



REPÚBLICA DEL ECUADOR

**NOTARÍA PÚBLICA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA**

TESTIMONIO DE ESCRITURA

Autorizado por la Notaria

Abg. Elsy Cedeño Menéndez

"Caminando hacia la excelencia"



Factura: 002-002-000013163



20151308004P04821

NOTARIO(A) ELSYE HAUDREY CEDENO MENENDEZ

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20151308004P04821						
ACTO O CONTRATO:							
CANCELACIONES DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	10 DE NOVIEMBRE DEL 2015. (8:5)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO INTERNACIONAL S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1790398354001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	MARIA ADELAIDA LOCR ZAVALA
Jurídica	BUNIOS S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1391786377001		BENEFICIARIO(A)	XIMENA DEL CASTILLO BORDA
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

NOTARIO(A) ELSYE HAUDREY CEDENO MENENDEZ

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20151308004P04821						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	10 DE NOVIEMBRE DEL 2015. (8:5)						

OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que lo representa
Jurídica	SUZIDS S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	138178557700		VENDEDOR(A)	ELSA DEL CASTILLO BORJA
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	NAREA BARREIRO MANUEL ROGELIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1301961635	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
Natural	GRANDA DELGADO ROSA ELVIRA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1302362692	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		72581.00					

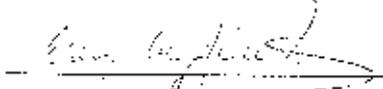
NOTARIO(A) ELSYE HAUDREY CEDAÑO MENENDEZ

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20151308004P04821						
ACTO O CONTRATO:							
CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	30 DE NOVIEMBRE DEL 2015, (8:5)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que lo representa
Natural	NAREA BARREIRO MANUEL ROGELIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1301961635	ECUATORIANA	DEUDOR(A) HIPOTECARIO(A)	
Natural	GRANDA DELGADO ROSA ELVIRA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1302362692	ECUATORIANA	DEUDOR(A) HIPOTECARIO(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	BANCO DE MACHALA S.A	REPRESENTADO POR	RUC	079000235001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	LUIS CORREA ANDRADE
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							

OBJETO/OBSERVACIONES:	DEPARTAMENTO 304, BODEGA 5, ESTACIONAMIENTO E-22, DEL EDIFICIO BUZIOS, DEL CANTON MANA
CANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	72581.00



NOTARIA(A) EUSTALDY CEDENO MENENDEZ
NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANA



PRIMERA PARTE: CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR; OTORGA EL BANCO INTERNACIONAL S. A. A FAVOR DE LA COMPANIA BUZIOS S. A.

SEGUNDA PARTE: COMPRAVENTA; OTORGA LA COMPANIA BUZIOS S. A.; A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES MANUEL ROGELIO NAREA BARREIRO Y ROSA ELVIRA GRANDA DELGADO.-

TERCERA PARTE: HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR, GRAVAR Y ANTICRESIS; OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES MANUEL ROGELIO NAREA BARREIRO Y ROSA ELVIRA GRANDA DELGADO; A FAVOR DEL BANCO DE MACHALA SOCIEDAD ANONIMA.-

CUANTIAS: \$ 72.581,18 & INDETERMINADA

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes diez de noviembre del año dos mil quince, ante mí, **Abogada ELSYE CEDEÑO MENENDEZ**, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparecen y declaran: PRIMERA PARTE: Por una parte la Ingeriera Maria Adelaida Lopez Tevala, en su calidad de Apoderada Especial del Banco Internacional S. A. Sucursal Manta, según consta del documento cuya copia se agrega. La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, casada, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad de Manta.- SEGUNDA PARTE: Por una parte la compañía **BUZIOS S.A.**, legalmente representada por la señora Arquitecta Elsa Ximena del Castillo Borja, de estado civil viuda, en su calidad de Gerente General de la compañía, debidamente autorizada por la Junta General de Accionistas, tal como lo acredita con los documentos que se adjuntan como habilitantes; a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura; a quien en lo posterior se la denominará "**LA VENDEDORA**". La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad y domiciliada en esta ciudad de Manta; y, por otra parte los conyuges señores **MANUEL ROGELIO NAREA BARREIRO Y ROSA ELVIRA GRANDA DELGADO**, casados entre sí, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía y certificados de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a

Elyse Cedeño Mena
 Notaria Pública Cuarta
 Cantón Manta, Ecuador



esta escritura; a quienes en lo posterior se los denominarán "LOS COMPRADORES". Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad y domiciliados en esta ciudad de Manta.- **TERCERA PARTE:** Por una parte el señor **LUIS REMIGIO CORREA ANDRADE**, en su calidad de Apoderado Especial del señor Doctor Jorge Luis Andrade Avecillas, en su calidad de Vicepresidente General y como tal representante legal del Banco de Machala S. A., tal como lo justifica con el documento que se adjunta como habilitante. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad y domiciliado en esta ciudad de Manta, parte a la que en adelante se la denominará "EL BANCO" O "EL ACREEDOR HIPOTECARIO"; y, por otra parte los cónyuges señores **MANUEL ROGELIO NAREA BARREIRO Y ROSA ELVIRA GRANDA DELGADO**, casados entre sí, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía y certificados de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura; a quienes en lo posterior se los denominarán "LOS DEUDORES HIPOTECARIOS". Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad y domiciliados en esta ciudad de Manta.- Advertidos que fueron los comparecientes por mí, el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de **CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR, COMPRAVENTA Y CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, GRAVAR Y ANTICRESIS** sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pidieron que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑORA NOTARIA:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sirvase autorizar una en la que conste la **CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR, COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA, PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, GRAVAR Y ANTICRESIS** que se otorga de conformidad con las siguientes cláusulas: **PRIMERA PARTE: CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparece al otorgamiento de la presente escritura pública, la Ingeniera María Adelaida Loor Zavala, en su calidad de Apoderada Especial del Banco Internacional S. A. Sucursal Manta, según consta del documento cuya copia se agrega. La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, casada, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad de Manta. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Mediante escritura pública otorgada el veinticinco de noviembre del año dos mil catorce ante la Abogada Elsy Cedeño Menendez, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón, el diez de diciembre del año dos mil catorce, la

compañía BUZIOS S. A., con el objeto de garantizar obligaciones propias, constituyó primera hipoteca abierta a favor del Banco Internacional S. A., sobre el inmueble de su propiedad consistente en el El Apartamento ochocientos cuatro ubicado en el Edificio Buzios, de la ciudad de y cantón Manta, provincia de Manabí, ubicado en el octavo piso aito nivel más veintiséis coma ochenta del Edificio. **TERCERA: CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA.**- Con los antecedentes expuestos, el Banco Internacional S. A., por intermedio de su APODERADA ESPECIAL, la ingeniera Maria Adelaide Loor Zavaia, cancela parcialmente la hipoteca y prohibición de enajenar existentes, sobre el inmueble descrito en los antecedentes. **CUARTA: GASTOS.**- Todos los gastos que se produzcan como consecuencia de este levantamiento parcial de hipoteca serán de cuenta de la prociataria del inmueble. **QUINTA:** La señora Notaria se dignará tomar nota de este levantamiento parcial y cancelación de hipoteca, prohibición voluntaria de enajenar y anticresis, y dispondrá que el señor Registrador de la Propiedad lo anote a margen de la inscripción original. Usted señora Notaria, se servirá agregar las demás formalidades necesarias para la completa validez de este instrumento, al cual debe agregarse el documento habilitante que ha quedado mencionado. Firmado Dr. Ricardo Fernández de Córdoba, Maritular trece - dos mil dos - cuarenta y siete.- **SEGUNDA PARTE: COMPRAVENTA.- CLÁUSULA PRIMERA: PARTES QUE INTERVIENEN.**- Intervienen a la celebración de la primera parte de la presente escritura pública: Uno) La compañía BUZIOS S.A., legamente representada por la señora Arquitecta Elsa Ximena del Castillo Borja, de estado civil viuda, en su calidad de Gerente General de la compañía, debidamente autorizada por la Junta General de Accionistas, tal como lo acredita con los documentos que se adjuntan como habilitantes, parte a la que en adelante y para efectos de esta primera parte de escritura pública se podrá denominar simplemente como "LA VENDEDORA"; y, Dos) Los cónyuges señores **MANUEL ROGELIO NAREA BARREIRO Y ROSA ELVIRA GRANDA DELGADO,** por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí, parte a la que en adelante y para efectos de esta primera parte de escritura pública se podrán denominar simplemente como "LOS COMPRADORES".- **CLÁUSULA SEGUNDA: A) ANTECEDENTES.**- La Vendedora, es prociataria de un bien inmueble adquirido mediante escritura pública de Compraventa y Unificación, celebrada en la Notaria Cuarta del cantón Manta, el once de junio del año dos mil doce, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, con fecha tres de julio del dos mil doce, con el número mil setecientos diez, La compañía BUZIOS S.A., debidamente representada por la Arquitecta Elsa Ximena del Castillo Borja, en su 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 número uno, actual Barrio Umiña Dos de la parroquia y cantón Manta, con una superficie total de mil seiscientos cuarenta y tres metros cuadrados con sesenta y cinco centímetros cuadrados. En la que unifican los terrenos ubicados en el Sitio denominado La Silla de la manzana (UNO) lote número uno, actual Barrio Umiña del cantón Manta con un área total de mil metros cuadrados, mediante escritura inscrita con fecha el veinticuatro de junio del dos mil doce, bajo el número mil seiscientos sesenta y siete (DOS) talud ubicado en la Urbanización Umiña Dos de la ciudad de Manta con una superficie total de quinientos cinco metros cuadrados con once centímetros cuadrados, mediante escritura inscrita el ocho de mayo del dos mil doce, bajo el número mil ciento noventa y seis (TRES) faja ubicado en la Urbanización Umiña Dos de la parroquia y cantón Manta, con un área total de ciento treinta y ocho metros cuadrados con cincuenta y cuatro centímetros cuadrados.- Con fecha catorce de noviembre del año dos mil catorce, se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de Constitución de Propiedad Horizontal, celebrada en la Notaría Cuarta del cantón Manta, el veintinueve de octubre del año dos mil catorce, en la que se realiza la constitución al régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "BUZIOS", ubicado en la Urbanización Umiña II, manzana B, lote número uno, Sector La Silla de la parroquia y cantón Manta.- Con fecha catorce de noviembre del dos mil catorce, se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la protocolización de Planos, celebrada en la Notaría Cuarta del cantón Manta, el veintinueve de octubre del dos mil catorce, del Edificio denominado "BUZIOS".

CLÁUSULA TERCERA: COMPRAVENTA. Con los antecedentes expuestos, la compañía BUZIOS S. A., mediante este instrumento dan en venta real y enajenación perpetua a favor de los cónyuges señores **MANUEL ROGELIO NAREA BARREIRO Y ROSA ELVIRA GRANDA DELGADO**, el bien inmueble que se detalla a continuación: el Apartamento "OCHOCIENTOS CUATRO", Estacionamiento E - veintidós y bodega número ocho, del Edificio "BUZIOS", ubicado en la Urbanización Umiña II, manzana B, lote número Uno, sector La Silla de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí, los mismos que tienen los siguientes linderos y medidas: **APARTAMENTO OCHOCIENTOS CUATRO**: ubicado en el Octavo piso alto nivel más veintiséis coma ochenta del edificio, compuesto de: Hall - recibidor, sala general, comedor general, cocina, lavandería, un dormitorio principal con baño, un dormitorio secundario con baño, un baño social y dos balcones. Las medidas y linderos de este apartamento son las detalladas a continuación: **POR ARRIBA**: lindera con apartamento novecientos cuatro; **POR ABAJO**: lindera con apartamento setecientos cuatro; **POR EL NORTE**: partiendo del Oeste hacia el Este en uno coma sesenta metros, con Suite ochocientos tres; de este punto hacia el Sur en cero coma cincuenta y siete metros, con área de circulación comunal (escalera); de este punto hacia el Este

1162206151

en tres coma cincuenta y cinco metros, con área de circulación comunal (escalera); de este punto hacia el Norte en uno coma sesenta y siete metros, con área de circulación comunal (escalera); de este punto hacia el Este en uno coma ochenta y dos metros, con área de circulación comunal (pasillo); de este punto hacia el Sur en uno coma veintiocho metros, con apartamento ochocientos uno, de este punto hacia el Este en cinco coma ochenta y cinco metros, con apartamento ochocientos uno; y, de este punto al hacia el Norte en cero coma sesenta y ocho metros, con apartamento ochocientos uno; **POR EL SUR:** partiendo de Este hacia el Oeste en doce coma setenta metros, y de este punto hacia el Norte formando un arco con una longitud de uno coma cincuenta y siete 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 del Oeste hacia el Este en cero coma noventa y cinco metros, con vacío hacia la terraza comunal, de este punto hacia el Sur formando un arco con una longitud de tres coma cero seis metros, con vacío hacia la terraza comunal; de este punto hacia el Sur en tres coma cuarenta y tres metros, con vacío hacia la terraza comunal; de este punto hacia el Oeste en cero coma cuarenta metros, con vacío hacia la terraza comunal; de este punto hacia el Sur en dos coma cincuenta 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 cero coma sesenta y tres metros, con vacío hacia el área de Split. Dorm. **POR EL OESTE:** partiendo del Sur hacia el Norte en cero coma cincuenta metros, con vacío hacia el área común del Edificio; de este punto hacia el Este en cero coma cero siete metros, con Suite ochocientos tres; y de este punto hacia el Norte en siete coma treinta metros, con suite ochocientos tres. Área: ciento veinticinco metros cuadrados. El apartamento ochocientos cuatro: tiene un área neta de ciento veinticinco metros cuadrados; alicuotas: cero coma cero uno cinco cuatro por ciento; área de terreno: veinticinco coma veinticinco metros cuadrados; área común: cuarenta y cinco coma sesenta y cinco metros cuadrados; área total: ciento setenta coma sesenta y cinco metros cuadrados. **ESTACIONAMIENTO E - VEINTIDOS:** Estacionamiento ubicado en el subsuelo uno nivel menos tres coma treinta y cinco del edificio, como parte del área propiamente dicha. Las medidas y linderos de este estacionamiento son las siguientes: **POR ARRIBA:** lindera en parte con suite PB - cero tres, en parte con área común del edificio, y en parte con área de circulación comunal (pasillo); **POR ABAJO:** lindera con estacionamiento E - cincuenta y uno; **POR EL NORTE:** lindera en dos coma setenta y cinco metros en parte con bodega número siete y en parte con bodega número ocho; **POR EL SUR:** lindera en dos coma setenta y cinco metros con área de circulación vehicular; **POR EL ESTE:** lindera en cinco coma cero cinco metros con estacionamiento E - veintidos; **POR EL OESTE:**

REVISADO
Asesores



lindera en cinco coma cero cinco metros con estacionamiento E - veintitrés. Área neta: trece coma ochenta y ocho metros cuadrados; alícuota cero coma cero cero uno siete por ciento; área de terreno: dos coma ochenta metros cuadrados; área común cinco coma cero siete metros cuadrados; área total dieciocho coma noventa y cinco metros cuadrados. **BODEGA NUMERO**

OCHO, bodega ubicada en el subsuelo uno nivel menos tres coma treinta y cinco del edificio compuesta del área propiamente dicha. Las medidas y linderos de esta bodega son las siguientes: **POR ARRIBA**: lindera en parte con área de circulación comunal (pasillo) y en parte con suite PB - cero tres; **POR ABAJO**: lindera en parte con bodega número veintiuno y en parte con bodega número veinticuatro; **POR EL NORTE**: lindera en uno coma treinta y siete metros con bodega número cinco; **POR EL SUR**: lindera en uno coma treinta metros en parte con estacionamiento E - veintidós y en parte con estacionamiento E- veintitrés; **POR EL ESTE**: partiendo del norte hacia el sur en uno coma sesenta y dos metros, con área de circulación comunal (escalera), de este punto hacia el oeste en cero coma cero siete metros, con bodega número siete y de este punto hacia el sur en dos coma treinta y siete metros con bodega número siete; **POR EL OESTE**: lindera en cuatro metros en parte con bodega número cinco y en parte con estacionamiento E - veinticuatro. Área neta cinco coma treinta y dos metros cuadrados; alícuota cero coma cero cero siete por ciento; área de terreno uno coma cero siete metros cuadrados; área común uno coma noventa y cuatro metros cuadrados. Área total siete coma veintiséis metros cuadrados.

- Se deja expresa constancia que esta venta comprende el derecho de dominio, uso, goce, posesión, y demás derechos reales sobre los inmuebles objeto de la presente negociación, sin reservas ni limitaciones de ninguna clase y con todas sus accesiones y mejoras, por lo tanto, esta compraventa se la realiza como cuerpo cierto.

