

2015	13	08	03	P01430
------	----	----	----	--------

**COMPRAVENTA QUE OTORGA LA COMPAÑÍA
BUZIOS S.A A FAVOR
DE LOS CONYUGES SEÑOR REDDY GAUTHAM GUMMADI Y
SEÑORA SANDEEP KAUR REDDY
CUANTÍA: USD 76,762.31
DI (2) COPIAS
(A.G.)**

BUZIOS S.A. GAUTHAM

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy jueves tres (03) de septiembre del año dos mil quince, ante mí, ABOGADA MARTHA INÉS GANCIOZO MONCAYO, NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA, comparecen las siguientes personas: Por una parte, en calidad de VENDEDORA, la compañía BUZIOS S.A, representada por su Gerente General y Representante legal, señora Arquitecta ELSA XIMENA DEL CASTILLO BORJA, de estado civil viuda; y, por otra parte los cónyuges señores REDDY GAUTHAM GUMMADI y señora SANDEEP KAUR REDDY, debidamente representado por el Abogado PAUL ANDRES MOLINA JOZA, en calidad de Apoderado tal como lo justifica con copia certificada que se adjunta como documento habilitante; bien instruidos por mí la

S. Ganciozo

13 de Septiembre de 2015

Paul Andres Molina Joza

Notaria, sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana ambos; mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Manta; legalmente capaces para contratar y obligarse; a quienes de conocer doy fe, en razón de haberme exhibido sus documentos de identificación, cuyas copias certificadas se adjuntan como habilitantes; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presentan, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente:

"SEÑORITA NOTARIA: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de contrato de compraventa, al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA.-**

COMPARECIENTES: Comparecen a la celebración del presente contrato de compraventa, por una parte, la compañía BUZIOS S.A., legalmente representada por la señora Arquitecta ELSA XIMENA DEL CASTILLO BORJA en su calidad de Gerente General, según consta del nombramiento que se adjunta como habilitante, y debidamente autorizado por la Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas, cuya acta también se adjunta a este instrumento. La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casada, mayor de edad y domiciliada en esta ciudad de Manta, a quien para los efectos de este contrato se denominará "LA VENDEDORA" por otra parte los cónyuges señor REDDY GAUTHAM GUMMADI y señora SANDEEP KAUR REDDY, debidamente representado por el Abogado PAUL ANDRES MOLINA JOZA, en calidad de



Apoderado; según consta de la copia del Poder Especial que se adjunta como habilitante, ecuatoriano, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en esta ciudad de Manta, a quien para los efectos de este contrato se denominará como "LOS COMPRADORES". **SEGUNDA.- ANTECEDENTES:** La compañía BUZIOS S.A., es dueña y propietaria del apartamento novecientos uno (901) y Estacionamiento E- 37 del Edificio Buzios, ubicado en la Urbanización Umiña II, Manzana B, lote número Uno, sector la Silla de la Parroquia y cantón Manta, mismo que fue adquirido de la siguiente manera: *Uno.-* Por compra que le hiciera a la señora Martha Georgina Carrillo Delgado y otros, según consta de la Escritura Pública de Compraventa y Unificación, celebrada en la Notaría Pública Cuarta del cantón Manta, el once (11) de junio del año dos mil doce (2012), debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el tres (3) de julio del año dos mil doce (2012), en la cual 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, unifican y compran, 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 CENTIMETROS CUADRADOS (1643.65 m²). 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 una área total de Mil metros cuadrados, mediante escritura inscrita con fecha el veinticuatro (24) de Junio del año dos mil doce (2012). **Dos.-** Talud ubicado en la Urbanización Umiña Dos de la Ciudad de Manta, con una superficie total de QUINIENTOS CINCO METROS CUADRADOS CON ONCE CENTIMETROS CUADRADOS (505.11 m²), mediante escritura inscrita el ocho (8) de Mayo del año dos mil doce (2012), faja ubicado en la Urbanización Umiña Dos de la Parroquia y Cantón Manta, con un área total de CIENTO TREINTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y CUATRO CENTIMETROS CUADRADOS (138.54 m²); b) Con fecha catorce (14) de noviembre del año dos mil catorce (2014), se encuentra inscrita la Protocolización de los Planos y del Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "Buzios", celebrada en la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, el veintinueve (29) de octubre del año dos mil catorce (2014); c) Bienes inmuebles cuyas medidas y linderos son las siguientes: APARTAMENTO NOVECIENTOS UNO (901) del Edificio Buzios, Ubicado en la Urbanización Umiña II, Manzana B, Lote número Uno, sector la Silla de la Parroquia y Cantón Manta. Apartamento ubicado en el noveno piso alto Nivel + 30,15 del Edificio, compuesto de: hall- recibidor, sala general, comedor general, cocina, lavandería, dormitorio principal con baño, dos (2) dormitorios, un (1) baño general, un (1) baño social y balcón. Las medidas y linderos de este apartamento, son

1162006152



las detalladas a continuación: POR ARRIBA: Lindera con apartamento mil uno (1001); POR ABAJO: Lindera con apartamento ochocientos uno (801); POR EL NORTE: Partiendo del Oeste hacia el Este en 3,20m., de este punto hacia el Norte en 0,50m., de este punto hacia el Este en cuatro coma sesenta y cinco metros (4,65m).; y de este punto hacia el Sur formando un arco con una longitud de uno coma cincuenta metros (1,50m). Todas las medidas antes descritas linderan con vacío hacia el área común del Edificio; POR EL SUR: Partiendo del Este hacia el Oeste en cinco coma ochenta y cinco metros (5,85m), con apartamento novecientos cuatro (904); de este punto hacia el Norte en cuatro coma sesenta y seis metros (4,66m), en parte con apartamento novecientos cuatro (904) y en parte con área de circulación comunal (pasillo); de este punto hacia el Oeste en cero coma veinte metros (0,20m), con área de circulación comunal (pasillo); de este punto hacia el Norte en tres coma treinta y dos metros (3,32m), con área de circulación comunal (pasillo); de este punto hacia el Oeste en uno coma setenta metros (1,70m), con área de circulación comunal (pasillo); de este punto hacia el Norte en cero coma cuarenta y cinco metros (0,45m), con ducto; y de este punto hacia el Oeste en uno coma sesenta metros (1,60m), con ducto. POR EL ESTE: Partiendo del Norte hacia el Sur en siete coma treinta y cinco metros (7,35m), con vacío hacia la terraza - apartamento S3-01, de este punto hacia el Este en cero coma ochenta y cinco metros (0,85 m), con vacío hacia la terraza apartamento S3-01; de este punto hacia el Sur en tres

coma cero cero metros (3,00m)., con vacio hacia la terraza del apartamento S3-01; de este punto hacia el Oeste en cero coma cuarenta y cinco metros (0,45m)., con vacio hacia la terraza - apartamento S3-01; de este punto hacia el Sur en dos coma noventa y cinco metros (2,95m)., con vacio hacia la terraza - apartamento S3-, apartamento S3-01; de este punto hacia el Sur en uno coma cero cero metros (1,00m)., en parte con vacio hacia la terraza - apartamento S3-01 y en parte con vacio hacia la terraza comunal; de este punto hacia el Oeste en cero coma veinte metros (0,20m)., con vacio hacia la terraza comunal; de este punto hacia el Sur en tres coma cero cinco metros (3,05m.), con vacio hacia la terraza comunal; de este punto hacia el Oeste en cero coma diez metros (0,10m.), con apartamento novecientos cuatro (904); y de este punto hacia el Sur en cero coma sesenta y ocho metros (0,68m)., con apartamento novecientos cuatro (904);

POR EL OESTE: Partiendo del Sur hacia el Norte en dos coma doce metros (2,12m)., de este punto hacia el Este en cero coma once metros (0,11 m), de este punto hacia el Norte en tres coma ochenta y cinco metros (3,85m)., de este punto hacia el Oeste en cero coma veintitrés metros (0,23m)., de este punto hacia el Norte en cuatro coma cero dos metros (4,02m.), de este punto hacia el Este en cero coma treinta y siete metros (0,37m.), y de este punto hacia el Norte en cero coma diez metros (0,10m.) Todas las medidas antes descritas linderan con el apartamento novecientos dos (902). AREA: ciento cincuenta y cinco metros cuadrados (155,00 m²). Cuadro de alícuotas área neta ciento cincuenta y cinco metros cuadrados



(155,00 m²). Alicuota cero coma cero ciento noventa por ciento (0,0190%). Área de terreno treinta y uno coma treinta y uno (31,31). Área común cincuenta y seis coma sesenta y uno (56,61). Área total doscientos once coma sesenta y uno (211,61); y, **ESTACIONAMIENTO E-37** del Edificio Buzios, Ubicado en la Urbanización Umíña II, Manzana B, Lote número Uno, sector la Silla de la Parroquia y Cantón Manta. Estacionamiento ubicado en el Subsuelo 2 Nivel - 6,70 del Edificio, compuesto del área propiamente dicha. Las medidas y linderos de este estacionamiento son las siguientes: POR ARRIBA: Lindera en parte con bodega número Quince y en parte con estacionamiento E-42.- POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio, POR EL NORTE: Lindera en dos coma sesenta y cinco metros (2,65m.), con área de circulación vehicular. POR EL SUR: Lindera en dos coma sesenta y cinco metros (2,65m.), con terreno del edificio (no utilizable por diferencia de nivel bajo de suelo), ESTE: Lindera en cinco coma veinticinco metros (5,25m.), con estacionamiento E-38, POR EL OESTE: Lindera en cinco coma veinticinco metros (5,25m.), con estacionamiento E-70. AREA: trece coma noventa y un metros cuadrados (13,91m²). AREA NETA: trece coma noventa y un metros cuadrados (13,91m²), ALICUOTA: cero coma cero cero diecisiete por ciento (0,0017 %), AREA DE TERRENO: dos coma ochenta y uno metros cuadrados (2,81 m²), AREA COMUN: cinco coma cero ocho metros cuadrados (5,08 m²), AREA TOTAL: dieciocho coma noventa y nueve metros cuadrados (18,99 m²). **TERCERA.**

COMPRAVENTA: En virtud de los antecedentes expuestos, que

forman parte del presente contrato de compraventa y en mérito de los derechos y títulos invocados, La compañía BUZIOS S.A. a través de su representante legal señora Arquitecta ELSA XIMENA DEL CASTILLO BORJA, quien se encuentra legalmente autorizada por la Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas, vende, cede y transfiere a los cónyuges señor REDDY GAUTHAM GUMMADI y señora SANDEEP KAUR REDDY, e apartamento novecientos uno (901) y estacionamiento E-37 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 y que consta singularizado en la cláusula de los antecedentes.

CUARTA.- PRECIO: El precio pagado por las partes contratantes por los lotes de terrenos materia de la presente compraventa es la suma de USD 76,762.31 (SETENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS SESENTA Y DOS DOLARES CON TREINTA Y UN CENTAVOS). El precio acordado es el que las partes consideran justo, no teniendo por dicho concepto ningún reclamo en lo posterior.

QUINTA.- SANEAMIENTO. La Vendedora declara que los bienes inmuebles que venden se hallan libres de gravamen y sin ninguna limitación, no obstante se obligan al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios en los términos establecidos por la Ley.

SEXTA.- AUTORIZACIÓN: La vendedora compañía BUZIOS S.A. a través de su Gerente General autoriza al comprador señor REDDY GAUTHAM GUMMADI y señora SANDEEP KAUR REDDY, para que soliciten la inscripción del presente contrato



de compraventa en el Registro de la Propiedad del cantón correspondiente. **SEPTIMA.- GASTOS:** Todos los gastos e impuestos que causen esta escritura pública y su inscripción serán de cuenta del Comprador. **OCTAVA.- DOMICILIO, JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA:** Para el caso de controversias que se pudieren producir por efecto del presente contrato de compraventa, las partes renuncian domicilio y se someten a la jurisdicción y competencia de los jueces del cantón Manta. **LAS DE ESTILO.-** Usted señorita Notaria se servirá agregar las demás formalidades necesarias para la plena validez de este instrumento. (Firmado) Abogado Paul Molina Joza, portador de la matrícula profesional número trece guion dos mil ocho guion ciento noventa y ocho del Foro Abogados de Manabí.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública de COMPRAVENTA, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere, y leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí la Notaria en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total de su contenido, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

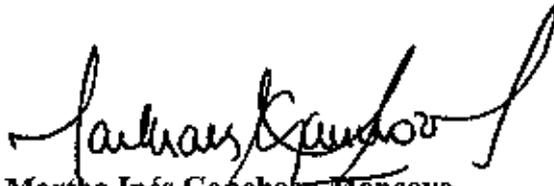
f) Arq. Elsa Ximena Del Castillo Borja
Gerente General y Representante legal de la Compañía BUZIOS
S.A.
c.c. 1303082174



f) Sr. Paul Andrés Molina Joza

c.c. 130641318-6

Apoderado de los cónyuges señor Reddy Gautham Gummadi y
señora Sandeep Kaur Reddy



Ab. Martha Inés Ganchezu Moncayo

NOTARIA PUBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

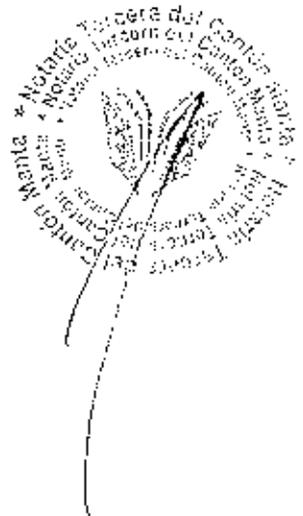
ESPACIO EN BLANCO

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION



CÉDULA DE CIUDADANIA N. 130308217-4
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL CASTILLO BORJA
 ELSA XIMENA
 LUGAR DE NACIMIENTO: MANABI
 MANABI
 FECHA DE NACIMIENTO: 1960-07-14
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 SEXO: F
 ESTADO CIVIL: VIUDA
 ROLAND SCHONDORFER

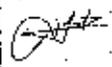
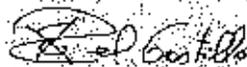




INSTRUCCION: SUPERIOR
 PROFESION / OCUPACION: ARQUITECTO V2335V9222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: DEL CASTILLO LEGARDA LUIS
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: BORJA GONZALEZ DIANA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION: MANABI
 2013-05-08
 FECHA DE EXPIRACION: 2023-05-08

00047123

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

CERTIFICADO DE VOTACION
 CIRCULARES SECCIONALES 22-REP-111

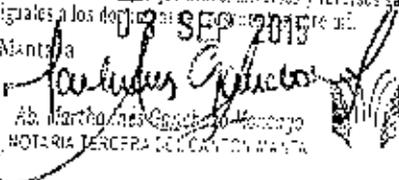
030
 030 - 0238 1303082174
 NUMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
 DEL CASTILLO BORJA ELSA XIMENA

MANABI	CIRCULO DESCRIPCION	1
PROVINCIA	MANTA	1
MANTA	PARRQUIA	70VA
CANTON		

PRESIDENTE DE LA JUNTA



NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5
 Artículo 18 de la Ley Notarial, hoy fe que las Cédulas que
 anteceden en el Libro de las Inversas y reversas son
 iguales a los documentos que se refieren en el
 Manta, 03 de SET 2015
 Ab. Martha Mercedes Cordero Tenorio
 NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA



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

0007906

449
578

Abril 26 de 2012

Manta, Abril 4 de 2012

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANABÍ
De acuerdo con la facultad prevista en el artículo 5
Artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que
antecedan en 01 fojas útiles, anversos y reversos son
iguales a los documentos que me fueron presentados.
Manta, a **03 SEP 2015**

Ab. Martha Inés González
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANABÍ

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

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

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

Ab. Martha Inés Cantrezo Muncayo
NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1391785577001
RAZON SOCIAL: BUZIOS S.A.
NOMBRE COMERCIAL:
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
REPRESENTANTE LEGAL: DEL CASTILLO BORJA ELSA YIMENA
CONTADOR: MOREIRA CROENQ 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, ALQUILAR Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

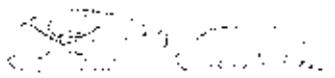
Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA Barrio: CORDOVA Calle: AV. 12 Máximo, 1840 Intersección: CALLE 18 Y 19 Referencia ubicación: A MEDIA CUADRA DEL HOTEL GOLETA Telefono Trabajo: 0520791577 Celular: 097283742 Email: hnotero@ciudadadiga.net.ec

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 MANABÍ) MANABÍ **CERRADOS:** 0



 FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



 SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: ULLZAMBIRANO Lugar de emisión: MANTA AVENIDA 5, ENTRE Fecha y hora: 14/07/2011 16:14:28



**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**



NUMERO RUC: 1391785577001
RAZON SOCIAL: BUZIOS S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001	ESTADO: ABIERTO	MATRIZ: MATRIZ	FEC. INICIO ACT.: 09/07/2011
NOMBRE COMERCIAL:			FEC. CIERRE:
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:			FEC. REINICIO:
COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES, CONSTRUCCION DE EDIFICIOS.			
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:			

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Barrio: CORDOVA Calle: AV. 12 Número: 1809 Intersección: CALLE 18 Y 19
Referencia: A MEDIA CUADRA DEL HOTEL GOLETA Teléfono Trabajo: 052626197 Celular: 097285742 Email:
intereira@ciudadradrigo.com.ec

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5
Artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que
antecedan en 02 hojas útiles, anversos y reversos son
iguales a los documentos presentados ante mí.
Manta, 05 SEP 2013
Martha Inés Canchales Alonzo
Ab. Martha Inés Canchales Alonzo
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

[Firma]
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

[Firma]
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

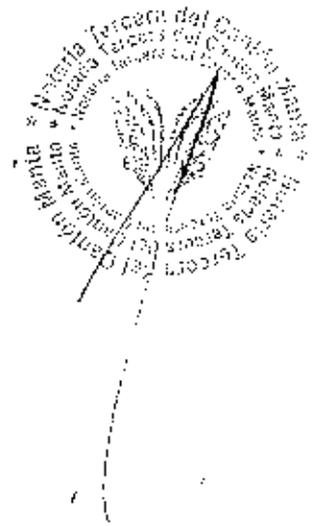
Usuario: LLZAMBRANO Lugar de emisión: MANTA/AVENIDA 5, ENTRE Fecha y hora: 14/07/2011 18:14:26

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CREDENCIACION

CEDULA No. **1306413186**

CIUDADANA
APELLIDOS Y NOMBRES
MOLINA JOZA
PAUL ANDRES
LUGAR DE NACIMIENTO
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1965-09-04
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL Casado
ANDREA NATALY
DE LOADO CEVALLOS



INSTRUCCION SUPERIOR PROFESION / OCUPACION ABOGADO V4443V3442

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE MOLINA JOSE GONZALO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE JOZA MEJIA LAURA CELESTE

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION MANTA 2011-10-03

FECHA DE EXPIRACION 2021-10-03

MACROGRUPO





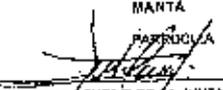
REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES SECCIONALES 21-FEB-2014

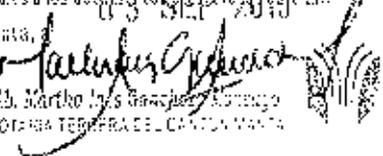
067
067 - 0021 1306413186
NUMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
MOLINA JOZA PAUL ANDRES

MAJABI CIRCUNSCRIPCION 1
PROMINIA MANTA 1
CANTÓN PARROQUIA ZONA

(E) PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
De acuerdo con la facultad prevista en el artículo 3
Anexo 13 de la Ley Notarial, Ley 14 que las COPIAS con
interceder en...
Manta, 21 FEB 2014
Ab. Martha Inés Sánchez Romero
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA





Factura: 002-002-000009176



20151308004P03593

NOTARIO(A) ELSYE HAUDREY CEDENO MENENDEZ

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20151308004P03593						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	12 DE AGOSTO DEL 2015						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	REDDY GAUTHAM GUMMADI	POR SUS PROPIOS DERECHOS	PASAPORTE	60183977	INDIAN	PODERDANTE	
Natural	REDDY SANDEEP KAUR	POR SUS PROPIOS DERECHOS	PASAPORTE	473156380	ESTADOUNIDENSE	PODERDANTE	
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:	PODER ESPECIAL A FAVOR DEL ABOGADO PAUL ANDRES MOLINA JOZAY DOCTOR JOSE GONZALO MOLINA MENENDEZ						
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

NOTARIO(A) ELSYE HAUDREY CEDENO MENENDEZ

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA





PODER ESPECIAL: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑOR GAUTHAM GUMMADI REDDY Y SEÑORA SANDEEP KAUR REDDY; A FAVOR DEL ABOGADO PAÚL ANDRES MOLINA JOZA Y DOCTOR JOSÉ GONZALO MOLINA MENENDEZ.

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad de Manta, cabecera del cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día miércoles doce de Agosto del año dos mil quince, ante mí, Abogada **ELSYE CEDEÑO MENENDEZ**, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparecen los cónyuges señor **GAUTHAM GUMMADI REDDY** y señora **SANDEEP KAUR REDDY**, a quienes en lo posterior se los tendrán como **LOS PODERDANTES Y/O MANDANTES. LOS MANDANTES** son mayores de edad, casados entre sí, de nacionalidad Indú el primero y la segunda Estadounidense, domiciliados en Estados Unidos y de tránsito por esta ciudad de Manta, hábiles y legalmente capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus pasaportes que corresponden a los números: G0193977 y 473156380, cuya copia fotostática se agrega a esta escritura. Bien instruidos en el

objeto y resultado de esta escritura de **PODER ESPECIAL**, con amplia libertad me presentan una minuta para que sea elevada a Escritura Pública, cuyo texto es el siguiente: **SEÑORA NOTARIA.-** En el registro de escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de **PODER ESPECIAL**, al tenor de las siguientes cláusulas. **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen los cónyuges señor **GAUTHAM**

Al día 12 de Agosto del 2015 en la Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta, Elyse Cedeño Menéndez, Abogada.



GUMMADI REDDY y señora **SANDEEP KAUR REDDY**, a quienes en lo posterior se los tendrá como **LOS PODERDANTES Y/O MANDANTES**; quienes por sus propios derechos, libre y voluntariamente, tienen a bien conferir como efectivamente confieren, **PODER ESPECIAL**, amplio y suficiente cual en derecho se requiere, a favor del señor Abogado **PAÚL ANDRES MOLINA JOZA** y **DOCTOR JOSE GONZALO MOLINA MENENDEZ**, domiciliados en la ciudad de Manta, a quienes para efectos del presente **PODER ESPECIAL** se les podrá llamar **LOS MANDATARIOS**, para que en sus nombres y representación de los **MANDANTES**, en forma individual, o conjunta puedan adquirir bienes muebles e inmuebles, firmar promesas de compraventa, resciliarlas, realizar rectificaciones de promesas de compraventa, compraventas y el mismo poder especial, todos los bienes propios de los **MANDANTES**, en todo el territorio ecuatoriano; pagar o recibir su valor, suscribir las escrituras públicas o instrumentos privados en relación con dichas adquisiciones; para que puedan rectificar poderes o puedan rectificar escrituras públicas de cualquier tipo sean estas por compras o por promesas, para que los arrienden o los de en anticresis; para que cobre los arriendos y los depositen en las cuentas bancarias, suscribiendo los correspondientes recibos de pagos; renueven los contratos de arrendamientos y en caso de incumplimiento de pago de los arriendos de los inquilinos procedan a demandarlos en sus nombres solicitando el desahucio respectivo; puedan rectificar poderes, promesas y escrituras de compraventa,

además pueda obtener la inscripción ante el registro de la propiedad.
Puedan abrir cuentas bancarias en cualquier banco del país,
autorizándolos, para que así mismo de forma individual puedan firmar
los formularios del banco, retirar tarjetas de débitos con sus claves,
retirar libretas de ahorros, tal y como si LOS MANDANTES fuesen
dueños de las cuentas. Puedan obtener movimientos migratorios ante el
Ministerio del Interior, o cualquiera de sus oficinas a nivel nacional.
Puedan comparecer ante el SRI, en cualquiera de sus oficinas a nivel
nacional, y puedan realizar cualquier tramite sin excepción alguna, sin
que se entienda insuficiencia de poder o falta de asignación, como por
ejemplo se cita, apertura de RUC, obtener las claves. Facultándoles para
que suscriba cualquier documento que sea necesario en cumplimiento
del mandato; para hacer obras nuevas, para rendir y exigir rendición de
cuentas; censurarlas, aprobarlas e impugnarlas; especialmente **LOS
MANDATARIOS** quedan autorizados para suscribir ante Notario Público
de cualquier parte del país las escrituras de compraventa de los
inmuebles que llegaren a adquirir o vender **LOS MANDANTES** en todo el
territorio ecuatoriano. Asimismo, **LOS MANDATARIOS**, quedan
autorizados para que a nombre de los **MANDANTES** puedan aperturar
cuentas de ahorros, corrientes o realizar cualquier tipo transacción
bancaria que **LOS MANDANTES** requieran ante cualquier entidad
bancaria del territorio ecuatoriano; en fin realizar todos los trámites
administrativos, judiciales y extrajudiciales, ante las autoridades locales,
provinciales o nacionales en relación a las propiedades de los



G. Rojas
Al Sr. G. Rojas
Código Notarial
Ecuador, 2010



MANDANTES, sin que la ausencia de los **PODERDANTES O MANDANTES** constituya obstáculo alguno para que se dé fiel cumplimiento a este mandato. **LAS DE ESTILO.**- Usted Señor Notario, se dignará agregar las demás cláusulas de estilo para la validez de este instrumento.- Minuta firmada por el Doctor Gonzalo Molina Menéndez, matrícula número seiscientos treinta del Colegio de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta que el otorgante se afirma y ratifica en el contenido íntegro de la minuta inserta, la misma que queda elevada a escritura pública, con el valor legal. Se cumplieron los preceptos legales. Leída esta escritura al otorgante por mí, El Notario, de principio a fin, en alta y clara voz, la firman en unidad de acto. Doy Fé. *af*

Gautham Reddy
GAUTHAM GUMMADI REDDY
PASAPORTE NO: G0193977

x *Sandeep Kaur Reddy*
SANDEEP KAUR REDDY
PASAPORTE NO: 473156380

Elsye Cedeño
Abg. Elsy Cedeño Menéndez
NOTARIA PUBLICA CUARTA DE MANTA



af

We the People

Of the United States

In Order to form a more perfect Union, establish Justice, insure domestic Tranquility, provide for the common Defence, promote the general Welfare, and secure the Blessings of Liberty to ourselves and our Posterity, do we hereby constitute a more perfect Union in the Year 1787.



Sandeep Kaur Reddy

3

SIGNATURE OF BEARER / SIGNATURE DU TITULAIRE / FIRMA DEL TITULAR

PASSPORT
PASSEPORE
PASAPORTE

UNITED STATES OF AMERICA



Surname / Nom / Apellido
REDDY
Given Names / Prénoms / Nombres
SANDEEP KAUR
Nationality / Nationalité / Nacionalidad
UNITED STATES OF AMERICA
Date of birth / Date de naissance / Fecha de nacimiento
27 May 1972
Place of birth / Lieu de naissance / Lugar de nacimiento
INDIA
Date of issue / Date de délivrance / Fecha de expedición
27 Apr 2014
Date of expiration / Date d'expiration / Fecha de caducidad
26 Apr 2020
Sex / Sexe / Sexo
F
SETPAGE

P<USA<REDDY<K<S<SANDEEP<KAUR<INDIA<27MAY1972<27APR2014<26APR2020<F<0086267522222<159<900650

ESTAS 05 FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Elyse Cedeño Menéndez



COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL, CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO. A PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO ESTE **PRIMER** TESTIMONIO, ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO. CODIGO: 2015.13.08.04.P03593. DOY FE. - 9



Elyse Cedeño
~~Ab. Elyse Cedeño Menéndez~~
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
La COPIA que precede es fiel copia de la copia
certificada que me fue presentada en las fojas de ley
que luego devolví al interesado, en fe de ello confiro
presente. 03 SEP 2015
Mante, 2
Martha Inés
Ab. Martha Inés
NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA





Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95960, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 52189:

INFORMACIÓN REGISTRAL

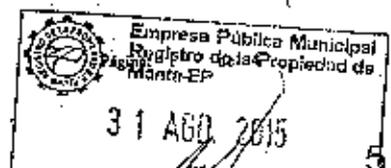
Fecha de Apertura: *martes, 21 de julio de 2015*
Parroquia: *Manta*
Tipo de Predio: *Urbano*
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: *XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX*



LINDEROS REGISTRALES:

3.13.- NOVENO PISO ALTO/NIVEL + 30,15: Se encuentra ocupado por tres apartamentos, y una (1) Suite, cada uno con sus respectivos balcones; además de las áreas comunes de circulación peatonal (horizontal y vertical).

3.13.1.- APARTAMENTO 901: DEL EDIFICIO "BUZIOS".- Apartamento ubicado en el noveno piso alto Nivel + 30,15 del Edificio, compuesto de: hall - recibidor, sala general, comedor general, cocina, lavandería, dormitorio principal con baño, 2 dormitorios, 1 baño general, 1 baño social y balcón. Las medidas y linderos de este apartamento son las detalladas a continuación: POR ARRIBA: Lindera con apartamento 1001. POR ABAJO: Lindera con apartamento 801. POR EL NORTE: Partiendo del Oeste hacia el Este en 3,20m., de este punto hacia el Norte en 0,50m., de este punto hacia el Este en 4,65m.; y de este punto hacia el Sur formando un arco con una longitud de 1,50m. Todas las medidas antes descritas linderan con vacío hacia el área común del Edificio. POR EL SUR: Partiendo del Este hacia el Oeste en 5,85m., con apartamento 904; de este punto hacia el Norte en 4,66m., en parte con apartamento 904 y en parte con área de circulación comunal (pasillo); de este punto hacia el Oeste en 0,20m., con área de circulación comunal (pasillo); de este punto hacia el Norte en 3,32m., con área de circulación comunal (pasillo); de este punto hacia el Oeste en 1,70m., con área de circulación comunal (pasillo); de este punto hacia el Norte en 0,45m., con ducto; y de este punto hacia el Oeste en 1,60m., con ducto. POR EL ESTE: Partiendo del Norte hacia el Sur en 7,35m., con vacío hacia la terraza - apartamento S3-01; de este punto hacia el Este en 0,85m., con vacío hacia la terraza-





apartamento S3-01; de este punto hacia el Sur en 3,00m., con vacío hacia la terraza del apartamento S3-01; de este punto hacia el Oeste en 0,45m., con vacío hacia la terraza apartamento S3-01; de este punto hacia el Sur en 2,95m., con vacío hacia la terraza apartamento S3-01; de este punto hacia el Este en 0,20m., con vacío hacia la terraza apartamento S3-01; de este punto hacia el Sur en 1,00m., en parte con vacío hacia la terraza - apartamento S3-01 y en parte con vacío hacia la terraza comunal; de este punto hacia el Oeste en 0,20m., con vacío hacia la terraza comunal; de este punto hacia el Sur en 3,05m., con vacío hacia la terraza comunal; de este punto hacia el Oeste en 0,10m., con apartamento 904; y de este punto hacia el Sur en 0,68m., con apartamento 904. POR EL OESTE: Partiendo del Sur hacia el Norte en 2,12m., de este punto hacia el Este en 0,11m., de este punto hacia el Norte en 3,85m., de este punto hacia el Oeste en 0,23m., de este punto hacia el Norte en 4,02m., de este punto hacia el Este en 0,37m., y de este punto hacia el Norte en 0,10m. Todas las medidas antes descritas linderan con el apartamento 902. AREA: 155,00M2. Cuadro de alicuotas área neta 155,00m2. Alicuota 0,0190%. Área de terreno 31,31. Área común 56,61. Área total 211,61. SOLVENCIA, EL PREDIO DESCRITO A LA FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
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

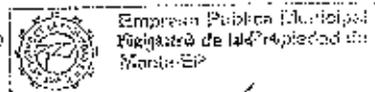
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 11 de junio de 2012

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 Unifica Dos de la Parroquia y Canton Manta. con una superficie total de MU.





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



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 Canton Manta con una area total de Mil metros cuadrados. mediante escritura inscrita con fecha el 24 de Junio del 2012, bajo el N.- 1667 (DOS) talud ubicado en la Urbanizacion Umiña Dos de la Ciudad de Manta con una superficie total de QUINIENTOS CINCO METROS CUADRADOS CON ONCE CENTÍMETROS CUADRADOS, mediante escritura inscrita el 8 de Mayo del 2012, bajo el N.- 1196 (TRES) faja ubicado en la Urbanizacion Umiña Dos de la Parroquia y Canton Manta, con un area total de CIENTO TREINTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y CUATRO CENTÍMETROS

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	80-000000033950	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

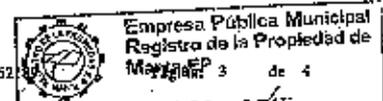
C a n t ó n M a n t a

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000068597	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



31 AGO 2015



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: 11:23:40 del lunes, 31 de agosto de 2015

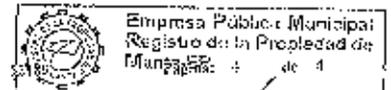
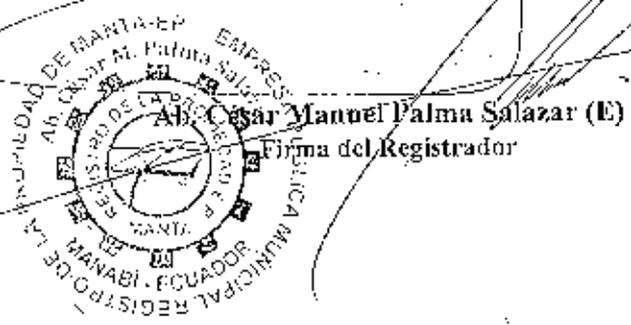
A petición de: *Ab. Carlos Feliza*

Elaborado por : *Maná Asunción Cedeño Chávez*
130699882-2



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.





52677

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 52677-EP

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 12 de agosto de 2015*
 Parroquia: Manta
 Tipo de Predio: Urbano
 Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

3.2.17.-ESTACIONAMIENTO E-37: DEL EDIFICIO BUZIOS.- Estacionamiento ubicado en el subsuelo 2 nivel -6,70 del edificio, compuesto del área propiamente dicha.

Las medidas y linderos de este estacionamiento son las siguientes: **POR ARRIBA:** lindera en parte con bodega # 15 y en parte con estacionamiento E-42; **POR ABAJO:** lindera con terreno del edificio; **POR EL NORTE:** lindera en 2,65m., con área de circulación vehicular; **POR EL SUR:** lindera en 2,65m., con terreno del edificio (no utilizable por diferencia de nivel bajo de suelo); **POR EL ESTE:** lindera en 5,25m., con estacionamiento E-38. **POR EL OESTE:** lindera en 5,25m., con estacionamiento E-70.

Área: 13,91m². ÁREA NETA: 13,91m² ALICUOTA: 0,0017 % ÁREA DE TERRENO:

2,81m² ÁREA COMUN: 5,08m² ÁREA TOTAL: 18,99 m². SOLVENCIA: EL

PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA 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 Horizont	28 14/11/2014	1.090
Planos	Planos	42 14/11/2014	822

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Empresa Pública Municipal
 Registro de la Propiedad de
 Manta-EP
12 AGO 2015
 Ficha Registral: 52677 Página: 1 de 4



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: **3.784**

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 número 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 (UNO) lote número 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) faja 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

C U A D R A D O S

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

Calidad	Célula 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	80-000000033950	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 / 1 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:





**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 Jimena del Castillo Borja, en calidad de Gerente General, ubicado en la Urbanización Umiña II, Manzana B, Lote número Uno, Sector la Silla de la Parroquia y

C a n t ó n M a n t a

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:

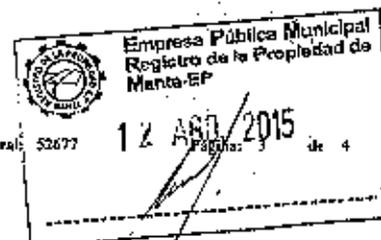
CONSTITUCION DE PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "BUZIOS".- La Compañía BUZIOS S. A., debidamente representada por la Arquitecta Elsa Jimena del Castillo Borja, en calidad de Gerente General, ubicado en la Urbanización Umiña II, Manzana B, Lote número Uno, Sector la Silla de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula 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



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 125619

No. 125619

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 33822

Fecha: 3 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: 1-16-20-06-152

Ubicado en: FDIF. BUZIOS NOVENO P. A./NIVEL+30.15 APART.901

Área total del predio según escritura:

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

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1391785577601	S.A. COMPAÑIA BUZIOS

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	12524,00
CONSTRUCCIÓN:	69831,30
	82355,30

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

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

David Cedeno Ruperi
Director de Avalúos, Catastros y Registro



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: 10:53:24 del miércoles, 12 de agosto de 2015

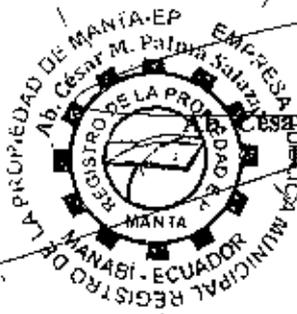
A petición de: *Ab. Paul Holija*

Elaborado por: *Maria Asunción Cedeño Chávez*
130699882-2



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

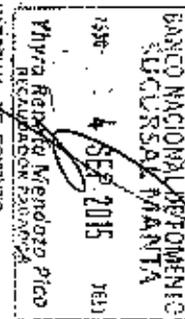
El interesado debe comunicar cualquier error en este Documento al Registrador de la Propiedad.



César Manuel Palma Salazar (E)
Firma del Registrador

BANCO NACIONAL DE FOMENTO
09/09/2015 03:18:42 p.m. (K)
CONVENIO: 2950 ORDENNO FRODUNCIAL DE MARIKI
CONCEPTO: DA RECONDUCCION VARIOS
CITA CONVENIO: 3-06117157-4 (3)-CITA CONVENIO
REFERENCIAS: 470666353.
Concepto de Pago: 110206 DE ALICATAS
OFICINA: 76 - MANTA DE YMERDASA
INSTRUCCION REPRESENTANTE: INFRARIA TERLESA
FIRMA DE AVALADO: Efectivo

Efectivo: 1.80
Deducción Efectivo: 0.54
IUS 12% 0.26
TOTAL: 1.80
SUJETO A VERIFICACION



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

12.860/2015

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTRO DE AVALUO

No. Certificado: 125608

Fecha: 13 de agosto de 2015

No. Electrónico: 34112

Nº 125608

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

El Predio de la Clave: 1-16-20-06-029

Ubicado en: EDIF. BUZIOS SUB. 2/NIVEL 6,70 EST- E-37

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	13,91	M2
Área Comunal:	5,0800	M2
Área Terreno:	2,8100	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1391785577001	S.A. COMPAÑIA BUZIOS

CUYO AVALUO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	1124,00
CONSTRUCCIÓN:	3283,01
	<hr/>
	4407,01

Son: CUATRO MIL CUATROCIENTOS SIETE DOLARES CON UN CENTAVOS

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

Al. David Cedeño Riperti
Director de Avalúos, Catastros y Registro

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 103133



**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
COMPANIA BUZIOS S.A.

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

Manta, 28 de Agosto de 20 2015

VALIDO PARA LA CLAVE
1162006152 EDIF. BUZIOS NOVENO P. A./NIVEL+30,15 APART.901
1162006029 EDIF. BUZIOS SUB. 2/NIVEL 6,70 EST- E-37

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



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
TESORERIA MUNICIPAL

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 074191

**LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA URBANO**

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el **SOLAR Y CONSTRUCCION** Catastro de Predios en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en .
pertenece a **S.A. COMPAÑIA BUZIOS.**
ubicada en **EDIF. BUZIOS NOVENO P. A/NIVEL+30.15 APART.901, SUB 2/NIVEL 5.70 EST. E-37.**
cuyo **AVALUÓ COMERCIAL PRESENTE.** asciende a la cantidad
de **\$26762.31 OCHENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS SESENTA Y DOS 31/100 CTVS.**
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA.

Manta, .. de .. del 20

JZM

28 AGOSTO

Director Financiero Municipal





TÍTULO DE CRÉDITO No. 000404258

8/4/2015 3:54

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-16-20-08-152	31,31	82355,30	182005	404258

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1391785577001	COMPAÑIA BUZIOS S.A.	EDIF. BUZIOS NOVENO P. A. NIVEL +30,15 APART.901	Impuesto principal	623,55
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	247,07
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR	1070,62
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	1070,62
60193977	REDDY GALTHAN GUMMADI	N/A	SALDO	0,00

EMISION: 8/4/2015 3:54 JULIANA MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



TÍTULO DE CRÉDITO No. 000404257

8/4/2015 3:53

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-16-20-08-152	31,31	82355,30	182004	404257

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
391785577001	COMPAÑIA BUZIOS S.A.	EDIF. BUZIOS NOVENO P. A. NIVEL +30,15 APART.901	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
			Impuesto Principal Compra-Venta	7,32
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR	8,32
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	8,32
30183977	REDDY GAUTHAN GUMMADI	N/A	SALDO	0,00

EMISION: 8/4/2015 3:53 JULIANA MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf: 2011-47912011-477

TÍTULO DE CRÉDITO No.



OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-16-20-08-029	2,8*	4407,01	124726	409337
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
081785577001	COMPAÑIA BUZIOS S.A	EDIF. BUZIOS SUB 2/NIVEL 6,70 FST-E-37	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00		
ADQUIRIENTE			Impuesto Principal Compra Venta		0,57		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		1,57		
00193377	REDDY GAUTHAN GUMMADI	N/A	VALOR PAGADO		1,57		
			SALDO		0,00		

EMISION: 8/26/2015 4:13 MARIA JOSE ZAMORA MERA
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

[Handwritten signature and stamp]



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf: 2011-47912011-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 004409767

8/26/2015 4:12

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-16-20-08-029	2,81	4407,01	124744	409337
VENDEDOR			ALCANTARILLOS Y ADICIONALES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
081785577001	COMPAÑIA BUZIOS S.A.	EDIF. BUZIOS SUB 2/NIVEL 6,70 FST-E-37	Impuesto principal		44,07		
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil		13,22		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		57,29		
00193377	REDDY GAUTHAN GUMMADI	N/A	VALOR PAGADO		57,29		
			SALDO		0,00		

EMISION: 8/26/2015 4:12 MARIA JOSE ZAMORA MERA
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

[Handwritten signature and stamp]





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Laddy

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

911

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta, Manabí

000061724

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: :
NOMBRES : COMPAÑIA BUZIOS S.A.
RAZÓN SOCIAL: EDIF. BUZIOS SUB. 2/NIVEL 6.70 EST. E-37
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

373683

N° PAGO: SANCHEZ ALVARADO PAMELA
CAJA: 27/05/2015 13:09:47
FECHA DE PAGO:

ÁREA DE SELLO



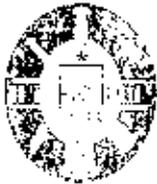
VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
		3.00
TOTAL A PAGAR		

VALIDO HASTA: martes, 25 de agosto de 2015

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTÉ COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

911

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta, Manabí

000061709

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: :
NOMBRES : COMPAÑIA BUZIOS S.A.
RAZÓN SOCIAL: EDIF. BUZIOS NOVENO P.A/NIVEL+30.15 APART 901
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

373703

N° PAGO: SANCHEZ ALVARADO PAMELA
CAJA: 27/05/2015 13:19:41
FECHA DE PAGO:

ÁREA DE SELLO



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
		3.00
TOTAL A PAGAR		

VALIDO HASTA: martes, 25 de agosto de 2015

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

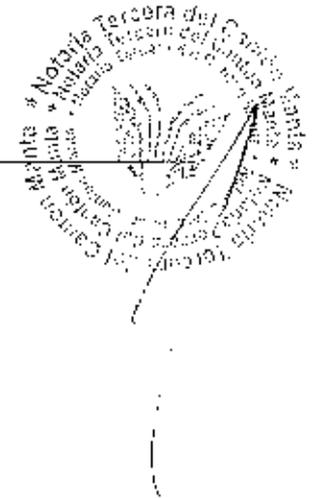
ORIGINAL CLIENTE

BUZIOS S.A.

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

Teléfono: 2626197

Manta- Manabí-Ecuador



Manta, Agosto de 2015

DECLARACIÓN

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., **DECLARO 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, no se ha designado Administrador que cobre cuotas de mantenimiento o valores de expensas, por el APARTAMENTO P901, ESTACIONAMIENTO E37 SIN BODEGA lo que hace imposible la obtención del respectivo certificado; por lo que, eximo de forma expresa al señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta y al señor Notario, por cualquier responsabilidad que se suscitare con respecto de la presente declaración.

Atentamente,

Arq. Ximena Del Castillo Borja

Gerente General y Representante Legal de la compañía BUZIOS S.A.

C.C. 130308217-4

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 punto seis
Notaría Pública Cuarta
Manta

**XIMENA DEL CASTILLO E.
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:

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

El pueblo puede
Abg. Eloy Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador



**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 adquirente 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 el Reglamento y Ordenanzas.
 - k) Colocar la basura en el lugar destinado para el efecto en la misma que será depositada en bolsas de plásticos herméticamente cerradas.



DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES.

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

Estos gastos estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual; el mismo que podrá ser revisado por circunstancias supervenientes necesarias y cuyo reajuste se hará al aumento de costos generalizados para lo cual se tomarán como indicadores el aumento de índice de precios u otras situaciones que alteren 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".



Al punto ocho
Abg. Elsy Cedeno Martínez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

**XIMENA DEL CASTILLO R.
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 -10,05 Y -10,35	BODEGA #32	5,10	0,06
	BODEGA #33	5,12	0,06
	BODEGA #34	5,63	0,07
	BODEGA #35	5,25	0,06
	BODEGA #36	5,98	0,07
	BODEGA #37	5,03	0,06
	BODEGA #38	4,77	0,06
	BODEGA #39	4,50	0,06
	BODEGA #40	4,50	0,06
	BODEGA #29	4,50	0,06
	BODEGA #28	4,50	0,06
	APARTAMENTO S3-01	157,12	1,93
	TERRAZA-APARTAMENTO S3-01	45,57	0,56
	TOTAL APARTAMENTO S3-01	202,69	2,49
SUBSUELO 2 NIVEL -6,70	BODEGA #10	5,70	0,07
	BODEGA #11	5,05	0,06
	BODEGA #12	5,02	0,06
	BODEGA #17	4,65	0,05
	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	4,45	0,05
BODEGA #27	9,56	0,12	



Ej. ciento noventa
 Atty. Ximena del Castillo R.
 Notaría Pública Cuarta
 Mantua - Ecuador

**XIMENA DEL CASTILLO B.
ARQUITECTA.**

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



El punto diez
Abg. Eloy Cedeño Menéndez
 Notaría Pública Cuarta
 Manabita - Ecuador

EDIFICIO "BUZIOS".



XIMENA DEL CASTILLO B.
ARQUITECTA.



SUBSUELO 1 / NIVEL-3,35	APARTAMENTO S2-03	54,00	0,68
	TERRAZA-APARTAMENTO S2-03	6,40	0,08
	TOTAL APARTAMENTO S2-03	60,40	0,74
	BODEGA #1	4,65	0,06
	BODEGA #2	1,84	0,05
	BODEGA #3	2,88	0,05
	BODEGA #4	2,86	0,04
	BODEGA #5	12,80	0,16
	BODEGA #6		0,05
	BODEGA #7	4,87	0,06
	BODEGA #8	5,32	0,07
	BODEGA #9	6,73	0,08
	BODEGA #13	3,25	0,04
	BODEGA #14	4,03	0,05
	BODEGA #15	4,51	0,06
	BODEGA #16	6,84	0,08
	ESTACIONAMIENTO E-15	16,25	0,20
	ESTACIONAMIENTO E-16	16,41	0,20
	ESTACIONAMIENTO E-17	13,75	0,17
	ESTACIONAMIENTO E-18	13,88	0,17
	ESTACIONAMIENTO E-19	14,25	0,18
	ESTACIONAMIENTO E-20	14,39	0,18
	ESTACIONAMIENTO E-21	12,62	0,16
	ESTACIONAMIENTO E-22	13,88	0,17
	ESTACIONAMIENTO E-23	13,75	0,17
	ESTACIONAMIENTO E-24	8,04	0,10
	ESTACIONAMIENTO E-25	13,75	0,17
	ESTACIONAMIENTO E-26	13,88	0,17
	ESTACIONAMIENTO E-27	13,77	0,17
	ESTACIONAMIENTO E-28	13,77	0,17
	ESTACIONAMIENTO E-29	13,51	0,17
ESTACIONAMIENTO E-30	13,51	0,17	
ESTACIONAMIENTO E-31	13,77	0,17	



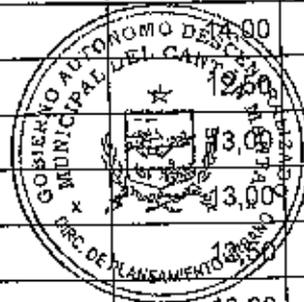
Ed. pueblo avce
Raf. Eliseo Cedeno Menéndez
 Notaría Pública Cuarta
 Manta - Ecuador

EDIFICIO "BUNOS".



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	13,00	0,17
	ESTACIONAMIENTO E-2	12,50	0,15
	ESTACIONAMIENTO E-3	13,00	0,16
	ESTACIONAMIENTO E-4	13,00	0,16
	ESTACIONAMIENTO E-5	13,00	0,15
	ESTACIONAMIENTO E-6	13,00	0,16
	ESTACIONAMIENTO E-7	13,00	0,16
	ESTACIONAMIENTO E-8	12,50	0,15
	ESTACIONAMIENTO E-9	14,00	0,17
	ESTACIONAMIENTO E-10	12,50	0,15
	ESTACIONAMIENTO E-11	13,00	0,16
	ESTACIONAMIENTO E-12	13,00	0,16
	ESTACIONAMIENTO E-13	12,50	0,15
	ESTACIONAMIENTO E-14	12,50	0,15
	APARTAMENTO PB-01	122,37	1,50
	APARTAMENTO PB-02	149,46	1,84
	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 de...
 A/o. Elyse Cedeno Menéndez
 Notaria Pública Cuarta
 Mantua - Ecuador

**EXIMENA DEL CASTILLO R.
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	126,00	1,55
	SUITE 503	65,00	0,80
	APARTAMENTO 504	125,00	1,54
SEXTO PISO ALTO / NIVEL +20,10	APARTAMENTO 601	155,00	1,90
	APARTAMENTO 602	150,00	1,84
	SUITE 603	65,00	0,80
	APARTAMENTO 604	125,00	1,54
SEPTIMO PISO ALTO / NIVEL +23,45	APARTAMENTO 701	155,00	1,90
	APARTAMENTO 702	150,00	1,84
	SUITE 703	65,00	0,80
	APARTAMENTO 704	125,00	1,54
OCTAVO PISO ALTO / NIVEL +26,80	APARTAMENTO 801	155,00	1,90
	APARTAMENTO 802	150,00	1,84
	SUITE 803	65,00	0,80
	APARTAMENTO 804	125,00	1,54



Quinto Base
Abg. Eliseo Cedeno Interéndez
Notaría Pública Cuarta
Manabí - Ecuador

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		0,80
	APARTAMENTO 904	123,00	1,54
DECIMO PISO ALTO / NIVEL+33,50	APARTAMENTO 1001	155,00	1,90
	APARTAMENTO 1002	150,00	1,84
	SUITE 1003	65,00	0,80
	APARTAMENTO 1004	125,00	1,54
DECIMO PRIMER PISO ALTO / NIVEL+36,85	APARTAMENTO 1101 (P.B.)	154,58	1,90
	APARTAMENTO 1102 (P.B.)	164,16	2,02
	APARTAMENTO 1103	172,02	2,11
DECIMO SEGUNDO PISO ALTO (TERRAZA) / NIVEL+40,20	APARTAMENTO 1101 (P.A.)	144,11	1,77
	TERRAZA-APARTAMENTO 1101	88,08	1,08
	APARTAMENTO 1102 (P.A.)	117,16	1,44
	TERRAZA-APARTAMENTO 1102	96,10	1,18
TOTAL GENERAL		8137,94	100,00



CAPITULO 5.

DE LAS PROHIBICIONES.

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

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

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

EDIFICIO "BUZIOS".

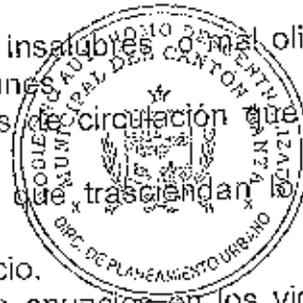


**XIMENA DEL CASTILLO B.
ARQUITECTA.**

- e) Establecer en los apartamentos: depósitos, pensiones, talleres, fábricas y en general desarrollar actividades distintas del destino natural de los mismos.
- f) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión o, alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- g) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o 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.

E. Ricardo Pineda
Abg. Elyse Cuervo Mendivez
Notaría Pública Cuarta
Manta - 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 establecen las sanciones que a continuación se determinan:

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

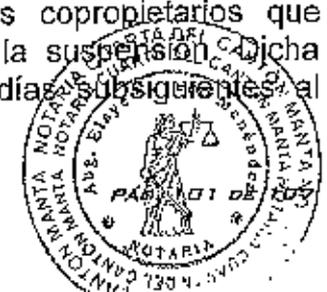
Art. 14.- El Administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción o falta cometida por los copropietarios o arrendatarios, salvo que por circunstancias especiales o fuerza mayor debidamente justificadas, no pudiera hacerlo de inmediato. En caso de negligencia 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. Elsy Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Mantua - Ecuador

EDIFICIO "BUZIOS".



XIMENA DEL CASTILLO E.
ARQUITECTA.

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

CAPITULO 7.

DE LA ADMINISTRACIÓN.

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

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

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

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

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

Ximena del Castillo E.
Abg. Elyse Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Cuarto de la
Calle...



**XIMENA DEL CASTILLO B.
ARQUITECTA.**

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

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

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

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

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

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

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



Ximena del Castillo B.
Abg. Elyse Cedeno Pachendez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

XIMENA DEL CASTILLO B.
ARQUITECTA.



- l) 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".



Ximena del Castillo B.
Alc. Eloy Ceáreo Hernández
Notaría Pública Cuarta
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 alcuotas. Estos reglamentos al ser dictados por el primer directorio aquí nombrados no requiere aprobación de la Asamblea de copropietarios.

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

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

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

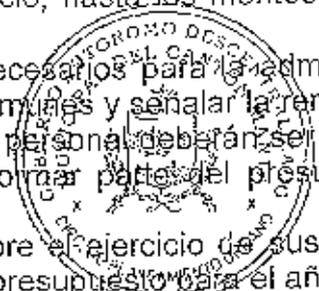
- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Edificio "BUZIOS", solo o junto con el Director, en cuanto se relacione al Régimen de Propiedad Horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos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

Ximena del Castillo B.
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador



**XIMENA DEL CASTILLO S.
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) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas.



Al punto treinta y uno
Notaría Pública Cuarta
Montalvo - 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 formará con el 5% de recargo sobre los gastos comunes y se incrementará con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios. Se destinará a gastos comunes urgentes y reparaciones de bienes de dominio común.

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

La presente Propiedad Horizontal fue realizada en Agosto de 2014.

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

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
La COPIA que atecede es fiel compulsa de la copia certificada que me fue presentada en 22 fojas útiles y que luego devolvi al interesado, en fe de lo cual se da presente.

Manta, a
03 SEP 2015

Ab. Martha Ines Garchozo Moncayo
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



Al punto Treinta y dos
Abg. Eloy Cedeno Mendez
Notaría Pública Cuarta
Mantá - Ecuador



Municipio de *Manta*



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

Alcaldía Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño

CONSIDERANDO:

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

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

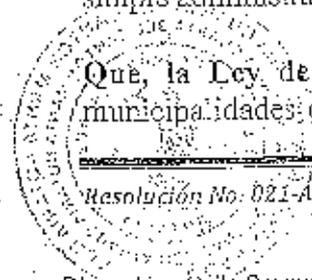
Que, el Art. 227 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: "La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia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

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

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

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

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





Manta



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

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

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

elabore su informe y con el mismo el Alcalde o Alcaldesa emita la Resolución de Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal del bien inmueble, la cual será notificada por la Secretaría General al o los interesados, así como a la Dirección de

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





Municipio de Manta



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

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

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

1.- ANTECEDENTES

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

2.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO:

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





Municipio de Manta



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

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

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

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

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

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

Abogado
 y Notario
 en la
 Cuarta
 Circunscripción
 Judicial
 de Manta

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





Municipio de *Manabita*



- Tercer Piso Alto:** Ubicado sobre el Nivel +10,05m; comprende tres (3) APARTAMENTOS signados como 301, 302 y 304 y una (1) SUITE signada como 303, incluyendo cada uno de ellos balcones dentro de su perímetro; existiendo además las respectivas áreas comunes de circulación peatonal vertical y horizontal del edificio.
- Cuarto Piso Alto:** Ubicado sobre el Nivel +13,40m; comprende tres (3) APARTAMENTOS signados como 401, 402 y 404 y una (1) SUITE signada como 403, incluyendo cada uno de ellos balcones dentro de su perímetro; existiendo además las respectivas áreas comunes de circulación peatonal vertical y horizontal del edificio.
- Quinto Piso Alto:** Ubicado sobre el Nivel +16,75m; comprende tres (3) APARTAMENTOS signados como 501, 502 y 504 y una (1) SUITE signada como 503, incluyendo cada uno de ellos balcones dentro de su perímetro; existiendo además las respectivas áreas comunes de cuarto de máquinas y de circulación peatonal vertical y horizontal del edificio.
- Sexto Piso Alto:** Ubicado sobre el Nivel +20,10m; comprende tres (3) APARTAMENTOS signados como 601, 602 y 604 y una (1) SUITE signada como 603, incluyendo cada uno de ellos balcones dentro de su perímetro; existiendo además las respectivas áreas comunes de circulación peatonal vertical y horizontal del edificio.
- Séptimo Piso Alto:** Ubicado sobre el Nivel +23,45m; comprende tres (3) APARTAMENTOS signados como 701, 702 y 704 y una (1) SUITE signada como 703, incluyendo cada uno de ellos balcones dentro de su perímetro; existiendo además las respectivas áreas comunes de circulación peatonal vertical y horizontal del edificio.
- Octavo Piso Alto:** Ubicado sobre el Nivel +26,80m; comprende tres (3) APARTAMENTOS signados como 801, 802 y 804 y una (1) SUITE signada como 803, incluyendo cada uno de ellos balcones dentro de su perímetro; existiendo además las respectivas áreas comunes de circulación peatonal vertical y horizontal del edificio.
- Noveno Piso Alto:** Ubicado sobre el Nivel +30,15m; comprende tres (3) APARTAMENTOS signados como 901, 902 y 904 y una (1) SUITE signada como 903, incluyendo cada uno de ellos balcones dentro de su perímetro; existiendo además las respectivas áreas comunes de circulación peatonal vertical y horizontal del edificio.
- Décimo Piso Alto:** Ubicado sobre el Nivel +33,50m; comprende tres (3) APARTAMENTOS signados como 1001, 1002 y 1004 y una (1) SUITE signada como 1003, incluyendo cada uno de ellos balcones dentro de su perímetro; existiendo además las respectivas áreas comunes de circulación peatonal vertical y horizontal del edificio.
- Décimo-Primer Piso Alto:** Ubicado sobre el Nivel +36,85m; comprende un (1) APARTAMENTO signado como 1103 y la planta baja de dos (2) APARTAMENTOS desarrollados en dos niveles signados como 1101 (P.B.) y 1102 (P.B.), incluyendo cada uno de ellos balcones dentro de su perímetro; existiendo además las respectivas áreas comunes de circulación peatonal vertical y horizontal del edificio.
- Décimo-Segundo Piso Alto (Terraza):** Ubicado sobre el Nivel +40,20m; comprende la planta alta de dos (2) APARTAMENTOS desarrollados en dos niveles signados como 1101 (P.A.) y 1102 (P.A.) incluyendo cada uno de ellos balcones dentro de su perímetro y dos (2) TERRAZAS particulares anexadas para los APARTAMENTOS 1101 y 1102





Municipio de Manta



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

3.- AREAS GENERALES.

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

4.- CONCLUSIONES:

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

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

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





Municipio de
Manta



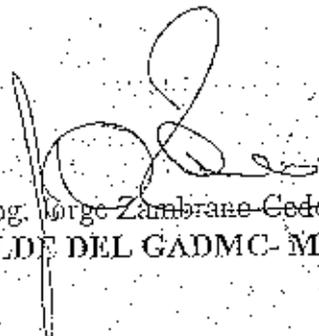
En virtud de lo expuesto y disposiciones legales; y, en uso de las atribuciones conferidas en el Art. 60 literales h) e l) y 364 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el señor Alcalde de Manta, como máxima Autoridad Ejecutiva del GAD-Manta.

RESUELVE:

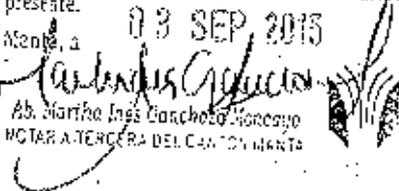
PRIMERO: Aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "BUZIOS", de propiedad de la Compañía BUZIOS S.A, ubicado en el sitio denominado La Silla de la manzana B, Lote No. 1, actual Barrio Umíña II de la Parroquia y Cantón Manta, con clave catastral No. 1162006000.

SEGUNDO: Que, la Secretaría General de esta Municipalidad notifique a los interesados, así como a las Direcciones Municipales de: Planicamiento 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 veintidós días del mes de octubre del año dos mil catorce


Ing. Jorge Zambrano Cedeño
ALCALDE DEL GADMC- MANTA

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
La COPIA que antecede es fiel compulsó de la copia certificada que me fue presentada en 29 hojas útiles y que luego devolví al interesado, en fe de lo cual firmo la presente.

Manta, a 03 SEP 2015

Ab. María Inés Canchoso Moncayo
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



Factura: 001-002-000007499



20151308003P01430

NOTARIO(A) MARTHA INES GANCHOZO MONCAYO

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20151308003P01430					
ACTO O CONTRATO:							
COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		9 DE SEPTIEMBRE DEL 2015					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BUZIOS S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1891785577001		VENDEDOR(A)	ELSA XIMENA DEL CASTILLO BORJA
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	MOLINA JOZA PAUL ANDRES	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1906419186	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)	CONYUGES REDDY GAUTHAM GUMMADI Y SEÑORA SANDEEP KAUR REDDY; EN SU CALIDAD DE APODERADO ESPECIAL
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		86762.00					

Notaria Tercera
 del Cantón Manta
 Manabí

NOTARIO(A) MARTHA INES GANCHOZO MONCAYO

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

Se otorgó ante mí, y en fe de ello confiero esta **PRIMERA COPIA CERTIFICADA** de la escritura pública **COMPRAVENTA** que otorga la **COMPAÑÍA BUZIOS S.A.** a favor de los cónyuges **REDDY GAUTHAM GUMMADI** y señora **SANDEEP KAUR REDDY** .- Firmada y sellada en la ciudad de Manta, a los cuatro días del mes de septiembre del año dos mil quince.



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



ESPACIO EN BLANCO

Ab. Martha Inés
Ganchozo Moncayo
Notaria Pública
Tercera del Cantón Manta