ARRIBA:** Lindera con el Apartamento 804; **POR ABAJO:** Lindera con el Apartamento 604; **POR EL NORTE:** Partiendo del Oeste hacia el Este en 1,60 metros, con Suite 703, de este punto hacia el Sur en 0,57 metros, con área de circulación comunal (escalera), de este punto hacia el Este en 3,55 metros, con área de circulación comunal (escalera), de este punto hacia el Norte en 1,67 metros, con área de circulación comunal (escalera), de este

punto hacia el Este en 1,82 metros, con área de circulación comunal (pasillo), de este punto hacia el Sur en 1,28 metros, con apartamento 701, de este punto hacia el Este en 5,85 metros, con apartamento 701; y, de este punto hacia el Norte en 0,68 metros, con apartamento 701; **POR EL SUR:** Partiendo del Este hacia el Oeste en 12,70 metros y de este punto hacia el Norte formando un arco con una longitud de 1,57 metros. 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 desde el Oeste hacia el Este en 0,95 metros, con vacío hacia la terraza comunal, de este punto hacia el Sur formando un arco con una longitud de 3,06 metros, con vacío hacia la terraza comunal, de este punto hacia el Sur en 3,43 metros, con vacío hacia la terraza comunal, de este punto hacia el Oeste en 0,40 metros, con vacío hacia la terraza comunal, de este punto hacia el sur en 2,50 metros, en parte con vacío hacia la terraza comunal y en parte con vacío hacia el área de Split. Dorm.; y, de este punto hacia el Oeste formando un arco con una longitud de 0,63 metros, con vacío hacia el área de Split. Dorm.; **POR EL OESTE:** Partiendo del Sur hacia el Norte en 0,50 metros, con vacío hacia el área común del Edificio, de este punto hacia el Este en 0,07 metros, con Suite 703; y, de este punto hacia el Norte en 7,30 metros, con Suite 703; **ÁREA:** 125,00M²; **ÁREA NETA:** 125,00M²; **ALÍCUOTA:** 0,0154%; **ÁREA DE TERRENO:** 25,25M²; **ÁREA COMÚN:** 45,65M²; **ÁREA TOTAL:** 170,65M²; **B) BODEGA 11:** Ubicada en el Subsuelo 2 Nivel -6,70 del Edificio, compuesta del área propiamente dicha: **POR ARRIBA:** Lindera con cuarto de máquinas; **POR ABAJO:** Lindera con terreno del Edificio; **POR EL NORTE:** Lindera en 1,54 metros, con área de circulación vehicular; **POR EL SUR:** Lindera en 1,54 metros, con terreno del Edificio (No utilizable por diferencia de nivel bajo el suelo); **POR EL ESTE:** Lindera en 3,27 metros, en parte con Bodega # 12 y en parte con Bodega # 30; **POR EL OESTE:** Lindera en 3,27



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000024161

metros con Bodega # 10; ÁREA: 5,05 M2; ÁREA NETA: 5,05M2; ALÍCUOTA: 0,0006%; ÁREA DE TERRENO: 1,02M2; ÁREA COMÚN: 1,84M2; ÁREA TOTAL: 6,89M2; y, C) **ESTACIONAMIENTO E-64:** Ubicado en el Subsuelo 2 Nivel -6,70 del Edificio, compuesta del área propiamente dicha: **POR ARRIBA:** Lindera con Estacionamiento E-35; **POR ABAJO:** Lindera con terreno del edificio; **POR EL NORTE:** Lindera en 2,70 metros, con Estacionamiento E-57; **POR EL SUR:** Lindera en 2,70 metros, con área de circulación vehicular; **POR EL ESTE:** Lindera en 5,10 metros, con Estacionamiento E-60; **POR EL OESTE:** Lindera en 5,10 metros, con área común de circulación peatonal; ÁREA: 13,77M2; ÁREA NETA: 13,77M2; ALÍCUOTA: 0,0017%; ÁREA DE TERRENO: 2,78M2; ÁREA COMÚN: 5,03M2; ÁREA TOTAL: 18,80M2. Sin reserva ni limitación de ninguna clase.

QUINTA: PRECIO.- El precio pactado de común acuerdo entre las partes contratantes por considerarlo el justo precio, es el de **NOVENTA Y SIETE MIL CATORCE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA 04/100 (USD. \$97.014,04)**, que la **PARTE COMPRADORA**, paga de la siguiente manera: 1.- La señora **ELSA XIMENA DEL CASTILLO BORJA**, cancela a la firma de la presente cantidad de **CUARENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS SIETE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA 02/100 (USD. \$48.507,02)** en dinero en efectivo, moneda de curso legal y corriente circulación de la República del Ecuador; y, 2.- El señor **LUIS FERNANDO DEL CASTILLO BORJA**, cancela a la firma de la presente cantidad de **CUARENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS SIETE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA 02/100 (USD. \$48.507,02)** en dinero en efectivo, moneda de curso legal y corriente circulación de la República del Ecuador; dinero que la **PARTE VENDEDORA**, declara haberlos recibido a su entera satisfacción y sin

131121

lugar a reclamo posterior alguno reconociendo que no existe lesión enorme.

Dejando expresa constancia que la compraventa se la realiza a favor de la **PARTE COMPRADORA** en el porcentaje establecidos acorde al pago.

SEXTA: DECLARACIÓN DE LICITUD DE FONDOS.- La **PARTE COMPRADORA** declara, bajo juramento, que los recursos que han entregado, en virtud del presente contrato de compraventa, tienen y tendrán origen y objeto lícito, que no provienen ni provendrán de actividades relacionadas o vinculadas con el tráfico, comercialización o producción ilícita y sustancias estupefacientes o psicotrópicas, eximiendo a la **PARTE VENDEDORA** de toda responsabilidad. **SÉPTIMA: SANEAMIENTO.-**

La **PARTE VENDEDORA**, declara que conforme consta de los certificados conferidos por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta, que se acompañan en calidad de documento habilitante, los bienes inmuebles materia de la presente compraventa se encuentran libres de gravámenes, sin embargo de lo cual se obligan al saneamiento en los términos de Ley.

OCTAVA: GASTOS.- Todo los gastos e impuestos que ocasionen el otorgamiento e inscripción del presente contrato serán cancelados por la

PARTE COMPRADORA. NOVENA: ACEPTACIÓN.- Los

comparecientes libre y voluntariamente, aceptan y ratifican en todas sus partes el contenido del presente contrato por estar hecho en seguridad de sus intereses, y en el evento de que surgiera alguna controversia, las partes renuncian expresamente acudir a la justicia ordinaria y se someten expresamente a la jurisdicción del Centro de Mediación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Manta. El procedimiento Arbitral será administrado, en derecho, confidencial y por un tribunal compuesto por un solo árbitro.

Los gastos que demande el proceso de mediación y/o arbitral serán de cuenta y cargo de aquella parte que disponga el Tribunal. Las partes, no obstante haber renunciado acudir a la justicia ordinaria, autorizan conforme a la Ley de Arbitraje y Mediación, para que el Tribunal Arbitral acuda a los

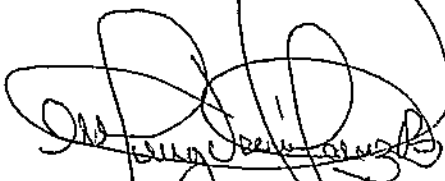


Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000024162

funcionarios judiciales en caso necesario, especialmente para ejecutar el laudo. **DÉCIMA: DOMICILIO DE LAS PARTES.-** Parte Vendedora: **Dirección:** Urbanización "Umiña II", Manzana "B", Lote N° 1, Sector de la Parroquia y Cantón Manta; **Teléfono:** 0981620503; **Correo Electrónico:** edificiobuzios adm@outlook.com; **Parte Comprador:** Dirección: Edificio "Yorgos II", Lomas de Barbasquillo, Departamento A-1, Manta; **Teléfono:** 0958920868; **Correo Electrónico:** mchoez@gmail.com. **DÉCIMA PRIMERA: LAS DE ESTILO.-** Usted Señor Notario se servirá agregar las cláusulas de estilo, para la plena validez de este instrumento". (Firmado) Doctora Laura Celeste Joza Mejía, portadora de la matrícula profesional número trece guión dos mil quince guión cuatrocientos treinta (13-2015-430) del Foro de Abogados de Manabí.- **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA,** Para el otorgamiento de la presente escritura pública de **COMPRAVENTA**, 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 ratifican en el total de su contenido, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-


F) SR. JORGE ISAAC VELEZ BARBERÁN
C.C. 130778653-1.

PRESIDENTE
COMPAÑÍA BUZIOS S.A.


F) SRA. ELSA XIMENA DEL CASTILLO BORJA
C.C. 130308217-4

1312 10 18



[Handwritten signature]

F) SR. LUIS FERNANDO DEL CASTILLO BORJA

C.C. 130209102-8

[Handwritten signature]
Diego Chamorro

[Handwritten signature]
Pepinoso

DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

MARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

[Handwritten signature]
1484



REPÚBLICA DEL ECUADOR

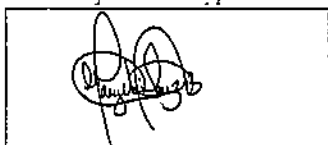
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

0000024163

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1307786531

Nombres del ciudadano: VELEZ BARBERAN JORGE SAAD

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 27 DE JULIO DE 1978

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: COMERCIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: GILER PAREDES MARLENE MONSERRAT

Fecha de Matrimonio: 8 DE OCTUBRE DE 1999

Nombres del padre: VELEZ CALDERERO ISAAC CLOTARIO

Nombres de la madre: BARBERAN MARIA AUXILIADORA

Fecha de expedición: 25 DE MARZO DE 2015

Información certificada a la fecha: 9 DE MARZO DE 2018

Emissor: OSWALDO EDMUNDO CEDEÑO PINCAY - MANABI-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 185-102-13447



185-102-13447

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN

130778653-1

CECULA
CIUDADANÍA
APellidos y Nombres
VELEZ BARBERAN
JORGE ISAAC
LUGAR DE NACIMIENTO
MANTÁ
MANTÁ
FECHA DE NACIMIENTO 1978-07-27
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
MARIE NE MONSERRAT
GILER PAREDES

REGISTRACIÓN
BACHILLERATO
PROFESIÓN/OCCUPACIÓN
COMERCIANTE

APellidos y Nombres del Padre
VELEZ CALDERERO ISAAC CLOTARIO
APellidos y Nombres de la Madre
BARBERAN MARIA AUXILIADORA
LUGAR Y FECHA DE EMISSION
PORTOVIEJO
2015-03-25
FECHA DE EXPIRACIÓN
2025-03-25

V44411242

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
14 DE FEBRERO 2018

078 078-300 1307786531

IDENTIFICACIÓN
VELEZ BARBERAN JORGE ISAAC
APellidos y Nombres
MANTÁ
PROVINCIA
MANTÁ
CANTÓN
MANTÁ
PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN
ZONA 1

REFERENDUM
Y CONSULTA
POPULAR 2018

CIUDADANÍA (D)

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED
SUFRAGÓ EN EL REFERENDUM Y
CONSULTA POPULAR 2018

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

F. PRESIDENTE DE LA JRV

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

Manta, a 09 MAR 2018

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA





REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

0000024164

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 13030821

Nombres del ciudadano: DEL CASTILLO BORJA ROSA XIMESA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA DE MANTA

Fecha de nacimiento: 14 DE JULIO DE 1960

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ARQUITECTO

Estado Civil: VIUDO

Cónyuge: SCHONDORFER ROLAND

Nombres del padre: DEL CASTILLO LEGARDA LUIS

Nombres de la madre: BORJA GONZALEZ DIANA

Fecha de expedición: 8 DE MAYO DE 2013

Información certificada a la fecha: 9 DE MARZO DE 2018

Emisor: OSWALDO EDMUNDO CEDEÑO PINCAY - MANABI-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 184-102-13339



184-102-13339

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



CERTIFICADO DE VOTACION
10 FEBRERO 2018

CNE

024 024-019 1303082174

DEE CASTILLO BORJA ELSA XIMENA
APellidos y Nombres

MANTAS
PROVINCIA
MANTA
CANTON
MANTA
PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCION



CNE **REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2018**

CIUDADANA (O)

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED
SUFRAGÓ EN EL REFERENDUM Y
CONSULTA POPULAR 2018

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

Jessica J. Delgado
P. PRESIDENTE DE LA JCV

IMP. JONIMUJ

Dee Castillo

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
CENTRACION REGISTRAL

**TERCERA DE
CIUDADANA**

DEE CASTILLO BORJA ELSA XIMENA

IDENTIFICACION
MANTAS
MANTAS
MANTAS

FECHA DE EMISION 13/07/14
ANULACION 08/07/14

SEXO F
FECHA DE VIGENCIA
ROLAND SCHENCKEN

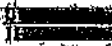


IDENTIFICACION
CIUDADANA

DEE CASTILLO BORJA ELSA XIMENA

FECHA DE EMISION 13/07/14
ANULACION 08/07/14

SEXO F
FECHA DE VIGENCIA
ROLAND SCHENCKEN



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

Manta, a

09 MAR 2018

Dr. Diego Chamorro-Peñafra
Dr. Diego Chamorro-Peñafra
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA





0000024165

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1302091028

Nombres del ciudadano: DEL CASTILLO BORJA LUIS FERNANDO

Condición del cedula: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 16 DE MARZO DE 1957

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CARRILLO D MARTHA GEORGINA

Fecha de Matrimonio: 19 DE MAYO DE 1982

Nombres del padre: DEL CASTILLO LUIS VICENTE

Nombres de la madre: BORJA DIANA

Fecha de expedición: 28 DE ENERO DE 2016

Información certificada a la fecha: 9 DE MARZO DE 2018

Emissor: OSWALDO EDMUNDO CEDEÑO PINCAY - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABÍ - MANTA

N° de certificado: 188-102-13403



188-102-13403

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



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y REGISTRO

CELULA DE IDENTIFICACION N° 130209102-8

DEL CASTILLO BORJA LUIS FERNANDO
APELLIDOS Y NOMBRES
DEL CASTILLO BORJA LUIS FERNANDO
LUGAR DE NACIMIENTO
ECHINOGA
QUITO
GONZALEZ SUAREZ
FECHA DE NACIMIENTO 1987-03-16
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
MARTHA GEORGINA
CARRILLO D.

INSTRUCCION SUPERIOR
ASISTENTES TECNICO DEL CADASTRO
DEL CASTILLO LUIS VICENTE
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
BORJA DIANA
LUGAR Y FECHA DE EMISION
PORTOVIEJO
2016-01-28
FECHA DE EXPIRACION
2025-01-28

PROFESION OCUPACION
INGENIERO

VISA 130224

CERTIFICADO DE VOTACION
14 DE FEBRERO 2018

024 JUNTA N° **024-001** RUMERO **1302091028** CEDULA

DEL CASTILLO BORJA LUIS FERNANDO
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI PROVINCIA
MANTA CANTON
MANTA PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCION
ZONA 1

REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2018

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN EL REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2018

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

[Firma]
F. PRESIDENTE DE LA JRV

[Firma]

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

Manta, a **09 MAR 2018**

Dr. Diego Chamorro Pajinos
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



XIMENA DEL CASTILLO B.
ARQUITECTA.



REGLAMENTO INTERNO DEL EDIFICIO "BUZIOS".

0000024166

CAPITULO 1.

DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

Art. 1.- El Edificio "BUZIOS" actualmente se encuentra con ruidos, está sometido bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, por consiguiente, el presente Reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad de dicho Edificio 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.





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

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

Ing. Jorge Zambrano Cedeño
ALCALDE DEL GADMC-MANTA

COY FE: Que el documento que antecede en numero de 04 fojas es compulso de la copia que me fue presentada para su constatación Manta

04 SEP 2015

A h. Elvira Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Elvira Cedeño Menéndez

(46741)

0000024167



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

ÁREAS GENERALES.

TOTAL DE TERRENO:

TOTAL DE ÁREA NETA:

TOTAL DE ÁREA COMUN:

ÁREA TOTAL:



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.

Ow, mediante memorando No. 1083-DGJ-GVG-2014, de fecha 16 de octubre de 2014, suscrito por el Ab. Gonzalo Vera González, Procurador Sindico Municipal, emite pronunciamiento legal con respecto a lo solicitado por la Arq. Ximena del Castillo, en los siguientes términos: "En virtud de lo preceptuado en el Art. 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, emito pronunciamiento favorable en torno al informe presentado por el Arq. Jonathan Orozco Cobena, Director de Planeamiento Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en lo concerniente a la solicitud de declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "BUZIOS", por lo que considero pertinente atender lo requerido por la Arq. Ximena Del Castillo; por cuanto cumple con los parámetros técnicos que se amerita y requisitos previstos en la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta; ante ello, corresponde 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".

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





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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

0000024168



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 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-39, E-40, E-41, E-42, E-43, 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-37, E-38, E-39, E-40, E-41, E-42 y E-43; dos (2) APARTAMENTOS signados como S1-01 y S1-02, incluyendo el primero de ellos terraza dentro de su perímetro, mientras que el segundo de ellos incorpora una (1) TERRAZA particular, signada independientemente para el APARTAMENTO S1-02; existiendo además las respectivas áreas comunes de cuarto de máquinas, área de split dormitorios y de circulación vehicular y peatonal (vertical y horizontal) del edificio.

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

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

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

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

Dirección: Calle 9 y avenida 4

Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479

www.manta.gob.ec

@Municipio_Manta

fb.com/MunicipioManta

media@manta.gob.ec

you@pe.com/municipioManta



Página 4

principales de Gestión Jurídica; Avalúos y Catastros; Financiero; y, Planeamiento no, 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 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 deberán realizar el trámite nuevamente.

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.

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

ANTECEDENTES

la Compañía BUZIOS S.A. es propietaria de un bien inmueble unificado de 13,65m², 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 matrícula catastral No. 1162006000, conforme lo especifica la Escritura de Compraventa y inscripción 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. 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 al de predios urbanos.

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO:

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

Subsuelo 3: U
BODEGAS enur
(1) APARTAME
el APARTAME
gimnasio, salón
general, piscina
edificio.
Subsuelo 2: U
enumeradas con
#30 y #31; veint
45, E-46, E-47,
E-60, E-61, E
APARTAMEN
ellos terrazas d
TERRAZA pa
existiendo ad
vehicular y peat
Subsuelo 1:
enumeradas con
ESTACIONAL
E-23, E-24, E-
39, E-40, E-41
incluyendo el
ellos incorpor
APARTAMEN
máquinas, áre
horizontal) del
Planta Baja:
ESTACIONAL
E-11, E-12, E-
incluyen terr
TERRAZA pa
áreas comunes
y de circulaci
Primer Piso
APARTAME
incluyendo c
respectivas á
Segundo Pi
APARTAME
incluyendo c
respectivas á
Tercer Piso
APARTAME
incluyendo c
respectivas á
Cuarto Piso
APARTAME
incluyendo c
respectivas á
Resolución No.
Abg. D.
Nº

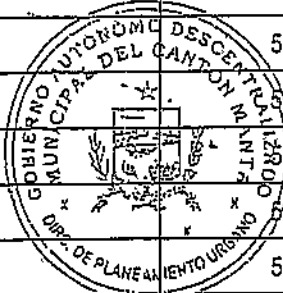
XIMENA DEL CASTILLO B.
ARQUITECTA.

0000024169

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



PLANTA	AMBIENTE	AREA NETA M2	PORCENTAJE %
SUBSUELO 3 / NIVEL -10,05 Y -10,35	BODEGA #32	5,10	0,06
	BODEGA #33	5,12	0,06
	BODEGA #34	5,12	0,06
	BODEGA #35	5,12	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

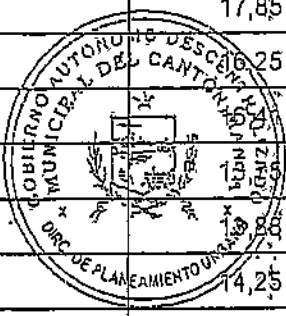


EDIFICIO "BUZIOS".

XIMENA DEL CASTILLO B.
ARQUITECTA



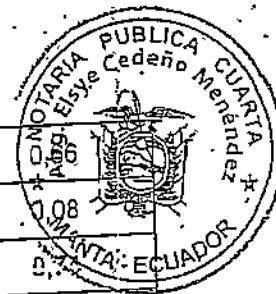
BODEGA #30	4,11	0,05
BODEGA #31	5,70	0,07
ESTACIONAMIENTO E-37	13,91	0,17
ESTACIONAMIENTO E-38	17,85	0,22
ESTACIONAMIENTO E-44	16,25	0,20
ESTACIONAMIENTO E-45	13,75	0,20
ESTACIONAMIENTO E-46	13,75	0,17
ESTACIONAMIENTO E-47	13,88	0,17
ESTACIONAMIENTO E-48	14,25	0,18
ESTACIONAMIENTO E-49	14,39	0,18
ESTACIONAMIENTO E-50	12,12	0,15
ESTACIONAMIENTO E-51	13,68	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. Elyse Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manabí - Ecuador

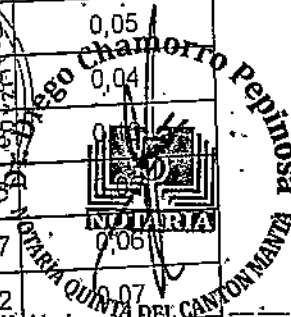
HEIMENA DEL CASTILLO B.
ARQUITECTA.

0000024170



SUBSUELO 1 / NIVEL-3,35

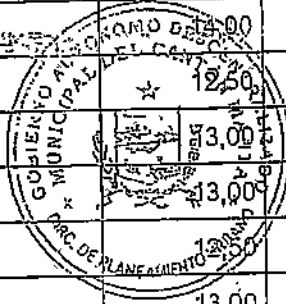
APARTAMENTO S2-03	54,00	
TERRAZA-APARTAMENTO S2-03	6,40	
TOTAL APARTAMENTO S2-03	60,40	
BODEGA #1	4,65	0,06
BODEGA #2	4,84	0,05
BODEGA #3	2,88	0,05
BODEGA #4	2,88	0,04
BODEGA #5	12,88	0,06
BODEGA #6	4,87	0,07
BODEGA #7	5,32	0,08
BODEGA #8	6,73	0,04
BODEGA #9	3,25	0,05
BODEGA #13	4,03	0,06
BODEGA #14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



XIMENA DEL CASTILLO B.
ARQUITECTA.



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



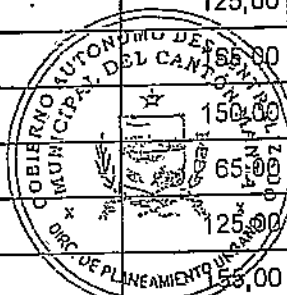
EDIFICIO "BUZIOS".

XIMENA DEL CASTILLO B.
ARQUITECTA.

0000024171



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



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA



EDIFICIO "BUZIOS".

Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

JIMENA DEL CASTILLO E.
ARQUITECTA.



CAPITULO 6.

DE LAS SANCIONES.

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

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

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

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



(46753)

0000024172

XIMENA DEL CASTILLO B.
ARQUITECTA.

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

CAPITULO 7.

DE LA ADMINISTRACIÓN.

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

Art. 17.- ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- La asamblea de copropietarios está investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandantes; regula la conservación y administración del Edificio así como las relaciones de los conductos, 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 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 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. Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea, ésta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones válidas una hora después de la indicada convocatoria, con excepción de aquellos casos que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en este reglamento.

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

EDIFICIO "BUZIOS".



(26759)

XIMENA DEL CASTILLO B.
ARQUITECTA.



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

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

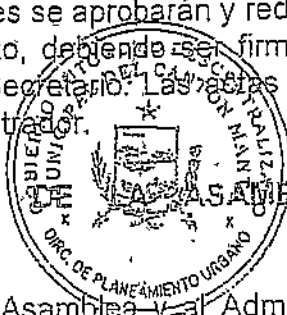
Art. 25.- VOTACIONES.- Las decisiones de la asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más del 51%, salvo los casos en que la Ley y/o este reglamento exijan mayores porcentajes. Cada copropietario tendrá derecho a un voto en proporción a su alícuota.

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

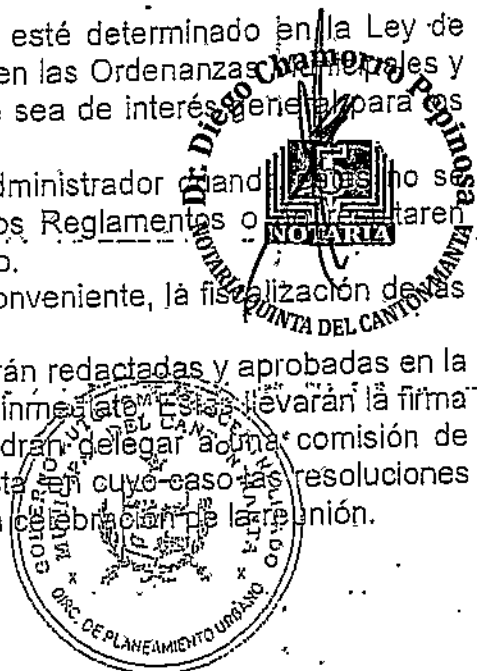


0000024173
XIMENA DEL CASTILLO
ARQUITECTA.



- i) Solicitar rendición de cuentas al Administrador y examinarlos, junto con los balances, presupuestos, e informes que presente, cuando lo estime conveniente y de manera especial cuando éste termine su período.
- j) Sancionar a los copropietarios que infringieren en la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento, o el presente Reglamento Interno, a petición del Administrador, en los casos que sean de su competencia.

- k) Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en la Ley de Propiedad Horizontal, en su Reglamento, en las Ordenanzas municipales y en el presente Reglamento Interno, y que sea de interés general para los copropietarios del Edificio.
- l) Revocar y reformar las decisiones del Administrador cuando éstas no se ajusten a la Ley, a las Ordenanzas, a los Reglamentos o no sean 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 inmediata. 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 reeligidos.

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

Art. 32.- SON ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR:

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



XIMENA DEL CASTILLO B.
ARQUITECTA



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

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

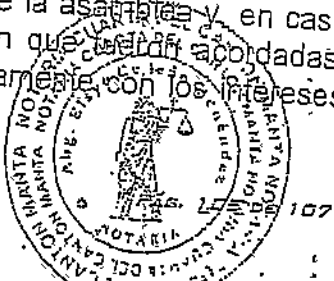


Art. 34.- DEL ADMINISTRADOR.- El Administrador del Edificio será elegido por la Asamblea general para el periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por periodos iguales. Para ser Administrador no se requiere ser copropietario del Edificio, pero sí que sea mayor de edad.

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

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

Edificio "BUZIOS".



0000024174

XIMENA DEL CASTILLO B.
ARQUITECTA.



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



XIMENA DEL CASTILLO-B.
ARQUITECTA.



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

Art. 36.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.- El secretario será elegido por la asamblea general por el periodo 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.

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

Es compulsada la copia certificada que fue realizada en Agosto de 2014. La presente Propiedad Horizontal fue presentada y devuelta al interesado en (09) fojas útiles

Manta, a

09 MAR 2018

DOY FE: Que el documento que antecede en número de 17 fojas es compulsada de la copia que me fue presentada para su constatación

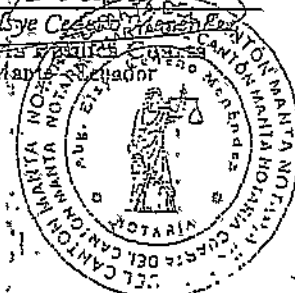
04 SEP 2015

Diego Chamorro Pepinos
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

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

DOY FE: Que el documento que antecede en número de 13 fojas es compulsada de la copia que me fue presentada para su constatación
Manta, D.C. 30/2015

Abg. Elyse Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta, Ecuador





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



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



Conforme a la Orden de Trabajo: RPM-18001504, certifico hasta el día de hoy 22/01/2018 16:01:32, la Ficha Registral Número 54023.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXX, Tipo de Predio: APARTAMENTO, XXXXX

Fecha de Apertura: miércoles, 25 de noviembre de 2015 Parroquia: MANTA

Superficie del Bien:

Información Municipal:

Dirección del Bien: BARRIO UMINA DE LA PARROQUIA Y CANTON MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

3.11.4- APARTAMENTO 704 DEL EDIFICIO BUZIOS, ubicado en la Urbanización Umina II, Manzana B-lote número Uno, Sector la Silla de la Parroquia y Cantón Manta. Apartamento ubicado en el Séptimo piso alto Nivel + 23.45 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 804. POR ABAJO: Lindera con apartamento 604. POR EL NORTE: Partiendo del Oeste hacia el Este en 1.60m.; con Suite 703 del este punto hacia el Sur en 0.57m.; con área de circulación comunal (escalera) de este punto hacia el Este en 3.55m.; con área de circulación comunal (escalera) de este punto hacia el Norte en 1.67m.; con área de circulación comunal (escalera) de este punto hacia el Este en 1.82m.; con área de circulación comunal (pasillo); de este punto hacia el Sur en 1.28m.; con apartamento 701; de este punto hacia el Este en 5.85m.; con apartamento 701; y de este punto al hacia el Norte en 0.68m.; con apartamento 701. POR EL SUR: Partiendo del Este hacia el Oeste en 12.70m.; y de este punto hacia el Norte formando un arco con una longitud de 1.57m. 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 vacío hacia la terraza comunal; de este punto hacia el Sur en 3.43m.; con vacío hacia la terraza comunal; de este punto hacia el Oeste en 0.40m.; con vacío hacia la terraza comunal; de este punto hacia el Sur en 2.50m.; en parte con vacío hacia la terraza comunal y en parte con vacío hacia el área de Split Dorm.; y de este punto hacia el Oeste formando un arco con una longitud de 0.63m.; con vacío hacia el área de Split Dorm. POR EL OESTE: Partiendo del Sur hacia el Norte en 0.50m.; con vacío hacia el área común del edificio; de este punto hacia el Este en 0.07m.; con suite 703; y de este punto hacia el Norte en 7.30m.; con suite 703. AREA: 125.00M2 AREA NETA: 125.00m2 ALICUOTA: 0.0154% AREA DE TERRENO: 25.25m2. AREA COMUN: 45.65m2. AREA TOTAL: 170.65m2.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libros	Actos	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRA VENTA Y UNIFICACION	1710 03/jul/2012	32146	32171
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL	28 14/nov/2014	1090	
PLANOS	PLANOS	42 14/nov/2014		

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de: COMPRA VENTA

1-3-1 COMPRA VENTA

Certificación impresa por: zayda sallos

Ficha Registral: 54023

Jueves, 22 de enero de 2018 16:01





Inscrito el : martes, 03 de julio de 2012
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 11 de junio de 2012
Fecha Resolución:

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

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	800000000033959	COMPANIA DE TRANSPORTE DE CARGA CIUDAD RODRIGO C.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	1303082174	DEL CASTILLO BORJA ELSA XIMENA	VIUDO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1302091028	DEL CASTILLO BORJA LUIS FERNANDO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1302188261	CARRILLO DELGADO MARTHA GEORGINA CASADO(A)		MANTA	

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

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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[2 / 3] PROPIEDADES HORIZONTALES

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

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

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, Cantón Manta.

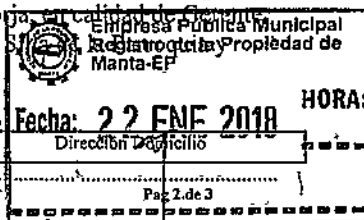
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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

Certificación impresa por : zayda_salto

Ficha Registral: 54023

lunes, 22 de enero de 2018 16:01





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

0000024176



PROPIETARIO: 800000000068397COMPANIA BUZIOS S.A

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

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

[3/73] PLANOS

Inscrito el: viernes, 14 de noviembre de 2014

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a. Observaciones:

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

b. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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

PROPIETARIO: 800000000068397COMPANIA BUZIOS S.A. NO DEFINIDO MANTA

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	
PLANOS	
PROPIEDADES HORIZONTALES	
< 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: 16:01:32, del lunes, 22 de enero de 2018

A petición de: BUZIOS S.A.

Elaborado por: ZAYDA AZUCENA SALTOS PACHAY

1307300432



Validez del Certificado 30 días. Excepto que se afiera un traspaso de dominio o se emita un gravamen.

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador

El interesado debe comunicar cualquier error de este Documento al Registrador de la Propiedad de Manta-EP.

Fecha: 22 ENE 2018 HORA: ---

CONFIDENTIAL

CONFIDENTIAL



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



0000024177



Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Tel: 052624758

www.registropmanta.gob.ec

Ficha Registral-Bien Inmueble

65236



Conforme a la Orden de Trabajo: RPM-18001504, certifico hasta el día de hoy 22/01/18 15:42:13, la Ficha Registral Número 65236.

INFORMACIÓN REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Tipo de Predio: BODEGA

Fecha de Apertura: lunes, 22 de enero de 2018

Parroquia: MANTA

Superficie del Bien:

Información Municipal:

Dirección del Bien: ubicado en la Urbanización Umiña II, Manzana B, Lote Uno, Sector la Silla

LINDEROS REGISTRALES

3.2.2. BODEGA # 11 DEL EDIFICIO BUZIOS.- Ubicado en la Urbanización Umiña II, Manzana B, Lote Uno, Sector la Silla de la Parroquia y Cantón Manta.- Bodega ubicada en el Subsuelo 2, Nivel -6.70 del Edificio, compuesta del área propiamente dicha. Las medidas y linderos de esta bodega son las siguientes: POR ARRIBA: Lindera con cuarto de máquinas. POR ABAJO: Lindera con terreno del Edificio. POR EL NORTE: Lindera en 1,54m., con área de circulación vehicular. POR EL SUR: Lindera en 1,54m., con terreno del Edificio. (no utilizable por diferencia de nivel bajo de suelo). POR EL ESTE: Lindera en 3,27m., en parte con bodega # 12 y en parte con bodega # 30. POR EL OESTE: Lindera en 3,27m., con bodega # 10. Área: 5,05m2. ÁREA NETA: 5,05m2. ALICUOTA: 0,0006% ÁREA DE TERRENO: 1,02m2. ÁREA COMUN: 1,84m2. ÁREA TOTAL: 6,89 m2.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE, FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRAVENTA	COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN	1710 03/jul/2012	32,146	32,171
PLANOS	PLANOS	42 14/nov/2014	822	842
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	28 14/nov/2014	1,090	1,234

MOVIMIENTOS REGISTRALES

Registro de: COMPRAVENTA

COMPRAVENTA

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:

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 Uno, actual Barrio Umiña Dos de la Parroquia y Cantón Manta, con una superficie de SEISCIENTOS CUARENTA Y TRES METROS CUADRADOS CON SESENTA Y CINCO CENTÍMETROS

CUADRADOS. En la que unifican los terrenos ubicados en el Sitio denominado La Silla de la Manzana B, Lote Uno, actual Barrio Umiña del Cantón Manta, con una área total de Mil metros cuadrados, mediante escritura inscrita con fecha el 24 de Junio del 2012, bajo el N.º 1667, (DOS mil sesenta y siete) ubicado en la

Certificación impresa por: xayda, salto

Ficha Registral: 65236

lunes, 22 de enero de 2018 15:42

Pag 1 de 3





Urbanización Umiña Dos de la Ciudad de Manta con una superficie total de QUINIENTOS CINCO METROS CUADRADOS CON ONCE CENTIMETROS CUADRADOS, mediante escritura inscrita el 8 de Mayo del 2012, bajo el N.- 1196 (TRES) faja ubicado en la Urbanización Umiña Dos de la Parroquia y Cantón Manta, con un área total de CIENTO TREINTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y CUATRO CENTIMETROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1391785577001	COMPANIA BUZIOS S.A	NO DEFINIDO	MANTA	B. CORDOVA CALLE 18 Y 19
VENDEDOR	800000000033950	COMPANIA DE TRANSPORTE DE CARGA CIUDAD RODRIGO C.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	1303082174	DEL CASTILLO BORJA.ELSA XIMENA	VIUDO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1302091028	DEL CASTILLO BORJA LUIS FERNANDO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1302188261	GARRILLÓ 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/mayo/2012	22,838	22,867

Registró de : PLANOS

[2 / 3] PLANOS

Inscrito el : viernes, 14 de noviembre de 2014

Número de Inscripción: 42

Tomo: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 8216

Folio Inicial: 822

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Folio Final: 842

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

[3 / 3] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : viernes, 14 de noviembre de 2014

Número de Inscripción: 28

Tomo: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 8215

Folio Inicial: 1,090

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Folio Final: 1,234

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

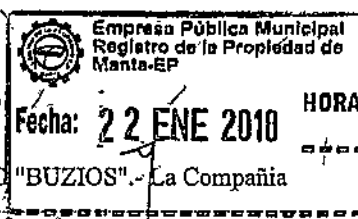
a.- Observaciones:

CONSTITUCION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "BUZIOS".- La Compañía

Certificación impresa por: zayda_salas

Ficha Registral: 65236

lunes, 22 de enero de 2018 15:42





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



BUZIOS S.A., debidamente representada por la Arquitecta Elsa Ximena del Castillo Borja, en calidad de Gerente General, ubicado en la Urbanización Umiña II, Manzana B, Lote número Uno, Sector la Silla de la Parroquia y Cantón Manta.

b. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000068397	COMPANIA BUZIOS SA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Final
COMPRA VENTA	1710	03/jul/2012	171

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro
COMPRA VENTA
PLANOS
PROPIEDADES HORIZONTALES
<Total Inscripciones>

Número de Inscripciones



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

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

Emitido a las: 15:42:14 del lunes, 22 de enero de 2018

A petición de: BUZIOS S.A.

Elaborado por: ZAYDA AZUCENA SALTOS PACHAY

4307300432



Validez del Certificado 90 días, Excepto que se otorga un traspaso de dominio o se emita un gravamen.

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador

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



NOVA FRANK

NOVA FRANK

NOVA FRANK



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Tel: 052624758

www.registropmanta.gob.ec

Ficha Registral del Inmueble

65225



Conforme a la Orden de Trabajo: RPM-18001504, certifico hasta el día de hoy 22/01/18 15:43:40, la Ficha Registral Número 65225.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO
XXXXXX

Fecha de Apertura: lunes, 22 de enero de 2018

Parroquia: MANTA

Superficie del Bien:

Información Municipal:

Dirección del Bien: ubicado en la Urbanización Umiña II, Manzana B, lote número Uno, Sector la Silla

LINDEROS REGISTRALES:

3.2.39. ESTACIONAMIENTO E-64 DEL EDIFICIO BUZIOS, ubicado en la Urbanización Umiña II, Manzana B, lote número Uno, Sector la Silla de la Parroquia y Cantón Manta. Este inmueble ubicado en el Subsuelo 2 Nivel -6.70 del Edificio, compuesto del área propiamente dicha. Las medidas y linderos de este estacionamiento son las siguientes: POR ARRIBA: Linderos con Estacionamiento E-35; POR ABAJO: Linderos con terreno del Edificio; POR EL NORTE: Linderos en 2,70m con estacionamiento E-59; POR EL SUR: Linderos en 2,70m con área de circulación vehicular; POR EL ESTE: Linderos en 5,10m con estacionamiento E-65; POR EL OESTE: Linderos en 5,10m con área de circulación peatonal. ÁREA: 13,77m². ÁREA NETA: 13,77m². ALICUOTA: 0,0017%. ÁREA DE TERRENO: 2,78m². ÁREA COMUN: 5,03m². ÁREA TOTAL: 18,80m².

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN	1710 03/jul/2012	32.146	32.171
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	28 14/nov/2014	1090	11234
PLANOS	PLANOS	42 14/nov/2014	322	2842

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de COMPRA VENTA

[1] 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 Notarial: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a. Observaciones:

La compañía Buzios, S.A. debidamente representada por la Arquitecta Elsa Ximena del Castillo Borja, en calidad de Gerente General como se justifica con el nombramiento que se adjunta UNIFICACION Y COMPRAVENTA DE LOTE DE TERRENO UNIFICADO, ubicado en el Sitio denominado LA SILLA DE LA MANZANA B, lote número Uno, actual Barrio Umiña Dos de la Parroquia y Cantón Manta, con una superficie de SEISCIENTOS CUARENTA Y TRES METROS CUADRADOS, CON SESENTA Y CINCO CENTÍMETROS CUADRADOS. En la que unifican los terrenos ubicados en el Sitio denominado La Silla de la Manzana B (UNO) y lote número Uno, actual Barrio Umiña del Cantón Manta con una área total de Mil novecientos ochenta y dos metros cuadrados.

Certificación impresa por: rzyayd salos

Ficha Registral: 65225

lunes, 22 de enero de 2018 15:43

Página 3

HORA:

23/ENE/2018



mediante escritura inscrita con fecha el 24 de Junio del 2012, bajo el N.- 1667 (DOS) talud ubicado en la Urbanización Umiña Dos de la Ciudad de Manta con una superficie total de QUINIENTOS CINCO METROS CUADRADOS CON ONCE CENTIMETROS CUADRADOS, mediante escritura inscrita el 8 de Mayo del 2012, bajo el N.- 1196 (TRES) faja ubicado en la Urbanización Umiña Dos de la Parroquia y Canton Manta, con un area total de CIENTO TREINTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y 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/mayo/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 Urbanización Umiña II, Manzana B, Lote número Uno, Sector la Silla de la Parroquia y Cantón Manta.

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

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

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

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

[3 / 3] PLANOS

Inscrito el : viernes, 14 de noviembre de 2014

Número de Inscripción: 42

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 8216

Folio Inicial:822

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

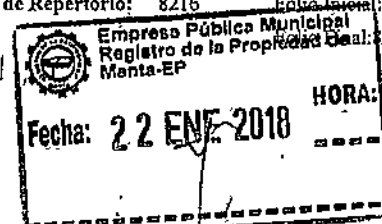
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:



Certificación impresa por: zayda_salto

Ficha Registral:65225

lunes, 22 de enero de 2018 15:43

Pag 2 de 3



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



180



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

b. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	28	14/NOV/2014	1,235

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	1
PLANOS	
PROPIEDADES HORIZONTALES	
Total Inscripciones	1

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 15:43:40 del lunes, 22 de enero de 2018

A petición de: BUZIOS S.A.

Elaborado por: ZAYDA AZUCENA SALTOS RACHAY

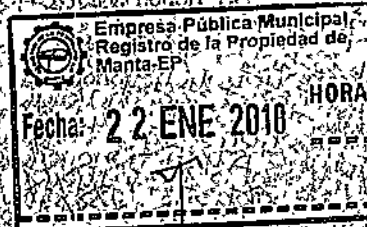
1307300432

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador



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

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



281701.4

AGUA FRIA BLANCO

AGUA FRIA BLANCO

0000024181



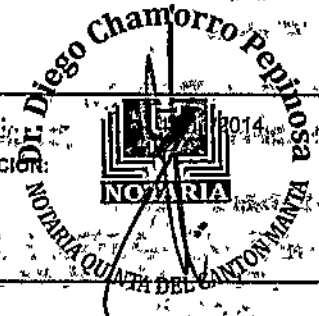
REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI
 le hace bien el país

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

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 07/10/2015
FEC. INSCRIPCIÓN: 07/10/2015

FEC. CONSTITUCIÓN:
FECHA DE ACTUALIZACIÓN:



ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES INMUEBLES.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

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

DOMICILIO ESPECIAL:

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

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



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

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



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1391831013001
RAZON SOCIAL: PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO BUZIOS

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

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

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

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

Manta, a 09 MAR 2018

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



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 ella se
deriven. (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

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

0000024182

ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA BUZIOS S.A., CELEBRADA EL 05 DE ENERO DEL 2018.

Asunto: Autorizar al Presidente para la venta del departamento P704, Bodega 11 y Parqueadero E64 del Edificio Buzios de propiedad de la compañía.

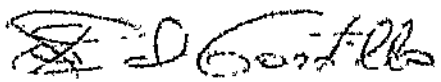
En la ciudad de Manta, el día viernes cinco del mes de Enero del año 2018, siendo las 17:15 horas en la oficina de la compañía ubicada en la Avenida 12 entre Calle 18 y 19, se reúnen los accionistas de la COMPAÑÍA BUZIOS S.A., señor Robert Magnó Vélez Barberán en representación de la Constructora Ciudad Rodrigo S.A., propietario de 400 acciones de \$1.00 cada una y la Arq. Ximena del Castillo Borja en representación de la Constructora La Villa 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 ochocientos acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de USD \$1.00 cada una, quienes se reúnen en Junta General Extraordinaria y Universal de accionistas al amparo de lo establecido en los estatutos y el artículo doscientos treinta y ocho de la ley de compañías, con el objeto de tratar el orden del día.

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

Se instala la sesión y Preside la misma el señor Jorge Vélez Barberán Presidente del directorio, y actúa como secretaria la Arq. Ximena Del Castillo Borja; toma la palabra el señor Jorge Vélez y explica el motivo de esta junta para conocer y resolver el siguiente punto del orden del día, el cual los presentes acuerdan tratar en forma unánime: **Autorizar al Presidente para la venta del departamento P704, Bodega 11 y Parqueadero E64 del Edificio Buzios de propiedad de la compañía.**

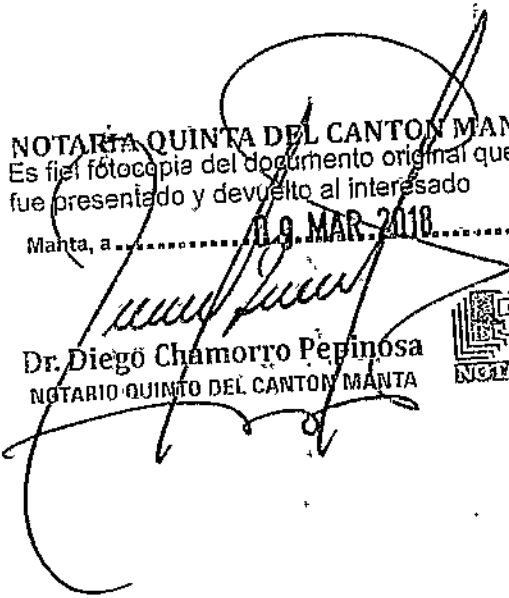
Sometiendo a conocimiento ante la junta de accionistas este único punto del orden del día, los asistentes aprueban tratarlo; y el Sr. Jorge Vélez Barberán Presidente de la compañía manifiesta que como es de conocimiento de los señores accionistas la compañía ha invertido dinero en la construcción del proyecto inmobiliario "Edificio Buzios" ubicado en el sector Barbasquillo, sitio la silla del cantón Manta, las cuales están terminadas en su totalidad, y por esta razón solicita la autorización correspondiente para proceder a la venta del Departamento P704, Bodega 11 y Parqueo 64 y así recuperar la inversión realizada; sometido a votación este punto es aprobado de manera unánime por los accionistas presentes y autorizan al Presidente la venta del departamento, bodega y parqueo 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 19:15 horas. Por mandato legal y para la plena validez de la presente acta la suscriben todos los accionistas concurrentes.


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


CONSTRUCTORA CIUDAD RODRIGO S.A.
ROBERT MAGNO VELEZ BARBERAN
GERENTE GENERAL
ACCIONISTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado
Manta, a **09 MAR 2018**


Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA





0000024183

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL

CERTIFICADO DE AVALÚO

DEL CANTÓN MANTA

**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS**N° CERTIFICACIÓN: 0000149076
N° ELECTRÓNICO : 55265Fecha: *Martes, 30 de Enero de 2018*El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Registros Certifica: *Que revisando el Catastro de Predios en vigencia en el archivo existente se constató que:*N° **0149076****DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL**

El predio de la clave: 1-16-20-06-014

Ubicado en: EDIF. BUZIOS SUB. 2/NIVEL 6,70 BODEGA # 11

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Total de Predio: 1.02

**PROPIETARIOS**

Documento de Identidad

1391785577001

Propietario

COMPANIA BUZIOS S.A.-

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

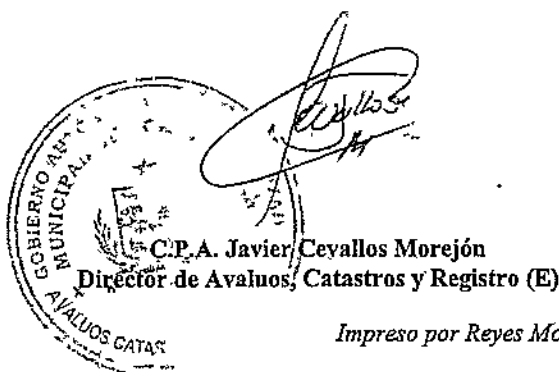
TERRENO: 359.86

CONSTRUCCIÓN: 1221.8

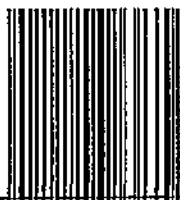
AVALÚO TOTAL: 1581.66

SON: MIL QUINIENTOS OCHENTA Y UN DÓLARES CON SESENTA Y SEIS 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 2018 - 2019".



Impreso por Reyes Montalvan Maris Nelli, 2018-01-30 12:36:48.



0000149076

**#MANTADIGITAL**
Conociendo la ciudad



CERTIFICADO DE AVALÚO

DEL CANTON MANTA

Manta

Nº CERTIFICACIÓN: 0000149077
Nº ELECTRÓNICO : 55264



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

Fecha: *Martes, 30 de Enero de 2018*

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

Nº DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-16-20-06-147

Ubicado en: EDIF. BUZIOS SEPTIMÓ P. A./NIVEL+23,45 APART. 704



ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Total de Predio: 25.25

PROPIETARIOS

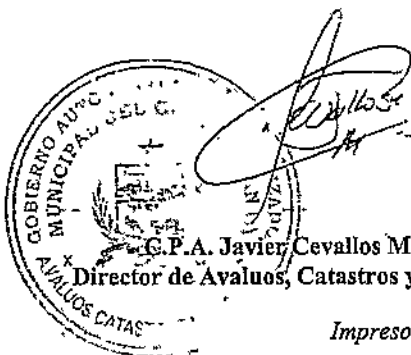
Documento de Indentidad
[39178557700]

Propietario
COMPANIA BUZIOS S.A.-

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	8908.2
CONSTRUCCIÓN:	82760.5
AVALÚO TOTAL:	91668.7
SON:	NOVENTA Y UN MIL SEISCIENTOS SESENTA Y OCHO DÓLARES CON SETENTA 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 2018 - 2019".



Impreso por Reyes Montalvan Maris Nelli, 2018-01-30 12:35:23



0000149077



#MANTADIGITAL
Conectando la ciudad Q



0000024184

CERTIFICADO DE AVALÚO

DEL CANTÓN MANTA

Manta

Nº CERTIFICACIÓN: 0000149078
Nº ELECTRÓNICO : 55267



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

Fecha: Manta, 30 de Enero de 2018

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL
Nº 0149078

El predio de la clave: 1-16-20-06-051

Ubicado en: EDIF. BUZIOS SUB. 2/NIVEL 6,70 EST. E-64

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Total de Predio: 2.78

PROPIETARIOS

Documento de Identidad
1391785577001

Propietario
COMPANIA BUZIOS S.A.-

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

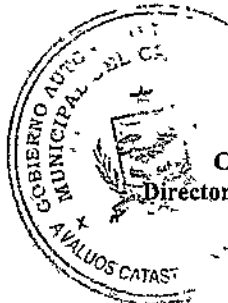
TERRENO: 980.78

CONSTRUCCIÓN: 2782.9

AVALÚO TOTAL: 3763.68

SON: TRES MIL SETECIENTOS SESENTA Y TRES DÓLARES CON SESENTA Y OCHO 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 2018 - 2019".



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

Impreso por Reyes Montalvan Maris Nelli, 2018-01-30 12:38:31

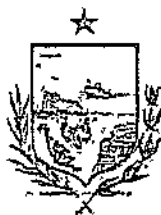


0000149078



#MANTADIGITAL
Conectando la ciudad Q

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0090673

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION
perteneciente COMPANIA BUZION S.A
ubicada EDIF. BUZIOS SUB 2/ NIVEL 6, 70 BODEGA #11 / EDIF. BUZIOS SEPTIMO P.A NIVEL +23,45 APRT. 704/
cuyo EDIF BUZIOS SUB 2/ NIVEL 6, 70 EST E-64 asciende a la cantidad
de AVALUO COMERCIAL PRESENTE
\$ 97014.04 NOVENTA Y SIETE MIL CATORCE DOLARES 04/00 CTVS DE DOLAR
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

Elaborado: José Zambrano

01 DE MARZO DEL 2018

Manta,

Director Financiero Municipal

0000024185

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 119042



ESPECIE VALORADA
USD 1,25

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



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

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

Manta, 8 FEBRERO 2018

VALIDO PARA LA CLAVE:

1162006014: EDIF. BUZIOS SUB. 2/NIVEL 6,70 BODEGA # 11

1162006051: EDIF. BUZIOS SUB. 2/NIVEL 6,70 EST. E-64

1162006147: EDIF. BUZIOS SEPTIMO P. A./NIVEL+23,45 APART. 704

Manta, ocho de febrero del dos mil diez y ocho

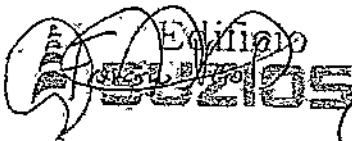


Manta, 22 de Febrero del 2018

CERTIFICACIÓN

La Administración de la **PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO BUZIOS** con Ruc # 1391831013001 representada legalmente por el Sr. **FRANCISCO VICENTE VERA PEÑAFIEL** portador de la Cédula de Ciudadanía # 131331471-6, ubicada en el Barrio Umíña II en la Ciudad de Manta, **CERTIFICA**, que revisado los respectivos registros, se desprende que el **Propietario del Departamento 704**, Estacionamiento E-64 y Bodega B-11 del Edificio mencionado **NO mantiene ninguna obligación pendiente** y se encuentra al día en el pago de las alcuotas ordinarias y extraordinarias.

Atentamente



SR. FRANCISCO VICENTE VERA PEÑAFIEL
ADMINISTRADOR EDIF. BUZIOS

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

Manta, a

09 MAR 2018

Dr. Diego Chamorro Penínosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



Manta, 25 de mayo de 2017.

Señor:

JORGE ISAAC VELEZ BARBERAN

CEDULA: 130778653-1

NACIONALIDAD: Ecuatoriana

Ciudad

0000024186

De mi consideración:

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

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

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

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

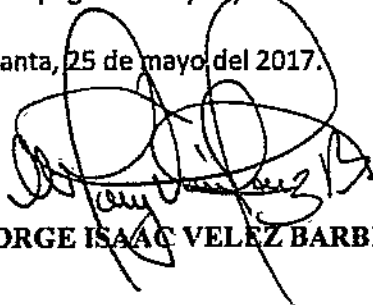
Atentamente,



Arq. Elsa Ximena Del Castillo Borja
GERENTE GENERAL

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

Manta, 25 de mayo del 2017.



JORGE ISAAC VELEZ BARBERAN





TRÁMITE NÚMERO: 2808



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL NOMBRAMIENTO

NÚMERO DE REPERTORIO:	1928
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	09/06/2017
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	484
REGISTROS:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	BUZIOS S. A.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR:	VELEZ BARBERAN JORGE ISAAC
IDENTIFICACIÓN:	1307786531
CARGO:	PRESIDENTE
PERIODO(Años):	5 AÑOS

2. DATOS ADICIONALES:

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

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

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

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

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

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en (02) fojas útiles.

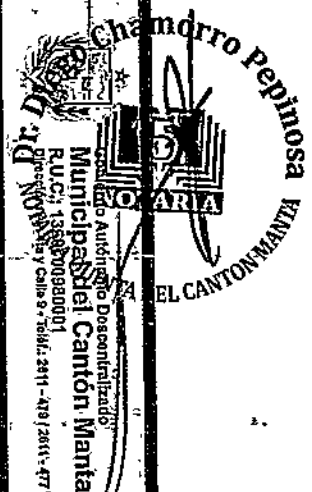
Manta, a

09 MAR 2018

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



0000024187



TÍTULO DE CRÉDITO No. 0719378

OBSERVACIÓN:		CÓDIGO CATASTRAL:	ÁREA:	AVALLIO:	CONTROL:	TÍTULO N°:
Una escritura pública de COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA.		1-16-20-06-014	1,02	1591,66	315451	719378
VENDEDOR:		ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO:		VALOR	
1391785477001	COMPANIA BUZOS S.A.	EDIF. BUZOS SUB. 2NIVEL. 670 BODEGA # 11	Impuesto principal		15,61	
ADQUIRENTE		Junta de Beneficencia de Guayaquil		4,74		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		20,35	
1303002174	DELCASTILLO BORJA EL SAXXIMENA	N/A	VALOR PAGADO		20,35	
EMISION:		21/2018-1221 MERCEDES JUDITH ALARCON SANTOS		SALDO		0,00

SALDO SUETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

GOBIERNO AUTÓNOMO DECENTRALIZADO



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 136000980001
Dirección Av. 4to y Calle D - Tel: 2611-477 / 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0719379

OBSERVACIÓN:		CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTRIB.	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-18-20-08-014	3.02	1681.88	315462	719379
VENDEDOR:		UTILIDADES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR		
139176657001	COMPANIA BUZIOS S.A.	EDIF. BUZIOS SUE. 2º NIVEL 6.70. BODEGA # 11	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1.00		
ADQUIRENTE			Impuesto Principal Compra-Venta	7.09		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	8.09		
1393092374	DEL CASTILLO BORJA ELSA XIMENA	N/A	VALOR PAGADO	8.09		
EMISIÓN:			SALDO	0.00		

21/10/18 12:22 MERCEDES JUDITH ALARCON SANTOS
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEE

CANCELADO

TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

0000024188



TÍTULO DE CRÉDITO No. 0719377

RESERVA
Una escritura pública de COMPRAVENTA, DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANITA de la parroquia MANITA.

CÓDIGO CATASTRAL 1-16-20-08-0051
ÁREA 2,78
AVALUO 3763,08
CONTROL 315450
TÍTULO N° 719377

VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO
13978587001	COMPANIA BUZIOS S.A.	EDIF. BUZIOS SJB. 2N/V EL 670 EST. 15-64	Impuesto principal
	ADQUIRENTE		Junta de Beneficencia de Guayaquil
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR
1303082174	DEL CASTILLO BORJA EISA XIMENA	NA	VALOR PAGADO
			SALDO
			0,00

EMISION: 27/12/2018 12:20 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SIUETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

GOBIERNO AUTÓNOMO DEPARTAMENTAL DEL BOLÍVAR
GOBIERNO AUTÓNOMO DEPARTAMENTAL DEL BOLÍVAR



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Mantá
R.U.C.: 136000080001
Dirección: Av. 4ta y Calle 3 - Teléfonos: 2811 - 473 / 2811 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0719376

OBSERVACIÓN:		CÓDIGO CATASTRAL:	ÁREA:	AVALLIO:	CONTROL:	TÍTULO N°:
Una escritura pública de COMPRA-VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTÁ de la parroquia MANTÁ		1-1820-05-051	2,78	3783,68	315449	718976
VENDEDOR:						
C.C./R.U.C.:	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL:	DIRECCIÓN:	CONCEPTO:			
139178357001	COMPAÑIA BUZOS S.A.	EDIF. BUZOS SUB. 2 NIVEL 670 EST. E-64	GASTOS ADMINISTRATIVOS			
ADQUIRENTE:			IMPORTE:			
C.C./R.U.C.:	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL:	DIRECCIÓN:	Impuesto Principal Compra-Venta			
1303029174	DEL CASTILLO BORJA ELISA XIMENA	N/A	TOTAL A PAGAR			
			VALOR PAGADO			
			SALDO			
			0,00			

EMISIÓN: 21/2018 12:19 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
RESERVA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPIO DE MANTÁ

0000024189



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipalidad de Conchalí
R.U.C.: 13600000000000000000
Dirección: Av. 412 Calle 77, N° 1222

Pepinosa
MUNICIPIO DEL CANTÓN MANTA

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0719380

Dr. Diego C...
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTRÓL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-18-20-08-147	26,25	9.1559,70	315454	719380

21/12/2018 12:22

CC / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	ALCABALAS Y ADICIONALES	VALOR
139785572001	COMPAÑIA BIZIOS S.A.	EDIF. BIZIOS SEPTIMO P. AVINEL 42345 APART. 204	CONCEPTO	IMPUESTO PRINCIPAL
	ADQUIRENTE			Impuesto de Integridad de Guayaquil
CC / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	1191,70
1303082174	DEL CASTILLO BORJA ELSA XIMENA	NA	VALOR PAGADO	1191,70
			SALDO	0,00

EMISIÓN: 21/12/2018 12:22 MERCEDES JUDITH ALARCON SANTOS

SALDO SUETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPIO DEL CANTÓN MANTA



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
R.U.C.: 1350009880001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Tel: 011-2611-479/2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0719381

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una esclutura pública de COMPRA, VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-16-20-06-147	25,25	91968,70	315454	719381

27/2018-12-23

VENDEDOR		DIRECCIÓN		UTILIDADES		VALOR
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	EDIF. BUZOS SEPTIMO P. AVINEL		CONCEPTO		
1350785570001	COMPANIA BUZOS S.A.	+23.45/4PART.70%		GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00
	ADQUIRIENTE			Impuesto Principal Compra-Venta		16,33
R.C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		TOTAL A PAGAR		17,33
13030821740	DEL CASTILLO BORJA ELISA XIMENA	NA		VALOR PAGADO		17,33
				SALDO		0,00

EMISIÓN: 27/2018-12-23. MERCEDES JUDITH ALARCON SANTOS
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
TESORERÍA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO

0000024190



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO

000079435

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

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

NOMBRES:

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN:

Dr. Diego Chamorro Papiña
COMPANIA BUZIOS S.A.

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVAIL UO PROPIEDAD:

APART. 704/SUBS. 2 E-64/SUBS. 2 BOD. 11

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:

CAJA:

FECHA DE PAGO:

VERONICA CUENCA VINCES

16/02/2018 09:45:02

VALOR DESCRIPCIÓN VALOR

ÁREA DE SELLO



VALIDO HASTA: jueves, 17 de mayo de 2018

TOTAL A PAGAR

CERTIFICADO DE SOLVENCIA CLAVES: 11620060147000111
1620060140000/1162006051000

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

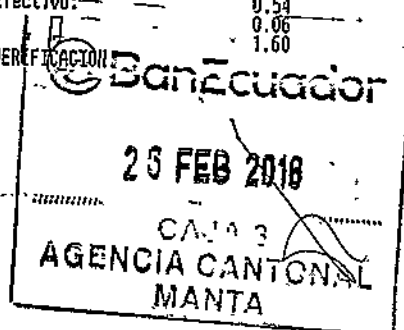
ORIGINAL: CLIENTE

02144771

BanEcuador S.P.
26/02/2018 12:13:30 p.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 759383111
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:xvera
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 5TA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	1.00
Comision Efectivo:	0.54
IVA %	0.06
TOTAL:	1.60

SUJETO A VERIFICACION





Factura: 001-002-000047121



20181308005P01484

0000024191

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

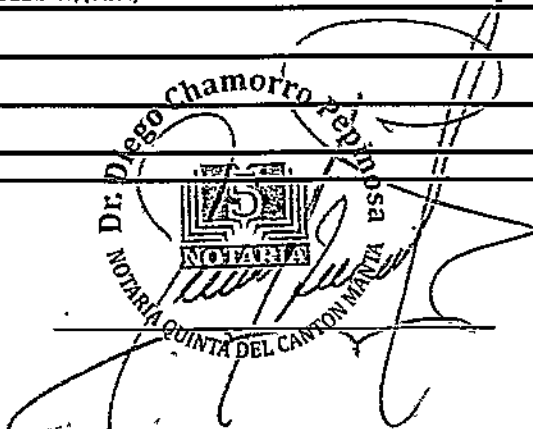
NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

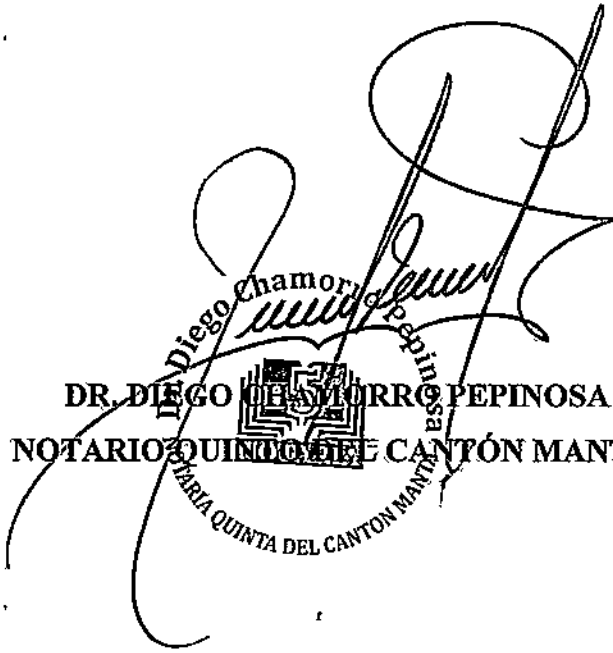
Escritura N°:	20181308005P01484						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	9 DE MARZO DEL 2018, (11:14)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BUZIOS S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1391785577001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	JORGE ISAAC VELEZ BARBERAN
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	DEL CASTILLO BORJA ELSA XIMENA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1303082174	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:							
		97014.00					



CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PAGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPORA A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20181308005P01484
FECHA DE OTORGAMIENTO:	9 DE MARZO DEL 2018, (11:14)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 3:	
OBSERVACIÓN:	



Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta SEGUNDA COPIA CERTIFICADA de la Escritura Pública de **COMPRAVENTA** que otorga **LA COMPAÑÍA BUZIOS S.A.** a favor de **ELSA XIMENA DEL CASTILLO BORJAY LUIS FERNANDO DEL CASTILLO BORJA.**- Firmada y sellada en Manta, a los nueve (09) días del mes de Marzo del dos mil dieciocho (2.018).-


DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA.

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registropmanta.gob.ec

0000024192**Razón de Inscripción****Periodo: 2018****Número de Inscripción:****960****Número de Repertorio:****1999**

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

1.- Con fecha Veinte y uno de Marzo de Dos Mil Dicciocho queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 960 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1302091028	DEL CASTILLO BORJA LUIS FERNANDO	COMPRADOR
1303082174	DEL CASTILLO BORJA ELSA XIMENA	COMPRADOR
800000000068597	COMPAÑIA BUZIOS S.A	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
ESTACIONAMIENTO	1162006051	65225	COMPRAVENTA
BODEGA	1162006014	65236	COMPRAVENTA
APARTAMENTO	1162006147	54023	COMPRAVENTA

Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 21-mar./2018

Usuario: marcelo_zamora1


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, miércoles, 21 de marzo de 2018