CLÁUSULA CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.- Las partes de mutuo acuerdo y buena fe han convenido en fijar como precio justo por el inmueble, materia de este contrato de compraventa, la cantidad de SETENTA Y DOS MIL QUINIENTOS OCHENTA Y UNO CON 18/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD\$ 72,581.18), los mismos que LOS COMPRADORES pagan en este acto a LA VENDEDORA en moneda de curso legal y en dinero en efectivo. Por lo tanto, LA VENDEDORA declara que los bienes inmuebles materia de la presente compraventa, se encuentran pagados en su integridad, y manifiesta no tener ningún reclamo que hacer, ni acción alguna que intentar, ni de presente ni de futuro por tal concepto contra LOS COMPRADORES.

CLÁUSULA QUINTA: SANEAMIENTO.- LA VENDEDORA declaran que los inmuebles que se enajenan en virtud de esta primera parte de escritura pública, no tienen gravamen ni limitación alguna en su dominio, ni se encuentran embargados, ni en poder de tercer poseedor, que tales bienes inmuebles no están sujetos a condición, plazo o

1102006068

u

modo alguno, ni a petición de herencia, ni son objeto de demanda, litigio, arrendamiento o comodato alguno. No obstante las anteriores declaraciones, LOS VENDEDORES se obligan a responder por el saneamiento en los términos legales.- CLÁUSULA SÉXTA: ENTREGA Y ACEPTACIÓN.- LA VENDEDORA hace forma' entrega de los inmuebles materia del presente contrato de compraventa, recibiendo LOS COMPRADORES a su entera satisfacción y declarando que acepta la venta por ser conveniente a sus intereses y ser su ánimo el de adquirir los inmuebles que se detallan en la cláusula segunda de esta primera parte de esta escritura pública.- CLÁUSULA SEPTIMA: AUTORIZACIÓN.- Las partes contratantes autorizan para que cualquiera de ellos o la Notaría, soliciten y obtengan la inscripción de la presente transferencia de dominio en los libros del Registro de la Propiedad correspondiente.- CLÁUSULA OCTAVA: GASTOS.- Todos los gastos e impuestos que directa o indirectamente ocasione la presente transferencia de dominio y sus inscripciones en los pertinentes registros, serán pagados por LOS COMPRADORES, excepto el pago del impuesto de plusvalía, que si lo hubiere será de cargo de LA VENDEDORA.- TERCERA PARTE: HIPOTECA ABIERTA, PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, GRAVAR Y ANTICRESIS.- CLÁUSULA PRIMERA: PARTES QUE INTERVIENEN.- Intervienen en la celebración de la presente escritura pública: Uno) El BANCO DE MACHALA S.A., legalmente representado por el señor LUIS REMIGIO CORREA ANDRADE en su calidad de Apoderado Especial del señor Doctor Jorge Luis Andrade Avencillas, en su calidad de Vicepresidente General y como tal representante legal del Banco de Machala S. A., tal como lo justifica con el documento que se adjunta como habilitante, parte a la que en adelante y para efectos de esta escritura pública se podrá denominar simplemente como "EL BANCO" o "EL ACREEDOR HIPOTECARIO"; y, Dos) Los cónyuges señores MANUEL ROGELIO NAREA BARREIRO Y ROSA ELVIRA GRANDA DELGADO, casados entre sí, quienes comparecen por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí, parte a la que en adelante y para efectos de esta escritura pública, se podrá denominar simplemente como "LOS DEUDORES HIPOTECARIOS".- CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.- Los DEUDORES HIPOTECARIOS, para atender y satisfacer sus actividades económicas ha obtenido u obtendrá del BANCO, cartas de garantías, fianzas, avales, préstamos de cartera, etcétera; y, además, ha solicitado o solicitará al BANCO otras operaciones de crédito y/o se le garantice el cumplimiento de otras obligaciones.- CLÁUSULA TERCERA: A) HIPOTECA ABIERTA.- En caución de cualquiera de las operaciones otorgadas por el BANCO a los DEUDORES HIPOTECARIOS, así como sus sucesivas renovaciones en caso de que éstas se produzcan, así como para garantizar el pago del capital, intereses, gastos judiciales, extrajudiciales, de cualquier obligación pasada, presente



o futura, contraída o por contraer por los DEUDORES HIPOTECARIOS a la orden y/o a favor del BANCO, o que hubieren sido contraídas a favor de terceros y posteriormente endosadas, cedidas o transferidas a favor del BANCO directa y/o indirectamente ya sea como deudora principal o garante solidaria, ya sea por Préstamos en Moneda de curso legal, Descuentos, Aceptaciones Bancarias, Apertura de Cartas de Crédito Fianzas y/o Avaes, Sobregiros, Crédito Multisectorial, o por cualquier modalidad o línea de crédito que el BANCO le llegare a otorgar, sin restricción de ninguna clase ni en cuanto al monto de las obligaciones ni a la moneda en que se hallen establecidas, ni en cuanto a su origen o naturaleza, costas judiciales o extrajudiciales, sea por su origen anterior, simultáneo o posterior al presente contrato, los DEUDORES HIPOTECARIOS, declara que grava con el derecho real y de manera expresa, constituye especial y señaladamente a favor del BANCO, primera Hipoteca Abierta sobre el bien inmueble de su exclusiva propiedad que se detalla a continuación: el Apartamento "OCHOCIENTOS CUATRO", Estacionamiento E – veintidós y bodega número ocho, del Edificio "BUZIOS", ubicado en la Urbanización Umiña II, manzana B, lote número Uno, sector La Silla de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí, los mismos que tienen los siguientes linderos y medidas:

APARTAMENTO OCHOCIENTOS CUATRO: ubicado en el Octavo piso alto nivel más veintiséis coma ochenta del edificio, compuesto de: Hall – recibidor, sala general, comedor general, cocina, lavandería, un dormitorio principal con baño, un dormitorio secundario con baño, un baño social y dos balcones. Las medidas y linderos de este apartamento son las detalladas a continuación:

POR ARRIBA: lindera con apartamento novecientos cuatro; **POR ABAJO:** lindera con apartamento setecientos cuatro; **POR EL NORTE:** partiendo del Oeste hacia el Este en uno coma sesenta metros, con Suite ochocientos tres; de este punto hacia el Sur en cero coma cincuenta y siete metros, con área de circulación comunal (escalera); de este punto hacia el Este en tres coma cincuenta y cinco metros, con área de circulación comunal (escalera); de este punto hacia el Norte en uno coma sesenta y siete metros, con área de circulación comunal (escalera); de este punto hacia el Este en uno coma ochenta y dos metros, con área de circulación comunal (pasillo); de este punto hacia el Sur en uno coma veintiocho metros, con apartamento ochocientos uno; de este punto hacia el Este en cinco coma ochenta y cinco metros, con apartamento ochocientos uno; y, de este punto al hacia el Norte en cero coma sesenta y ocho metros, con apartamento ochocientos uno; **POR EL SUR:** partiendo del Este hacia el Oeste en doce coma setenta metros, y de este punto hacia el Norte formando un arco con una longitud de uno coma cincuenta y siete 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 del Oeste hacia el Este en cero coma noventa y cinco

metros, con vacío hacia la terraza comunal; de este punto hacia el Sur formando un arco con una longitud de tres coma cero seis metros, con vacío hacia la terraza comunal; de este punto hacia el Sur en tres coma cuarenta y tres metros, con vacío hacia la terraza comunal; de este punto hacia el Oeste en cero coma cuarenta metros, con vacío hacia la terraza comunal; de este punto hacia el Sur en dos coma cincuenta 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 cero coma sesenta y tres metros, con vacío hacia el área de Split. Dorm. **POR EL OESTE:** partiendo del Sur hacia el Norte en cero coma cincuenta metros, con vacío hacia el área común de Edificio; de este punto hacia el Este en cero coma cero siete metros, con suite ochocientos tres; y de este punto hacia el Norte en siete coma treinta metros, con suite ochocientos tres. Área: ciento veinticinco metros cuadrados. El apartamento ochocientos cuatro: tiene un área neta de ciento veinticinco metros cuadrados; alícuotas: cero coma cero uno cinco cuatro por ciento; área de terreno: veinticinco coma veinticinco metros cuadrados; área común cuarenta y cinco coma sesenta y cinco metros cuadrados; área total ciento setenta y cinco coma sesenta y cinco metros cuadrados.- **ESTACIONAMIENTO E – VEINTIDOS:**

Estacionamiento ubicado en el subsuelo uno nivel menos tres coma treinta y cinco del edificio, compuesto del área propiamente dicha. Las medidas y linderos de este estacionamiento son las siguientes: **POR ARRIBA:** lindera en parte con suite PB – cero tres, en parte con área común del edificio, y en parte con área de circulación comunal (pasillo); **POR ABAJO:** lindera con estacionamiento E – cincuenta y uno; **POR EL NORTE:** lindera en dos coma setenta y cinco metros en parte con bodega número siete y en parte con bodega número ocho; **POR EL SUR:** lindera en dos coma setenta y cinco metros con área de circulación vehicular; **POR EL ESTE:** lindera en cinco coma cero cinco metros con estacionamiento E – veintiuno; **POR EL OESTE:** lindera en cinco coma cero cinco metros con estacionamiento E – veintitrés. Área neta: trece coma ochenta y ocho metros cuadrados; alícuota: cero coma cero cero uno siete por ciento; área de terreno: dos coma ochenta metros cuadrados; área común cinco coma cero siete metros cuadrados; área total dieciocho coma noventa y cinco metros cuadrados. **BODEGA NUMERO**

OCHO: bodega ubicada en el subsuelo uno nivel menos tres coma treinta y cinco del edificio, compuesta del área propiamente dicha. Las medidas y linderos de esta bodega son las siguientes: **POR ARRIBA:** lindera en parte con área de circulación comunal (pasillo) y en parte con suite PB - cero tres; **POR ABAJO:** lindera en parte con bodega número veintiuno y en parte con bodega número veinticuatro; **POR EL NORTE:** lindera en uno coma treinta y siete metros con bodega número cinco; **POR EL SUR:** lindera en uno coma treinta metros en parte con estacionamiento E – veintidos y en parte con estacionamiento E- veintitres. **POR EL ESTE:**



partiendo del norte hacia el sur en uno coma sesenta y dos metros, con área de circulación comunal (escalera), de este punto hacia el oeste en cero coma cero siete metros, con bodega número siete y de este punto hacia el sur en dos coma treinta y siete metros con bodega número siete; **POR EL OESTE:** lindera en cuatro metros en parte con bodega número cinco y en parte con estacionamiento E - veinticuatro. Área neta cinco coma treinta y dos metros cuadrados; alícuota cero coma cero cero cero siete por ciento; área de terreno uno coma cero siete metros cuadrados; área común uno coma noventa y cuatro metros cuadrados. Área total siete coma veintiséis metros cuadrados.- **Inmueble identificado con el código de catastro municipal número uno uno seis dos cero cero seis uno cinco uno (1162006151); uno uno seis dos cero cero seis cero ocho uno (1162006081); y, uno uno seis dos cero cero seis cero seis ocho (1162006068).**- **DESCRIPCIÓN:** Terreno: Forma: Irregular. Ubicación: El bien es medianero. Topografía: Pendiente de la calle del tres por ciento. Características panorámicas: el bien rodeado de edificaciones de hasta quince plantas las calles adoquinadas y en buen estado con aceras y bordillos. **DISTRIBUCIÓN INTERNA:** Departamento que cuenta con recibidor, sala, balcón, comedor, cocina con área lavandería, hall de distribución, baño social, dormitorio master con vestidor baño y balcón, dormitorio con closet y baño. **CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN:** Tipo de construcción: Torre de departamentos. Clasificación y calidad de la construcción: Moderno. Calidad del proyecto: Satisfactorio. Edad: un año aproximadamente. Estado de conservación: Satisfactorio. B) **HISTORIA DE DOMINIO:** Los DEUDORES HIPOTECARIOS, adquirieron el dominio del inmueble antes descrito, mediante la primera parte del presente instrumento por compra realizada a la compañía BUZIOS S. A.- **CLÁUSULA CUARTA: CONDICIONES.**- Los linderos que constan detallados en el literal "A" de la Cláusula Tercera de esta escritura pública, son los generales del inmueble hipotecado, no obstante, si alguna parte de éste no estuviera comprendido dentro de aquellos, quedará también hipotecado porque es voluntad expresa de los DEUDORES HIPOTECARIOS que el gravamen comprenda y se extienda a la totalidad del bien inmueble, incluyendo edificaciones, aumentos y mejoras hechos o que se hicieren en el futuro, aún por destrucción de lo que ya existe, y en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente, de modo que todos los documentos que haya sido suscrito o suscribiere los DEUDORES HIPOTECARIOS, y todas las obligaciones para con el BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes y futuras de plazo pendiente o vencido incluyendo gastos judiciales, honorarios de Abogados, quedarán íntegramente garantizadas con la Hipoteca que se constituye en este acto.- **CLÁUSULA QUINTA: SANEAMIENTO.**- Los DEUDORES HIPOTECARIOS, declaran que el inmueble dado en

garantía a favor del Banco de Machala S.A., así como lo que se encuentra en él y es parte del mismo, se halla libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, gravar, condición resolutoria o suspensiva de embargo; y, en general, de toda limitación al dominio.- **CLÁUSULA SEXTA: ALCANCE DE LA PALABRA OBLIGACIÓN.**- La palabra Obligación, empleada en las cláusulas precedentes, tanto al referirse a las obligaciones anteriores y presentes como a las futuras, se entenderá respecto a la primera hipoteca abierta que se constituye en esta escritura pública, que comprende cualquier garantía, contragarantía y/o todos los créditos directos o indirectos que conceda o haya concedido el BANCO a los DEUDORES HIPOTECARIOS, sea como deudora principal o garante solidaria, es decir, que comprende las operaciones de Cartera, Préstamos a firma o cualquier tipo de garantía, contragarantía, fianzas, avales, etcétera, que le otorgue indistintamente el BANCO, así como costas judiciales o gastos de cualquier índole relativos a las obligaciones que se caucionan con esta hipoteca con el carácter de abierta y el bien inmueble sobre el cual recae, así como cualquier otro valor que por única decisión del BANCO, se considere como obligación, ya sea por su origen anterior, simultáneo o posterior al presente contrato.- **CLÁUSULA SÉPTIMA: VIGENCIA DE LA HIPOTECA.**- La hipoteca con el carácter de abierta con la calidad de primera que se constituye en la presente escritura pública, subsistirá hasta la completa extinción de todas las obligaciones contraídas por los DEUDORES HIPOTECARIOS para con el BANCO. Los DEUDORES HIPOTECARIOS, renuncia al derecho que se deriva de la disposición del inciso tercero del artículo dos mil trescientos treinta y seis del Código Civil, por lo tanto, renuncia a solicitar que se declare extinguida la hipoteca con el carácter de abierta por otra vía que no sea la cancelación por parte del BANCO mediante el otorgamiento de la escritura pública con la declaración de que se encuentran extinguidas todas las obligaciones contraídas por los DEUDORES HIPOTECARIOS para con el BANCO.- **CLÁUSULA OCTAVA: ACCIONES DEL BANCO DE MACHALA S.A.**- El Banco de Machala S.A. podrá ejercer la acción real hipotecaria, al vencimiento de una cualquiera de las obligaciones respaldadas por la hipoteca. El Banco de Machala S.A. podrá declarar de plazo vencido todas las obligaciones contraídas por los DEUDORES HIPOTECARIOS a la orden y/o a favor del Banco de Machala S.A., cuando por cualquier causa se desmejore la caución aquí concedida; cuando por cualquier motivo, a juicio del Banco de Machala S.A., no estén debidamente aseguradas las obligaciones. Igual derecho a declarar de plazo vencido tendrá el Banco de Machala S.A., si los DEUDORES HIPOTECARIOS, propietarios del inmueble hipotecado, lo enajenare, gravare o limitare su dominio, en todo o en parte, sin consentimiento o intervención del Banco de Machala S.A.; en caso de que los DEUDORES HIPOTECARIOS no pagare a tiempo los impuestos fiscales, municipales, correspondientes a dicho inmueble o

REVISADO
MACHALA - BOLIVIA
CANTON MACHALA



hipoteca en esta escritura pública; cuando se dictare auto coactivo contra los DEUDORES HIPOTECARIOS por el cobro de contribuciones, tasas, impuestos, o por cualquier otro motivo; cuando los DEUDORES HIPOTECARIOS fuera declarada en concurso de acreedores, insolvencia o quiebra; cuando los DEUDORES HIPOTECARIOS, se constituya en deudora o fiadora ante el Fisco, Municipalidades o entidades que tengan jurisdicción coactiva, por obligaciones propias o ajenas; cuando los DEUDORES HIPOTECARIOS dejare de mantener el inmueble hipotecado en buenas condiciones, hasta el punto que, a juicio del Banco de Machala S.A., la garantía del préstamo se encuentre amenazada; en caso de incumplimiento por parte de los DEUDORES HIPOTECARIOS de sus obligaciones patronales con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social o cuando fuera demandada por cuestiones provenientes del trabajo, colectivas o bien del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social por mora en el pago de aportes, contribuciones, etcétera, y en los demás casos contemplados en este contrato y en las leyes ecuatorianas. **CLÁUSULA NOVENA: SEGURO.**- Los DEUDORES HIPOTECARIOS, se obliga a asegurar contra todo riesgo el inmueble hipotecado, se obliga, así mismo, a renovar el seguro cada vez que se venza la póliza, de manera que el bien inmueble, a juicio del BANCO se encuentre constantemente asegurado hasta la completa extinción de las obligaciones contraídas o por contraer por los DEUDORES HIPOTECARIOS a favor y/o a la orden del BANCO. La póliza será extendida o endosada a favor del Banco de Machala S.A. y si los DEUDORES HIPOTECARIOS no contratare el seguro o no renovare la póliza ocho días antes de que se venza, el BANCO queda facultado para hacer la renovación o tomar el seguro y los DEUDORES HIPOTECARIOS, quedará obligada a reembolsarle al Banco de Machala S.A. el valor de la prima y de los demás gastos que hubiera, más la máxima tasa de interés anual vigente a esa fecha, calculados desde el día en que se hubiera pagado el valor de la prima o los gastos. En caso de siniestro, el Banco de Machala S.A. cobrará directamente el valor que reciba de los aseguradores y lo aplicará en abono de cualquier obligación que los DEUDORES HIPOTECARIOS estuviere adeudando. Si el seguro no llegare a efectuarse, si la compañía aseguradora no pagare, retardare o dificultare, por cualquier motivo el cobro de la póliza, el BANCO no tendrá responsabilidad alguna, siendo todos los riesgos y gastos por cuenta de los DEUDORES HIPOTECARIOS.- **CLÁUSULA DÉCIMA: ANTICRESIS.**- El Banco de Machala S.A., podrá tomar en anticresis el inmueble hipotecado, en caso de vencimiento de una cualquiera de las obligaciones respaldadas por esta hipoteca, para lo cual, bastará la decisión que en ese sentido tome, debiendo anticipar por escrito a los DEUDORES HIPOTECARIOS. En este caso, la anticresis podrá subsistir hasta la total cancelación de las obligaciones respaldadas por la hipoteca con el carácter de abierta, intereses, comisiones, gastos judiciales y

extrajudiciales que se deriven del presente contrato, por la sola voluntad del BANCO.-

CLÁUSULA UNDÉCIMA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.-

Es voluntad de los DEUDORES HIPOTECARIOS, en seguridad del cumplimiento de las obligaciones que ha contraído o que contrajese con el BANCO, solicitar la prohibición de enajenar y gravar del inmueble que se hipoteca en esta escritura pública, la misma que no podrá ser levantada total o parcialmente, sino con autorización expresa y escrita del BANCO. La prohibición que se constituye voluntariamente en esta cláusula, durará hasta la total cancelación de las obligaciones que tenga los DEUDORES HIPOTECARIOS para con el BANCO y hasta que éste, dándose por satisfecho, otorgue su cancelación.-

CLÁUSULA DUODÉCIMA: SOMETIMIENTO A DOMICILIO.-

LOS DEUDORES HIPOTECARIOS se somete, especial y señaladamente, a los Jueces de lo Civil de la ciudad de Machala. Para el efecto, renuncia a fuero, domicilio y vecindad.-

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: ACEPTACIÓN.-

El Banco de Machala S.A., representado por el señor LUIS REMIGIO CORREA ANDRADE en su calidad de Apoderado Especial del señor Doctor Jorge Luis Andrade Avelillas en su calidad de Vicepresidente General y como tal representante legal del Banco de Machala S. A., en las condiciones y circunstancias determinadas en las cláusulas precedentes, acepta la hipoteca abierta con la calidad de primera, prohibición voluntaria de enajenar, gravar y anticresis, constituida en esta escritura pública.-

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: AUTORIZACIÓN.-

Las partes contratantes autorizan para que el BANCO o el Notario, soliciten y obtengan la inscripción de la presente escritura pública en los libros del Registro de la Propiedad correspondiente.-

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: GASTOS.-

Todos los gastos que se ocasionen como consecuencia de la celebración y/o legalización de la presente escritura pública de Hipoteca Abierta, Prohibición Voluntaria de Enajenar, Gravar y Anticresis, correrán a cargo de los DEUDORES HIPOTECARIOS para lo cual, autoriza se debiten dichos gastos o costos de las cuentas corrientes o de ahorros que mantenga en el Banco de Machala S.A.-

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: FACULTAD DE CEDER.-

El BANCO se reserva la potestad de ceder los derechos contenidos en el presente contrato, a la persona natural o jurídica que a bien tuviere, o hacerlo circular de acuerdo a la Ley, para lo cual los DEUDORES HIPOTECARIOS manifiesta su aceptación expresa, así como también acepta someterse al domicilio del cesionario o legítimo

tenedor, respectivamente; en cuyo caso el BANCO deberá informar de la cesión y del cesionario, a los DEUDORES HIPOTECARIOS. Agregue usted, señora Notaria, las demás

formalidades de estilo para la perfecta validez y firmeza de esta escritura pública.- Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se

elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en

2011
Notaría
Cuarto
Machala



todas y cada una de sus partes, minuta que esta firmada por el DOCTOR CESAR PALMA ALCIVAR, matrícula número: trece - mil novecientos ochenta y cuatro - cuatro. Foro de Abogados, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mi el notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto DOY FE. *ef.*



[Signature]
LUIS REMIGIO CORREA ANDRADE
Apoderado Especial Banco de Machala S. A.

[Signature]
ELSA XIMENA DEL CASTILLO BORJA

Gerente General de la Compañía BUZIOS S.A.

[Signature]
Ing. María Adelaida Leon Zavala
Apoderada Especial Banco Internacional S. A. Sucursal Manta

[Signature]
MANUEL ROGELIO NAREA BARREIRO

C. C. # 130196163-5



[Signature]
ROSA ELYRA GRANDA DELGADO

C. C. # 130236269-2

[Signature]
ABG. ELSYE CEDENO MENENDEZ

NOTARIA PÚBLICA CUARTA DEL CANTON MANTA

[Signature]

CIUDADANIA 130778407-2
 DOR ZAVACA MARIA ADELAIDA
 MANABY/JIPIJAPAN/JIPIJAPAN
 01 ENERO 1975
 0149 00289 F
 MANABY/JIPIJAPAN
 JIPIJAPAN 1978



EDUCACION***** E3343122-4
 CASADO LIDER COLON SUAREZ EDUARDO
 SUPERIOR INGENIERO COMERCIAL
 CARLOS ALBERTO DORA
 MANABY LEONOR ZAVACA
 MANTA 01/03/2009
 07/08/2021
 REN 1655785



REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACION
 RELACIONES SECCIONALES 2014

050 1307784072
 050 - 0227
 NUMERO DE CERTIFICADO CIUDADANIA
 DOR ZAVACA MARIA ADELAIDA

MANABY MANABY
 PROVINCIA MANABY
 MANTA MANABY
 CANTON MANABY

Horacio Lopez
 EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

Guadalupe
 Oficina Publica Cuarta
 Manta - Ecuador



9
ESCRITURA NÚMERO: TRES MIL QUINIENTOS NOVENTA Y CUATRO.-

(3594 bis).-

PODER ESPECIAL

OTORGADO POR: BANCO INTERNACIONAL S.A.

A FAVOR DE: MARÍA ADELAIDA LOOR ZAVALA

CUANTÍA INDETERMINADA

DI 10 COPIAS

E.P.

En la ciudad de San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador, hoy día MARTES, diecisiete de abril del año dos mil doce, ante mí, Doctor Roberto Salgado Salgado, Notario Tercero del Distrito Metropolitano de Quito, comparece el doctor José Romero Soriano, en su calidad de Vicepresidente Representante Legal de Banco Internacional Sociedad Anónima, según consta del nombramiento, que se agrega como habilitante. El compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en esta ciudad de Quito, legalmente capaz para contratar y obligarse en la calidad que comparece, a quien de conocer doy fe por cuanto me ha presentado su documento de identidad, cuyas copias certificadas se agregan a la presente y, dice que eleva a escritura pública la minuta que me presenta, cuyo tenor literal y que transcribo dice lo siguiente: SEÑOR NOTARIO:



En el Registro de escrituras públicas a su cargo sirvase incorporar una de otorgamiento de Poder Especial, que se otorge al tenor de las cláusulas siguientes: CLAUSULA PRIMERA: COMPARECIENTE.- Comparece a la celebración de la presente escritura el doctor José Romero Soriano, en su calidad de Vicepresidente Representante Legal de Banco Internacional Sociedad Anónima, según consta del nombramiento, que se agrega como habilitante. El compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en esta ciudad de Quito, legalmente capaz para contratar y obligarse en la calidad que comparece.- CLAUSULA SEGUNDA: PODER ESPECIAL.- El doctor José Romero Soriano, en su calidad de Vicepresidente Representante Legal de Banco Internacional Sociedad Anónima y, en cumplimiento estricto de sus atribuciones estatutarias, otorga Poder Especial amplio y suficiente, cual en derecho se requiera, a favor de la señora MARÍA AMELANDA LOOR ZAVALA para que, a nombre de Banco Internacional Sociedad Anónima en aplicación de las disposiciones estatutarias respectivas, realice los siguientes actos: A). Suscribir contratos de prenda y de hipoteca en general, así como cancelaciones parciales o totales de cauciones o garantías de la naturaleza que fueren; B). Suscribir contratos de trabajo, finiquitos y demás documentos en materia laboral; C). Suscribir contratos de arriendo y darlos por terminado; D). Acudir en representación del Mandante ante el Defensor del Pueblo; y, E). En general suscribir cuanto documento se requiera

Josee
Luzmila Alarcón Alarcón
Notaría Pública Cuarta
Alameda - Ecuador



dentro del ámbito de las funciones otorgadas a la
mandataria dentro de la jurisdicción de la Sucursal en la
ciudad de Manta.- El presente mandato incluye todas las
facultades accesorias inherentes al mismo. Para la validez
de los actos que se efectuaren en virtud del presente
poder, la mandataria deberá celebrarlos, en estricta
observancia de las leyes, los estatutos sociales,
reglamentos y manuales internos de Banco Internacional
Sociedad Anónima. Este mandato estará vigente mientras el
mandante no lo revoque expresamente. Se deja constancia de
que este poder no podrá delegarse ni total ni parcialmente.
De igual forma este instrumento no suprime ni limita la
capacidad de ejercicio de las facultades delegadas en favor
de otros funcionarios de Banco Internacional Sociedad
Anónima en virtud de otros poderes otorgados. El mandante
podrá en cualquier momento ejercer las facultades delegadas
mediante este poder sin que para ello tenga que revocarlo.
Agregue Usted señor Notario las demás formalidades de
estilo, necesarias para la completa validez y
perfeccionamiento del presente instrumento. HASTA AQUI LA
MINUTA que queda elevada a escritura pública con todo su
valor legal, la misma que se halla firmada por el Doctor
George Lalama Rovayo, abogado con matrícula profesional
número cuatro mil quinientos veintiuno del Colegio de
Abogados de Pichincha. Para la celebración de la presente
escritura pública se observaron los preceptos legales del
caso; y, leída que le fue al compareciente, por mi el



Notario, se ratifica y firma conmigo, en unidad de acto de
todo lo cual doy fe.

DR. JOSE ROMERO SORIANO
VICEPRESIDENTE REPRESENTANTE LEGAL
BANCO INTERNACIONAL SOCIEDAD ANÓNIMA
C.A.

DR. ROBERTO SALGADO SALGADO
NOTARIO PÚBLICO
SANTO DOMINGO
ECUADOR

Edo. C.
Notaria Pública Cuarta
Manabí - Ecuador

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANABÍ
PDA. ELOY CEDEÑO MENDEZ
NOTARIA



Quito, 21 de julio de 2011



Señor Doctor
JOSÉ HENOC ROMERO SORIANO
Ciudad.

De mi consideración:

De conformidad con lo dispuesto en el artículo XVII del Estatuto Social de Banco Internacional Sociedad Anónima, me es grato reelegir a Usted como Vicepresidente Representante Legal de Banco Internacional Sociedad Anónima, por un periodo de dos años, que empezará a regir a partir de la inscripción del presente nombramiento en el Registro Mercantil, debiendo, sin embargo, permanecer en su cargo aún después de este periodo, hasta ser debidamente reemplazado.

En virtud de lo establecido en el mismo artículo XVII del Estatuto Social, otorgo a Usted la facultad de ejercer en forma individual la representación legal, judicial y extrajudicial de Banco Internacional Sociedad Anónima.

El Banco Internacional S.A. se constituyó mediante escritura pública, otorgada el 29 de mayo de 1973, ante el señor Notario Segundo del cantón Quito, doctor José Vicente Troya Jaramillo, e inscrita en el Registro Mercantil de ese cantón el 19 de septiembre de 1973.

Dignese consignar su aceptación, a continuación.

Atentamente

Economista Enrique Beltrán Mera
PRESIDENTE EJECUTIVO

ACEPTACIÓN.

Acepto la designación constante en el presente documento.
Quito, 21 de julio de 2011.

Con esta fecha queda inscrito el presente documento bajo el No. 10730 del Registro

de Nombramientos Tomo No. 142
Dr. José Henoc Romero Soriano
c.c. 120068233-2

Quito, a 25 JUL 2011
REGISTRO MERCANTIL



Dr. Rosa Cecilia Segura
REGISTRADOR MERCANTIL
CANTÓN QUITO

REPUBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO GENERAL DE REGISTRO Y NOTARÍA
 120058233-2
 ESTADO DE CIUDADANÍA
 VOTADOS Y NO VOTADOS
 ROBERTO SORIANO
 JOSE HENOC
 LUGAR DE NACIMIENTO
 LOS RIOS
 PASTAZA
 GUERRA DE BARRAJUNDO
 FECHA DE NACIMIENTO 12/18/1975
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO M
 ESTADO CIVIL CASADO
 MARIA ELENA
 CORTE REALCADO

INSTRUCTIVO SUPERIOR
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN
 ABOGADO
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
 ROBERTO SORIANO
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 EDUARDO PALMIRA
 LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
 QUITO
 2012-03-15
 FECHA DE CADUCIDAD
 2017-03-15

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 1200582332
 CÉDULA
 024-0155
 NÚMERO
 ROBERTO SORIANO JOSE HENOC
 DIFUNTO
 CANTÓN
 PASTAZA
 PARROQUIA
 LOS RIOS

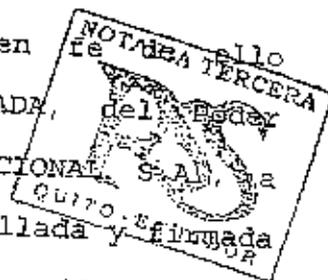
CERTIFICADO: Que la copia fotostática que antecede y que obra
 de 1200582332 (copias) (cédulas) emitida y rubricada por el
 suscrito notario es exacta e idéntica al original que no tiene a la vista
 de lo cual doy fe
 15/7 ABR 2012


 ROBERTO SORIANO JOSE HENOC
 NOTARIO

Notaría Pública Cuarta
 Manabí - Montalvo



Se otorgó ante mí; y, en
confiero esta DECIMA COPIA CERTIFICADA,
Especial, otorgado por BANCO INTERNACIONAL S.A. en
favor de MARIA ADELAI DA LOOR ZAVALA, sellada y firmada
en Quito, diecisiete de abril del año dos mil doce.-




DE ROBERTO SALGADO SALGADO
NOTARIO TERCERA
QUITO - ECUADOR



10/20/2015 2:34

OBSERVACIÓN			CODIGO CATASTRAL	ARCA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-18-20-03-081	2,60	4365,24	180504	420980
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO			VALOR	
130176087001	COMPAÑIA BULLOS S.A	REC. P. BUZOS SUR NIVEL 3,89 EST. 6-22	COSTOS ADMINISTRATIVOS			1,00	
			Impuesto Parafiscal Compra-Venta			2,67	
			TOTAL A PAGAR			3,67	
ADQUIRENTE			VALOR PAGADO				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO				
1301951635	NAREFA BARRERO MANRIQUE ROQUELDO	NA	3,67				
			SALDO				
			0,00				

EMISION: 10/20/2015 2:34 XAVIER ALCIVAR MACIAS
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



10/20/2015 2:33

OBSERVACIÓN			CODIGO CATASTRAL	ARCA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-18-20-03-081	2,60	4365,24	180504	420980
VENDEDOR			AL CASAS Y ALICIONALES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO			VALOR	
130176087001	COMPAÑIA BULLOS S.A	REC. P. BUZOS SUR NIVEL 3,89 EST. 6-22	Imp. Insc. municipal			43,25	
			Junta de Parroquianos de Glavaghi			13,19	
			TOTAL A PAGAR			56,44	
ADQUIRENTE			VALOR PAGADO				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO				
1301951635	NAREFA BARRERO MANRIQUE ROQUELDO	NA	56,44				
			SALDO				
			0,00				

EMISION: 10/20/2015 2:33 XAVIER ALCIVAR MACIAS
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

Galvanes
Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

CANO
NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
Eduardo Cedeño Maldonado



10/20/2015 3:33

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-18-20-06-068	1,07	1770,44	190598	420978
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
1391785577001	COMPAÑIA BUZIOS S.A.	EDIF. BUZIOS SUB.1/NIVEL 3,35 BCD.8	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00		
ADQUIRIENTE			Impuesto Principal Compra-Venta		0,25		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		1,25		
1301961635	NAREA BARREIRO MANUEL ROGELIO	NA	VALOR PAGADO		1,25		
			SALDO		0,00		

EMISION: 10/20/2015 3:33 XAVIER ALCIVAR MACIAS
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



10/20/2015 3:32

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-18-20-06-068	1,07	1770,44	190597	420978
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
1391785577001	COMPAÑIA BUZIOS S.A.	EDIF. BUZIOS SUB.1/NIVEL 3,35 BCD.8	Impuesto principal		17,70		
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Ulsayqui		5,31		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		23,01		
1301961635	NAREA BARREIRO MANUEL ROGELIO	NA	VALOR PAGADO		23,01		
			SALDO		0,00		

EMISION: 10/20/2015 3:32 XAVIER ALCIVAR MACIAS
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000900001
Dirección: Av. 4a. y Calle 5 - Tel.: 2611-479 / 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO

No. 000420977

10/20/2015 3:31

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALLO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia MANTA.			1-15-20-06-161	25,25	56414,50	192595	420577
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C.I.R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
1331785577001	COMPAÑIA BUZIOS S.A.	EDIF. BUZIOS OCTAVO P. ALVAREZ - C/5 B. 29481, 904	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00		
			Impuesto Firmeza Compra-Venta		9,00		
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR		9,00		
C.C.I.R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		9,97		
1301951825	MARCEA BARRERO MANUEL ROSELIO	NA	SALDO		0,00		

EMISION: 10/20/2015 3:31 XAVIER ALCIVAR MACIAS
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

TESORERIA MUNICIPAL DEL CANTON MANTA



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000900001
Dirección: Av. 4a. y Calle 5 - Tel.: 2611-479 / 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO

No. 000420978

10/20/2015 3:30

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALLO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia MANTA.			1-15-20-06-161	25,25	56414,50	192594	420578
VENDEDOR			ALCARRAJES Y ADICIONALES				
C.C.I.R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
1331785577001	COMPAÑIA BUZIOS S.A.	EDIF. BUZIOS OCTAVO P. ALVAREZ - C/5 B. 29481, 904	Impuesto Firmeza		89,38		
			Junta de Beneficencia en Sucesión		122,34		
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR		895,38		
C.C.I.R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		895,38		
1301951825	MARCEA BARRERO MANUEL ROSELIO	NA	SALDO		0,00		

EMISION: 10/20/2015 3:30 XAVIER ALCIVAR MACIAS
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

TESORERIA MUNICIPAL DEL CANTON MANTA



Esquiza
Escritura Pública Cuarta
Manta - Ecuador





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

911 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

000061774

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC:
 NOMBRES: COMPANIA BUZIOS S.A.
 RAZÓN SOCIAL: EDIF. BUZIOS SUB. 1/NIVEL 3.35
 DIRECCION: BOD 18

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
 AVALÚO PROPIEDAD:
 DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

N° PAGO: SANCHEZ ALVARADO PAMELA
 CAJA: 27/05/2015 13:30:54
 FECHA DE PAGO:



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
	TOTAL A PAGAR	3.00
<p>Este comprobante es válido hasta el 25 de agosto de 2015</p> <p>CERTIFICADO DE SOLVENCIA</p>		

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTIA

Emergencias Telefono:

911

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Telefono: 2621777 - 2611747

000072119

CERTIFICADO DE SOLVENCIA



DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: :
NOMBRES : COMPAÑIA PEZOS S.A.
RAZON SOCIAL: FOT. TUBOS SONS J/NIVEL. 3.35
DIRECCION :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVILLO PROPIEDAD:
DIRECCION PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: SANCHEZ ALVARADO DANIELA
CAJA: 24/08/2015 11:47:50
FECHA DE PAGO:



VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

TOTAL A PAGAR

3-00

IMPORTE DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

El día 24/08/2015
Notaria Pública Cuarta
Mantia Ecuador

ORIGINAL CLIENTE



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO

000061710

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C/RUC: :
NOMBRES : COMPANIA BOZIOS S.A.
RAZÓN SOCIAL: EDIF. BUZIOS OCTAVO P.A./NIVEL+
DIRECCIÓN : 16.80

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

N° PAGO: 33310
SANCHEZ ALVARADO PAMELA
CAJA: 27/05/2015 13:18:59
FECHA DE PAGO:

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
-------	-------------	-------

3.00		
------	--	--

TOTAL A PAGAR

VALIDO HASTA: martes 25 de agosto de 2015
CERTIFICADO DE SOLVENCIA



ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 104198



LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON 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, ... 20 de Octubre de 2015

VALIDO PARA LA CLAVE

1162006081 EDIF. BUZIOS SUB. 1/NIVEL 3,35 EST. E 22
1162006151 EDIF. BUZIOS OCTAVO P. A./NIVEL+26,80 APART. 804
1162006068 EDIF. BUZIOS SUB.1/NIVEL 3,35 BOD.8

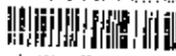
Manta, veinte de octubre del dos mil quince

G. Alvarado
Cuarto
Manta - Ecuador



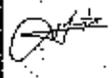
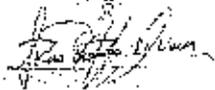

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CEBULACION

ECUADOR 130236269-2
 CIUDADANIA PCD
 APELLIDOS Y NOMBRES GRANDA DELGADO ROSA ELVIRA
 LUGAR DE NACIMIENTO MANTA
 MANTA
 MANTA
 FECHA DE NACIMIENTO 1957-05-26
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO F
 ESTADO CIVIL CASADA
 MANUEL ROSARIO
 NAREA




INSTRUCCION SUPERIOR
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE GRANDA FE
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE DELGADO PRAXEDES
 LUGAR Y FECHA DE EXPOSICION PORTOVIEJO
 2012-07-03
 FECHA DE EXPIRACION 2022-07-03

PROFESION / OCUPACION QUEHACER DOMESTICOS
 V4633V2222
 09/05/21

DIRECTOR GENERAL
 PALLÓN (EJECUTIVO)


REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

044 CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

044 - 0059 1302362692
 NUMERO DE CERTIFICADO CEDULA
 GRANDA DELGADO ROSA ELVIRA

MANABI CIRCUNSCRIPCION 1
 PROVINCIA MANTA
 MANTA
 CANTON PARROQUIA ZONA


 PRESIDENTE DE LA JUNTA



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CREDENCIACION

130196163-5

CECULA DE CIUDADANIA
 APELLIDOS Y NOMBRES
 NAREA BARREIRO
 MANUEL ROGELIO
 LUGAR DE NACIMIENTO
 MANABI
 MANTA
 MANTA
 FECHA DE NACIMIENTO 1965-05-20
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO M
 ESTADO CIVIL CASADO
 ROSA ELVIRA
 GRANDA DELGADO

EDUCACION SUPERIOR
 PROFESION/OCCUPACION MEDICO

APellidos y nombre del padre
 NAREA ROGELIO

APellidos y nombres de la madre
 BARREIRO MARIA

LUGAR, FECHA DE EMISION
 MANTA
 2013-05-20

FECHA DE EXPIRACION
 2023-05-20

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

071 CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

071 - 0281 1301961635
 NUMERO DE CERTIFICADO CECULA
 NAREA BARREIRO MANUEL ROGELIO

MANABI	DISTRICCIÓN	1
PROVINCIA	MANTA	1
MANTA	PARROQUIA	203A
CANTON		

 PRESIDENTE DE LA JUNTA

Ejemplar de...
 ...
 ...
 ...
 ...



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 075229



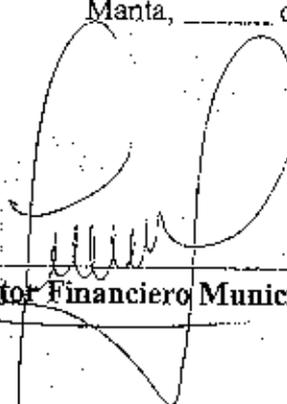
LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA URBANA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Precios SOLAR Y CONSTRUCCION en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en _____ perteneciente a _____ ubicada COMPANIA BUZIOSS.A. EDIF. BUZIOS OCTAVO P. A./NIVEL=26,80/APART. 804/SUB.1/NIVEL 3,35 BOD:8/ EST: E-22 cuyo AVALUO.COMERCIAL _____ asciende a la cantidad de \$72581.18 SETENTA Y DOS MIL QUINIENTOS OCHENTA Y UN DOLARES CON 18/100
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

M.E

Manta, _____ de _____ del 20 _____




Director Financiero Municipal

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 126153

Nº 126153

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 34326

Fecha: 21 de agosto de 2015

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

El Predio de la Clave: 1-16-20-06-068

Ubicado en: EDIF. BUZIOS SUB. INIVEL 3,35 BOD.8

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	5,32	M2
Área Comunal:	1,9400	M2
Área Terreno:	1,0700	M2

Pereneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1391785577001	S.A. COMPAÑIA BUZIOS

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	428,00
CONSTRUCCIÓN:	1342,44
	<u>1770,44</u>

Son: UN MIL SETECIENTOS SETENTA DOLARES CON CUARENTA Y CUATRO CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley que rige para el Bienio 2014-2015".

Ab. David Cedeño Ruperth

Director de Avalúos, Catastros y Registro



Impreso por: DELIA CHAVEZ 71/08/2015



Sp. del suscrito
D. Carlos Alvarado
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



**DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS**



No. Certificación: 126152

Nº 126152

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónica: 34325

Fecha: 21 de agosto de 2015

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

El Predio de la Clave: 1-16-20-06-081

Ubicado en: EDIF. BUZIOS SUB.1/NIVEL 3,35 EST. E-22

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	13,88	M2
Área Comunal:	5,0700	M2
Área Terreno:	2,8000	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1391785577001	S.A. COMPAÑIA BUZIOS

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	1120,00
CONSTRUCCIÓN:	3276,24
	<u>4396,24</u>

Son: CUATRO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS DOLARES CON VEINTICUATRO 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 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2014 - 2015".

Ab. David Cedeño-Rubert

Director de Avalúos, Catastros y Registros



Impreso por: DELI CHAVEZ 21/08/2015 10:14:43

2012
1008104

43,96
12,19

57,15
1,67
58,82

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 126151

Nº 126151

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 34324

Fecha: 21 de agosto de 2015

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

El Predio de la Clave: 1-15-20-06-151

Ubicado en: EDIF. BUZIOS OCTAVO P. A./NIVEL+26,80 APART. 804

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	125,00	M2
Área Comunal:	45,6500	M2
Área Terreno:	25,2500	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1391785577001	S.A. COMPAÑIA BUZIOS

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	10100,00
CONSTRUCCIÓN:	56314,50
	<u>66414,50</u>

Son: SESENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS CATORCE DOLARES CON CINCUENTA 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 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley que rige para el Bienio 2014 - 2015".

Ab. David Cedeño Ruperti

Director de Avalúos, Catastros y Registro

Impreso por: DFLI CHAVEZ 21/08/2015 16:11:48



Manuscrito
126151
17/08
Notaría Cuarta
Manta - Ecuador



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95960, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 52795 MANTA-EP.

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 19 de agosto de 2015*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

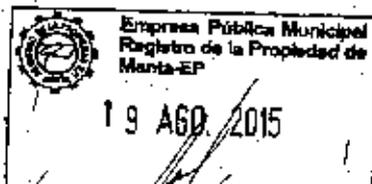
BODEGA # 8 DEL EDIFICIO BUZIOS. Bodega ubicada en el subsuelo 1 nivel -3,35 m edificio compuesta del área propiamente dicha. Las medidas y linderos de esta bodega son las siguientes: Por Arriba: lindera en parte con área de circulación comunal (pasillo) y en parte con suite PB-03; Por Abajo: lindera en parte con bodega # 21 y en parte con bodega # 24; Por el Norte: lindera en 1,37 m con bodega # 5; Por el Sur: lindera en 1,30 m en parte con estacionamiento E-22 y en parte con estacionamiento E-23; Por el Este: partiendo del norte hacia el sur en 1,62 m, con área de circulación comunal (escalera), de este punto hacia el oeste en 0,07 m, con bodega # 7 y de este punto hacia el sur en 2,37 m, con bodega # 7; Por el Oeste: lindera en 4,00 m en parte con bodega # 5 y en parte con estacionamiento E-24. Área Neta: 5,32 m². Alícuota: 0,0007% Área de terreno: 1,07 m² Área Común: 1,94 m² Área total: 7,26 m² SOLVENCIA: LA BODEGA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Foja Inicial
Compra Venta	Compraventa y Unificación	1.710 03/07/2012	32.146
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizontal	28 14/11/2014	1.090
Planos	Planos	42 14/11/2014	822

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA



Compraventa y Unificación

Inscrito el: martes, 03 de julio de 2012
 Tomo: 72 Folio Inicial: 32.146 - Folio Final: 32.171
 Número de Inscripción: 1.710 Número de Repertorio: 3.754
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: Lunes, 11 de junio de 2012
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

La compañía Buzios S.A. debidamente representada por la Arquitecta Elsa Ximena del Castillo Borja, en calidad de Gerente General, como se justifica con el nombramiento que se adjunta. UNIFICACION Y COMPRAVENTA, EL LOTE DE TERRENO UNIFICADO, ubicado en el Sitio denominado LA SILLA DE LA MANZANA B, lote numero Uno, actual Barrio Umifa 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 (UNC) lote numero Uno, actual Barrio Umifa 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) ubicada en la Urbanización Umifa 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) feja ubicada en la Urbanización Umifa Dos de la Parroquia y Canton Manta, con un area total de CIENTO TREINTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y CUATRO CENTIMETROS

C U A D R A D O S

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-91785577001	Compañía Buzios S A		Manta
Vendedor	13-02188261	Carrillo Delgado Martha Georgina	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000533950	Compañía de Transporte de Carga Ciudad		Manta
Vendedor	13-03382174	Del Castillo Borja Elsa Ximena	Viudo	Manta
Vendedor	13-02091028	Del Castillo Borja Luis Fernando	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1196	08-may-2012	22838	22867
Compra Venta	1667	24-jun-2012	28520	28932

Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el: viernes, 14 de noviembre de 2014
 Tomo: 1 Folio Inicial: 1.090 - Folio Final: 1.234
 Número de Inscripción: 28 Número de Repertorio: 8.215
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 de octubre de 2014
 Escritura/Juicio/Resolución:



Escritura
 Ana Elsy Castro B...
 Notaría Pública...
 Manta

Certificación impresa por: *Angs*

Folio Registral: 52795





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



Fecha de 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 o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000068597	Compañía Buzios Sa		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1710	03-jul-2012	32146	32171

3 / 1 Planos

Inscrito el: viernes, 14 de noviembre de 2014

Tomo: 1 Folio Inicial: 822 - Folio Final: 842
 Número de Inscripción: 42 Número de Repertorio: 8.216
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

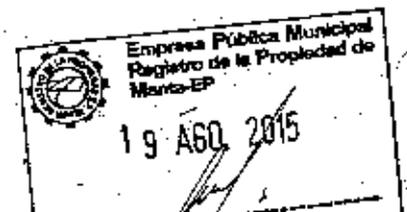
CONSTITUCION DE PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "BUZIOS".- La Compañía BUZIOS S. A., debidamente representada por la Arquitecta Elsa Ximena del Castillo Borja, en calidad de Gerente General, ubicado en la Urbanización Umiña II, Manzana B, Lote número Uno, Sector la Silla de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000068597	Compañía Buzios Sa		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	28	14-nov-2014	1090	1234





TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Plazos	1		
Compra Venta			
Propiedades Horizontales	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: 16:38:25 del miércoles, 19 de agosto de 2015

A petición de: *Dr. Ximera del Castillo*

Elaborado por: Maira Dolores Salto Mendoza
131013711-0



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



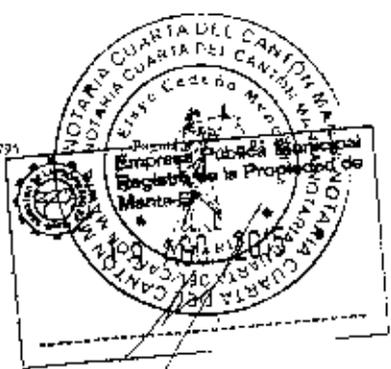
César Manuel Palma Salazar (E)
Firma del Registrador

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

Dr. Ximera del Castillo
Notario Público Cuarta
Manabí - Ecuador

Certificación impresa por: *Allys*

Ficha Registral: 52791





Ficha Registral Bienes Inmuebles

52796

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95960, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 52796:

INFORMACION REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 19 de agosto de 2015*
 Parroquia: Manta
 Tipo de Predio: Urbano
 Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

ESTACIONAMIENTO E-22 DEL EDIFICIO BUZIOS, Estacionamiento ubicado en el subsuelo I nivel -3,35 del edificio, compuesto del área propiamente dicha. Las medidas y linderos de este estacionamiento son las siguientes: Por Arriba: lindera en parte con suite PB-03, en parte con área común del edificio, ye en parte con área de circulación comunal (pasillo); Por Abajo: lindera con estacionamiento E-51; Por el Norte: lindera en 2,75 m en parte con bodega # 7 y en parte con bodega # 8; Por el Sur: lindera en 2,75 m con área de circulación vehicular; Por el Este: lindera en 5,05 m con estacionamiento E-21; Por el Oeste: lindera en 5,05 m con estacionamiento E-23. Área Neta: 13,88 m². Alícuota: 0,0017% Área de terreno: 2,80 m² Área Común: 5,07 m² Área total: 18,95 m²
SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE

G R A V A M E N

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa y Unificación	1.710 03/07/2012	32.146
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizontal	28 14/11/2014	1.090
Planos	Planos	42 14/11/2014	822

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 1 Compraventa y Unificación

Inscrito el: martes, 03 de julio de 2012

Tomo: 72 Folio Inicial: 32.146 - Folio Final: 32.171

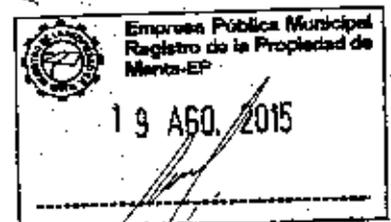
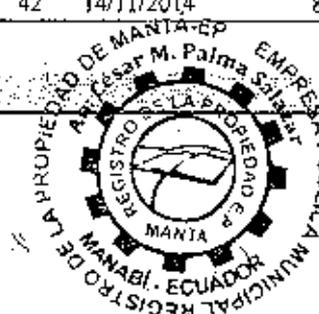
Número de Inscripción: 1.710 Número de Repertorio: 3.754

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:





Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

La compañía Buzios S.A. debidamente representada por la Arquitecta Elsa Ximena del Castillo Borja, en calidad de Gerente General, como se justifica con el nombramiento que se adjunta, UNIFICACION Y COMPRAVENTA, EL LOTE DE TERRENO UNIFICADO, ubicado en el Sitio denominado LA SILLA DE LA MANZANA B, lote numero Uno, actual Barrio Umña 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 (UNC) lote numero Uno, actual Barrio Umña del Canton Manta con una area total de Mil metros cuadrados, mediante escritura inscrita con fecha el 24 de Junio del 2012, bajo el N.- 1667 (DOS) talud ubicado en la Urbanización Umña 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) sea ubicado en la Urbanización Umña Dos de la Parroquia y Canton Manta, con un area total de CIENTO TREINTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y CUATRO CENTIMETROS

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-91785577001	Compañía Buzios S.A		Manta
Vendedor	13-02188261	Carrillo Delgado Martha Georgina	Casado	Manta
Vendedor	80-0300000033950	Compañía de Transporte de Carga Ciudad		Manta
Vendedor	13-03082174	Del Castillo Borja Elsa Ximena	Viudo	Manta
Vendedor	13-02091028	Del Castillo Borja Luis Fernando	Casado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1196	08-may-2012	22838	22867
Compra Venta	1667	24-jun-2012	28020	28032

2/ Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el: viernes, 14 de noviembre de 2014

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.090 - Folio Final: 1.234

Número de Inscripción: 28 Número de Repertorio: 8.215

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de 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 Umña II, Manzana B, Lote número Uno, Sector La Silla de la Parroquia y



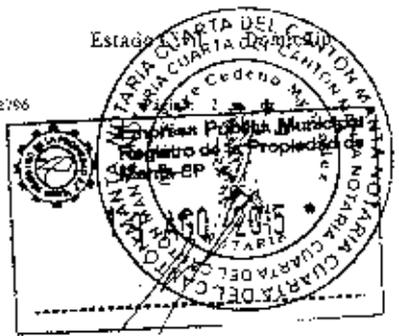
h.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado

Certificación impresa por: Mape

Ficha Registral: 52796

Escritura de Constitución de Propiedad Horizontal





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



Propietario 80-0000000068597 Compañía Buzios Sa

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1710	03-jul-2012	32146	32171

3 / **Planos**

Inscrito el: viernes, 14 de noviembre de 2014

Tomo: 1 Folio Inicial: 822 - Folio Final: 842
 Número de Inscripción: 42 Número de Repertorio: 8.216
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

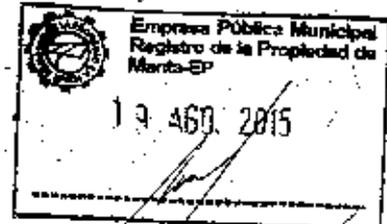
CONSTITUCION DE PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "BUZIOS".- La Compañía BUZIOS S. A., debidamente representada por la Arquitecta Elsa Ximena del Castillo Borja, en calidad de Gerente General, ubicado en la Urbanización Umiña II, Manzana B, Lote número Uno, Sector la Silla de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000068597	Compañía Buzios Sa		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	28	14-nov-2014	1090	1234





TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	1		
Propiedades horizontales	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: 16:44:50 del miércoles, 19 de agosto de 2015

A petición de: *Dng. Ximena del Cedillo*

Elaborado por: Maira Dolores Salto Mendoza
131013711-0



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

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

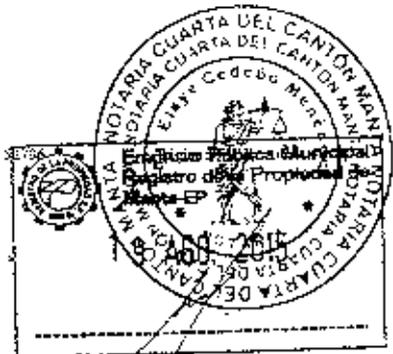


Ah. César-Mánuel Palma Salazar (E)
Firma del Registrador

El Registrador
Maira Dolores Salto Mendoza
Notaria Pública Cuarta
Mantiva • 2015-08-19

Certificación impresa por: Mnz

Ficha Registrada





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



Ficha Registral Bien Inmueble

48797

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95960, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 48797:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 19 de noviembre de 2014*
 Parroquia: Manta
 Tipo de Predio: Urbano
 Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

3.12.4.- APARTAMENTO 804: DEL EDIFICIO "BUZIOS".-Apartamento ubicado en el Octavo piso alto Nivel + 26,80 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 904. POR ABAJO: Lindera con apartamento 704. POR EL NORTE: Partiendo del Oeste hacia el Este en 1,60m., con Suite 803; de 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 801; de este punto hacia el Este en 5,85m., con apartamento 801; y de este punto al hacia el Norte en 0,68m., con apartamento 801. 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

Certificación impresa por: Maps

Ficha Registral: 48797

Página: 1 de 5

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

19/Ago. 2015



de Split. Dorm. 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 803; y de este punto hacia el Norte en 7,30m., con Suite 803.

AREA: 125,00m2. EL APARTAMENTO 804: Tiene un área neta m2. 125,00 m2. Alicuota: 0,0154%.- Área de Terreno: 25,25m2. Área Común: 45,65m2. Área Total: 170,65m2. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA TIENE

V I G E N T E G R A V A M E N

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa y Unificación	1.710 03/07/2012	32.146
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizontal	28 14/11/2014	1.690
Planes	Planes	42 14/11/2014	822
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	1.731 10/12/2014	35.764

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Compraventa y Unificación

Inscrito el: martes, 03 de julio de 2012
 Tome: 72 Folio Inicial: 32.146 - Folio Final: 32.171
 Número de Inscripción: 1.710 Número de Repertorio: 3.754
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 11 de junio de 2012
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

La compañía Buzios S.A. debidamente representada por la Arquitecta Elsa Jimena 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 Urdña 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 Urdña del Canton Manta con una area total de Mil metros cuadrados, mediante escritura inscrita con fecha el 24 de junio del 2012, bajo el N.- 1667 (DOS) talud ubicado en la Urbanización Urdña 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 Urdña Dos de la Parroquia y Canton Manta, con un area total de CINCO TREINTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y CUATRO CENTIMETROS

U A D R A D O S

Certificación impresa por: Map

Fecha Registral: 48797



E. Jimena del Castillo Borja
 Arquitecta
 Representante de Buzios S.A.





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



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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-91785577001	Compañía Buzios S A		Manta
Vendedor	13-02188261	Carrillo Delgado Martha Georgina	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000033950	Compañía de Transporte de Carga Ciudad		Manta
Vendedor	13-03082174	Del Castillo Borja Elsa Ximena	Viudo	Manta
Vendedor	13-02091028	Del Castillo Borja Luis Fernando	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1196	08-may-2012	22838	22867
Compra Venta	1667	24-jun-2011	28020	28032

2 / **Constitución de Propiedad Horizontal**

Inscrito el: viernes, 14 de noviembre de 2014

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.090 / - Folio Final: 1.234
 Número de Inscripción: 28 Número de Repertorio: 8.215
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de 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 o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000068597	Compañía Buzios Sa		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1710	03-jul-2012	32146	32171

3 / **Planos**

Inscrito el: viernes, 14 de noviembre de 2014

Tomo: 1 Folio Inicial: 822 - Folio Final: 842
 Número de Inscripción: 42 Número de Repertorio: 8.216
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta

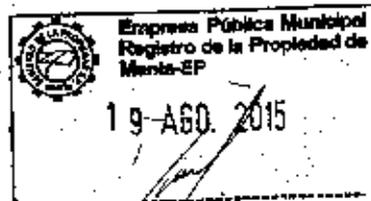
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 de octubre de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de 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 o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000058597	Compañía Buzios Sa		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	28	14-nov-2014	1093	1234

4/ Hipoteca Abierta

Inscrito el: miércoles, 10 de diciembre de 2014

Tomo: 89 Folio Inicial: 35.764 Folio Final: 35.843

Número de Inscripción: 1.731 Número de Repertorio: 8.845

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 25 de noviembre de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA CON PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR - Sobre los bienes inmuebles ubicados en el EDIFICIO BUZIOS, de la Ciudad y Cantón Manta.

La Compañía BUZIOS S.A., debidamente representada por la Arq. Elsa Jimena del Castillo Borja, en calidad de
G e n e r a l e G e n e r a l e

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000060156	Banco Internacional S A		Manta
Deudor Hipotecario	13-91785577001	Compañía Buzios S A		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	28	14-nov-2014	1090	1234



E. Jimena del Castillo Borja
Arq. Elsa Jimena del Castillo Borja
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Certificación Impresa por: Skay

Ficha Registral: 48132





TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1	Hipotecas y Gravámenes	1
Compra Venta	1		
Propiedades Horizontales	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: 16:27:21 del miércoles, 19 de agosto de 2015

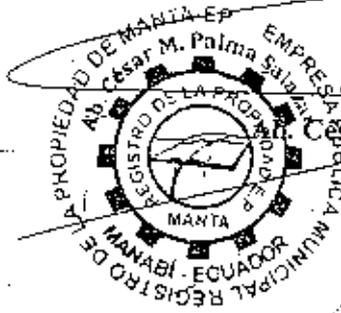
A petición de: *Dr. Ximena del Castillo*

Elaborado por: *Maira Dolores Salto Mendoza*
131013711-0

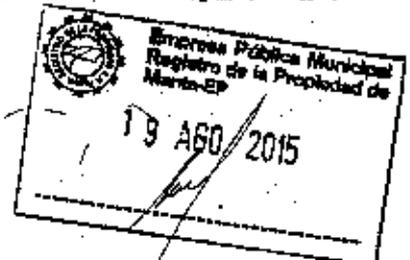


Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

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



César Manuel Palma Salazar (E)
Firma del Registrador



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 102983

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON 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, 21 de Agosto de 20 2015.

VAJIDO PARA LA CLAVE

- 1162006151 EDIF. BUZIOS OCTAVO P. A./NIVEL+26,80 APART. 804
- 1162006068 EDIF. BUZIOS SUB.1/NIVEL 3,35 BOD.8
- 1162006081 EDIF. BUZIOS SUB.1/NIVEL 3,35 EST. E 22

Manta, veinte y uno de agosto del dos mil quince.



F. Mantecón
Mantecón F. Mantecón
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador



BUZIOS S.A.

Manta, 4 de abril de 2012

Señora Arquitecta
Elsa Ximena Del Castillo Borja
Presente.-

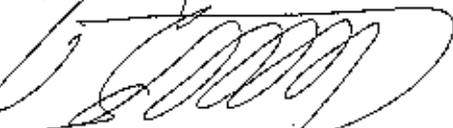
De mi consideración:

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

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

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

Muy atentamente,



Dr. Ricardo Fernández de Córdova
SECRETARIO AD-HOC



Acepto la designación que antecede



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

Registro Mercantil Manta

INSCRITO EN EL LIBRO RESPECTIVO
Registro No. 449
R.M. No. 835
Fecha: Abril 26 de 2012
[Handwritten signature]
Ing. JUAN CARLOS LOPEZ LÓPEZ
Registrador Mercantil del Cantón Manta

Manta, Abril 4 de 2012

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y REGISTRO

1303082174

CEDEX ANDC
 CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES
 DEL CASTILLO BORJA
 ELSA XIMENA
 LUGAR DE NACIMIENTO
 MANABÍ
 MANTA
 MANTA
 FECHA DE NACIMIENTO 1960-07-16
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO F
 ESTADO CIVIL VIUDA
 ROLAND
 SCHROEDER

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
 PROFESIÓN/OCCUPACIÓN
 ARQUITECTO

23337722

APELLIDOS Y NOMBRES DEL TITULAR
 DEL CASTILLO LEGARDA LUIS
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 BORJA GONZALEZ DIANA
 LUGAR DE EMISIÓN
 MANTA
 FECHA DE EMISIÓN
 2010-05-08
 FECHA DE EXPIRACIÓN
 2023-05-08

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 SECCIONES SECCIONALES 25-FEB-2014

030 0238 1303082174
 NÚMERO DE CERTIFICADO CEDULA
 DEL CASTILLO BORJA ELSA XIMENA

MANABÍ PROVINCIA
 MANTA MANTA
 CANTÓN PARROQUIA ZONA

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

Quintecol
 Av. 10 de Agosto 1000
 Manabí, Ecuador
 Teléfono: 0181 251 1000



ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA BUZIOS S.A., CELEBRADA EL 07 DE NOVIEMBRE DEL 2014.

Asunto: Autorizar al Gerente General para la venta de los departamentos del Edificio Buzios de propiedad de la compañía.

En la ciudad de Manta, el día viernes siete del mes de Noviembre del año 2014 siendo las 16:42 horas en la oficina de la compañía ubicada en la Avenida 12 entre Calle 18 y 19, se reúnen los accionistas de la COMPAÑÍA BUZIOS S.A., señor Robert Magno Vélez Barberan en representación de la Compañía de Transporte de Carga Ciudad Rodrigo C.A., propietario de 400 acciones de \$ 1.00 cada una y la Arq. Ximena del Castillo Borja en representación de la Constructora Del Castillo Borja S.A. propietario de 400 acciones de \$ 1.00 cada una; con lo cual se encuentra presente el 100% del Capital Social de la compañía, el mismo que asciende a la suma de USD \$800 ochocientos dólares de los Estados Unidos de América, dividido en ochocientas acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de USD.\$1.00 cada una, 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 Gerente General para la venta de los departamentos 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 la Arq. Ximena Del Castillo Borja Gerente General 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 de estas viviendas y así recuperar la inversión realizada; sometido a votación este punto es aprobado de manera unánime por los accionistas presentes y autorizan al Gerente General la venta de los departamentos del Edificio Buzios de propiedad de la compañía.

No existiendo otro punto que tratar, el Presidente dispone un receso para la elaboración del acta sobre lo resuelto por esta Junta; reinstalada la junta y elaborada la presente acta se procede a dar lectura a la misma, los socios resuelven aprobarla por unanimidad y para su validez la suscriben; con lo que el Presidente da por terminada la sesión siendo las 18:12 horas. Por mandato legal y para la plena validez de la presente acta la suscriben todos los accionistas concurrentes.

Del Castillo

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

[Signature]

CIA. CIUDAD RODRIGO C.A.
ROBERTO VELEZ BARBERAN
GERENTE GENERAL
ACCIONISTA

BUZIOS S.A.
RUC: 1391786577001

[Signature]

Guatemala
Calle 10-10-10
Cajaltes, Guatemala
Tel: +502 2222 2222





REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1391785577001
RAZON SOCIAL: BUZIOS S.A.
NOMBRE COMERCIAL:
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
REPRESENTANTE LEGAL: DEL CASTILLO BORJA ELSA XIMENA
CONTADOR: MOREIRA CEDENO DIANER IVAN

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 06/07/2011 **FEC. CONSTITUCION:** 06/07/2011
FEC. INSCRIPCION: 14/07/2011 **FECHA DE ACTUALIZACION:**

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: MANABI-Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Barrio: GORDOVA Calle: AV. 12 Número: 1819 Intersección: CALLE 18 Y 19 Referencia Ubicación: A MEDIA CUADRA DEL HOTEL GOLETA Teléfono Trabajo: 052828197 Celular: 097265742 Email: imoreira@ciudadrodrigo.com.ec

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 001 **ABIERTOS:** 1
JURISDICCION: REGIONAL MANABI MANABI **CERRADOS:** 0

Del Castillo

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



[Signature]

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: LLZAMBRANO Lugar de emisión: MANTA AVENIDA 3, ENTRE Fecha y hora: 14/07/2011 16:14:26



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NÚMERO RUC: 1391785577881
RAZÓN SOCIAL: BUZIOS S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

Nº ESTABLECIMIENTO:	ESTADO	ABIERTO	MATRIZ	FEC. INICIO ACT.	06/27/2011
001				FEC. CIERRE:	
NOMBRE COMERCIAL:				FEC. REINICIO:	

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

COMPRAS, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACIÓN DE BIENES INMUEBLES.
CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Financiera MANTAYO S.A. (S.A.) Financiera MANTAYO S.A. (S.A.) Calle Av. 12 de Febrero, 10, 100100000, QUITO, ECUADOR
Referencia: A MEDIA CUADRA DEL HOTEL GOLETA (Sector) Trabajo: 0022728197 Correo: 007285744 E-mail: manta@poblaciondego.com.ec

[Firma manuscrita]

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

[Firma manuscrita]

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Urb. La Florida
Calle 12 de Febrero
Cuarto 1001
QUITO - ECUADOR

Lugar de emisión: MANTA/AVENIDA 5, ENTRE

Fecha y hora: 11-07-2011 16:14:26



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 073780



LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION
COMPANIA BUZIOSS.A.
percepciones OCTAVO P.A. / NIVEL +26,80 APART. 804
ubicada AVALUO COMERCIAL PRESENTE
cuyo \$66414.50 SESENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS CATORCE DOLARES CON 50/100 CTVS asciende a la cantidad
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE HIPOTECA

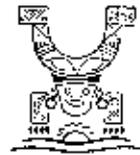
21 AGOSTO 2015

I.E. Manta, de _____ del 20____



[Firma manuscrita]
Director Financiero Municipal

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 074046

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios RURALES en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en UN SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a COMPANIA BUZIOS S.A. (DIRECCION BUZIOS SUB. L/AV. 1435 EST. E-52) ubicada en AVALUO COMERCIAL PRESENTE cuyo valor es de \$1396.24 CUATRO MIL TRECIENTOS NOVENTA Y SEIS DOLARES CON 24/100 C/VS asciende a la cantidad de CINCO MIL TRES CIENTOS CINCUENTA Y SEIS DOLARES CON CINCUENTA Y SEIS C/VS CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE HIPOTECA

21 AGOSTO 2015

I.E

Manta, de del 20



[Firma manuscrita]
Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 074048

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en ----SOLAR---Y-CONSTRUCCION----
perteneiente a COMPANIA BUZIOSS.A.
EDIF. BUZIOS-SUB-1/NIVEL 3,35-BOD.8
ubicada ----AVALUO COMERCIAL-PRESENTE-----
cuyo ----\$1770.44-UN-MIL-SETECIENTOS-SETENTA-DOLARES-CON-44/100-CTVS----- asciende a la cantidad
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE HIPOTECA

21 AGOSTO 2015

Manta de del 20.....

I.E



Director Financiero Municipal

BUZIOS S.A.

Dirección: Av. 12 # 1810, calle 18 y 19

Teléfono: 2626197

Manta- Manabí-Ecuador

Manta, Octubre de 2015

CERTIFICACIÓN

Yo, **ELSA XIMENA DEL CASTILLO BORJA**, portadora de la cédula de ciudadanía número UNO, TRES, CERO, TRES, CERO, OCHO, DOS, UNO, SIETE guió CUATRO (130308217-4), en mi calidad de Gerente General y como tal Representante Legal de la compañía BUZIOS S.A., **CERTIFICO QUE:** " En el Edificio "BUZIOS", ubicado en el sitio denominado La Silla de la manzana B, Lote 1, actual Barrio Umiña II de la Parroquia y Cantón Manta, el APARTAMENTO P804, ESTACIONAMIENTO E22 Y BODEGA B8 no adeuda alcuotas.

Atentamente,



Arq. Ximena Del Castillo Borja
Gerente General y Representante Legal de la compañía BUZIOS S.A.
C.C. 130308217-4

Elsa Ximena Del Castillo Borja
Gerente General y Representante Legal
de la compañía BUZIOS S.A.
Manta - Ecuador



XIMENA DEL CASTILLO B.
ARQUITECTA.

**REGLAMENTO INTERNO DEL EDIFICIO
"BUZIOS"**

CAPITULO 1.

DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

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

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



CAPITULO 2.

DEL EDIFICIO.

Art. 3.- El Edificio "BUZIOS" se encuentra ubicado en la Urbanización 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.



El pleito para
Notaría Pública Cuarta
Manta

**KIMENA DEL CASTILLO S.
ARQUITECTA.**

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

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

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

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

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

CAPITULO 4.

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

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



Kimena del Castillo S. Arquitecta
Notaría Pública de Santa Marta
M. A. S. M. S. M.
M. A. S. M. S. M.

**XIMENA DEL CASTILLO B.
ARQUITECTA.**

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



DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES.

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

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

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



EDIFICIO "BUZIOS".

Presentado a:
Abg. Eliseo Cobello Hernández
Notaría Pública Cuarta
Manatí - P.R.

**XIMENA DEL CASTILLO B.
ARQUITECTA.**

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

PLANTA	AMBIENTE	AREA	PORCENTAJE
		NETA M2	%
SUBSUELO 3 / NIVEL -0,05 Y -10,35	BODEGA #32	5,10	0,06
	BODEGA #33	5,12	0,06
	BODEGA #34	5,03	0,07
	BODEGA #35	5,25	0,06
	BODEGA #36	5,98	0,07
	BODEGA #37	5,03	0,05
	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	0,05
	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		
BODEGA #27			



*El presente registro
de la obra se realizó
en la Oficina de Registro
de la Municipalidad de Manta
Ecuador, el día 10 de Agosto
del 2017.*



**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	14,25	0,20
ESTACIONAMIENTO E-45	14,25	0,20
ESTACIONAMIENTO E-46	13,75	0,17
ESTACIONAMIENTO E-47	13,86	0,17
ESTACIONAMIENTO E-48	14,25	0,18
ESTACIONAMIENTO E-49	14,39	0,18
ESTACIONAMIENTO E-50	12,12	0,15
ESTACIONAMIENTO E-51	13,63	0,17
ESTACIONAMIENTO E-52	13,75	0,17
ESTACIONAMIENTO E-53	14,14	0,17
ESTACIONAMIENTO E-54	14,00	0,17
ESTACIONAMIENTO E-55	14,77	0,18
ESTACIONAMIENTO E-56	13,77	0,17
ESTACIONAMIENTO E-57	13,77	0,17
ESTACIONAMIENTO E-58	13,51	0,17
ESTACIONAMIENTO E-59	13,51	0,17
ESTACIONAMIENTO E-60	13,77	0,17
ESTACIONAMIENTO E-61	13,77	0,17
ESTACIONAMIENTO E-62	13,51	0,17
ESTACIONAMIENTO E-63	13,51	0,17
ESTACIONAMIENTO E-64	13,77	0,17
ESTACIONAMIENTO E-65	13,89	0,17
ESTACIONAMIENTO E-66	16,87	0,21
ESTACIONAMIENTO E-67	12,67	0,16
ESTACIONAMIENTO E-68	13,91	0,17
ESTACIONAMIENTO E-69	13,91	0,17
ESTACIONAMIENTO E-70	13,91	0,17
APARTAMENTO S2-01	122,37	1,50
APARTAMENTO S2-02	104,00	1,28



Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Abg. Elsy Cedeño Menéndez
 Notaria Pública Concreta
 Mantua - Esmeraldas



**XIMENA DEL CASTILLO S.
ARQUITECTA.**

APARTAMENTO S2-03	54,00	0,66
TERRAZA-APARTAMENTO S2-03	6,40	0,08
TOTAL APARTAMENTO S2-03	60,40	0,74
BODEGA #1	4,55	0,06
BODEGA #2	0,84	0,05
BODEGA #3	0,88	0,05
BODEGA #4	2,08	0,04
BODEGA #5	12,88	0,16
BODEGA #6		0,35
BODEGA #7	4,87	0,06
BODEGA #8	5,32	0,07
BODEGA #9	6,73	0,08
BODEGA #13	3,25	0,04
BODEGA #14	4,03	0,05
BODEGA #15	4,51	0,06
BODEGA #16	6,84	0,08
ESTACIONAMIENTO E-15	16,25	0,20
ESTACIONAMIENTO E-16	16,41	0,20
ESTACIONAMIENTO E-17	13,75	0,17
ESTACIONAMIENTO E-18	13,86	0,17
ESTACIONAMIENTO E-19	14,25	0,18
ESTACIONAMIENTO E-20	14,39	0,18
ESTACIONAMIENTO E-21	12,62	0,16
ESTACIONAMIENTO E-22	13,88	0,17
ESTACIONAMIENTO E-23	13,75	0,17
ESTACIONAMIENTO E-24	8,04	0,10
ESTACIONAMIENTO E-25	13,75	0,17
ESTACIONAMIENTO E-26	13,88	0,17
ESTACIONAMIENTO E-27	13,77	0,17
ESTACIONAMIENTO E-28	13,77	0,17
ESTACIONAMIENTO E-29	13,51	0,17
ESTACIONAMIENTO E-30	13,51	
ESTACIONAMIENTO E-31	13,77	

SUBSUELO 1 / NIVEL-3,35

Q. Ximena del Castillo
 Notaría Pública Cuarta
 Misma - Ecuador
 Calle Cordero Menéndez
 Quito - Ecuador

EDIFICIO "BUZIOS".



**XIMENA DEL CASTILLO B.
ARQUITECTA.**

	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
PLANTA BAJA / NIVEL -0,35 Y +0,00	ESTACIONAMIENTO E-1	12,00	0,17
	ESTACIONAMIENTO E-2	12,50	0,15
	ESTACIONAMIENTO E-3	13,00	0,16
	ESTACIONAMIENTO E-4	13,00	0,16
	ESTACIONAMIENTO E-5	12,50	0,15
	ESTACIONAMIENTO E-6	13,00	0,16
	ESTACIONAMIENTO E-7	13,00	0,16
	ESTACIONAMIENTO E-8	12,50	0,15
	ESTACIONAMIENTO E-9	14,00	0,17
	ESTACIONAMIENTO E-10	12,50	0,15
	ESTACIONAMIENTO E-11	13,00	0,16
	ESTACIONAMIENTO E-12	13,00	0,16
	ESTACIONAMIENTO E-13	12,50	0,15
	ESTACIONAMIENTO E-14	12,50	0,15
	APARTAMENTO PB-01	122,37	1,50
	APARTAMENTO PB-02	149,46	1,84
	SUITE PB-03	65,00	0,80
	TERRAZA-SUITE PB-03	11,00	0,14
	TOTAL SUITE PB-03	76,00	0,94



El punto doce
Abg. Elyse Cedeno Mendez
 Notaria Pública Cuarta
 Manabita - Ecuador

**XIMENA DEL CASTILLO B.
ARQUITECTA.**

PRIMER PISO ALTO / NIVEL+3,35	APARTAMENTO 101	155,00	1,90
	APARTAMENTO 102	150,00	1,84
	SUITE 103	65,00	0,80
	APARTAMENTO 104	125,00	1,54
SEGUNDO PISO ALTO / NIVEL+6,70	APARTAMENTO 201	155,00	1,90
	APARTAMENTO 202	150,00	1,84
	SUITE 203	65,00	0,80
	APARTAMENTO 204	125,00	1,54
TERCER PISO ALTO / NIVEL+10,05	APARTAMENTO 301	155,00	1,90
	APARTAMENTO 302	150,00	1,84
	SUITE 303	65,00	0,80
	APARTAMENTO 304	125,00	1,54
CUARTO PISO ALTO / NIVEL+13,40	APARTAMENTO 401	155,00	1,90
	APARTAMENTO 402	150,00	1,84
	SUITE 403	65,00	0,80
	APARTAMENTO 404	125,00	1,54
QUINTO PISO ALTO / NIVEL+16,75	APARTAMENTO 501	155,00	1,90
	APARTAMENTO 502	128,00	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



Edificio "SUZUG"
 Notario Publico - San Juan
 Notario Publico - San Juan
 Notario Publico - San Juan

**XIMENA DEL CASTILLO B.
ARQUITECTA.**

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



CAPITULO 5.

DE LAS PROHIBICIONES.

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

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

Ximena del Castillo B.
Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Mantua - Ecuador



XIMENA DEL CASTILLO B.
ARQUITECTA.

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



Presente
Abg. Eloy Rodríguez Alvarado
Notario Público del Cantón Manabamba
Manabamba, Ecuador
Cantón - Ecuador

EDIFICIO "BUZIOS".



**XIMENA DEL CASTILLO B.
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 establecerán las sanciones que a continuación se determinan:

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

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

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



El presente documento
Abg. Elyse Cedeno Mendez
Notaria Pública Costarricense
Munta - Escribana



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 condueños, aunque no concurren a la asamblea o voten en contra.

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

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

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

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

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



Q. Ximena del Castillo B.
Abg. Eloy Cedeno Brindley
Abg. Notaría Pública Conarte
Notario Eloy Cedeno Brindley
Notario Eloy Cedeno Brindley



XIMENA DEL CASTILLO B.
ARQUITECTA.

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

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

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

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

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

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

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

Ximena del Castillo B.
Mg. Elise Cedeno Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador



**XIMENA DEL CASTILLO B.
ARQUITECTA.**

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



CAPITULO 8.

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

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

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

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

Art. 32.- SON ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR:

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



Escritura pública de constitución de la Comunidad de Buzios
Not. Caye Cedeno Menéndez
Notaria Cuarta del Cantón Mantua
Mantua - Ecuador

**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 alicuotas. Estos reglamentos al ser dictados por el primer directorio aquí nombrados no requiere aprobación de la Asamblea de copropietarios.

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

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

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

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

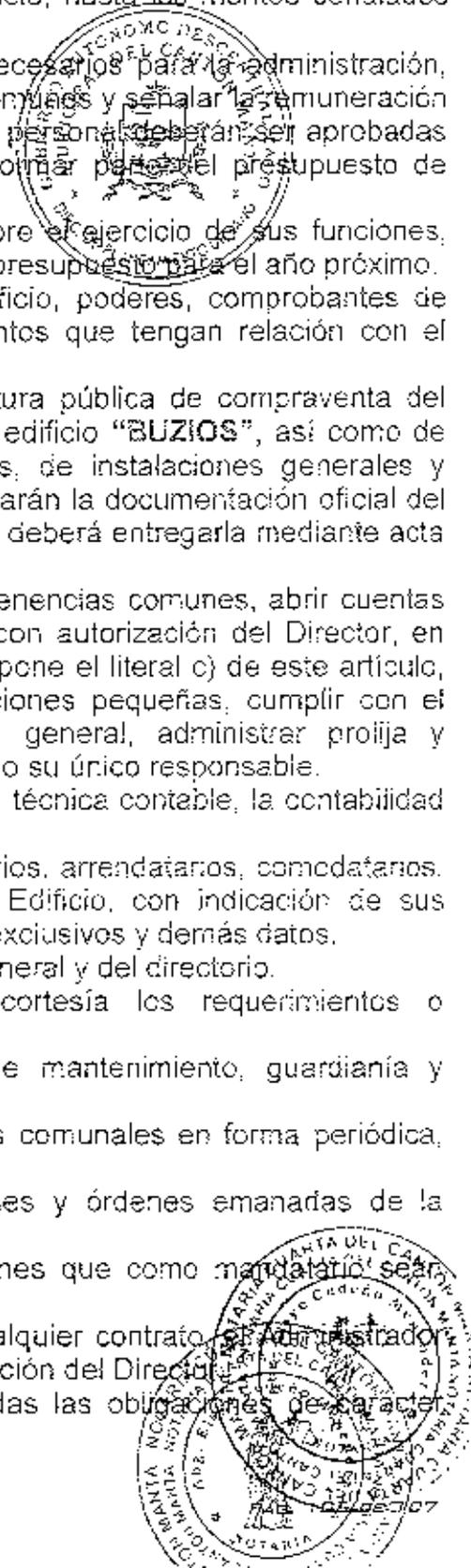
Ximena del Castillo B.
Notaría Pública Cuarta
Mantua - Ecuador



XIMENA DEL CASTILLO R.
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, guardiana 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) Cancejar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas.

Ximena del Castillo R.
Notaria Pública Cuarta
Mantecón - Pinar del Río



**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 período de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por períodos iguales. Sus funciones son de asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar en forma directa con las acciones que ejecuten el Directorio y el Administrador del Edificio. Sus funciones son honoríficas.

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



CAPITULO 9.

DISPOSICIONES GENERALES.

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

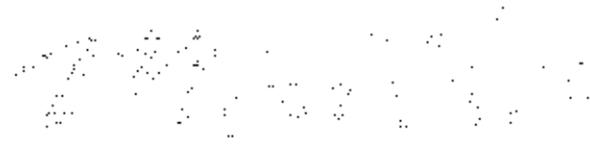
Art. 39.- Los casos no previstos en este reglamento y que no puedan ser resueltos de conformidad con la ley y reglamento de propiedad horizontal por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por más del 75%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

La presente Propiedad Horizontal fue realizada en Agosto de 2014.

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

*El pueblo Truculán y los
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador*





No. 1495-SM-S-PGI.
Manta, Octubre 20 de 2014

Arquitocia
Ximera Del Castillo
Ciudad

De mi consideración:

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

Afectamente,

[Firma]
S.E. Patricia González López
SECRETARIA MUNICIPAL



Maria M.

[Firma]
Abg. Felipe Cedeño Mendez
Notaría Pública Chilea
Manta - Ecuador





Manta

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

Alcaldía Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

emita su informe y con el mismo el Alcalde o Alcaldesa emita la Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal del bien inmueble, para ser ratificada por la Secretaría General al o los interesados, así como a

Y para constancia...

Alfredo...
 Notario Público
 Cantón Manta - Ecuador

Resolución No. 021 ALC-M-JUZC/Propiedad Horizontal Edificio "Búzios"





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

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

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

1.- ANTECEDENTES

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

2.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO:

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



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

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

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

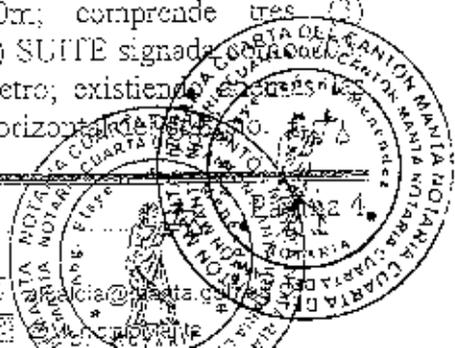
Planta Baja: Ubicada sobre los Niveles -0,35m y +0,00m; comprende catorce (14) ESTACIONAMIENTOS signados como E-1, E-2, E-3, E-4, E-5, E-6, E-7, E-8, E-9, E-10, E-11, E-12, E-13 y E-14; dos (2) APARTAMENTOS signados como PB-01 y PB-02 que incluyen terrazas dentro de su perímetro; una (1) SUITE signada 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 territorios, 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.

Apuracata y Torres
 Abg. Dr. Roberto Merino
 Notaría Pública
 Manta - Ecuador

Reg. Insc. en No. 021-AIC-M-IOZC/Propiedad Horizontal Edificio "BUZIOS"





Municipio de Manta



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

RESUELVE:

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

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

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

Ing. Jorge Zambrano Cedeño
ALCALDE DEL GADMC- MANTA

REPUBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA DECIMA DEL CANTON GUAYAQUIL

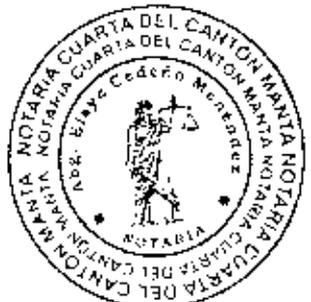
PRIMERA COPIA CERTIFICADA.

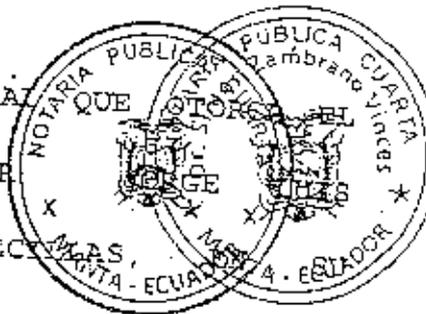
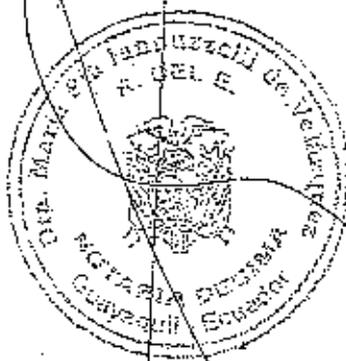
PODER ESPECIAL QUE OTORGA EL SEÑOR
DOCTOR JORGE LUIS ANDRADE
AVECILLAS, EN SU CALEDA DE
VICEPRESIDENTE GENERAL, Y COMO TAL
REPRESENTANTE LEGAL DEL BANCO DE
MACHALA S.A.; A FAVOR DEL SEÑOR
LUIS REMIGIO CORREA ANDRADE.

Guayaquil, 14 de JUNIO del 2.011

Copias en poder de la parte

Dra. MARIA PIA IANNUZZELLI DE VELAZQUE NOTARIA





PODER ESPECIAL QUE OTORGA EL
SEÑOR DOCTOR
ANDRADE AVECILLAS,
CALIDAD DE VICEPRESIDENTE

GENERAL, Y COMO TAL
REPRESENTANTE LEGAL DEL BANCO
DE MACHALA S.A.; A FAVOR DEL
SEÑOR LUIS REMIGIO CORREA
ANDRADE.-----

CUANTÍA: INDETERMINADA.-----

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, hoy día catorce de junio del dos mil once, ante mí, Abogada ARACELI COELLO MOREIRA, NOTARIA DÉCIMA SUPLENTE DEL CANTÓN GUAYAQUIL, comparecen a la celebración de la presente escritura pública el señor Doctor JORGE LUIS ANDRADE AVECILLAS, en su calidad de VICEPRESIDENTE GENERAL, y como tal Representante Legal del BANCO DE MACHALA S.A., quien declara ser de nacionalidad ecuatoriana, casado, abogado; el compareciente es mayor de edad, domiciliado en esta ciudad de Guayaquil; capaz para obligarse y contratar a quien de conocer doy fe. Bien instruido sobre la naturaleza y resultado de la presente escritura de PODER ESPECIAL, a la que procede como queda expresado con amplia y entera libertad para su otorgamiento me presenta la minuta del tenor siguiente: SEÑORA NOTARIA: En el

Protocolo de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una en la que conste un PODER ESPECIAL que se otorga conforme las siguientes cláusulas y declaraciones:

CLAUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.- Comparecen al otorgamiento de la presente escritura pública, el señor Doctor JORGE LUIS ANDRADE AVECILLAS, en su calidad de VICEPRESIDENTE GENERAL y Representante Legal del BANCO DE MACHALA S.A., el cual en adelante y para efectos del presente instrumento se podrá denominar el "Mandante" o "Poderdante".

CLAUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.- El señor LUIS REMIGIO CORREA ANDRADE, se desempeña actualmente como Gerente de la Sucursal del Banco de Machala S.A. en la ciudad de Manta. El Doctor Jorge Luis Andrade AVECILLAS, en su calidad de Vicepresidente General del Banco de Machala S.A., requiere otorgar un Poder Especial a favor del señor LUIS REMIGIO CORREA ANDRADE, para que éste, sin el concurso de otro funcionario, pueda realizar los actos y suscribir los contratos que constan señalados en la cláusula siguiente del presente instrumento. Al señor LUIS REMIGIO CORREA ANDRADE en adelante y para efectos del presente instrumento, se lo podrá denominar como el "Mandatario" o "Apoderado Especial".

CLAUSULA TERCERA: PODER ESPECIAL.- El Doctor JORGE LUIS ANDRADE AVECILLAS, en su calidad de VICEPRESIDENTE GENERAL y Representante Legal del BANCO DE MACHALA S.A., confiere Poder Especial, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a señor LUIS REMIGIO CORREA ANDRADE, para



Quinta Notaría, s. f. 1962
Cantón Manta, Cuarta Notaría
Manta - Ecuador

el Apoderado Especial, se entenderán que son permitidos en los términos y condiciones en que podría realizarlos el Vicepresidente General, de acuerdo a los estatutos sociales, pero de conformidad con lo estipulado en la presente escritura pública. CLÁUSULA CUARTA: Por ningún concepto el Mandatario podrá entregar en hipoteca o prenda con o sin desplazamiento de tenencia, los activos de propiedad del Banco de Machala S.A., o de sus compañías relacionadas; tampoco podrá realizar liberaciones o levantamiento de gravámenes, transferencia de dominio, suscribir fideicomisos, cesiones de derechos, endoso de pagarés, es decir, el Apoderado Especial sólo podrá realizar los actos y contratos que constan señalados en los literales a) al h) de la Cláusula Tercera que antecede. CLÁUSULA QUINTA: El Apoderado Especial no podrá sustituir ni delegar las facultades constantes en el presente poder. CLÁUSULA SEXTA: PLAZO.- La vigencia del mandato contenido en este instrumento es por tiempo indefinido, mientras el señor LUIS REMIGIO CORREA ANDRADE ejerza la Gerencia de la Sucursal del Banco de Machala S.A. en Manta o hasta su revocatoria por parte del Poderdante. CLÁUSULA SÉPTIMA: El Apoderado Especial no percibirá remuneración en virtud del presente instrumento. CLÁUSULA OCTAVA: DOCUMENTOS HABILITANTES.- Se agregó el nombramiento del Doctor Jorge Luis Andrade Avecillas como Vicepresidente General del Banco de Machala S.A. Firma legible). Abogada - Katia Mori L. Registro Número seis mil trescientos treinta y



representación del Banco de Machala S.A. en
Gerente de la Sucursal en Manta, pueda
Contratos de hipoteca de primera inscripción
terceros, que se constituyan a favor del Banco de Machala
S.A., para caucionar operaciones bancarias otorgadas por
el Banco de Machala S.A., Sucursal Manta. b) Suscribir
contratos de Prenda de primera inscripción de bienes de
terceros, que se constituyan a favor del Banco de Machala
S.A., con o sin desplazamiento de tenencia, para
caucionar operaciones bancarias otorgadas por el Banco
de Machala S.A., Sucursal Manta. c) Aceptar la cesión a
favor del Banco de Machala S.A. de los contratos de
compraventa con reserva de dominio, en garantía de las
operaciones bancarias aprobadas en la Sucursal Manta. d)
Suscribir contratos de mutuo que otorgue el Banco de
Machala S.A., Sucursal Manta. e) Firmar correspondencia
que no genere obligaciones para el Banco de Machala S.A.
f) Suscribir contratos de cuentas corrientes, ahorros, y
tarjetas de crédito; así como los contratos de apertura
de cuentas corrientes rotativas que celebren las
entidades públicas con el Banco de Machala S.A. en la
ciudad de Manta. g) Suscribir toda clase de convenios de
servicios bancarios que el Banco de Machala S.A. ofrezca
a sus clientes en la ciudad de Manta. h) De manera
general el Mandatario queda autorizado e investido en
todas las atribuciones y facultades necesarias para el
cabal cumplimiento del presente mandato. Por lo
tanto todos los actos y contratos en los que pudiese

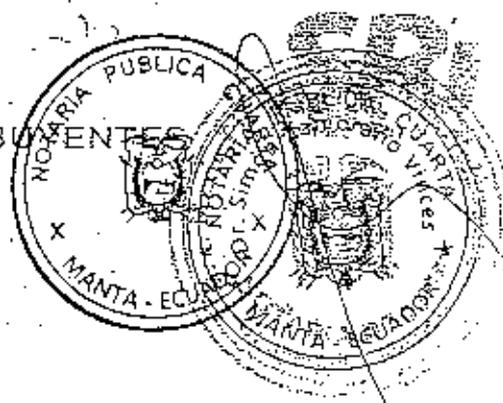


En que se
Inscripciones

El suscrito
Notario
Manta - Ecuador

Enteidos
rios

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 0790002350001
 RAZON SOCIAL: BANCO DE MACHALA S.A.
 NOMBRE COMERCIAL: BANCO DE MACHALA S.A.
 CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
 REPRESENTANTE LEGAL: ANDRADE AVECILLAS JORGE LUIS
 CONTADOR: CIFUENTES PAREDES JOHN FILOMETOR

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 30/06/1962 FEC. CONSTITUCIÓN: 30/06/1962
 FEC. INSCRIPCIÓN: 31/10/1981 FECHA DE ACTUALIZACIÓN: 09/11/2010

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: EL ORO Cantón: MACHALA Parroquia: MACHALA Calle: 8 DE MAYO Número: 5/N Intersección: ROCAFUERTE Edificio: BANCO DE MACHALA Oficina: P.B. Referencia ubicación: A VEINTE METROS DEL PARQUE CENTRAL Teléfono Trabajo: 072930100 Fax: 072822744 Apartado Postal: 0000711 Email: jofuentes@bmmachala.com

DOMICILIO ESPECIAL:

DEBERES TRIBUTARIOS:

- * ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA
- * IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHICULOS MOTORIZADOS

LO CERTIFICO: ES CONFORME AL ORIGINAL EXHIBIDO.

Guayaquil, 20. ENERO 2010
 Juan Andrés Paredes Cifuentes
 NOTARIO PÚBLICO
 DEL CANTÓN GUAYAQUIL

Nº DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 047 ABIERTOS: 44
 JURISDICCIÓN: REGIONAL EL ORO/EL ORO CERRADOS: 3

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: MABA160606 Lugar de emisión: MACHALA AVENIDA 9 DE Fecha y hora: 30/07/2010



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 0790002350001
 RAZON SOCIAL: BANCO DE MACHALA S A

No. ESTABLECIMIENTO: 008 ESTADO ABIERTO
 NOBRE COMERCIAL:
 ACTIVIDADES ECONOMICAS:
 ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL
 DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Canton: NARANJAL Parroquia: NARANJAL Calle: GUAYACIL Numero: S/N Interseccion TARDUI Referencia: EN EL EDIFICIO DE ALMACENES COPODEL Oficina: P.B. Telefono Trabajo: 34275030 Telefono Trabajo: 342750437

No. ESTABLECIMIENTO: 005 ESTADO ABIERTO
 NOBRE COMERCIAL:
 ACTIVIDADES ECONOMICAS:
 ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL
 DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Canton: GUAYACIL Parroquia: CARBO (CONCEPCION) Calle: PABLO ICAZA Numero: S/N Interseccion COROGVA Y PEDRO CARBO Referencia: FRENTE AL BANCO DEL FACILICO Oficina: P.B. Telefono Trabajo: 042555500 Fax: 042553354

No. ESTABLECIMIENTO: 011 ESTADO ABIERTO
 NOBRE COMERCIAL:
 ACTIVIDADES ECONOMICAS:
 ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL
 DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: BENALCAZAR Calle: AMAZONAS Numero: 3558 Referencia: JUAN PABLO SANZ Referencia: JUNTO A COMANDANCIA DE POLICIA Oficina: P.B. Telefono Trabajo: 0228255165 Fax: 022843517

NO IDENTIFICACIONES QUIMICAS
 IDENTIFICACIONES QUIMICAS

20 de ENERO 2011

 BANCO DE MACHALA S.A.
 GUAYAS GUAYAS

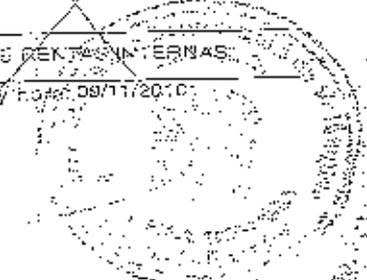
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

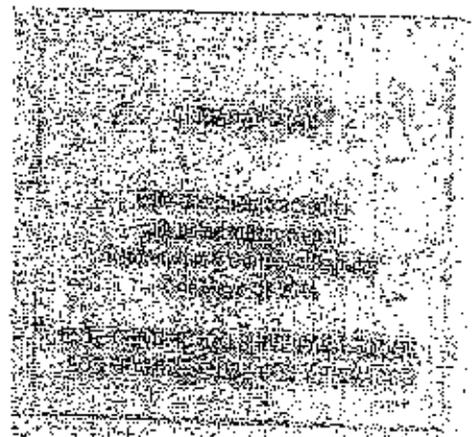
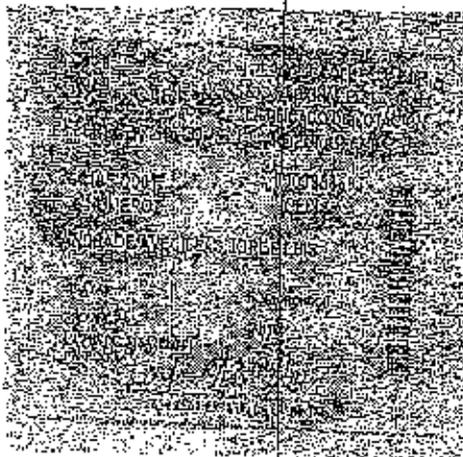
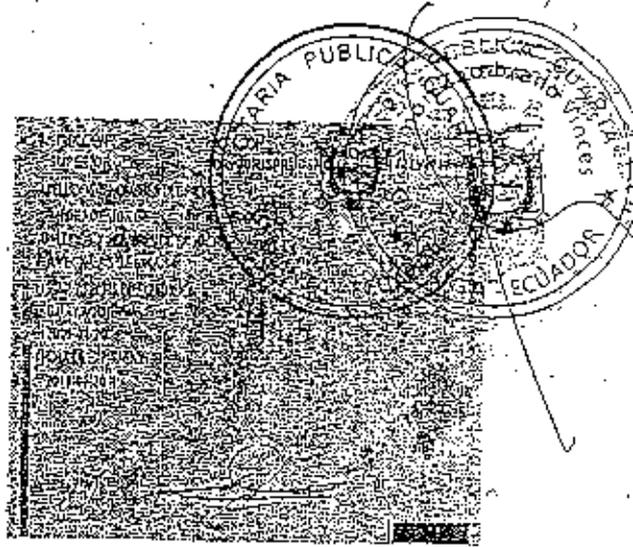
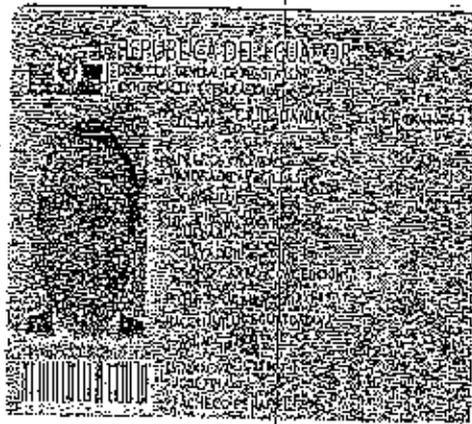
Lugar de emisión: MACHALA 50658

Lugar de emisión: MACHALA AVENIDA 9 DE JULIO Fecha: 09/11/2010

Apoyamos a la vida
 ...
 Machala - Guayas



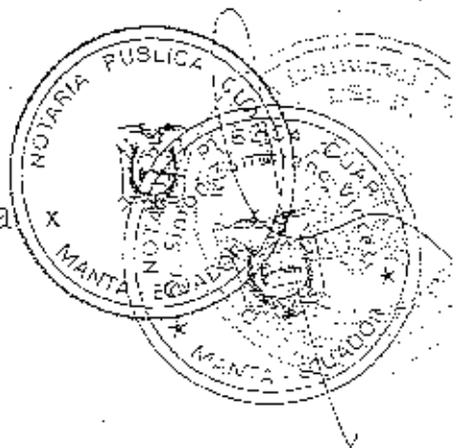
SA
de la línea blanca





Banco de Machala

El Oro es nuestro respaldo



Machala, 5 de Mayo de 2011

Señor Doctor
JORGE LUIS ANDRADE AVECILLAS
Ciudad.

Estimado Doctor:

Me complace dirigirla usted lo presento, con el objeto de comunicarle que la Junta General Ordinaria de Accionistas del Banco de Machala S.A., en su sesión celebrada el día 22 de Marzo del 2011, eligió a usted VICEPRESIDENTE GENERAL de nuestra Institución por un periodo de DOS AÑOS, contados a partir de la presente fecha.

La representación legal, judicial y Extrajudicial del Banco de Machala S.A. será ejercida por usted, de acuerdo al orden de subrogación establecido por el Directorio del Banco, en cumplimiento del Art. 41 de los estatutos vigentes, los mismos que están contenidos en la escritura pública de Reforma Parcial y Codificación del Estatuto, otorgada ante el Notario Primero del Cantón Machala, Dr. Milton Serano Aguiar, el 11 de marzo del 2011 e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón, el 29 de Abril del 2011.

El Banco de Machala S.A. fue constituido mediante escritura pública celebrada el 27 de Mayo de 1962, en la Notaría Primero del Cantón Machala e inscrita en el Registro Mercantil el 30 de Julio de 1962.

Refido a usted no por la merceda designación de que ha sido objeto, debo enca continuar ejerciendo las obligaciones y atribuciones que le han sido establecidos.

Le auguramos éxito en su gestión y le expresamos el testimonio de nuestra consideración más distinguida.

Atentamente,

Dr. (h.c.) Esteban Quiroa Figueroa
PRESIDENTE DE LA JUNTA

Acabo el nombramiento de VICEPRESIDENTE GENERAL del Banco de Machala S.A. otorgado a mi favor, para constancia firmé en la misma ciudad y fecha que antecede.

Machala, Mayo 5 del 2011

DR. JORGE LUIS ANDRADE AVECILLAS
C. D. No. 096395557

CSB...

Banco - Machala

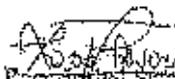
El Oro - Machala - Guayaquil - Loja - Tungurahua - Manabí
Tel: Macha (07) 2501100 - Sucursal Guaya (04) 2506000



Maria

FICO: Que el presente Nombramiento de VICEPRESIDENTE GENERAL del BANCO DE MACHALA S.A., otorgado a favor de DR. JORGE LUIS ANDRADE AVECILLAS, queda inscrito en el Registro Mercantil con el No. 555 anotado en el Repertorio bajo el No: 1.073.-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x

Machala, 16 de Mayo del 2.011


Dña. Rosa María Nieto Dujak
REGISTRADORA MERCANTIL
GOBIERNO DEL CANTÓN MACHALA

Dña.
Pría Pia Iannuzzielli de Velazquez
NOTARIA DECIMA
GUAYAQUIL ECUADOR

ESTA FOJA PERTENECE PODER ESPECIAL QUE
OTORGA EL SEÑOR DOCTOR JORGE LUIS
ANDRADE AVELLAS, EN SU CALIDAD DE
VICEPRESIDENTE GENERAL, Y REPRESENTANTE
LEGAL DEL BANCO DE MACHANA
S.A. A FAVOR DEL SEÑOR JORGE
CORREA ANDRADE.

seis. Colegio Abogado Guayas. HASTA
ESCRITURA QUE QUEDA ELEVADA A ESCRITURA
Yo, la Notaria doy fe que después de haber
en alta y clara voz toda esta escritura
comparecientes estos la aprueban y la suscriben
conmigo, la Notaria en unidad de actos.



[Handwritten signature]

D. BANCO DE MACHANA S.A
DR. JORGE LUIS ANDRADE AVELLAS
VICEPRESIDENTE GENERAL
C.C.# 0903958893
C.V.# 195-0001
R.U.C.# 0790002350001

[Handwritten signature]
LA NOTARIA

[Vertical handwritten text]
Guayaquil, Ecuador
1950



Dra. *Maria Innaisselli de Velásquez*

NOTARIA DECIMA
GUAYAQUIL - ECUADOR



ESTA IGUAL A SU ORIGINAL, Y EN FE DE LO CUI Sello
CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA CERTIFICADA DE LA
LA ESCRITURA DE PODER ESPECIAL QUE OTORGA DEL
SEÑOR DOCTOR JORGE LUIS ANDRADE AVECILLAS,
EN SU CALIDAD DE VICEPRESIDENTE GENERAL, Y
COMO TAL REPRESENTANTE LEGAL DEL BANCO DE
MACHALA S.A; A FAVOR DEL SEÑOR LUIS REMIGIO
CORREA ANDRADE. QUE SELLO Y FIRMO EN LA
CIUDAD DE GUAYAQUIL, EL MISMO DIA DE SU
OTORGAMIENTO.



Ab. Araceli Coeilo Moreira
NOTARIA DÉCIMA SUPLENTE
DEL CANTÓN GUAYAQUIL



BOY PE Que la precedente
computada en Dono seis
voltes, obverso y reverso son
iguales al documento presentado
Monte 2000000

[Handwritten signature]
Notario Publico
Monte - Nueva



Banco de Machala

El Oro es nuestro respaldo

Machala, 5 de Enero del 2015

Señor Doctor
JORGE LUIS ANDRADE AVECILLAS
Ciudad.-

Estimado Doctor:

Me cumple dirigir a usted la presente, con el objeto de comunicarle que el Directorio del Banco de Machala S.A., en su sesión celebrada el día 19 de Diciembre del 2014, reeligió a usted VICEPRESIDENTE GENERAL de nuestra Institución, por un periodo de DOS AÑOS, contados a partir de la presente fecha.

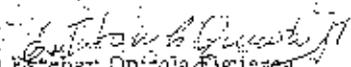
La representación Legal, Judicial y Extrajudicial del Banco de Machala S.A. será ejercida por usted, de acuerdo al orden de subrogación establecido por el Directorio del Banco, en cumplimiento del Art. 41 de los estatutos vigentes, los mismos que están contenidos en la escritura pública de Reforma Parcial y Codificación del Estatuto, otorgada ante el Notario Primero del Cantón Machala, Dr. Milton Serrano Aguilar, el 5 de Diciembre del 2012 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón, el 24 de Abril del 2013.

El Banco de Machala S.A. se constituyó mediante escritura pública celebrada el 27 de Marzo de 1962, en la Notaría Primera del Cantón Machala e inscrita en el Registro Mercantil el 30 de Junio de 1962.

Pedíto a usted por tan mercedosa designación de que ha sido objeto, debiendo continuar ejerciendo las obligaciones y atribuciones que le han sido establecidas.

Le auguramos éxito en su gestión y le expresamos el testimonio de nuestra consideración más distinguida.

Atentamente,


Dr. (Dr.) Esteban Quispe Figueroa
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO

Acépto el nombramiento de VICEPRESIDENTE GENERAL, del Banco de Machala S.A., otorgado a mi favor y, para constancia firmo en la misma ciudad y fecha que antecede.

Machala, Enero 5 del 2015



DR. JORGE LUIS ANDRADE AVECILLAS
C. C. No. 096395859-3

El Oro - Guayas - Pando - Tungurahua - Loja - Imbabura - Manabí - Santo Domingo
Tel: 511677079230100 - Sucursal Mayor: (06) 2566600
www.bimachala.com

Atentamente
Machala, Enero 5 del 2015



Registro Mercantil de Machala

TRÁMITE NÚMERO: 772

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: MACHALA

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

EN LA CIUDAD MACHALA, QUEDA INSCRITO EL ACTO/CONTRATO QUE SE PRESENTÓ EN ESTE REGISTRO, CUYO DETALLE SE MUESTRA A CONTINUACIÓN:

1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO DE VICEPRESIDENTE GENERAL

NÚMERO DE REPERTORIO:	535
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	09/02/2015
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	151
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO:	NOMBRAMIENTO DE VICEPRESIDENTE GENERAL
AUTORIDAD NOMINADORA:	DIRECTORIO
FECHA DE NOMBRAMIENTO:	05/01/2015
FECHA ACEPTACIÓN:	05/01/2015
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	BANCO DE MACHALA S.A.
DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA:	MACHALA

3. DATOS DE REPRESENTANTES:

Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
0903958593	ANDRADE AVECILLAS JORGE LUIS	VICEPRESIDENTE GENERAL	2 AÑOS

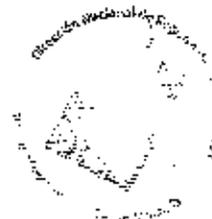
4. DATOS ADICIONALES:

NO APLICA

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: MACHALA, A 9 DÍAS DEL MES DE FEBRERO DE 2015


CARLOS MIGUEL GALLARDO
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MACHALA



Página 1 de 2

Nº 0390251

DOY FE: Que la presente compulsas de escritura pública de PODER ESPECIAL, otorgado por el Señor DOCTOR JORGE LUIS ANDRADE AVECILLAS, EN SU CALIDAD DE VICEPRESIDENTE GENERAL, Y COMO TAL REPRESENTANTE LEGAL DEL BANCO DE MACHALA S.A., A FAVOR DEL SEÑOR LUIS REMIGIO CORREA ANDRADE, autorizado por la Doctora MARIA PIA IANNUZZELLI DE VELAZQUEZ, Notaria Decima del cantón Guayaquil, con fecha octavo de junio del dos mil once, en número de siete fojas útiles anverso y reverso, es igual a la copia de su original la misma que fue presentada ante mí y devuelta selladas, autenticadas y firmadas por la Abogada Eloye Cedeño Menéndez, Notaria Suplente, Encargada de la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, mediante Acción de Personal No. 128-UP-CJM-12-CC, otorgada por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí, de fecha dieciséis de enero del dos mil doce.- EL NOTARIO. *af.*



Eloye Cedeño Menéndez
 Eloye Cedeño Menéndez
 Notaria Pública Cuarta Suplente E.
 Manta - Ecuador

Compulsada a p.m.
 Eloye Cedeño Menéndez
 Notaria Pública Cuarta Suplente E.
 Manta - Ecuador



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CALIFICACION

CELULA N. 170551570-6

CUADRO DE DATOS

APellidos y Nombres: CORREA ANDRADE LUIS RENEGIO
 LUGAR DE NACIMIENTO: MANTA
 FECHA DE NACIMIENTO: 1988-08-21
 NACIONALIDAD: PERUANA
 ESTADO CIVIL: CASADO
 CONJUGADA: CAROLINA MARIA
 CEDULA: GEORGINA HERNANDEZ

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CALIFICACION

APPELLIDO Y NOMBRES DEL PADRE: CORREA ANDRADE LUIS
 APPELLIDO Y NOMBRES DE LA MADRE: CORREA ANDRADE LUIS
 FECHA Y LUGAR DE EMISION: MANTA, 2013-07-28
 FECHA DE EXPIRACION: 2023-07-28

[Signatures]

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSERVACIONES DE LA NACIÓN

CERTIFICADO DE VOTACION
 SECCIONES SECCIONALES II-ES-2014

029
 029 - 0169
 NOMBRE DE CERTIFICADO: 1705515706
 CORREA ANDRADE LUIS RENEGIO
 CELULA

SENAE
 PROVINCIA: MANTA
 CANTON: MANTA

CIRCUNSCRIPCION: 1
 PARROQUIA: 1
 ZONA: 1

[Signature]
 PRESIDENTE DE LA JUNTA

COPIA AUTORIZADA
RUBRICADAS POR MI
Elsa Cedeño Maréndez

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME
REMITO Y A PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO
ESTE PRIMER TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE
SU OTORGAMIENTO.- CODIGO: 2015.13.08.004.P04821.- DOY
FE.

Elsa Cedeño Maréndez

