

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2023

Número de Inscripción: 1712

Número de Repertorio: 3909

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

1.- Con fecha veintinueve de Junio del dos mil veintitres se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1712 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
0908765613	ESPAÑA LOJAN WASHINGTON OLMEDO	COMPRADOR
1391785577001	BUZIOS S.A.	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
BODEGA 30	1162006027	83190	COMPRAVENTA
ESTACIONAMIENTO	1162006055	83196	COMPRAVENTA
ESTACIONAMIENTO	1162006093	83193	COMPRAVENTA
DEPARTAMENTO	1162006162	80975	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: jueves, 29 junio 2023

Fecha generación: jueves, 29 junio 2023



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

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

Página 1/1- Ficha nro 0

Puede verificar la validez de este documento ingresando a [https://portalcidadano.manta.gob.ec/validar\\_cod\\_barras](https://portalcidadano.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)

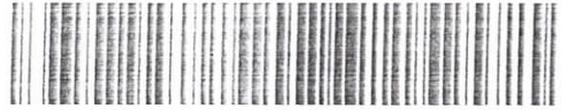


3 4 7 7 4 3 0 0 D 2 Y 6 7 T





Factura: 002-003-000060079



20231308006P02284

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20231308006P02284						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	27 DE JUNIO DEL 2023, (16:21)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BUZIOS S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1391785577001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	ELSA XIMENA DEL CASTILLO BORJA
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ESPAÑA LOJAN WASHINGTON OLMEDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0908/65613	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABÍ		MANTA			MANTA		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	191385.21						

<b>CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA</b>	
ESCRITURA N°:	20231308006P02284
FECHA DE OTORGAMIENTO:	27 DE JUNIO DEL 2023, (16:21)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	www.portalciudadano.manta.gob.ec
OBSERVACIÓN:	

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: 20231308006P02284

3 FACTURA NÚMERO: 002-003-000060079

4 CONTRATO DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA

5 OTORGA:

6 LA COMPAÑÍA BUZIOS S.A.

7 A FAVOR: EL SEÑOR WASHINGTON OLMEDO ESPAÑA LOJAN. -

8 CUANTÍA: \$ 191,385.21

9 PRECIO: \$ 173,000.00

10 DI 2 COPIAS

11 //PZM//

12 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón Manta, Provincia de  
13 Manabí, República del Ecuador, el día de hoy **VEINTISIETE DE JUNIO DEL**  
14 **DOS MIL VEINTITRÉS**, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ**  
15 **CABEZAS, NOTARIO PUBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA**, comparecen y  
16 declaran, por una parte, en calidad de "VENDEDORA", la compañía **BUZIOS**  
17 **S.A.**, debidamente representada por la señora Elsa Ximena Del Castillo  
18 Borja, por los derechos que representan en su calidad de **Gerente y como**  
19 **tal Representante Legal de la misma**, la compareciente es de nacionalidad  
20 ecuatoriana, portadora de la cedula de ciudadanía numero uno tres cero tres cero  
21 ocho dos uno siete guion cuatro, quien declara ser ecuatoriana, de sesenta y un  
22 años de edad, de estado civil viuda, de profesión arquitecta, domiciliadas en el  
23 Edificio Buzios de esta ciudad de Manta, teléfono 0994973938; y por otra  
24 parte, en calidad de "COMPRADOR", El señor **WASHINGTON OLMEDO**  
25 **ESPAÑA LOJAN**, casado con la señora Mary Nieve Macias Vila, por sus propios y  
26 personales derechos, portador de la cedula de ciudadanía numero cero nueve cero  
27 ocho siete seis cinco seis uno tres, cuyas copias fotostáticas debidamente  
28 certificadas por mi agrego a este protocolo como documento habilitante,



1 declaran ser ecuatoriano, mayor de edad de sesenta y cinco años de edad, de  
2 profesión empleada pública, domiciliada en los Estados Unidos de Norteamérica  
3 y de tránsito por esta ciudad de Manta, con número de teléfono 0964015670.-  
4 Advertidos que fueron los comparecientes por mí, la Notaria de los  
5 efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que  
6 fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al  
7 otorgamiento esta escritura de **COMPRAVENTA**, sin coacción, amenazas,  
8 temor reverencial, ni promesa o seducción, autorizándome de conformidad  
9 con el artículo setenta y cinco, de la ley Orgánica de Gestión de Identidad y  
10 Datos Civiles a la Obtención de su información en el Registro Personal Único  
11 cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación a  
12 través del convenio suscrito con esta notaría, que se agregara como documento  
13 habilitante, me pidieron que eleve a escritura pública el texto de la  
14 minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑOR NOTARIO.-** En el  
15 Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase usted incorporar una en la  
16 que conste un contrato de **COMPRAVENTA**, contenido en las siguientes  
17 cláusulas: **PRIMERA : INTERVINIENTES.-** Intervienen al otorgamiento y suscripción  
18 del presente contrato, por una parte, la **COMPAÑÍA BUZIOS S.A.**, debidamente  
19 representado por su Gerente la señora **ELSA XIMENA DEL CASTILLO BORJA**,  
20 según consta del Nombramiento que se adjunta como habilitante; a quien en  
21 adelante se le denominará "LA VENDEDORA"; y, por otra parte, el señor  
22 **WASHINGTON OLMEDO ESPAÑA LOJAN**, a quien en lo posterior denominaremos  
23 "EL COMPRADOR". **SEGUNDA : ANTECEDENTES.-** La compañía vendedora es  
24 propietaria de un Departamento, estacionamiento y bodegas, ubicados en DEL  
25 EDIFICIO BUZIOS, ubicado en la Urbanización Umiña II, Manzana B, lote número  
26 Uno, Sector la Silla de la Parroquia y Cantón Manta, descritos a continuación  
27 **APARTAMENTO 1103:** ubicado en el décimo primer piso alto Nivel+36,85 del  
28 Edificio, compuesto de: hall - recibidor, sala general, comedor general, cocina,





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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



1 lavandería, 1 dormitorio principal con baño, 2 dormitorios secundarios cada uno con  
2 su respectivo baño, estudio/oficina, 1 baño social y 3 balcones. Las medidas y  
3 linderos de este departamento son las detalladas a continuación: Por Arriba: Lindera  
4 en parte con terraza-apartamento 1101, en parte con terraza apartamento 1102, en  
5 parte con terraza común y en parte con área de circulación comunal (pasillo). Por  
6 Abajo: Lindera en parte con suite 1003 y en parte con apartamento 1004 Por el  
7 Norte: Partiendo del Oeste hacia el Este en 7,17, con apartamento 1102 (PB); de  
8 este punto hacia el Sur en 1,17m, con área de circulación comunal (escalera); de  
9 este punto hacia el Este en 3,55m, con área de circulación comunal (escalera); de  
10 este punto hacia el Norte en 1,67m., con área de circulación comunal (escalera); de  
11 este punto hacia el Este en 1,82m., con área de circulación comunal (pasillo); de  
12 este punto hacia el Sur en 1,28m., con apartamento 1101 (PB): de este punto hacia  
13 el Este en 5,85m, con apartamento 1101 (PB) y de esto punto al hacia el Norte en  
14 0,68m, con apartamento 1101 (PB) Por el Sur: Partiendo del Este hacia el Oeste en  
15 12,70m, en parte con vacío hacia el área común del Edificio y en parte con vacío  
16 hacia el área de Split. Dorm.; de este punto hacia el Norte formando un arco con una  
17 longitud de 1,57m con vacío hacia el área común del Edificio; de este punto hacia el  
18 Norte en 0,50m, con vacío hacia el área común del Edificio, de este punto hacia el  
19 Oeste en 1,65m. con vacío hacia el área común del Edificio, de este punto hacia el  
20 Sur en 1,50m, con vacío hacia el área común del Edificio, de este punto hacia el  
21 Oeste en 3,35m, con vacío hacia el área común del Edificio, de este punto hacia el  
22 Norte en 1,50m, con vacío hacia el área de Split Dorm; y de este punto hacia el  
23 Oeste en 0,50m, con vacío hacia el área de Split Dorm, Por el Este: Partiendo del  
24 Oeste hacia el Este en 0,95m, con vacío hacia la terraza comunal, de este punto  
25 hacia el Sur formando un arco con una longitud de 3,06m, con vacío hacia la terraza  
26 comunal, de este punto hacia el Sur en 3,43m, con vacío hacia la terraza comunal,  
27 de este punto hacia el Oeste en 0,40m, con vacío hacia la terraza comunal, de este  
28 punto hacia el Sur en 2,50m en parte con vacío hacia la terraza comunal y en parte



1 con vacío hacia el área de Split Dorm.; y de este punto hacia el Oeste formando un  
2 arco con la longitud de 0,63 m., con vacío hacia el área de Split Dorm. Por el Oeste:  
3 Lindera en 7,89m., en parte con vacío hacia el área de Splitt Dorm., y en parte con  
4 vacío hacia la terraza-suite PB-03 Área: 172,02 m<sup>2</sup>. Alícuota 0,0211, Área de terreno  
5 34,74, Área Común 62,83, Área total 234.85.- **ESTACIONAMIENTO E-34:**  
6 Estacionamiento ubicado en el subsuelo 1 Nivel-3,35 del Edificio, compuesto del  
7 área propiamente dicha. Las medidas y linderos de este estacionamiento son las  
8 siguientes: Por Arriba: Lindera en parte con estacionamiento E-13, en parte con  
9 estacionamiento E-14, en parte con área de circulación peatonal , y en parte con  
10 área común del Edificio Por Abajo: Lindera con estacionamiento E-63. Por el Norte:  
11 Lindera en 2,65m., con estacionamiento E-29. Por el Sur: Lindera en 2,65m. con  
12 área de circulación vehicular. Por el Este: Lindera en 5,10m, con área de circulación  
13 peatonal, Por el Oeste: Lindera en 5,10m, con estacionamiento E-33. Área:  
14 13,51m<sup>2</sup>. ÁREA NETA: 13,51m<sup>2</sup> ALÍCUOTA: 0,0017% ÁREA DE TERRENO:  
15 2,73m<sup>2</sup>. ÁREA COMÚN: 4,93m<sup>2</sup>. ÁREA TOTAL: 18,44m<sup>2</sup>.- **ESTACIONAMIENTO E-**  
16 **68: DEL EDIFICIO BUZIOS.-** Ubicado en la Urbanización Umiña II, Manzana B, Lote  
17 número Uno, sector la Silla de la Parroquia y Cantón Manta. Estacionamiento  
18 ubicado en el Subsuelo 2 Nivel - 6,70 del Edificio, compuesto del área propiamente  
19 dicha. Las medidas y linderos de este estacionamiento son las siguientes: POR  
20 ARRIBA: Lindera con estacionamiento E-39. POR ABAJO: Lindera con terreno del  
21 edificio. POR EL NORTE: Lindera en 2,65m, con area de circulación vehicular. POR  
22 EL SUR: Lindera en 2,65m, con calle pública (no utilizable por diferencia de nivel  
23 bajo de suelo); POR EL ESTE: Lindera en 5,25m., con estacionamiento E-69. POR  
24 EL OESTE: Lindera en 5,25m, en parte con estacionamiento E-67 y en parte con el  
25 terreno del Edificio (no utilizable por diferencia de nivel bajo de suelo); ÁREA:  
26 13,91m<sup>2</sup>. EL ESTACIONAMIENTO E-68 tiene un ÁREA NETA: 13,91m<sup>2</sup>  
27 ALÍCUOTA: 0,0017 % ÁREA DE TERRENO: 2,81 m<sup>2</sup> ÁREA COMÚN: 5,08 m<sup>2</sup>  
28 ÁREA TOTAL: 18,9 m<sup>2</sup>. **BODEGA #30:** Bodega ubicada en el subsuelo 2 Nivel 6,70





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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



1 del Edificio, compuesto del área propiamente dicha. Las medidas y linderos de la  
2 bodega son las siguientes: Por arriba: Lindera con cuarto de máquinas. Por abajo:  
3 Lindera con terreno del Edificio. Por el Norte: Lindera en 2,79m, con área de  
4 circulación vehicular; Por el sur: Lindera en 2,79m., con bodega #12; Por el este:  
5 Lindera en 1,47m, con parte del estacionamiento E-67; Por el oeste: Lindera en  
6 1,47m., con parte de la bodega #11; Área neta: 4,11m<sup>2</sup>. alícuota: 0,0005%. área de  
7 terreno: 0,83m<sup>2</sup>. área común: 1,50m<sup>2</sup>. área total: 5,61m<sup>2</sup>. Predio que fue adquirido  
8 por compra que hiciera a la Compañía Ciudad Rodrigo y otros, según contrato  
9 celebrado en la Notaria Cuarta de Manta el once de junio del dos mil doce e inscrita  
10 en el Registro de la Propiedad de Manta el tres de julio del dos mil doce.- Con fecha  
11 catorce de noviembre del dos mil catorce se encuentra inscrita escritura de  
12 Constitución al Régimen de Propiedad Horizontal, contrato celebrado en la Notaria  
13 Cuarta de Manta el veintinueve de octubre del dos mil catorce.- Predio que a la  
14 presente fecha se encuentra libre de gravamen- **TERCERA : COMPRAVENTA.-**  
15 Con los antecedentes expuestos y mediante el presente contrato, la  
16 **COMPAÑÍA BUZIOS S.A.**, debidamente representado por su Gerente el sr **JORGE**  
17 **ISAAC VELEZ BARBERAN**, según consta del Nombramiento que se adjunta como  
18 habilitante, da en venta real y enajenación perpetua el bien inmueble  
19 descrito e individualizado en la cláusula de los antecedentes a favor del señor  
20 **WASHINGTON OLMEDO ESPAÑA LOJAN**, quien compra, adquiere y acepta  
21 para sí el departamento ubicado en **DEL EDIFICIO BUZIOS**, ubicado en la  
22 Urbanización Umiña II, Manzana B, lote número Uno, Sector la Silla de la Parroquia  
23 y Cantón Manta., descritos a continuación **APARTAMENTO 1103,**  
24 **ESTACIONAMIENTO E-34, ESTACIONAMIENTO E-68 y BODEGA #30.-** No  
25 obstante de determinarse sus mensuras, la venta se la realiza en el estado en que  
26 se encuentra el bien, bajo los linderos ya determinados, cualesquiera que sea su  
27 cabida.- **CUARTA: PRECIO.-** El precio de la presente venta pactado de  
28 mutuo acuerdo por los contratantes es por la suma de **CIENTO SETENTA**



1 Y TRES MIL DÓLARES CON 00/100, valor que el comprador entrega en  
2 este acto al Vendedor; quien declara recibirlo al contado, mediante  
3 transferencia, a su entera satisfacción y sin tener en lo posterior  
4 ningún reclamo que hacer por tal concepto, renunciando inclusive a la acción por  
5 lesión enorme. Siendo el avaluo Municipal de dicho bien de CIENTO NOVENTA Y  
6 UN MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO DÓLARES CON 21/100.- **QUINTA :**  
7 **DEL SANEAMIENTO.-** La venta de este lote de terreno se hace en cuerpo  
8 cierto y en el estado en que actualmente se encuentra la propiedad  
9 vendida, con todos sus derechos, usos, costumbres, servidumbres activas y  
10 pasivas y sin ninguna limitación del dominio que pueda obstaculizar el libre  
11 ejercicio del mismo por parte de la adquirente, quien declara que conoce  
12 muy bien la propiedad que compra. Sin perjuicio de lo anterior, la Vendedora  
13 se obliga al saneamiento por los vicios redhibitorios y por la evicción de ley.  
14 **SEXTA: LICITUD DE FONDOS.- LA PARTE COMPRADORA** declaran bajo  
15 juramento que: **A)** Los fondos que utiliza para pagar el precio estipulado en la  
16 presente cláusula, tienen origen lícito, verificable porque trabaja en el exterior, y la  
17 realiza al amparo de la legislación ecuatoriana; **B)** Que tampoco son provenientes  
18 de operaciones/transacciones económicas inusuales e injustificadas acorde a la  
19 Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de  
20 Activos y del Financiamiento de Delitos; y, **C)** Que no Proviene, ni provendrán y  
21 no están ni estarán relacionados directa o indirectamente con el cultivo,  
22 producción, fabricación, almacenamiento, transporte o tráfico ilícito de sustancias  
23 estupefacientes o psicotrópicas o actos tipificados como delito o prohibidos por la  
24 Ley Orgánica de Prevención Integral del Fenómeno Socio Económico de las  
25 Drogas y de Regulación y Control del Uso de Sustancias Catalogadas Sujetas a  
26 Fiscalización, en la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del  
27 Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos y en general  
28 cualquier actividad considerada como ilícita por la legislación ecuatoriana; en tal





# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



\*Escanear para validar

## TÍTULO DE PAGO N° 000468318

**Contribuyente**      **Identificación**      **Control**      **Nro. Título**  
 COMPAÑIA BUZIOS S.A.      13xxxxxxxx7001      000002608      468318

### Certificado de Solvencia (Unico)

**Expedición**      2023-05-31      **Expiración**      2023-07-01

#### Descripción      Detalles

Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
05-2023/07-2023	Mensual	Certificado de Solvencia	\$3.00	\$0.00	\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que la clave catastral 11-16-20-06-093, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

**Cajero:** Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2023-05-31 10:37:24 con forma(s) de pago: EFECTIVO (Válido por 30 días)

**Total a Pagar**      \$3.00  
**Valor Pagado**      \$3.00  
**Saldo**      \$0.00



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA**  
**CUENCA VINCES**





# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



\*Escanear para validar

## TÍTULO DE PAGO

N° 000468317

### Contribuyente

COMPAÑIA BUZIOS S.A.

### Identificación

13xxxxxxxx7001

### Control

000002607

### Nro. Título

468317

### Certificado de Solvencia (Unico)

Expedición 2023-05-31

Expiración 2023-07-01

Descripción	Período	Rubro	Detalles	
05-2023/07-2023	Mensual	Certificado de Solvencia	Deuda	Abono Ant. Total
			\$3.00	\$0.00 \$3.00
			<b>Total a Pagar</b>	<b>\$3.00</b>
			<b>Valor Pagado</b>	<b>\$3.00</b>
			<b>Saldo</b>	<b>\$0.00</b>

Año/Fecha 05-2023/07-2023

Período Mensual

Rubro

Certificado de Solvencia

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que la clave catastral 1-16-20-06-162, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

**Cajero:** Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2023-05-31 10:37:23 con forma(s) de pago: EFECTIVO  
(Válido por 30 días)



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA  
CUENCA VINCES**





# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



\*Escanear para validar

## TÍTULO DE PAGO N° 000468315

**Contribuyente** Identificación Control Nro. Título  
 COMPAÑIA BUZIOS S.A. 13xxxxxxx7001 000002605 468315

### Certificado de Solvencia (Unico)

**Expedición** 2023-05-31 Expiración 2023-07-01

Descripción		Detalles	
Año/Fecha	Período	Rubro	Total
05-2023/07-2023	Mensual	Certificado de Solvencia	\$3.00
<b>Total a Pagar</b>			\$3.00
<b>Valor Pagado</b>			\$3.00
<b>Saldo</b>			\$0.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que la clave catastral 1-16-20-06-055, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

**Cajero:** Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2023-05-31 10:37:21 con forma(s) de pago: EFECTIVO (Válido por 30 días)



Firmado electrónicamente por:  
**MARIA VERONICA CUENCA VINCES**





# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



\*Escanear para validar

N° 000468316

## TÍTULO DE PAGO

**Contribuyente**      **Identificación**      **Control**      **Nro. Título**  
 COMPAÑIA BUZIOS S.A.      13xxxxxxxx7001      000002606      468316

### Certificado de Solvencia (Unico)

**Expedición**      **Expiración**  
 2023-05-31      2023-07-01

Expedición		Detalles	
Año/Fecha	Período	Deuda	Abono Ant.
05-2023/07-2023	Mensual	\$3.00	\$0.00
		<b>Total a Pagar</b>	<b>\$3.00</b>
		<b>Valor Pagado</b>	<b>\$3.00</b>
		<b>Saldo</b>	<b>\$0.00</b>

**Cajero:** Menendez Mero Ana Matilde

El Área de Tesorería **CERTIFICA:** Que la clave catastral 1-16-20-06-027, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Pagado a la fecha de 2023-05-31 10:37:22 con forma(s) de pago: EFECTIVO  
 (Válido por 30 días)

Firmado electrónicamente por:  
**MARIA VERONICA**  
**CUENCA VINCES**



N° 052023-092574

Manta, miércoles 24 mayo 2023



**LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **BUZIOS S.A.** con cédula de ciudadanía No. **1391785577001**.

Por lo consiguiente se establece que **NO ES DEUDOR** de la Municipalidad del Cantón Manta.



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

*\*Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.  
Fecha de expiración: sábado 24 junio 2023*

Código Seguro de Verificación (CSV)



193425D9L3RON

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



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

N° 052023-091989

N° ELECTRÓNICO : 226769

Fecha: 2023-05-16

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: 1-16-20-06-055

Ubicado en: EDIF. BUZIOS SUB. 2/NIVEL 6,70 EST. E-68

**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
1391785577001	COMPANÍA BUZIOS S.A.-.

**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 7 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



192839AK8CE9Y

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: 2023-05-16 09:26:28

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

N° 052023-091991

N° ELECTRÓNICO : 226771



Fecha: 2023-05-16

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: 1-16-20-06-093

Ubicado en: EDIF. BUZIOS SUB.1/NIVEL 3,35 EST.E-34

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta: 13.51 m<sup>2</sup>  
Área Comunal: 4.93 m<sup>2</sup>  
Área Terreno: 2.73 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1391785577001	COMPANÍA BUZIOS S.A.-.

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

TERRENO: 1,960.14

CONSTRUCCIÓN: 6,672.60

AVALÚO TOTAL: 8,632.74

SON: OCHO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y DOS DÓLARES 74/100

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 7 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



192841Z3YKPT1



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: 2023-05-16 09:27:21

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

N° 052023-091987

N° ELECTRÓNICO : 226767

Fecha: 2023-05-16

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: 1-16-20-06-162

Ubicado en: EDIF. BUZIOS DEC.1ER PISO ALTO/NIVEL+36,85 APART.1103

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta: 172.02 m<sup>2</sup>  
Área Comunal: 62.83 m<sup>2</sup>  
Área Terreno: 34.74 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1391785577001	COMPANÍA BUZIOS S.A.-.

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

TERRENO: 24,943.32

CONSTRUCCIÓN: 144,727.78

AVALÚO TOTAL: 169,671.10

SON: CIENTO SESENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y UN DÓLARES 10/100

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 7 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



192837HWAPOVT

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: 2023-05-16 09:21:38

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



N° 052023-091988

N° ELECTRÓNICO : 226768

Fecha: 2023-05-16

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: 1-16-20-06-027

Ubicado en: EDIF. BUZIOS SUB. 2/NIVEL 6,70 BODEGA # 30

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta: 4.11 m<sup>2</sup>  
Área Comunal: 1.5 m<sup>2</sup>  
Área Terreno: 0.83 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1391785577001	COMPANÍA BUZIOS S.A.-.

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

TERRENO: 595.94  
CONSTRUCCIÓN: 3,595.10  
AVALÚO TOTAL: 4,191.04  
SON: CUATRO MIL CIENTO NOVENTA Y UN DÓLARES 04/100

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 7 meses a partir de la fecha emitida  
Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



192838V3M8ODO

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: 2023-05-16 09:25:19

N° 052023-092812

Manta, martes 30 mayo 2023

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 1-16-20-06-162 perteneciente a COMPAÑIA BUZIOS S.A. con C.C. 1391785577001 ubicada en EDIF. BUZIOS DEC.1ER PISO ALTO/NIVEL+36,85 APART.1103 BARRIO UMIÑA II PARROQUIA MANTA, con clave catastral 1-16-20-06-093 avaluo \$8.632,74 EDIF. BUZIOS SUB.1/NIVEL 3,35 EST.E-34/, con clave catastral 1-16-20-06-027 avaluo \$4.191,04 EDIF. BUZIOS SUB. 2/NIVEL 6,70 BODEGA # 30/, con clave catastral 1-16-20-06-055 avaluo \$8.890,33 EDIF. BUZIOS SUB. 2/NIVEL 6,70 EST. E-68 cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$169,671.10 CIENTO SESENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y UN DÓLARES 10/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$191,385.21 CIENTO NOVENTA Y UN MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO DÓLARES 21/100.



Tesorería Municipal

Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.*

**Fecha de expiración: jueves 29 junio 2023**

Código Seguro de Verificación (CSV)



193664CKKWZHG

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/2023/144523**  
**DE ALCABALAS**

Fecha: 29/05/2023

Por: 2,488.01

Periodo: 01/01/2023 hasta 31/12/2023

Vence: 29/05/2023

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: BUZIOS S.A.

Identificación: 1391785577001

Teléfono: 0997153727

Correo: constructoradelcasb@gmail.com

Adquiriente-Comprador: ESPAÑA LOJAN WASHINGTON OLMEDO

Identificación: 0908765613

Teléfono: SD

Correo: info@manta.gob.ec

Detalle:

VE-669165



PREDIO: Fecha adquisición: 03/07/2012

Clave Catastral    Avaluo    Área    Dirección

1-16-20-06-162    169,671.10    34.74    EDIF.BUZIOSDEC.1ERPISOALTONIVEL3685APART.1103

Precio de Venta

191,385.21

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	DE ALCABALAS	1,913.85	0.00	0.00	1,913.85
2023	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	574.16	0.00	0.00	574.16
Total=>		2,488.01	0.00	0.00	2,488.01

Saldo a Pagar



**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

**TITULO DE CREDITO #: T/2023/144524**

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

Fecha: 29/05/2023

Por: 60.59

Periodo: 01/01/2023 hasta 31/12/2023

Vence: 29/05/2023

Contribuyente: BUZIOS S.A.

Tipo Contribuyente: SOCIEDAD | SOCIEDAD

Identificación: Ruc 1391785577001

Teléfono: 0997153727

Correo: constructoradelcasb@gmail.com

Dirección: BARRIO UMINA y NULL

Detalle:

Base Imponible: 183775.91

VE-769165



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: BUZIOS S.A.

Identificación: 1391785577001

Teléfono: 0997153727

Correo: constructoradelcasb@gmail.com

Adquiriente-Comprador: ESPAÑA LOJAN WASHINGTON OLMEDO

Identificación: 0908765613

Teléfono: SD

Correo: info@manta.gob.ec

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 03/07/2012

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-16-20-06-162	169,671.10	34.74	EDIF.BUZIOSDEC.1ERPISOALTONIVEL3685APART.1103	191,385.21

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	60.59	0.00	0.00	60.59
<b>Total=&gt;</b>		60.59	0.00	0.00	60.59

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	191,385.21
PRECIO DE ADQUISICION	7,609.30
DIFERENCIA BRUTA	183,775.91
MEJORAS	166,441.89
UTILIDAD BRUTA	17,334.02
AÑOS TRANSCURRIDOS	6,389.26
DESVALORIZACION DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	7,944.76
IMP. CAUSADO	59.59
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>60.59</b>





**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

**TITULO DE CREDITO #: T/2023/144527**

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

Fecha: 29/05/2023

Por: 5.82

Periodo: 01/01/2023 hasta 31/12/2023

Vence: 29/05/2023

Contribuyente: BUZIOS S.A.

Tipo Contribuyente: SOCIEDAD | SOCIEDAD

Identificación: Ruc 1391785577001

Teléfono: 0997153727

Correo: constructoradelcasb@gmail.com

Dirección: BARRIO UMINA y NULL

Detalle:

Base Imponible: 8274.86

VE-079165



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: BUZIOS S.A.

Identificación: 1391785577001

Teléfono: 0997153727

Correo: constructoradelcasb@gmail.com

Adquiriente-Comprador: ESPAÑA LOJAN WASHINGTON OLMEDO

Identificación: 0908765613

Teléfono: SD

Correo: info@manta.gob.ec

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 03/07/2012

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-16-20-06-055	169,671.10	2.81	EDIF.BUZIOSSUB.2NIVEL670EST.E68	191,385.21

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	5.82	0.00	0.00	5.82
<b>Total=&gt;</b>		<b>5.82</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>5.82</b>

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	8,890.33
PRECIO DE ADQUISICIÓN	615.47
DIFERENCIA BRUTA	8,274.86
MEJORAS	6,572.75
UTILIDAD BRUTA	1,402.11
AÑOS TRANSCURRIDOS	759.46
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	642.63
IMP. CAUSADO	4.62
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>5.82</b>



**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

**TITULO DE CREDITO #: T/2023/144526**

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

Fecha: 29/05/2023

Por: 2.42

Periodo: 01/01/2023 hasta 31/12/2023

Vence: 29/05/2023

Contribuyente: BUZIOS S.A.

Tipo Contribuyente: SOCIEDAD | SOCIEDAD

Identificación: Ruc 1391785577001

Teléfono: 0997153727

Correo: constructoradelcasb@gmail.com

Dirección: BARRIO UMINA y NULL

Detalle:

Base Imponible: 4009.25

VE-969165



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: BUZIOS S.A.

Identificación: 1391785577001

Teléfono: 0997153727

Correo: constructoradelcasb@gmail.com

Adquiriente-Comprador: ESPAÑA LOJAN WASHINGTON OLMEDO

Identificación: 0908765613

Teléfono: SD

Correo: info@manta.gob.ec

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 03/07/2012

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

1-16-20-06-027

169,671.10

0.83

EDIF.BUZIOSSUB.2NIVEL670BODEGA30

191,385.21

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	2.42	0.00	0.00	2.42
<b>Total=&gt;</b>		<b>2.42</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>2.42</b>

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	4,191.04
PRECIO DE ADQUISICIÓN	181.78
DIFERENCIA BRUTA	4,009.25
MEJORAS	3,595.10
UTILIDAD BRUTA	414.15
AÑOS TRANSCURRIDOS	224.33
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	189.82
IMP. CAUSADO	1.42
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>2.42</b>





**RUC: 1360000980001**  
 Obligado a llevar Contabilidad: SI      Contribuyente Especial: NO      Fecha de Resolución:

**TITULO DE CREDITO #: T/2023/144527**  
**A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA**  
 Fecha: 29/05/2023      Por: 5.82  
 Periodo: 01/01/2023 hasta 31/12/2023      Vence: 29/05/2023

Contribuyente: BUZIOS S.A.      VE-079165  
 Tipo Contribuyente: SOCIEDAD | SOCIEDAD  
 Identificación: Ruc 1391785577001      Teléfono: 0997153727      Correo: constructoradelcasb@gmail.com  
 Dirección: BARRIO UMINA y NULL  
 Detalle:  
 Base Imponible: 8274.86



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA  
 Tradente-Vendedor: BUZIOS S.A.  
 Identificación: 1391785577001      Teléfono: 0997153727      Correo: constructoradelcasb@gmail.com  
 Adquiriente-Comprador: ESPAÑA LOJAN WASHINGTON OLMEDO  
 Identificación: 0908765613      Teléfono: SD      Correo: info@manta.gob.ec  
 Detalle:

PREDIO:	Fecha adquisición:	Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
	03/07/2012	1-16-20-06-055	169,671.10	2.81	EDIF.BUZIOSUB.2NIVEL670EST.E68	191,385.21

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	5.82	0.00	0.00	5.82
<b>Total=&gt;</b>		<b>5.82</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>5.82</b>

**Saldo a Pagar**

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	6,890.33
PRECIO DE ADQUISICIÓN	615.47
DIFERENCIA BRUTA	6,274.86
MEJORAS	6,872.75
UTILIDAD BRUTA	1,402.11
AÑOS TRANSCURRIDOS	759.46
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	642.63
IMP. CAUSADO	4.82
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>5.82</b>



Ficha Registral-Bien Inmueble

83193

## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23012608  
Certifico hasta el día 2023-05-10:

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXXX

Fecha de Apertura: miércoles, 10 mayo 2023

Información Municipal:

Dirección del Bien: DEL EDIFICIO BUZIOS, ubicado en la Urbanización Umíña II,

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO

Parroquia: MANTA

### LINDEROS REGISTRALES:

DEL EDIFICIO BUZIOS, ubicado en la Urbanización Umíña II, Manzana B, lote número Uno, Sector la Silla de la Parroquia y Cantón Manta. ESTACIONAMIENTO E-34: Estacionamiento ubicado en el subsuelo 1 Nivel-3,35 del Edificio, compuesto del área propiamente dicha. Las medidas y linderos de este estacionamiento son las siguientes: Por Arriba: Lindera en parte con estacionamiento E-13, en parte con estacionamiento E-14, en parte con area de circulacion peatonal, y en parte con area comun del Edificio Por Abajo: Lindera con estacionamiento E-63. Por el Norte: Lindera en 2,65m., con estacionamiento E-29. Por el Sur: Lindera en 2,65m. con área de circulación vehicular. Por el Este: Lindera en 5,10m, con area de circulacion peatonal, Por el Oeste: Lindera en 5,10m, con estacionamiento E-33. Area: 13,51m2. AREA NETA: 13,51m2 ALICUOTA: 0,0017% AREA DE TERRENO: 2,73m2. AREA COMUN: 4,93m2. AREA TOTAL: 18,44m2.

**SOLVENCIA:** EL ESTACIONAMIENTO A LA FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN	1710 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

### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[ 1 / 3 ] COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN

Inscrito el: martes, 03 julio 2012

Lugar del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 11 junio 2012

Fecha Resolución:

Observaciones:

La compañía Buzios S.A. debidamente representada por la Arquitecta Elsa Ximena del Castillo Borja, en calidad de Gerente General como se especifica 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 Umíña Dos de la Parroquia y Canton Manta, con una superficie total de CINCO CIENTOS 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 Umíña 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 Umíña 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 Umíña Dos de la Parroquia y Canton Manta, con un area total de CIENTO TREINTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y CUATRO CENTIMETROS CUADRADOS.

Observaciones: - Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:



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



**Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES**

\* [ 2 / 3 ] CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: viernes, 14 noviembre 2014

Nombre del Cantón: MANTA

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 Umña II, Manzana B, Lote número Uno, Sector la Silla de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Número de Inscripción : 28

Folio Inicial: 1090

Número de Repertorio: 8215

Folio Final : 1234

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

**Registro de : PLANOS**

[ 3 / 3 ] PLANOS

Inscrito el: viernes, 14 noviembre 2014

Nombre del Cantón: MANTA

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 Umña II, Manzana B, Lote número Uno, Sector la Silla de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Número de Inscripción : 42

Folio Inicial: 822

Número de Repertorio: 8216

Folio Final : 842

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

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	1
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<b>Total Inscripciones &gt;&gt;</b>	<b>3</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 2023-05-10

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : BUZIOS S.A.

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23012608 certifico hasta el día 2023-05-10, la Ficha Registral Número: 83193.





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

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

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

**Código Seguro de Verificación (CVS)**



2 1 0 0 6 2 6 3 W L P X V X



Página 3/3- Ficha nro 83193

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

Ficha Registral-Bien Inmueble  
80975

## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23012604  
Certifico hasta el día 2023-05-09:



### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1162006162  
Fecha de Apertura: jueves, 18 agosto 2022  
Información Municipal:  
Dirección del Bien: EDIFICIO BUZIOS

Tipo de Predio: Departamento  
Parroquia: MANTA

### LINDEROS REGISTRALES:

3.15.- DECIMO PRIMER PISO ALTO /NIVEL +36,85.

3.15.3.- APARTAMENTO 1103: DEL EDIFICIO BUZIOS, ubicado en la Urbanización Umíña II, Manzana B, lote número Uno, Sector la Silla de la Parroquia y Cantón Manta.

Apartamento ubicado en el décimo primer piso alto Nivel+36,85 del Edificio, compuesto de: hall - recibidor, sala general, comedor general, cocina, lavandería, 1 dormitorio principal con baño, 2 dormitorios secundarios cada uno con su respectivo baño, estudio/oficina, 1 baño social y 3 balcones.

Las medidas y linderos de este departamento son las detalladas a continuación:

Por Arriba: Lindera en parte con terraza-apartamento 1101, en parte con terraza apartamento 1102, en parte con terraza común y en parte con área de circulación comunal (pasillo).

Por Abajo: Lindera en parte con suite 1003 y en parte con apartamento 1004

Por el Norte: Partiendo del Oeste hacia el Este en 7,17, con apartamento 1102 (PB); de este punto hacia el Sur en 1.17m, con área de circulación comunal (escalera); de este punto hacia el Este en 3,55m, con área de circulación comunal (escalera); de este punto hacia el Norte en 1,67m., con área de circulación comunal (escalera); de este punto hacia el Este en 1,82m., con área de circulación comunal (pasillo); de este punto hacia el Sur en 1,28m., con apartamento 1101 (PB); de este punto hacia el Este en 5,85m, con apartamento 1101 (PB) y de esto punto al hacia el Norte en 0,68m, con apartamento 1101 (PB)

Por el Sur: Partiendo del Este hacia el Oeste en 12,70m, en parte con vacío hacia el área común del Edificio y en parte con vacío hacia el área de Split Dorm.; de este punto hacia el Norte formando un arco con una longitud de 1,57m con vacío hacia el área común del Edificio; de este punto hacia el Norte en 0,50m, con vacío hacia el área común del Edificio, de este punto hacia el Oeste en 1,65m. con vacío hacia el área común del Edificio, de este punto hacia el Sur en 1,50m, con vacío hacia el área común del Edificio, de este punto hacia el Oeste en 3,35m, con vacío hacia el área común del Edificio, de este punto hacia el Norte en 1,50m, con vacío hacia el área de Split Dorm; y de este punto hacia el Oeste en 0,50m, con vacío hacia el área de Split Dorm.

Por el Este: Partiendo del Oeste hacia el Este en 0,95m, con vacío hacia la terraza comunal, de este punto hacia el Sur formando un arco con una longitud de 3.06m, con vacío hacia la terraza comunal, de este punto hacia el Sur en 3.43m, con vacío hacia la terraza comunal, de este punto hacia el Oeste en 0.40m, con vacío hacia la terraza comunal, de este punto hacia el Sur en 2,50m en parte con vacío hacia la terraza comunal y en parte con vacío hacia el área de Split Dorm.; y de este punto hacia el Oeste formando un arco con la longitud de 0,63 m., con vacío hacia el área de Split Dorm.

Por el Oeste: Lindera en 7,89m., en parte con vacío hacia el área de Split Dorm., y en parte con vacío hacia la terraza-suite PB-03

Área: 172.02 m2.

Alicuota 0,0211

Área de terreno 34,74

Área Común 62,83



Área Total 234,85

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

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN	1710 martes, 03 julio 2012	32146	32171
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	28 vienes, 14 noviembre 2014	1090	1234
PLANOS	PLANOS	42 vienes, 14 noviembre 2014	822	842

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : **COMPRA VENTA**

[ 1 / 3 ] COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN

Inscrito el: martes, 03 julio 2012

Nombre del Cantón: MANTA

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, medainte 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 / 3 ] CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: viernes, 14 noviembre 2014

Nombre del Cantón: MANTA

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 epresentada 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:

Número de Inscripción : 28

Folio Inicial: 1090

Número de Repertorio: 8215

Folio Final : 1234



Ficha Registral-Bien Inmueble

83190

**Certificado de Solvencia**



Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23012607  
Certifico hasta el día 2023-05-10:

**INFORMACION REGISTRAL**

Código Catastral/Identif.Predial:  
Fecha de Apertura: miércoles, 10 mayo 2023  
Información Municipal:  
Dirección del Bien: EDIFICIO BUZIOS

Tipo de Predio: BODEGA 30  
Parroquia: MANTA

**LINDEROS REGISTRALES:**

DEL EDIFICIO BUZIOS, ubicado en la Urbanización Umiña II, Manzana B, lote número Uno, Sector la Silla de la Parroquia y Cantón Manta.  
BODEGA #30: Bodega ubicada en el subsuelo 2 Nivel 6,70 del Edificio, compuesto del área propiamente dicha.

Las medidas y linderos de esta bodega son las siguientes:

Por arriba: Lindera con cuarto de máquinas.

Por abajo: Lindera con terreno del Edificio.

Por el Norte: Lindera en 2,79m, con área de circulación vehicular

Por el sur: Lindera en 2,79m., con bodega #12

Por el este: Lindera en 1,47m, con parte del estacionamiento E-67

Por el oeste: Lindera en 1,47m., con parte de la bodega #11

Área neta: 4,11m2. alícuota: 0,0005%. área de terreno:0,83m2. área común:1,50m2. área total: 5,61m2.

**SOLVENCIA:** LA BODEGA DESCRITA 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
PLANOS	PLANOS	42 viernes, 14 noviembre 2014	822	842
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	28 viernes, 14 noviembre 2014	1090	1234

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : COMPRA VENTA  
[1 / 3] COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN

Inscrito el: martes, 03 julio 2012

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaria: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 11 junio 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Número de Inscripción : 1710

Número de Repertorio: 3754

Folio Inicial: 32146

Folio Final : 32171



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 : PLANOS**

[ 2 / 3 ] 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 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 : PROPIEDADES HORIZONTALES**

[ 3 / 3 ] 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

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	1
PLANOS	1



PROPIEDADES HORIZONTALES 1  
Total Inscripciones >> 3

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

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

Emitido el 2023-05-10

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : BUZIOS S.A.

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23012607 certifico hasta el día 2023-05-10, la Ficha Registral Número: 83190.



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

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

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 0 0 6 2 4 9 Y H O D F I



Ficha Registral-Bien Inmueble

83196

## Certificado de Solvencia



Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23012606  
Certifico hasta el día 2023-05-10:

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXX

Fecha de Apertura: miércoles, 10 mayo 2023

Información Municipal:

Dirección del Bien: DEL EDIFICIO BUZIOS.- Ubicado en la Urbanización Umiña II

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO

Parroquia: MANTA

### LINDEROS REGISTRALES:

ESTACIONAMIENTO E-68: DEL EDIFICIO BUZIOS.- Ubicado en la Urbanización Umiña II, Manzana B, Lote número Uno, sector la Silla de la Parroquia y Cantón Manta. Estacionamiento ubicado en el Subsuelo 2 Nivel - 6,70 del Edificio, compuesto del área propiamente dicha. Las medidas y linderos de este estacionamiento son las siguientes:

POR ARRIBA: Lindera con estacionamiento E-39.

POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio.

POR EL NORTE: Lindera en 2,65m, con area de circulación vehicular.

POR EL SUR: Lindera en 2,65m, con calle publica (no utilizable por diferencia de nivel bajo de suelo)

POR EL ESTE: Lindera en 5,25m., con estacionamiento E-69.

POR EL OESTE: Lindera en 5,25m, en parte con estacionamiento E-67 y en parte con el terreno del Edificio (no utilizable por diferencia de nivel bajo de suelo)

AREA: 13,91m2. EL ESTACIONAMIENTO E-68 tiene un AREA NETA: 13,91m2 ALICUOTA: 0,0017 % AREA DE TERRENO: 2,81 m2 AREA COMUN: 5,08 m2 AREA TOTAL: 18,9 m2.

SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO A LA FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN	1710 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

### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA  
[1 / 3 ] COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN

Inscrito el: martes, 03 julio 2012

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 11 junio 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Número de Inscripción : 1710

Número de Repertorio: 3754

Folio Inicial: 32146

Folio Final : 32171



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 / 3 ] 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 / 3 ] 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

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	1
PLANOS	1



PROPIEDADES HORIZONTALES 1  
Total Inscripciones >> 3

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

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.  
Emitido el 2023-05-10

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : BUZIOS S.A.

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23012606 certifico hasta el día 2023-05-10, la Ficha Registral Número: 83196.



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

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

Valido por 59 dias. Excepto que  
se diere un traspaso de dominio o  
se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 0 0 6 2 3 Q H Y E 6 Q 0



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

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

En la ciudad de Manta, el día viernes siete del mes de Noviembre del año 2014 siendo las 16:42 horas en la oficina de la compañía ubicada en la Avenida 12 entre Calle 18 y 19, se reúnen los accionistas de la COMPAÑIA BUZIOS S.A., señor Robert Magno Vélez Barberan en representación de la Compañía de Transporte de Carga Ciudad Rodrigo C.A., propietario de 400 acciones de \$ 1.00 cada una y la Arq. Ximena del Castillo Borja en representación de la Constructora Del Castillo Borja S.A. propietario de 400 acciones de \$ 1.00 cada una; con lo cual se encuentra presente el 100% del Capital Social de la compañía, el mismo que asciende a la suma de USD \$800 ochocientos dólares de los Estados Unidos de América, dividido en ochocientas acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de USD.\$1.00 cada una, quienes se reúnen en Junta General Extraordinaria y Universal de accionistas al amparo de lo establecido en los estatutos y el artículo doscientos treinta y ocho de la ley de compañías, con el objeto de tratar el orden del día.

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

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

Sometiendo a conocimiento ante la junta de accionistas este único punto del orden del día, los asistentes aprueban tratarlo, y la Arq. Ximena Del Castillo Borja Gerente General de la compañía manifiesta que como es de conocimiento de los señores accionistas la compañía ha invertido dinero en la construcción del proyecto inmobiliario "Edificio Buzios" ubicado en el sector barbasquillo, sitio la silla del cantón Manta, las cuales están terminadas en su totalidad, y por esta razón solicita la autorización correspondiente para proceder a la venta de estas viviendas y así recuperar la inversión realizada; sometido a votación este punto es aprobado de manera unánime por los accionistas presentes y autorizan al Gerente General la venta de los departamentos del Edificio Buzios de propiedad de la compañía.

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



*Ximena del Castillo*

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



*Robert Velez Barberan*

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



**BUZIOS S.A.**

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

Teléfono: 2626197

Manta- Manabí-Ecuador

Manta, 20 de mayo del 2022

Arquitecta:  
**Elsa Ximena Del Castillo Borja**  
Cedula: 130308217-4  
Nacionalidad: Ecuatoriana  
Ciudad

De mi consideracion:

Pongo en consideracion que la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de la compañía BUZIOS S.A., en sesión celebrada el día de hoy viernes 20 de mayo del 2022, resolvió ratificarla en el cargo de **GERENTE GENERAL** de la compañía, gestión que la desempeñara por un periodo de CINCO años contados a partir de la fecha de inscripción de este nombramiento en el Registro Mercantil del cantón Manta.

En virtud del cargo conferido, le corresponde asumir la Representación Legal, Judicial y Extrajudicial de la compañía, en forma conjunta con el Presidente, con los deberes y atribuciones que le confieren la ley y el estatuto social de la compañía Artículo Décimo Noveno.

La compañía Buzios S.A., se constituyó mediante escritura pública celebrada por el Doctor Simón Zambrano Vences Notario Público de la Notaría Pública Cuarta del cantón Manta el 15 de junio del 2011 y se encuentra inscrita en el Registro Mercantil del cantón Manta bajo el número 695 con fecha 06 de julio del 2011.

Hago votos por el éxito de su gestion y reitero el testimonio de mi consideracion mas distinguida.

Atentamente,



**Jorge Isaac Velez Barberan**  
PRESIDENTE

Razon: acepto el presente nombramiento y prometo desempeñar las funciones encomendadas con apego a las leyes y al estatuto social de la compañía.

Manta 20 de mayo del 2022



**Arq. Elsa Ximena Del Castillo Borja**





TRÁMITE NÚMERO: 2859  
\*7723090ERTBCZZ\*

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA  
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTOS

NÚMERO DE REPERTORIO:	2413
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	31/05/2022
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	591
REGISTRO:	LIBRO DE SUJETOS MERCANTILES

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	BUZIOS S.A.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	DEL CASTILLO BORJA ELSA XIMENA
IDENTIFICACIÓN	1303082174
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	5 AÑOS

2. DATOS ADICIONALES:

CIA. INSC. 695, REP. 1495, F. 06/07/2011; REACTIVACIÓN CIA. INSC. 407, REP. 5676, F. 19/11/2014;  
REV. RB. INSC. E.B.

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

FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 31 DÍA(S) DEL MES DE MAYO DE 2022



HORACIO  
ORDONEZ  
FERNANDEZ

HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ  
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

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

DOY FE: Que las precedentes  
copias fotostáticas en  
fojas útiles, anversos,  
reversos son iguales a sus originales

Página 1 de 1

27 JUN 2023

Dr. Fernando Vélez Catez  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador



**Razón Social**  
BUZIOS S.A.**Número RUC**  
1391785577001**Representante legal**

• DEL CASTILLO BORJA ELSA XIMENA

<b>Estado</b>	<b>Régimen</b>	
ACTIVO	REGIMEN GENERAL	
<b>Fecha de registro</b>	<b>Fecha de actualización</b>	<b>Inicio de actividades</b>
14/07/2011	No registra	06/07/2011
<b>Fecha de constitución</b>	<b>Reinicio de actividades</b>	<b>Cese de actividades</b>
06/07/2011	No registra	No registra
<b>Jurisdicción</b>	<b>Obligado a llevar contabilidad</b>	
ZONA 4 / MANABI / MANTA	SI	
<b>Tipo</b>	<b>Agente de retención</b>	<b>Contribuyente especial</b>
SOCIEDADES	NO	NO

**Domicilio tributario****Ubicación geográfica****Provincia:** MANABI **Cantón:** MANTA **Parroquia:** MANTA**Dirección****Barrio:** CORDOVA **Calle:** AV. 12 **Número:** 1810 **Intersección:** CALLE 18 Y 19  
**Referencia:** A MEDIA CUADRA DEL HOTEL GOLETA**Medios de contacto****Teléfono trabajo:** 052626197 **Celular:** 0997285742**Actividades económicas**

- F41001001 - CONSTRUCCIÓN DE TODO TIPO DE EDIFICIOS RESIDENCIALES: EDIFICIOS DE ALTURAS ELEVADAS, VIVIENDAS PARA ANCIANATOS, CASAS PARA BENEFICENCIA, ORFANATOS, CÁRCELES, CUARTELES, CONVENTOS, CASAS RELIGIOSAS. INCLUYE REMODELACIÓN, RENOVACIÓN O REHABILITACIÓN DE ESTRUCTURAS EXISTENTES.
- L68100101 - COMPRA - VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACIÓN DE BIENES INMUEBLES PROPIOS O ARRENDADOS, COMO: EDIFICIOS DE APARTAMENTOS Y VIVIENDAS; EDIFICIOS NO RESIDENCIALES, INCLUSO SALAS DE EXPOSICIONES; INSTALACIONES PARA ALMACENAJE, CENTROS COMERCIALES Y TERRENOS; INCLUYE EL ALQUILER DE CASAS Y APARTAMENTOS AMUEBLADOS O SIN AMUEBLAR POR PERÍODOS LARGOS, EN GENERAL POR MESES O POR AÑOS.

**Establecimientos****Abiertos**

1

**Cerrados**

0

**Obligaciones tributarias**

- 1021 - DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA



Razón Social  
BUZIOS S.A.

Número RUC  
1391785577001

- ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES  
- ANUAL
- 2011 DECLARACION DE IVA



Las obligaciones tributarias reflejadas en este documento están sujetas a cambios. Revise periódicamente sus obligaciones tributarias en [www.sri.gob.ec](http://www.sri.gob.ec).

## Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación:

CATRCR2022000069231

Fecha y hora de emisión:

10 de enero de 2022 09:24

Dirección IP:

10.1.2.143

Validez del certificado: El presente certificado es válido de conformidad a lo establecido en la Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000217, publicada en el Tercer Suplemento del Registro Oficial 462 del 19 de marzo de 2015, por lo que no requiere sello ni firma por parte de la Administración Tributaria, mismo que lo puede verificar en la página transaccional SRI en línea y/o en la aplicación SRI Móvil.



## 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 Umña II manzana B lote #1 de la parroquia y cantón Manta, está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes. Se compone de 3 subsuelos, planta baja y 12 pisos altos.

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

### CAPITULO 3.

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

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



XIMENA DEL CASTILLO B.  
ARQUITECTA.



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

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

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

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

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

#### CAPITULO 4.

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

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



**XIMENA DEL CASTILLO B.  
ARQUITECTA.**

- resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera.
- e) Permitir al Administrador la inspección de sus ambientes en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuando éste lo considere necesario.
  - f) Notificar al Administrador con el nombre, dirección y el teléfono de la persona que, en ausencia del copropietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su apartamento a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación y otros casos de emergencia.
  - g) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc., que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquiriente o el usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios.
  - h) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros del Edificio y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezcan de acuerdo con el cuadro de 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 la Ley, Reglamento y Ordenanzas.
  - k) Colocar la basura en el lugar destinado para el efecto, la misma que será depositada en bolsas de plásticos herméticamente cerradas.

**DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES.**

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

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

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



XIMENA DEL CASTILLO B.  
ARQUITECTA.

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



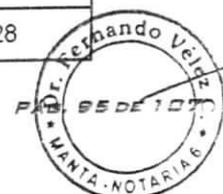
PLANTA	AMBIENTE	AREA NETA M2	PORCENTAJE %
SUBSUELO 3 / NIVEL-10,05 Y -10,35	BODEGA #32	5,10	0,06
	BODEGA #33	5,12	0,06
	BODEGA #34	5,63	0,07
	BODEGA #35	5,25	0,06
	BODEGA #36	5,98	0,07
	BODEGA #37	5,03	0,06
	BODEGA #38	4,77	0,06
	BODEGA #39	4,50	0,06
	BODEGA #40	4,50	0,06
	BODEGA #29	4,50	0,06
	BODEGA #28	4,50	0,06
	APARTAMENTO S3-01	157,12	1,93
	TERRAZA-APARTAMENTO S3-01	45,57	0,56
	<b>TOTAL APARTAMENTO S3-01</b>	<b>202,69</b>	<b>2,49</b>
SUBSUELO 2 NIVEL-6,70	BODEGA #10	5,70	0,07
	BODEGA #11	5,05	0,06
	BODEGA #12	5,02	0,06
	BODEGA #17	4,65	0,06
	BODEGA #18	3,84	0,05
	BODEGA #19	3,68	0,05
	BODEGA #20	2,88	0,04
	BODEGA #21	4,84	0,06
	BODEGA #22	3,91	0,05
	BODEGA #23	4,87	0,06
	BODEGA #24	4,90	0,06
	BODEGA #25	3,48	0,04
	BODEGA #26	4,45	0,05
BODEGA #27	9,56	0,12	



XIMENA DEL CASTILLO B.  
ARQUITECTA.

BODEGA #30	4,11	0,05
BODEGA #31	5,70	0,07
ESTACIONAMIENTO E-37	13,91	0,17
ESTACIONAMIENTO E-38	17,85	0,22
ESTACIONAMIENTO E-44	16,25	0,20
ESTACIONAMIENTO E-45	16,41	0,20
ESTACIONAMIENTO E-46	13,75	0,17
ESTACIONAMIENTO E-47	13,88	0,17
ESTACIONAMIENTO E-48	14,25	0,18
ESTACIONAMIENTO E-49	14,39	0,18
ESTACIONAMIENTO E-50	12,12	0,15
ESTACIONAMIENTO E-51	13,63	0,17
ESTACIONAMIENTO E-52	13,75	0,17
ESTACIONAMIENTO E-53	14,14	0,17
ESTACIONAMIENTO E-54	14,00	0,17
ESTACIONAMIENTO E-55	14,77	0,18
ESTACIONAMIENTO E-56	13,77	0,17
ESTACIONAMIENTO E-57	13,77	0,17
ESTACIONAMIENTO E-58	13,51	0,17
ESTACIONAMIENTO E-59	13,51	0,17
ESTACIONAMIENTO E-60	13,77	0,17
ESTACIONAMIENTO E-61	13,77	0,17
ESTACIONAMIENTO E-62	13,51	0,17
ESTACIONAMIENTO E-63	13,51	0,17
ESTACIONAMIENTO E-64	13,77	0,17
ESTACIONAMIENTO E-65	13,89	0,17
ESTACIONAMIENTO E-66	16,87	0,21
ESTACIONAMIENTO E-67	12,67	0,16
ESTACIONAMIENTO E-68	13,91	0,17
ESTACIONAMIENTO E-69	13,91	0,17
ESTACIONAMIENTO E-70	13,91	0,17
APARTAMENTO S2-01	122,37	1,50
APARTAMENTO S2-02	104,00	1,28

EDIFICIO "BUZIOS".



XIMENA DEL CASTILLO B.  
ARQUITECTA.



	APARTAMENTO S2-03	54,00	0,86
	TERRAZA-APARTAMENTO S2-03	6,40	0,08
	<b>TOTAL APARTAMENTO S2-03</b>	<b>60,40</b>	<b>0,74</b>
SUBSUELO 1 / NIVEL-3,35	BODEGA #1	4,65	0,06
	BODEGA #2	3,84	0,05
	BODEGA #3	3,68	0,05
	BODEGA #4	2,88	0,04
	BODEGA #5	12,83	0,16
	BODEGA #6	4,26	0,05
	BODEGA #7	4,87	0,06
	BODEGA #8	5,32	0,07
	BODEGA #9	6,73	0,08
	BODEGA #13	3,25	0,04
	BODEGA #14	4,03	0,05
	BODEGA #15	4,51	0,06
	BODEGA #16	6,84	0,08
	ESTACIONAMIENTO E-15	16,25	0,20
	ESTACIONAMIENTO E-16	16,41	0,20
	ESTACIONAMIENTO E-17	13,75	0,17
	ESTACIONAMIENTO E-18	13,88	0,17
	ESTACIONAMIENTO E-19	14,25	0,18
	ESTACIONAMIENTO E-20	14,39	0,18
	ESTACIONAMIENTO E-21	12,62	0,16
	ESTACIONAMIENTO E-22	13,88	0,17
	ESTACIONAMIENTO E-23	13,75	0,17
	ESTACIONAMIENTO E-24	8,04	0,10
	ESTACIONAMIENTO E-25	13,75	0,17
	ESTACIONAMIENTO E-26	13,88	0,17
	ESTACIONAMIENTO E-27	13,77	0,17
	ESTACIONAMIENTO E-28	13,77	0,17
	ESTACIONAMIENTO E-29	13,51	0,17
	ESTACIONAMIENTO E-30	13,51	0,17
	ESTACIONAMIENTO E-31	13,77	0,17



XIMENA DEL CASTILLO B.  
ARQUITECTA.

	ESTACIONAMIENTO E-32	13,77	0,17
	ESTACIONAMIENTO E-33	13,51	0,17
	ESTACIONAMIENTO E-34	13,51	0,17
	ESTACIONAMIENTO E-35	13,77	0,17
	ESTACIONAMIENTO E-36	13,77	0,17
	ESTACIONAMIENTO E-39	12,50	0,15
	ESTACIONAMIENTO E-40	13,38	0,16
	ESTACIONAMIENTO E-41	13,38	0,16
	ESTACIONAMIENTO E-42	13,38	0,16
	ESTACIONAMIENTO E-43	17,17	0,21
	APARTAMENTO S1-01	122,37	1,50
	APARTAMENTO S1-02	145,68	1,79
	TERRAZA-APARTAMENTO S1-02	7,71	0,09
	<b>TOTAL APARTAMENTO S1-02</b>	<b>153,39</b>	<b>1,88</b>
PLANTA BAJA / NIVEL -0,35 Y +0,00	ESTACIONAMIENTO E-1	14,00	0,17
	ESTACIONAMIENTO E-2	12,50	0,15
	ESTACIONAMIENTO E-3	13,00	0,16
	ESTACIONAMIENTO E-4	13,00	0,16
	ESTACIONAMIENTO E-5	12,50	0,15
	ESTACIONAMIENTO E-6	13,00	0,16
	ESTACIONAMIENTO E-7	13,00	0,16
	ESTACIONAMIENTO E-8	12,50	0,15
	ESTACIONAMIENTO E-9	14,00	0,17
	ESTACIONAMIENTO E-10	12,50	0,15
	ESTACIONAMIENTO E-11	13,00	0,16
	ESTACIONAMIENTO E-12	13,00	0,16
	ESTACIONAMIENTO E-13	12,50	0,15
	ESTACIONAMIENTO E-14	12,50	0,15
	APARTAMENTO PB-01	122,37	1,50
	APARTAMENTO PB-02	149,46	1,84
	SUITE PB-03	65,00	0,80
	TERRAZA-SUITE PB-03	11,00	0,14
	<b>TOTAL SUITE PB-03</b>	<b>76,00</b>	<b>0,94</b>



XIMENA DEL CASTILLO B.  
ARQUITECTA.



PRIMER PISO ALTO / NIVEL+3,35	APARTAMENTO 101	155,00	
	APARTAMENTO 102	150,00	
	SUITE 103	65,00	
	APARTAMENTO 104	125,00	1,54
SEGUNDO PISO ALTO / NIVEL+6,70	APARTAMENTO 201	155,00	1,90
	APARTAMENTO 202	150,00	1,84
	SUITE 203	65,00	0,80
	APARTAMENTO 204	125,00	1,54
TERCER PISO ALTO / NIVEL+10,05	APARTAMENTO 301	155,00	1,90
	APARTAMENTO 302	150,00	1,84
	SUITE 303	65,00	0,80
	APARTAMENTO 304	125,00	1,54
CUARTO PISO ALTO / NIVEL+13,40	APARTAMENTO 401	155,00	1,90
	APARTAMENTO 402	150,00	1,84
	SUITE 403	65,00	0,80
	APARTAMENTO 404	125,00	1,54
QUINTO PISO ALTO / NIVEL+16,75	APARTAMENTO 501	155,00	1,90
	APARTAMENTO 502	126,00	1,55
	SUITE 503	65,00	0,80
	APARTAMENTO 504	125,00	1,54
SEXTO PISO ALTO / NIVEL+20,10	APARTAMENTO 601	155,00	1,90
	APARTAMENTO 602	150,00	1,84
	SUITE 603	65,00	0,80
	APARTAMENTO 604	125,00	1,54
SEPTIMO PISO ALTO / NIVEL+23,45	APARTAMENTO 701	155,00	1,90
	APARTAMENTO 702	150,00	1,84
	SUITE 703	65,00	0,80
	APARTAMENTO 704	125,00	1,54
OCTAVO PISO ALTO / NIVEL+26,80	APARTAMENTO 801	155,00	1,90
	APARTAMENTO 802	150,00	1,84
	SUITE 803	65,00	0,80
	APARTAMENTO 804	125,00	1,54



**XIMENA DEL CASTILLO B.  
ARQUITECTA.**

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

**CAPITULO 5.**

**DE LAS PROHIBICIONES.**

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

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



XIMENA DEL CASTILLO B.  
ARQUITECTA.



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



## CAPITULO 6.

### DE LAS SANCIONES.

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

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

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

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





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

## CAPITULO 7.

### DE LA ADMINISTRACIÓN.

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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





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

## CAPITULO 8.

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

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

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

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

#### **Art. 32.-SON ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR:**

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



XIMENA DEL CASTILLO B.  
ARQUITECTA.

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

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

**Art. 34.- DEL ADMINISTRADOR.-** El Administrador del Edificio será elegido por la asamblea general para el periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por períodos 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 fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.



XIMENA DEL CASTILLO B.  
ARQUITECTA.



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



XIMENA DEL CASTILLO B.  
ARQUITECTA.

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

**Art. 36.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.-** El secretario será elegido por la asamblea general por el período de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por períodos iguales. Sus funciones son de asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar en forma directa con las acciones que ejecuten el Directorio y el Administrador del Edificio. