

**DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA**

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

Razón de Inscripción

**Periodo: 2022**

**Número de Inscripción: 916**

**Número de Repertorio: 1903**

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

1.- Con fecha diecisiete de Marzo del dos mil veintidos se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 916 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1701467407	JACOME CARDENAS RAQUEL	COMPRADOR
HP944194	KINGSTON ALMA	VENDEDOR
HP944189	KINGSTON HARVEY WILLIAM	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
ESTACIONAMIENTO	1162006029	52677	COMPRAVENTA
APARTAMENTO	1162006152	52189	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: jueves, 17 marzo 2022

Fecha generación: jueves, 17 marzo 2022



Firmado electrónicamente por:  
**GEORGE BETHSABE  
MOREIRA MENDOZA**

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

Página 1/1

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

Código Seguro de Verificación (CVS)





Factura: 002-003-000041310



20221308006P00781

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20221308006P00781						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	9 DE MARZO DEL 2022, (16:56)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	KINGSTON HARVEY WILLIAM	REPRESENTADO POR	PASAPORTE	HP944189	CANADIENS E	VENDEDOR(A)	PAUL ANDRES MOLINA JOZA
Natural	KINGSTON ALMA	REPRESENTADO POR	PASAPORTE	HP944194	CANADIENS E	VENDEDOR(A)	PAUL ANDRES MOLINA JOZA
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	JACOME CARDENAS RAQUEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1701467407	ECUATORIA NA	COMPRADOR (A)	
<b>UBICACION</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	166978.53						

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

ESCRITURA N°:	20221308006P00781
FECHA DE OTORGAMIENTO:	9 DE MARZO DEL 2022, (16:56)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	www.portalciudadano.manta.gob.ec
OBSERVACION:	

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 ...RIO

2 ESCRITURA NÚMERO: 20221308006P00781

3 FACTURA NÚMERO: 002-003-000041310

4

5 **CONTRATO DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA**

6 **OTORGAN:**

7 **LOS SEÑORES HARVEY WILLIAM KINGSTON Y ALMA KINGSTON.-**

8

9 **A FAVOR:**

10 **RAQUEL JACOME CARDENAS. -**

11 **CUANTÍA: \$ 166,978.53**

12 **DI 2 COPIAS**

13 **//PZM//**

14

15 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón Manta, Provincia de  
16 Manabí, República del Ecuador, el día de hoy **NUEVE DE MARZO DEL DOS MIL**  
17 **VEINTIDOS**, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS,**  
18 **NOTARIO PUBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA**, comparecen y declaran,  
19 por una parte, en calidad de "VENDEDORES", los señores **HARVEY**  
20 **WILLIAM KINGSTON Y ALMA KINGSTON**, casados entre si; quienes  
21 comparecen debidamente representados por su Apoderado el señor **PAUL ANDRES**  
22 **MOLINA JOZA**, según consta del Poder que se adjunta como habilitante, declarando  
23 el apoderado que conoce la supervivencia del poderdante y que el poder se  
24 encuentra en plena vigencia, quien declara ser ecuatoriano, mayor de edad de  
25 treinta y seis años de edad, de profesión abogado, domiciliado en la Urbanización  
26 Ciudad del Sol del cantón Manta, con número de teléfono 0998831252; y  
27 por otra parte, en calidad de "COMPRADORA", La señora  
28 **RAQUEL JACOME CARDENAS**, de estado civil divorciada, por sus propios



1 personales derechos, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus  
2 cédulas de identidad números uno siete cero uno cuatro seis siete cuatro cero guion  
3 siete, cuya copia fotostática debidamente certificada por mi agrago al protocolo  
4 como habilitante, quien declara ser ecuatoriana, mayor de edad de setenta y cinco  
5 años de edad, jubilada, domiciliado en la ciudad de Quito Urbanización San Isidro  
6 II, Edificio Nuala, Departamento 201 y de tránsito por esta ciudad Manta, con  
7 número de teléfono 0995024330.- Advertidos que fueron los  
8 comparecientes por mí, el Notario de los efectos y resultados de esta  
9 escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y  
10 separada, de que comparecen al otorgamiento esta escritura de  
11 **COMPRAVENTA**, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa  
12 o seducción, autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco,  
13 de la ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civiles a la Obtención de  
14 su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección  
15 General de Registro Civil, Identificación y Cedulación a través del convenio suscrito  
16 con esta notaría, que se agregara como documento habilitante, me pidieron  
17 que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor  
18 literario es como sigue: **SEÑOR NOTARIO**.- En el Registro de escrituras  
19 Públicas a su cargo, sírvase incorporar una en la que conste un contrato de  
20 **COMPRAVENTA**, contenido en las siguientes cláusulas: **PRIMERA:**  
21 **INTERVINIENTES.** - Intervienen al otorgamiento y suscripción del presente contrato,  
22 por una parte, los señores **HARVEY WILLIAM KINGSTON Y ALMA KINGSTON,**  
23 **casados entre si;** quienes comparecen debidamente representados por su  
24 Apoderado el señor **PAUL ANDRÉS MOLINA JOZA,** según consta del  
25 Poder que se adjunta como habilitante, a quienes en lo posterior  
26 denominaremos **LOS VENDEDORES,** y, por otra parte, La señora **RAQUEL**  
27 **JACOME CARDENAS,** por sus propios y personales derechos, a quien  
28 denominaremos **LA COMPRADORA. SEGUNDA: ANTECEDENTES.** - Declaran





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 los vendedores que son dueños y propietarios de los siguientes bienes a) El  
2 APARTAMENTO NOVECIENTOS UNO (901): DEL EDIFICIO "BUZIOS", ubicado en  
3 la Urbanización Umiña II, Manzana B, Lote B, Lote número Uno, Sector La Silla de la  
4 Parroquia y Cantón Manta. Apartamento ubicado en el noveno piso alto Nivel + 30,15  
5 del Edificio, compuesto de: hall - recibidor, sala general, comedor general, cocina,  
6 lavandería, dormitorio principal con baño, 2 dormitorios, 1 baño general, 1 baño social  
7 y balcón. Las medidas y linderos de este apartamento son las detalladas a  
8 continuación: POR ARRIBA: Lindera con apartamento 1001. POR ABAJO: Lindera  
9 con apartamento 801. POR EL NORTE: Partiendo del Oeste hacia el Este en 3,20m.,  
10 de este punto hacia el Norte en 0,50m., de este punto hacia el Este en 4,65m.; y de  
11 este punto hacia el Sur formando un arco con una longitud de 1,50m. Todas las  
12 medidas antes descritas linderan con vacío hacia el área común del Edificio. POR EL  
13 SUR: Partiendo del Este hacia el Oeste en 5,85m., con apartamento 904; de este  
14 punto hacia el Norte en 4,66m., en parte con apartamento 904 y en parte con área de  
15 circulación comunal (pasillo); de este punto hacia el Oeste en 0,20m., con área de  
16 circulación comunal (pasillo); de este punto hacia el Norte en 3,32m., con área de  
17 circulación comunal (pasillo); de este punto hacia el Oeste en 1,70m., con área de  
18 circulación comunal (pasillo); de este punto hacia el Norte en 0,45m., con ducto; y de  
19 este punto hacia el Oeste en 1,60m., con ducto. POR EL ESTE: Partiendo del Norte  
20 hacia el Sur en 7,35m., con vacío hacia la terraza - apartamento S3-01; de este punto  
21 hacia el Este en 0,85m., con vacío hacia la terraza- apartamento S3-01; de este punto  
22 hacia el Sur en 3,00m., con vacío hacia la terraza del apartamento S3-01; de este  
23 punto hacia el Oeste en 0,45m., con vacío hacia la terraza-apartamento S3-01; de  
24 este punto hacia el Sur en 2,95m., con vacío hacia la terraza- apartamento S3-01;  
25 desde este punto hacia el Este en 0,20m., con vacío hacia la terraza - apartamento  
26 S3-01; de este punto hacia el Sur en 1,00m., en parte con vacío hacia la terraza -  
27 apartamento S3-01 y en parte con vacío hacia la terraza comunal; de este punto hacia  
28 el Oeste en 0,20m., con vacío hacia la terraza comunal; de este punto hacia el Sur en



1 3,05m., con vacío hacia la terraza comunal; de este punto hacia el Oeste en 0,10m.,  
2 con apartamento 904; y de este punto hacia el Sur en 0,68m., con apartamento 904.  
3 POR EL OESTE: Partiendo del Sur hacia el Norte en 2,12m., de este punto hacia el  
4 Este en 0,11m., de este punto hacia el Norte en 3,85m., de este punto hacia el Oeste  
5 en 0,23m., de este punto hacia el Norte en 4,02m., de este punto hacia el Este en  
6 0,37m., y de este punto hacia el Norte en 0,10m. Todas las medidas antes descritas  
7 linderan con el apartamento 902. AREA:155,00M2. Cuadro de alícuotas área neta  
8 155,00m2. Alícuota 0,0190%. Área de terreno 31,31. Área común 56,61. Área total  
9 211,61.- EL ESTACIONAMIENTO E-37: DEL EDIFICIO BUZIOS, ubicado en la  
10 Urbanización Umiña II, Manzana B, Lote B, Lote número Uno, Sector La Silla de la  
11 Parroquia y Cantón Manta. Estacionamiento ubicado en el subsuelo 2 nivel-6,70 del  
12 edificio, compuesto del área propiamente dicha. Las medidas y linderos de este  
13 estacionamiento son las siguientes: POR ARRIBA: lindera en parte con bodega  
14 número Quince y en parte con estacionamiento E-42; POR ABAJO: lindera con terreno  
15 del edificio; POR EL NORTE: lindera en dos coma sesenta y cinco metros (2,65m).,  
16 con área de circulación vehicular; POR EL SUR: lindera en dos coma sesenta y cinco  
17 metros(2,65m.), con terreno del edificio (no utilizable por diferencia de nivel bajo de  
18 suelo); POR EL ESTE: lindera en cinco coma veinticinco metros (5,25m)., con  
19 estacionamiento E-38. POR EL OESTE: lindera en (5,25m.), con estacionamiento E-  
20 70. Área: 13,91m2. AREA NETA: 13,91m2ALICUOTA: 0,0017 % AREA DE  
21 TERRENO: 2,81m2 AREA COMUN: 5,08m2 AREA TOTAL: 18,99 m2. Predio que fue  
22 adquirido por compra que hiciera a la Compañía Ecuavau S.A., según contrato  
23 celebrado en la Notaria Tercera de Manta el uno de julio del dos mil dieciocho e inscrita  
24 en el Registro de la Propiedad de Manta el once de junio del dos mil dieciocho.- Predio  
25 que a la presente fecha se encuentra libre de gravamen- **TERCERA:**  
26 **COMPRAVENTA.** - Con los antecedentes expuestos y mediante el presente contrato,  
27 **LOS VENEDORES,** los Señores **HARVEY WILLIAM KINGSTON Y ALMA**  
28 **KINGSTON,** quienes a través de su apoderado dan en venta real y enajenación





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 perpetua en favor de la COMPRADORA señora **RAQUEL JACOME CARDENAS**,  
2 quien por sus propios y personales derechos, compra, adquiere, recibe y acepta para  
3 sí, el APARTAMENTO NOVECIENTOS UNO (901) Y EL ESTACIONAMIENTO E-37  
4 DEL EDIFICIO "BUZIOS".-ubicado en la Urbanización Umiña II, Manzana B, Lote B,  
5 Lote número Uno, Sector La Silla de la Parroquia y Cantón Manta, No obstante de  
6 determinarse sus mensuras, la venta se la realiza en el estado en que se encuentra  
7 el bien, bajo los linderos ya determinados, cualesquiera que sea su cabida. **CUARTA:**  
8 **PRECIO.** - El precio de la presente venta pactado de mutuo acuerdo por los  
9 contratantes es por la suma de CIENTO SESENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS  
10 SETENTA Y OCHO DOLARES CON 53/100, valor que la compradora entrega en este  
11 acto a los vendedores, quienes declaran recibirlos mediante transferencia bancaria a  
12 su entera satisfacción y sin tener en lo posterior ningún derecho a reclamo que hacer  
13 por tal concepto, renunciando inclusive a la acción de lesión enorme. **QUINTA:**  
14 **LICITUD DE FONDOS.-** LA PARTE COMPRADORA declara bajo juramento que: A)  
15 Los fondos que utiliza para pagar el precio estipulado en la presente cláusula, tienen  
16 origen lícito, verificable porque es el ejercicio de su trabajo y ahorros y la realiza al  
17 amparo de la legislación ecuatoriana; B) Que tampoco son provenientes de  
18 operaciones/transacciones económicas inusuales e injustificadas acorde a la Ley  
19 Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y  
20 del Financiamiento de Delitos; y, C) Que no Proviene, ni provendrán y no están ni  
21 estarán relacionados directa o indirectamente con el cultivo, producción, fabricación,  
22 almacenamiento, transporte o tráfico ilícito de sustancias estupefacientes o  
23 psicotrópicas o actos tipificados como delito o prohibidos por la Ley Orgánica de  
24 Prevención Integral del Fenómeno Socio Económico de las Drogas y de Regulación y  
25 Control del Uso de Sustancias Catalogadas Sujetas a Fiscalización, en la Ley  
26 Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y  
27 del Financiamiento de Delitos y en general cualquier actividad considerada como ilícita  
28 por la legislación ecuatoriana; en tal virtud, la PARTE COMPRADORA *asume*



1 cualquier tipo de responsabilidad al respecto. Así también declara que los fondos no  
2 provienen del lavado de activos u otras actividades penadas por las leyes  
3 ecuatorianas, eximiendo a la PARTE VENDEDORA de la comprobación de esta  
4 declaración. **SEXTA: DEL SANEAMIENTO.** - La Compraventa del bien inmueble se  
5 la hace como un cuerpo cierto, en el estado en que actualmente se encuentra con  
6 todos sus derechos, usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas, y sin ninguna  
7 limitación del dominio que puedan obstaculizar el libre ejercicio de este por parte de  
8 la adquirente, quien declara que conoce muy bien el lote de terreno que compra. Sin  
9 perjuicio de lo anterior, los vendedores se obligan al saneamiento por los vicios  
10 redhibitorios y por la evicción de ley. **SÉPTIMA: ACEPTACIÓN Y JURISDICCIÓN.** -  
11 Las partes declaran que aceptan la presente escritura por estar hecha de conformidad  
12 con sus mutuos intereses y declaran expresamente que no tendrán en el futuro  
13 reclamo alguno que formular por este y por ningún otro concepto. La parte Vendedora  
14 señala como domicilio el Cantón Manta, y la parte Compradora el Cantón Manta, en  
15 los que podrán ser notificados en caso de controversia, al igual que se someten a los  
16 Jueces de lo Civil del Cantón Manta. **OCTAVA: AUTORIZACIÓN PARA INSCRIBIR.**  
17 - Se faculta al portador de la copia autorizada de esta escritura, para requerir al Señor  
18 Registrador de la Propiedad del cantón Manta, a las inscripciones y anotaciones que  
19 por ley corresponden. **DÉCIMA: LAS DE ESTILO.** - Sírvase Usted Señor Notario  
20 agregar las demás cláusulas de estilo que sean necesarias para la validez y perfección  
21 de la presente Escritura Pública. **HASTA AQUÍ LA MINUTA.**- Hasta aquí la minuta que  
22 junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora, con todo el valor  
23 legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta  
24 que está firmada por el Abogado PAUL MOLINA JOZA, matrícula número: trece guión  
25 dos mil ocho guión ciento noventa y ocho. Foro de Abogados, para la celebración de  
26 la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley  
27 notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí el notario, se ratifican y firman





# CUERPO DE BOMBEROS MANTA

RUC 1360020070001

## CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERIODO
84058	2022/03/04 14:45	04/03/2022 02:45:00p. m.	779404	

A FAVOR DE KINGSTON HARVEY WILLIAM C.I.: 00HP944194

## MANTA CERTIFICADO de Solvencia

CERTIFICADO Nº 5506

RUBROS DEL TITULO	ADICIONALES	DETALLE DEL PAGO
de Solvencia	\$ 3 (+)SUB-TOTAL (1)	(+)SUB-TOTAL (2)
<p>La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos</p>		
	TESORERO(A)	USD 3.00
	SUBTOTAL 1 3.00	SUBTOTAL 2 3.00
	MENEZES MERO ANA MATILDE SELLO Y FIRMA DE CAJERO	FORMA DE PAGO: EFECTIVO
		TITULO ORIGINAL



DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2022/04/03

**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

**TITULO DE CREDITO #: T/2022/060151**

**A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA**

Fecha: 03/04/2022

Por: 1.00

Periodo: 01/01/2022 hasta 31/12/2022

Vence: 03/04/2022

Contribuyente: KINGSTON ALMA

Tipo Contribuyente: PERSONA NATURAL | PERSONA NATURAL

Identificación: Pass HP944194

Teléfono: .

Correo: paulm@molinaasociados.com

Dirección: URBANICACION CIUDAD DEL SOL SE INGRESAN LOS DATOS DEL AB.PAUL MOLINA QUIEN ACTUA COMO APODERADO y NULL

Detalle:

Base Imponible: 67668.95

VE-033482



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: KINGSTON ALMA

Identificación: HP944194

Teléfono: .

Correo: paulm@molinaasociados.com

Adquiriente-Comprador: JACOME CARDENAS RAQUEL

Identificación: 1701467407

Teléfono:

Correo: rjacomec@gmail.com

Detalle:

**PREDIO:** Fecha adquisición: 24/04/2012

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-16-20-06-152	158088.20	31.31	EDIF.BUZIOSNOVENOP.A.NIVEL3015APART.901	158,088.20

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	430.98	429.98	0.00	1.00
	<b>Total=&gt;</b>	<b>430.98</b>	<b>429.98</b>	<b>0.00</b>	<b>1.00</b>

**Saldo a Pagar EXENCIONES**

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	Descuento Tercera Edad			429.98
	<b>Total=&gt;</b>			<b>429.98</b>

**DETALLE**

PRECIO DE VENTA	158,088.20
PRECIO DE ADQUISICIÓN	90,419.25
DIFERENCIA BRUTA	67,668.95
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	67,668.95
AÑOS TRANSCURRIDOS	33,270.57
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	34,398.38
IMP. CAUSADO	0.00
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>1.00</b>





**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

**TITULO DE CREDITO #: T/2022/060151**

**A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA**

Fecha: 03/04/2022

Por: 1.00

Periodo: 01/01/2022 hasta 31/12/2022

Vence: 03/04/2022

Contribuyente: KINGSTON ALMA

VE-033482

Tipo Contribuyente: PERSONA NATURAL | PERSONA NATURAL

Identificación: Pass HP944194

Teléfono: .

Correo: paulm@molinaasociados.com

Dirección: URBANICACION CIUDAD DEL SOL SE INGRESAN LOS DATOS DEL AB.PAUL MOLINA QUIEN ACTUA COMO APODERADO y NULL

Detalle:

Base Imponible: 67668.95



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: KINGSTON ALMA

Identificación: HP944194

Teléfono: .

Correo: paulm@molinaasociados.com

Adquiriente-Comprador: JACOME CARDENAS RAQUEL

Identificación: 1701467407

Teléfono:

Correo: rjacomec@gmail.com

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 24/04/2012

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-16-20-06-152	158088.20	31.31	EDIF.BUZIOSNOVENOP.A.NIVEL3015APART.901	158,088.20

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	430.98	429.98	0.00	1.00
Total=>		430.98	429.98	0.00	1.00

**Saldo a Pagar EXENCIONES**

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	Descuento Tercera Edad			429.98
Total=>				429.98

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	158,088.20
PRECIO DE ADQUISICIÓN	90,419.25
DIFERENCIA BRUTA	67,668.95
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	67,668.95
AÑOS TRANSCURRIDOS	38,270.57
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	34,398.38
IMP. CAUSADO	0.00
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	1.00



**N° 032022-059455**

Manta, miércoles 09 marzo 2022

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE  
COMPRA VENTA****LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-16-20-06-152 perteneciente a KINGSTON ALMA con C.C. HP944194 Y KINGSTON HARVEY WILLIAM con C.C. HP944189 ubicada en EDIF. BUZIOS NOVENO P. A./NIVEL+30,15 APART.901 BARRIO UMIÑA II PARROQUIA MANTA, con clave catastral 1-16-20-06-029 avaluo \$8.890,33 EDIF. BUZIOS SUB. 2/NIVEL 6,70 EST- E-37 cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$158,088.20 CIENTO CINCUENTA Y OCHO MIL OCHENTA Y OCHO DÓLARES 20/100.

Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.  
Fecha de expiración: viernes 08 abril 2022*

Código Seguro de Verificación (CSV)



160101NQOMFGQ

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



**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:



**TITULO DE CREDITO #: T/2022/060150**

**DE ALCABALAS**

Fecha: 03/04/2022

Por: 1,264.70

Periodo: 01/01/2022 hasta 31/12/2022

Vence: 03/04/2022

**Tipo de Transacción:**

COMPRAVENTA

**Tradente-Vendedor:** KINGSTON ALMA

**Identificación:** HP944194

**Teléfono:** .

**Correo:** paulm@molinaasociados.com

**Adquiriente-Comprador:** JACOME CARDENAS RAQUEL

**Identificación:** 1701467407

**Teléfono:**

**Correo:** rjacomec@gmail.com

**Detalle:**

VE-823482



**PREDIO:** Fecha adquisición: 24/04/2012

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

1-16-20-06-152

158088.20

31.31

EDIF.BUZIOSNOVENOP.A.NIVEL3015APART.901

158,088.20

**Observación:**

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	DE ALCABALAS	1,580.88	790.44	0.00	790.44
2022	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	474.26	0.00	0.00	474.26
<b>Total=&gt;</b>		<b>2,055.14</b>	<b>790.44</b>	<b>0.00</b>	<b>1,264.70</b>

**Saldo a Pagar EXENCIONES**

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tercera Edad			790.44
<b>Total=&gt;</b>				<b>790.44</b>



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES  
CERTIFICADO DE AVALÚO**

**N° 032022-058823**

N° ELECTRÓNICO : 217399

**Fecha:** 2022-03-02

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

**DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL**

El predio de la clave: 1-16-20-06-152

Ubicado en: EDIF. BUZIOS NOVENO P. A./NIVEL+30,15 APART.901

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta: 155 m<sup>2</sup>  
Área Comunal: 56.61 m<sup>2</sup>  
Área Terreno: 31.31 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
HP944194	KINGSTON-ALMA
HP944189	KINGSTON-HARVEY WILLIAM

**CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**

TERRENO: 22,480.58  
CONSTRUCCIÓN: 135,607.62  
AVALÚO TOTAL: 158,088.20  
SON: CIENTO CINCUENTA Y OCHO MIL OCHENTA Y OCHO DÓLARES 20/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales

Este documento tiene una validez de 9 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



159469DRIE4SN

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



Fecha de generación de documento: 2022-03-03 08:58:54





DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES  
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 032022-058824

N° ELECTRÓNICO : 217400

Fecha: 2022-03-02

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

**DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL**

El predio de la clave: 1-16-20-06-029

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

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta: 13.91 m<sup>2</sup>

Área Comunal: 5.08 m<sup>2</sup>

Área Terreno: 2.81 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
HP944194	KINGSTON-ALMA
HP944189	KINGSTON-HARVEY WILLIAM

**CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**

TERRENO: 2,017.58

CONSTRUCCIÓN: 6,872.75

AVALÚO TOTAL: 8,890.33

SON: OCHO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA DÓLARES 33/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 - 2023".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales



Este documento tiene una validez de 9 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



159470LAN0EOP



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

Fecha de generación de documento: 2022-03-03 08:57:42



Ficha Registral-Bien Inmueble

52189



## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22005876  
Certifico hasta el día 2022-02-17:

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1162006152

Fecha de Apertura: martes, 21 julio 2015

Información Municipal:

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

Tipo de Predio: APARTAMENTO

Parroquia: MANTA

**LINDEROS REGISTRALES:** Compraventa relacionada con el APARTAMENTO NOVECIENTOS UNO (901): DEL EDIFICIO "BUZIOS"- ubicado en la Urbanización Umíña II, Manzana B, Lote 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, 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; desde 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 alcuotas área neta 155,00m2. Alcuota 0,0190%. Área de terreno 31,31. Área común 56,61. Área total 211,61.

**SOLVENCIA:** EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN	1710 martes, 03 julio 2012	32146	32171
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	28 viernes, 14 noviembre 2014	1090	1234
PLANOS	PLANOS	42 viernes, 14 noviembre 2014	822	842
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3179 martes, 22 septiembre 2015	66657	66691
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1882 lunes, 11 junio 2018	0	0

### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA  
[ 1 / 5 ] COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN

Inscrito el: martes, 03 julio 2012

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Número de Inscripción : 1710

Número de Repertorio: 3754

Folio Inicial: 32146

Folio Final: 32171



Fecha de Otorgamiento/Providencia: Lunes, 11 junio 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[2 / 5 ] CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: viernes, 14 noviembre 2014

Número de Inscripción : 28

Folio Inicial: 1090

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 8215

Folio Final : 1234

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 octubre 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : PLANOS

[3 / 5 ] PLANOS

Inscrito el: viernes, 14 noviembre 2014

Número de Inscripción : 42

Folio Inicial: 822

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 8216

Folio Final : 842

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 octubre 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CONSTITUCION DE PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "BUZIOS".- La 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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA BUZIOS SA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 5 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 22 septiembre 2015

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 03 septiembre 2015

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

Los cónyuges Reddy Gautham Gummadi y Sra. Sandeep Kaur Reddy, debidamente representado por el Ab. Paul Andres Molina Joza, en calidad de Apoderado., El Apartamento NOVECIENTOS UNO (901) 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, Provincia de Manabí.

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

Número de Inscripción : 3179

Número de Repertorio: 8037



Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	REDDY GAUTHAM GUMMADI	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	REDDY SANDEEP KAUR	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA BUZIOS S.A	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 5 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 11 junio 2018

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: domingo, 01 julio 2018

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

Compraventa de Apartamento 901 y Estacionamiento E-37 del Edificio Buzios Los Compradores Harvey William Kingston y Sra. Alma Kingston representados por medio de su apoderado Abg. Paul Andrés Molina Joza.

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

Número de Inscripción : 1882

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 3843

Folio Final : 0

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	KINGSTON HARVEY WILLIAM	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	KINGSTON ALMA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	REDDY GAUTHAM GUMMADI	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	REDDY SANDEEP KAUR	CASADO(A)	MANTA

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	3
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	5

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

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

Emitido el 2022-02-17

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : HARVEY WILLIAM KINGSTON

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22005876 certifico hasta el día 2022-02-17, la Ficha Registral Número: 52189.





Firmado electrónicamente por:  
**GEORGE BETHSABE  
MOREIRA MENDOZA**

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 4 3 0 1 4 O L U R O K 7



Ficha Registral-Bien Inmueble

52677

## Certificado de Solvencia



Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22005876  
Certifico hasta el día 2022-02-17:

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1162006029

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO

Fecha de Apertura: miércoles, 12 agosto 2015

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

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

**LINDEROS REGISTRALES:** Compraventa relacionada con el ESTACIONAMIENTO E-37: DEL EDIFICIO BUZIOS, ubicado en la Urbanización Umiña II, Manzana B, Lote 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); POR EL ESTE: lindera en cinco coma veinticinco metros (5,25m)., con estacionamiento E-38. POR EL OESTE: lindera en (5,25m)., con estacionamiento E-70. Área: 13,91m2. AREA NETA: 13,91m2 ALICUOTA: 0,0017 % AREA DE TERRENO: 2,81m2 AREA COMUN: 5,08m2 AREA TOTAL: 18,99 m2.

**SOLVENCIA:** EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN	1710 martes, 03 julio 2012	32146	32171
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	28 viernes, 14 noviembre 2014	1090	1234
PLANOS	PLANOS	42 viernes, 14 noviembre 2014	822	842
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3179 martes, 22 septiembre 2015	66657	66691
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1892 lunes, 11 junio 2018	0	0

### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[ 1 / 5 ] COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN

Inscrito el: martes, 03 julio 2012

Número de Inscripción : 1710

Folio Inicial: 32146

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3754

Folio Final : 32171

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 11 junio 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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



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

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

**Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES**

[2 / 5 ] CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: viernes, 14 noviembre 2014

Número de Inscripción : 28

Folio Inicial: 1090

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 8215

Folio Final : 1234

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 octubre 2014

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

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

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

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

**Registro de : PLANOS**

[3 / 5 ] PLANOS

Inscrito el: viernes, 14 noviembre 2014

Número de Inscripción : 42

Folio Inicial: 822

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 8216

Folio Final : 842

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 octubre 2014

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

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

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

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

**Registro de : COMPRA VENTA**

[4 / 5 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 22 septiembre 2015

Número de Inscripción : 3179

Folio Inicial: 66657

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 8037

Folio Final : 66691

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 03 septiembre 2015

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

Los cónyuges Reddy Gautham Gummadi y Sra. Sandeep Kaur Reddy, debidamente representado por el Ab. Paul Andres Molina Joza, en calidad de Apoderado., El 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.

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



Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	REDDY GAUTHAM GUMMADI	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	REDDY SANDEEP KAUR	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA BUZIOS S.A	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 5 / 5 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 11 junio 2018

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: domingo, 01 julio 2018

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa de Apartamento 901 y Estacionamiento E-37 del Edificio Buzios Los Compradores Harvey William Kingston y Sra. Alma Kingston representados por medio de su apoderado Abg. Paúl Andrés Molina Joza.

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

Número de Inscripción : 1882

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 3843

Folio Final : 0

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	KINGSTON HARVEY WILLIAM	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	KINGSTON ALMA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	REDDY GAUTHAM GUMMADI	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	REDDY SANDEEP KAUR	CASADO(A)	MANTA

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	3
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<b>Total Inscripciones &gt;&gt;</b>	<b>5</b>

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

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

Emitido el 2022-02-17

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : HARVEY WILLIAM KINGSTON

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22005876 certifico hasta el día 2022-02-17, la Ficha Registral Número: 52677.

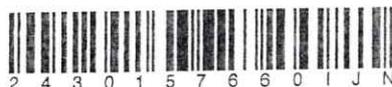


Firmado electrónicamente por:  
**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 4 3 0 1 5 7 6 6 0 I J N





Factura: 001-003-000026121



20181308001P02928

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20181308001P02928						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	16 DE MAYO DEL 2018 (14:44)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	KINGSTON HARVEY WILLIAM	POR SUS PROPIOS DERECHOS	PASAPORTE	HP944189	CANADIENSE	PODERANTE	
Natural	KINGSTON ALMA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	PASAPORTE	HP944194	CANADIENSE	PODERANTE	
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
<b>DESCRIPCION DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



ESCRITURA PÚBLICA DE: PODER ESPECIAL  
OTORGAN: LOS CONYUGES SEÑOR HARVEY WILLIAM KINGSTON  
Y SEÑORA ALMA KINGSTON; A FAVOR DE LOS SEÑORES:  
ABOGADO PAÚL ANDRÉS MOLINA JOZA Y DOCTORA LAURA  
CELESTE JOZA MEJIA.-



CUANTIA: INDETERMINADA

DI: 2 COPIAS

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día miércoles dieciseis de mayo del año dos mil dieciocho, ante mí, Abogado **SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Público Primero del cantón Manta, comparecen con plena capacidad, libertad y conocimiento, a la celebración de la presente escritura, los cónyuges señor **HARVEY WILLIAM KINGSTON** Y SEÑORA **ALMA KINGSTON**, casados entre sí, de sesenta y tres y ochenta y cuatro años de edad respectivamente, dedicados a las actividades particulares, teléfono: 001-613-284-4239, domiciliados en 173 Carss Av. Smiths falls, Ontario, Canada y de tránsito por esta ciudad de Manta; por sus propios y personales derechos; a quienes en adelante se les denominaran "LOS PODERDANTES"; Los Poderdantes son de Nacionalidad Canadienses, hábiles en derecho para contratar y contraer obligaciones, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su documento de identificación cuya copia fotostática debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura como documentos

NOTARIA PÚBLICA PRIMERA  
MANTA - MANABI



habilitantes. Advertidos los comparecientes por mí el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fue en forma aislada y separada de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción; y, autorizándome de conformidad con el artículo Setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de la Identidad y Datos Civiles a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación a través del convenio suscrito con esta notaria, que se agregara como habilitante, del presente Poder General y Procuración Judicial, se eleve a escritura pública. **SEÑOR NOTARIO.-** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de PODER ESPECIAL, al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: OTORGANTES.-** Intervienen en la celebración de este instrumento, por una parte, los cónyuges señor HARVEY WILLIAM KINGSTON Y SEÑORA ALMA KINGSTON, por sus propios y personales derechos, a quienes más en adelante se les llaman LOS PODERDANTES. **SEGUNDA: PODER ESPECIAL.-** Por medio de este instrumento público, los cónyuges señor HARVEY WILLIAM KINGSTON Y SEÑORA ALMA KINGSTON, confieren Poder Especial amplio y suficiente cual en derecho se requiere a favor de los señores: Abogado PAÚL ANDRES MOLINA JOZA,

portador de la cédula de ciudadanía que corresponde a los número uno tres cero .seis cuatro uno - tres - uno ocho guión seis y con registro profesional número: Trece - Dos mil ocho - Ciento noventa y ocho del Foro de Abogados; y, Doctora LAURA CELESTE JOZA MEJIA, con cedula de ciudadanía número uno tres cero dos uno nueve ocho cero cuatro guión siete y con registro profesional número: Trece - dos mil quince - ciento treinta del Foro de Abogados, para que a nuestro nombre y en nuestra representación de forma conjunta o individual realicen los siguientes trámites: Puedan adquirir o vender bienes muebles e inmuebles, firmar promesas de compraventa, reciliarlas, 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 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 realizar cualquier tramite ante la empresa eléctrica (CNEL), puedan realizar cualquier tramite en CNT o empresa de agua. Puedan obtener la inscripción ante el registro de la propiedad. Puedan



NOTARIA PÚBLICA PRIMERA  
MANTA - MANABI



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 trámite sin excepción alguna. 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; en fin realizar todos los trámites administrativos, judiciales y extrajudiciales, ante las autoridades locales, provinciales o nacionales en relación a las propiedades de los 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 plena validez de la presente Escritura Pública. Hasta aquí la minuta que se encuentra firmada por el Abogado PAÚL MOLINA JOZA. Afiliado Foro de Abogados, bajo el número : Trece - Dos mil ocho - Ciento noventa y ocho, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos que para el caso se requiere al; y, leída que le fue a los comparecientes por mí la señora Notaria, se





ratifican y firman conmigo en unidad de  
quedando incorporada en el protocolo de  
notaria, de todo cuanto. DOY FE. -



HARVEY WILLIAM KINGSTON

Pasaporte No. - 110949129



ALMA KINGSTON

Pasaporte No. -

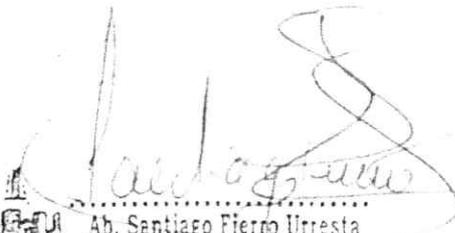


Abg. SANTIAGO FIERRO URRESTA  
NOTARIO PÚBLICO PRIMERO - MANTA

NOTARIA PÚBLICA PRIMERA  
MANTA - MANABI



SE OTORGO ANTE MÍ Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE SEGUNDO  
TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN LA MISMA FECHA DE  
SU OTORGAMIENTO.- 2018130801P02928.- EL NOTARIO



Ab. Santiago Fierro Urresta  
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

*[Faint, illegible text, possibly a stamp or additional signature]*

Factura: 001-002-000068493



2022	13	08	01	000229
------	----	----	----	--------

**RAZÓN.** - Que revisado los archivos de esta Notaria a mi cargo la Escritura Nro. 20181308001P02928 del 16 de mayo del 2018, **PODER ESPECIAL OTORGADO POR KINGSTON HARVEY WILLIAM Y KINGSTON ALMA, a FAVOR DE ABG. PAUL ANDRES MOLINA JOZA Y DRA. LAURA CELESTE JOZA MEJIA,** hasta la presente fecha, NO existe razón de haber sido revocado. Desconociendo el Notario la Supervivencia del poderdante- **EL NOTARIO ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA CON ACCIÓN PERSONAL Nro.13892-DNTH-2015-JT EMITIDA POR EL DIRECTOR PROVINCIAL EL CONSEJO DE LA JUDICATURA. - PETICIONARIO/A, ABG. PAUL ANDRES MOLINA JOZA, - MANTA, 09 DE MARZO DEL 2022.- EL NOTARIO.**

*Santiago Enrique Fierro Urresta*  
ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA  
ACCIÓN PERSONAL Nro.13892-DNTH-2015-JT  
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA.



Es Certificación del Documento, Exhibido en Copia Certificada  
fue presentada y devuelta al interesado  
en.....fojas útiles

Manta,

*Fernando Vélez Cabezas*  
.....  
**Dr. Fernando Vélez Cabezas**  
- Notario Público Sexto -  
Manta - Ecuador





Factura: 001-002-000068493



20221308001000229

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

RAZÓN MARGINAL N° 20221308001000229

MATRIZ	
FECHA:	9 DE MARZO DEL 2022, (12:40)
TIPO DE RAZÓN:	VIGENCIA
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	16-05-2018
NÚMERO DE PROTOCOLO:	20181308001P02928

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZON SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION
KINGSTON HARVEY WILLIAM	POR SUS PROPIOS DERECHOS	PASAPORTE	HP944159
KINGSTON ALMA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	PASAPORTE	HP944154
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZON SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	16-05-2018
NÚMERO DE PROTOCOLO:	20181308001P02928



NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA  
NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

*[Handwritten signature]*

CÉDULA DE IDENTIDAD



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y VOTACIÓN

CONDICIÓN CIUDADANÍA

APELLIDOS

MOLINA

JOZA

NOMBRES

PAUL ANDRES

NACIONALIDAD

ECUATORIANA

FECHA DE NACIMIENTO

04 SEP 1985

LUGAR DE NACIMIENTO

MANABI MANTA

MANTA

FIRMA DEL TITULAR



NUL1306413186

SEXO

HOMBRE

Nº DOCUMENTO

000905106

FECHA DE VENCIMIENTO

25 MAR 2021

NATJEAN

852836



APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
MOLINA MENENDEZ JOSE GONZALO

CÓDIGO DACTILAR

V4443V3442

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE

JOZA MEJIA LAURA CELESTE

TIPO SANGRE O+

ESTADO CIVIL

CASADO

DONANTE

No donante

APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE

DELGADO CEVALLOS ANDREA NATALY

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN

PORTOVIEJO 25 MAR 2021

DIRECTOR GENERAL



I<ECU0009051061<<<<<<1306413186  
8509048M3103256ECU<NO<DONANTE4  
MOLINA<JOZA<<PAUL<ANDRES<<<<<<

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021



PROVINCIA MANABI

CIRCONSCRIPCIÓN 2

CANTÓN MANTA

PARROQUIA MANTA

ZONA 1

JUNTA No. 0054 MASCULINO

MOLINA JOZA PAUL ANDRES

Nº 15895297

1306413186



1306413186

DOY FE: Que las precedentes copias fotostaticas en ..... fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originaies

Manta, 09 MAR 2022

Dr. Fernando Velaz Cabezas  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador

CIUDADANARÍO

ESTE DOCUMENTO ACRREDITA QUE USTED SUFRAGO EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

EL PRESIDENTE DE LA JURY





# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1306413186

**Nombres del ciudadano:** MOLINA JOZA PAUL ANDRES

**Condición del cedulao:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

**Fecha de nacimiento:** 4 DE SEPTIEMBRE DE 1985

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** ABOGADO

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** DELGADO CEVALLOS ANDREA NATALY

**Fecha de Matrimonio:** 13 DE JUNIO DE 2009

**Datos del Padre:** MOLINA MENENDEZ JOSE GONZALO

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** JOZA MEJIA LAURA CELESTE

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 25 DE MARZO DE 2021

**Condición de donante:** NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 9 DE MARZO DE 2022

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 228-688-22494



228-688-22494

*J. Alvear*

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



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

CEDULA DE  
CIUDADANIA No 170146740-7

APELLIDOS Y NOMBRES  
JACOME CARDENAS  
RAQUEL

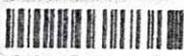
LUGAR DE NACIMIENTO  
PICHINCHA  
QUITO  
GONZALEZ SUAREZ

FECHA DE NACIMIENTO 1946-04-26

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO F

ESTADO CIVIL DIVORCIADA



INSTRUCCIÓN SUPERIOR PROFESIÓN / OCUPACIÓN EMPLEADO PRIVADO V433312222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
JACOME JOSE

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
CARDENAS AURELIA

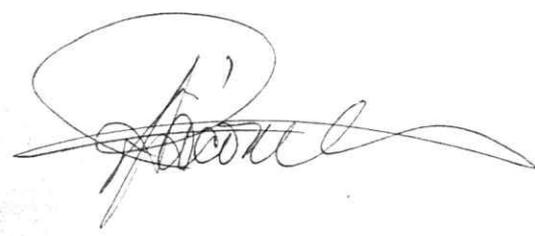
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
QUITO  
2012-07-30

FECHA DE EXPIRACIÓN  
2022-07-30



00002819

DIRECTOR GENERAL



DOY FE: Que las precedentes  
copias fotostáticas en  
..... fojas útiles, anverso y  
reverso son iguales a sus originales

Manta. 09 MAR 2022 

.....  
Dr. Fernando Velez Cabezas  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1701467407

**Nombres del ciudadano:** JACOME CARDENAS RAQUEL

**Condición del cedulao:** CIUDADANO

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

**Fecha de nacimiento:** 26 DE ABRIL DE 1946

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** EMPLEADO PRIVADO

**Estado Civil:** DIVORCIADO

**Cónyuge:** No Registra

**Datos del Padre:** JACOME JOSE

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** CARDENAS AURELIA RAQUEL

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 30 DE JULIO DE 2012

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 9 DE MARZO DE 2022

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 223-688-22571



223-688-22571

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





Manta, Marzo del 2022

## CERTIFICACIÓN

La Administración de la **PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO BUZIOS** con Ruc # 1391831013001 representada legalmente por la Sra. **MARISOL LOOR LLORENTE** portador de la Cédula de Ciudadanía # 130752087-2, ubicada en el Barrio Umíña II en la Ciudad de Manta, **CERTIFICA**, que revisado los respectivos registros, se desprende que el Propietario del Departamento 9-01 y Estacionamiento N° E-37 del Edificio mencionado **NO mantiene a la fecha ninguna obligación pendiente** y se encuentra al día en el pago de las alcúotas ordinarias y extraordinarias.

Edificio  
*Marisol Loor Lorente*

**Eco. Marisol Loor Lorente**  
**ADMINISTRADOR**  
**EDIFICIO BUZIOS**



(46938)



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

Alcaldía Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño

CONSIDERANDO:

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".

El Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador, señala: "Las autoridades 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".

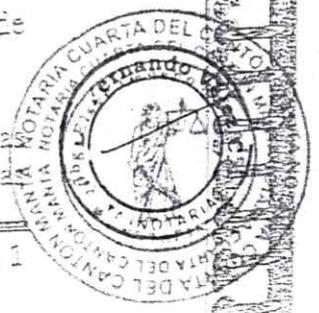
El Art. 227 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: "La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia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

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

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 correspondientes regulaciones; 7) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su competencia".

El Art. 364.- Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala.- "Los Ejecutivos de los gobiernos autónomos descentralizados tienen la facultad de emitir o ejecutar para el cumplimiento de sus fines, actos administrativos, actos de gestión administrativa, contratos administrativos y hechos administrativos".

La Ley de Propiedad Horizontal, en su Art. 19 expresa: "Corresponde a las juntas de propietarios determinar los requisitos y aprobar los planos a que deben sujetarse las edificaciones".





...las cuales se refiere esta Ley. Los notarios no podrán autorizar ninguna  
...sobre constitución o traspaso de la propiedad de un piso o departamento,  
...dores de la propiedad inscribirán tales escrituras, si no se inserta en ellas la  
...de la correspondiente declaración municipal y del Reglamento de  
...que tratan los Arts. 11 y 12";

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

... la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el  
... Manta, en su sección 9na., referente a las edificaciones que pueden someterse al  
... de propiedad horizontal, en su artículo 291, expresa: Podrán sujetarse a las  
... del régimen de propiedad horizontal las edificaciones que alberguen dos o más  
... de vivienda, oficinas y comercios u otros bienes que de acuerdo a la Ley de  
... Horizontal y su Reglamento, sean independientes y puedan ser enajenados  
... individualmente. El artículo 331, manifiesta que, para la aprobación de la declaratoria en  
... 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  
... y linderos, áreas comunales, reglamento interno, planos actualizados y el cuadro de  
... firmado por un profesional arquitecto o ingeniero civil; d) Certificado de  
... e hipotecas actualizado del Registrador de la Propiedad del Cantón Manta; e)  
... de pago del impuesto predial actualizado; y, f) En caso de modificatoria a la  
... de propiedad horizontal, adjuntará además autorización notariada de todos los  
... y comprobante de pago de la tasa retributiva. El cuadro de alcuotas contendrá  
... y específicamente las fracciones correspondientes del total de las áreas de uso privado,  
... susceptibles de individualizarse. A las áreas de uso comunal no se asignará alcuotas,  
... de manera detallada la superficie y el destino. Así mismo el artículo 332,  
... que la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano en el término de quince  
... a partir de la fecha de su presentación, elaborará un informe técnico por  
... el cual en caso de ser favorable se remitirá al Ejecutivo del GADMC-Manta, quien  
... a la Dirección de Gestión Jurídica, para que en el término de tres días

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

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





Subsu  
BODE  
(1) AF  
el AF  
gimna  
genera  
edificio  
Subs  
enun  
#30 y  
45, E  
E-60  
APA  
ello:  
TEF  
exc  
veh  
Sub  
ent  
ES  
E-  
39  
en  
el A  
n b  
F  
E  
I

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

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

Que, mediante Oficio No. 698-DPUM-IOC, de fecha 03 de octubre de 2014, el Arq. Jonathan Orozco Cobeña, Director de Planeamiento Urbano anexa informe No. 154-FHB, elaborado por el Arquitecto Franklin Holguin 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 1.643,65m<sup>2</sup>, ubicado en la Parroquia y Cantón Manta, en el sitio denominado La Silla de la manzana B, Lote No. 1 actual Barrio Umña II de la Parroquia y Cantón Manta, con clave catastral No. 1162006000, conforme lo especifica la Escritura de Compraventa y Unificación inscrita el 03 de julio de 2012 y autizada 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 y presentado, con las siguientes características en su distribución.





Subsuelo 3: Ubicado sobre los Niveles -10,05m y -10,35m; comprende once (11) BÓDEGAS 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, sistema, 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) BÓDEGAS 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) BÓDEGAS 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 guardiana, hall, lobby, administración, área de split dormitorios, terraza y de circulación vehicular y peatonal (vertical y horizontal) del edificio.

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

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

Abogado Eliseo...  
 en la...  
 en la...

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





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

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

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

**ANTECEDENTES**

La Compañía BUZIOS S.A. es propietaria de un bien inmueble unificado de 3,65m<sup>2</sup>, ubicado en la Parroquia y Cantón Manta, en el sitio denominado La Silla de Manta B, Lote No. 1 actual Barrio Umuña II de la Parroquia y Cantón Manta con matrícula catastral No. 1162006000, conforme lo especifica la Escritura de Compraventa y Promoción 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. 091-32513 de fecha marzo 21 de 2013. De acuerdo a certificado de solvencia emitido por el Registrador de la Propiedad de fecha septiembre 18 de 2014 que señala que el presente dicho predio se encuentra libre de gravamen y en cumplimiento con el tributo de predios urbanos.

**DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO:**

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

Subsuelo 3: U  
BODEGAS en  
(1) APARTAMEN  
el APARTAMEN  
gimnasio, salón  
general, piscina  
edificio.  
Subsuelo 2: U  
enumeradas con  
#30 y #31; veint  
45, E-46, E-47,  
E-60, E-61, E  
APARTAMEN  
ellos terrazas d  
TERRAZA par  
existiendo adet  
vehicular y par  
Subsuelo 1:  
enumeradas con  
ESTACIONAM  
E-23, E-24, E-  
39, E-40, E-41  
incluyendo el p  
ellos incorpor  
APARTAMEN  
máquinas, área  
horizontal) del  
Planta Baja:  
ESTACIONAM  
E-11, E-12, E-  
Incluyen terra  
TERRAZA pa  
áreas comunes  
y de circulaci  
Primer Piso  
APARTAMEN  
Incluyendo el  
recreativas de





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

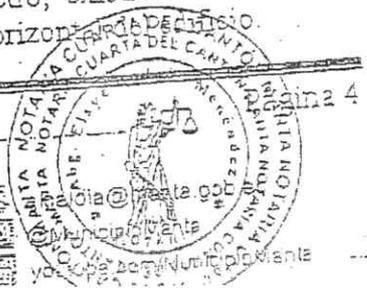
Subsuelo 1: Ubicado sobre el Nivel -3,35m; comprende trece (13) BODEGAS enumeradas como #1, #2, #3, #4, #5, #6, #7, #8, #9, #13, #14, #15 y #16; veintisiete (27) ESTACIONAMIENTOS signados como E-15, E-16, E-17, E-18, E-19, E-20, E-21, E-22, E-23, E-24, E-25, E-26, E-27, E-28, E-29, E-30, E-31, E-32, 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.

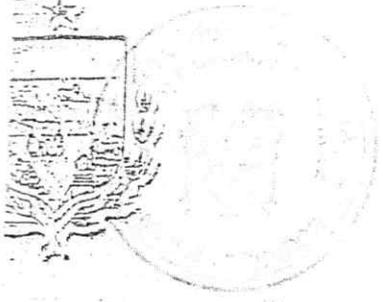
Planta Baja: Ubicada sobre los Niveles -0,35m y +/- 0,00m; comprende catorce (14) ESTACIONAMIENTOS signados como E-1, E-2, E-3, E-4, E-5, E-6, E-7, E-8, E-9, E-10, E-11, E-12, E-13 y E-14; dos (2) APARTAMENTOS signados como PB-01 y PB-02 que incluyen terrazas dentro de su perímetro; una (1) SUITE signada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

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

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

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





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

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

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

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

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

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

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

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

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

Décimo Segundo Piso Alto (Terraza): Ubicado sobre el Nivel +40,20m, comprende una planta alta de dos (2) APARTAMENTOS desarrollados en dos niveles signados como 1101 (P.A.) y 1102 (P.A.) incluyendo cada uno de ellos balcones dentro de su perímetro; existiendo además las respectivas áreas comunes de circulación peatonal vertical y horizontal del edificio y dos (2) TERRAZAS particulares anexadas para los APARTAMENTOS.

*Garantía*



(46201)



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

3- AREAS GENERALES.

TOTAL DE TERRENO:	1.643,65m <sup>2</sup>
TOTAL DE AREA NETA:	8.137,94m <sup>2</sup>
TOTAL DE AREA COMUN:	2.972,16m <sup>2</sup>
AREA TOTAL:	11.110,10m <sup>2</sup>

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 Umíña 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 Gobeña, 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 Umíña 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".

RESUMEN No. 621-ALC-M-JOZC/Propiedad Horizontal Edificio "BUZIOS"





*[Faint handwritten text]*



En virtud de lo expuesto y disposiciones legales; y, en uso de las atribuciones conferidas en el Art. 60 literales h) e j) 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 Umuña II de la Parroquia y Cantón Manta, con clave catastral No. 1162006000.

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

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

*[Handwritten signature]*

Ing. Jorge Zambrano Cedeno  
ALCALDE DEL GADMC-MANTÁ

*[Vertical handwritten text]*

UNY FB: Que el documento que antecede en número de 64 fojas es compulsado de la copia que me fue presentada para su constatación Manta

04 SEP 2015

*[Handwritten signature]*  
26y. El Sr. Fernando Velasco  
Notaria Pública Cuarta  
Manta - Ecuador



XIMENA DEL CASTILLO B.  
ARQUITECTA.



## REGLAMENTO INTERNO DEL EDIFICIO "BUZIOS".

### CAPITULO 1.

#### DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

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

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

### CAPITULO 2.

#### DEL EDIFICIO.

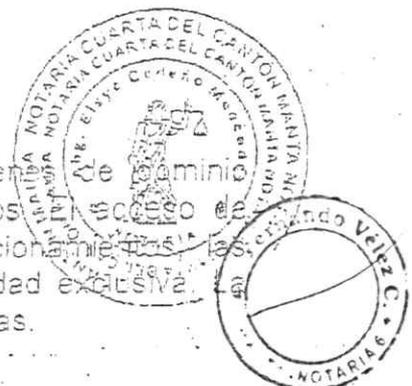
Art. 3.- El Edificio "BUZIOS" se encuentra ubicado en la Urbanización Umiña II manzana B lote #1 de la parroquia y cantón Manta, está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes. Se compone de 3 subsuelos, planta baja y 12 pisos altos.

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

### CAPITULO 3.

#### DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES.

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



MIMENA DEL CASTILLO B.  
ARQUITECTA.



Las puertas de entrada al Edificio, las escaleras, el ascensor y los pasillos como 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 divisible, comunitario y dependiente, cuya cuota se establece en el presente reglamento.

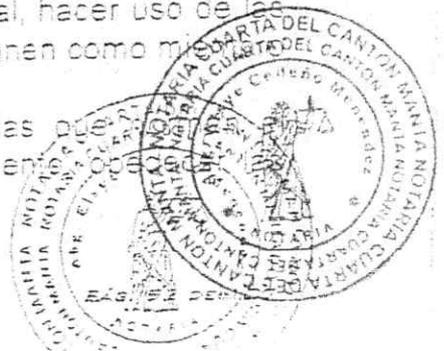
Art. 8.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético-futuro, sustituirá al propietario en su derecho de uso sobre los bienes comunes del Edificio y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal, excepción hecha del pago de las expensas ordinarias y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

#### CAPITULO 4.

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

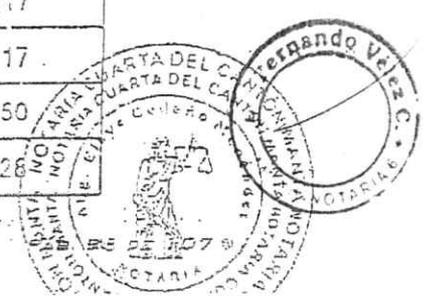
- Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer en ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este Reglamento.
- Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del Edificio en la proporción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



XIMENA DEL CASTILLO E.  
ARQUITECTA.

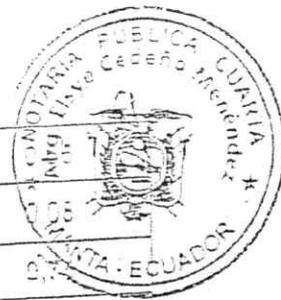


BODEGA #30	4,11	0,05
BODEGA #31	5,70	0,07
ESTACIONAMIENTO E-37	13,91	0,17
ESTACIONAMIENTO E-38	17,85	0,22
ESTACIONAMIENTO E-44	13,25	0,20
ESTACIONAMIENTO E-45		0,20
ESTACIONAMIENTO E-46	13,91	0,17
ESTACIONAMIENTO E-47	13,91	0,17
ESTACIONAMIENTO E-48	14,25	0,18
ESTACIONAMIENTO E-49	14,39	0,18
ESTACIONAMIENTO 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	1,26



Notaria Pública Cuarta del Cantón de Loja  
 Abg. Elyse Cedeño Méndez  
 del 2000 - Extracción

MINERA DEL CASTILLO E.  
ARQUITECTA.



SUBSUELO 1 / NIVEL 3,35

APARTAMENTO S2-03	64,00	
TERRAZA APARTAMENTO S2-03	6,40	
TOTAL APARTAMENTO S2-03	60,40	
BODEGA #1	4,66	0,06
BODEGA #2	5,84	0,06
BODEGA #3	5,84	0,06
BODEGA #4	5,84	0,04
BODEGA #5	5,84	0,16
BODEGA #6	5,84	0,06
BODEGA #7	4,87	0,06
BODEGA #8	5,82	0,07
BODEGA #9	6,73	0,08
BODEGA #13	3,25	0,04
BODEGA #14	4,03	0,05
BODEGA #15	4,51	0,06
BODEGA #16	6,64	0,06
ESTACIONAMIENTO E-16	16,25	0,20
ESTACIONAMIENTO E-16	16,41	0,20
ESTACIONAMIENTO E-17	13,75	0,17
ESTACIONAMIENTO E-18	13,68	0,17
ESTACIONAMIENTO E-19	14,25	0,16
ESTACIONAMIENTO E-20	14,39	0,16
ESTACIONAMIENTO E-21	12,62	0,16
ESTACIONAMIENTO E-22	13,56	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	13,68	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



XIMENA DEL CASTILLO B.  
ARQUITECTA.



(46744)



resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar las 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 considere necesario.

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

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

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

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

j) Los demás derechos y obligaciones establecidas por el Reglamento y Ordenanzas.

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



DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES.

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.

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

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

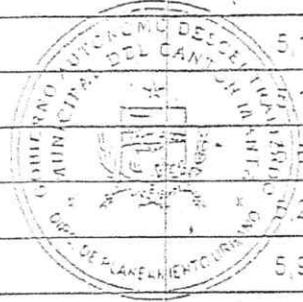


XIMENA DEL CASTILLO R.  
ARQUITECTA.



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

PLANTA	AMBIENTE	AREA NETA M2	PORCENTAJE %
SUBSUELO 3 / NIVEL-10,05 Y -10,35	BODEGA #32	5,10	0,06
	BODEGA #33	5,12	0,06
	BODEGA #34	5,03	0,07
	BODEGA #35	5,25	0,06
	BODEGA #36	5,98	0,07
	BODEGA #37	5,06	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	167,12	1,93
	TERRAZA-APARTAMENTO S3-01	46,57	0,56
	TOTAL APARTAMENTO S3-01	202,69	2,49
SUBSUELO 2 NIVEL-6,70	BODEGA #10	5,70	0,07
	BODEGA #11	5,05	0,06
	BODEGA #12	5,02	0,06
	BODEGA #17	4,65	0,06
	BODEGA #18	3,84	0,06
	BODEGA #19	3,88	0,06
	BODEGA #20	2,88	0,04
	BODEGA #21	4,84	0,06
	BODEGA #22	3,91	0,06
	BODEGA #23	4,87	0,06
	BODEGA #24	4,90	0,06
	BODEGA #25	3,48	0,04
	BODEGA #26	4,45	0,06
BODEGA #27	3,55	0,12	



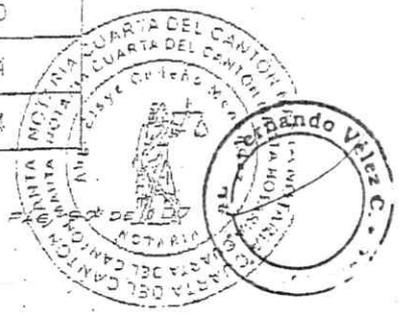
*Edificio*  
SUBSUELO 2 NIVEL-6,70



XIMENA DEL CASTILLO E.  
ARQUITECTA.



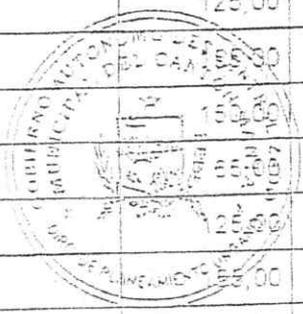
PLANTA BAJA / NIVEL -0,35 Y +0,00	ESTACIONAMIENTO E-32	13,77	0,3
	ESTACIONAMIENTO E-33	13,51	
	ESTACIONAMIENTO E-34	13,51	0,17
	ESTACIONAMIENTO E-35	13,77	0,17
	ESTACIONAMIENTO E-36	13,77	0,17
	ESTACIONAMIENTO E-39	12,50	0,15
	ESTACIONAMIENTO E-40	13,38	0,16
	ESTACIONAMIENTO E-41	13,38	0,16
	ESTACIONAMIENTO 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 ALTA / NIVEL +0,00 Y +0,35	ESTACIONAMIENTO E-1	12,50	0,17
	ESTACIONAMIENTO E-2	12,50	0,15
	ESTACIONAMIENTO E-3	13,00	0,16
	ESTACIONAMIENTO E-4	13,00	0,16
	ESTACIONAMIENTO E-5	12,50	0,15
	ESTACIONAMIENTO E-6	13,00	0,16
	ESTACIONAMIENTO E-7	13,00	0,16
	ESTACIONAMIENTO E-8	12,50	0,15
	ESTACIONAMIENTO E-9	14,00	0,17
	ESTACIONAMIENTO E-10	12,50	0,15
	ESTACIONAMIENTO E-11	13,00	0,16
	ESTACIONAMIENTO E-12	13,00	0,16
	ESTACIONAMIENTO E-13	12,50	0,15
	ESTACIONAMIENTO E-14	12,50	0,15
	APARTAMENTO PB-01	122,37	1,50
	APARTAMENTO PB-02	149,46	1,84
	SUITE PB-03	66,00	0,50
TERRAZA-SUITE PB-03	11,00	0,14	
TOTAL SUITE PB-03	78,00	0,64	



DIFICIO "BUZIOS".



PRIMER PISO ALTO / NIVEL +3,35	APARTAMENTO 101	155,00	1,90
	APARTAMENTO 102	150,00	1,84
	SUITE 103	65,00	0,80
	APARTAMENTO 104	125,00	1,54
SEGUNDO PISO ALTO / NIVEL +6,70	APARTAMENTO 201	155,00	1,90
	APARTAMENTO 202	150,00	1,84
	SUITE 203	65,00	0,80
	APARTAMENTO 204	125,00	1,54
TERCER PISO ALTO / NIVEL +10,05	APARTAMENTO 301	155,00	1,90
	APARTAMENTO 302	150,00	1,84
	SUITE 303	65,00	0,80
	APARTAMENTO 304	125,00	1,54
CUARTO PISO ALTO / NIVEL +13,40	APARTAMENTO 401	155,00	1,90
	APARTAMENTO 402	150,00	1,84
	SUITE 403	65,00	0,80
	APARTAMENTO 404	125,00	1,54
QUINTO PISO ALTO / NIVEL +16,75	APARTAMENTO 501	155,00	1,90
	APARTAMENTO 502	125,00	1,55
	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



Notaría Pública Cuarta  
Manabí - Ecuador.

EDIFICIO "ELIZIO".

XIMENA DEL CASTILLO B.  
ARQUITECTA.

(46752)

CAPITULO 6.

DE LAS SANCIONES.

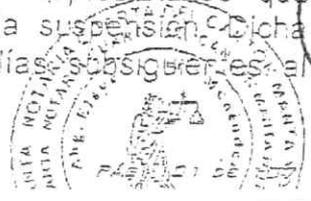


Art. 13.- Para el caso del incumplimiento o infracción de las disposiciones de la ley de propiedad horizontal o de este reglamento interno, se establecen las sanciones que a continuación se determinan:

- 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, 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 siguientes a la



XIMENA DEL CASTILLO B.  
ARQUITECTA.

de acuerdo o a la notificación que hubiere al copropietario a la reunión en que se tomo 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.

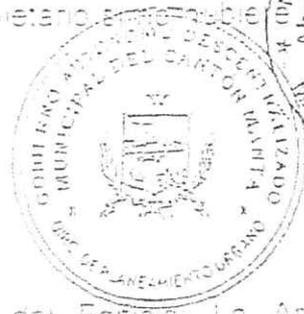
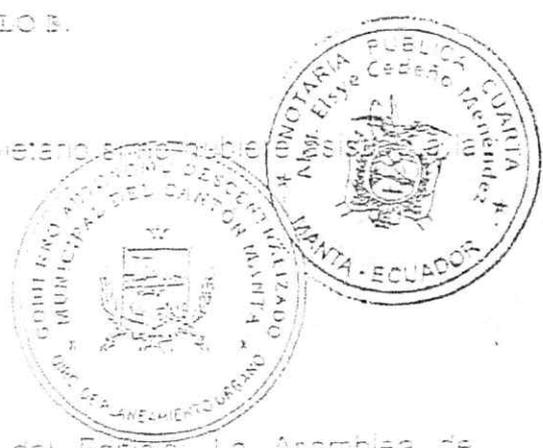
Art. 18.- La asamblea estará presidida por el director, y a falta de éste por el primer vocal o siguiente por orden de designación. Es obligatoria la asistencia del administrador y secretario.

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 solicite el Administrador. La asamblea en cualquier caso será convocada por el Director y cuando éste no lo hiciere por petición del Administrador. Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos a la fecha en que deba celebrarse la asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse.

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

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

Art. 22.- REPRESENTACION.- Los copropietarios pueden 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 cada respectiva sesión.



(26952)

XIMENA DEL CASTILLO E.  
ARQUITECTA.



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

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

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

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



Notaria Pública Cuarta de 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 sea conveniente y de manera especial cuando éste termine su período.
- l) 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 inmediata. Estas llevarán la firma del Director y del Secretario, quienes podrán delegar a una comisión de dos copropietarios, para que redacte el acta, en cuyo caso las resoluciones aprobadas tendrán vigencia inmediata a la celebración de la reunión.



CAPITULO 8.

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

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

Art. 30.- DEL DIRECTORIO.- Los miembros del directorio serán nombrados por la asamblea de copropietarios, durarán un año en sus funciones y podrán ser 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 judicial y extrajudicial de los copropietarios, en todo cuanto concierne al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "BUZOS".



XIMENA DEL CASTILLO E.  
ARQUITECTA.



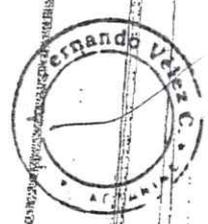
- b) Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea copropietarios.
- c) En caso de falta o impedimento del Administrador, asumir provisionalmente las funciones de éste, hasta que la Asamblea resuelva conveniente.
- d) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias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

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

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

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

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



MINIEMBA DEL CASTILLO E.  
ARQUITECTA.



Las puertas de entrada al Edificio, las escaleras, el ascensor y los pasillos 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.

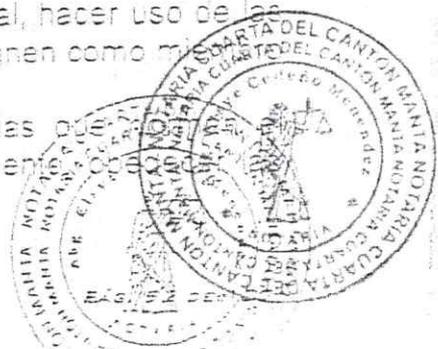
Art. 8.- **DERECHOS DEL USUARIO.**- El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético-futuro, sustituirá al propietario en su derecho de uso sobre los bienes comunes del Edificio y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal, excepción hecha del pago de las expensas ordinarias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

#### CAPITULO 4.

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

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



XIMENA DEL CASTILLO B.  
ARQUITECTA.

se hará entrega de un documento que paja fe del inicio del pa  
ordinarias y extraordinarias.



PLANTA	AMBIENTE	AREA NETA M2	PORCENTAJE %
SUBSUELO 3 / NIVEL -10,05 Y -10,35	BODEGA #32	5,10	0,06
	BODEGA #33	5,12	0,06
	BODEGA #34	5,53	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 -5,70	BODEGA #10	5,70	0,07
	BODEGA #11	5,05	0,06
	BODEGA #12	5,02	0,06
	BODEGA #17	4,85	0,06
	BODEGA #18	3,84	0,05
	BODEGA #19	3,88	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	

Es Certificación del Documento, Exhibido en Copia Certificac  
fue presentada y devuelta al interesado  
en... *el* ..... fojas útiles

*Manta*  
*Manta*  
.....  
**Dr. Fernando Vélez Cabezas**  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador



36752

XIMENA DEL CASTILLO E.  
ARQUITECTA.



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

**Art. 36.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.-** El secretario será elegido por la asamblea general por el periodo de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por periodos 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 oportunamente 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

DOY FE: Que el documento que antecede en numero de 17 fojas es copia de la copia que me fue presentada para su constatación Manta 04 SEP 2015

*Ximena del Castillo E.*

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

DOY FE: Que el documento que antecede en numero de 13 fojas es copia de la copia que me fue presentada para su constatación Manta DIC 31 2015

*Elyse Cedeño Meréndez*

Abg. Elyse Cedeño Meréndez  
Notaria Pública Cuarta  
Manta, Ecuador

*Elyse Cedeño Meréndez*  
Abg. Elyse Cedeño Meréndez  
Manta, Ecuador



OFICIO "BUZOS",



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas  
NOTARIO



1 conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria de  
2 todo cuanto. - DOY FE.-

3

4

5

6

7

8 PAUL ANDRES MOLINA JOZA

9 C.C.No. 1306413186

10 APODERADO DE HARVEY WILLIAM KINGSTON Y ALMA KINGSTON

11

12

13

14 RAQUEL JACOME CARDENAS

15 C.C.No. 170146740-7

16

17

18

19

20

21 DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS  
22 NOTARIO PUBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA

23

24

25

RAZÓN. Esta escritura se otorgó ante mi, en fe de  
ello confiero esta PRIMERA copia que la sello  
signo y firmo.

Manta, a 09 - Mayo - 2022

Dr. Fernando Vélez Cabezas  
NOTARIA SEXTA



EL NOTA...

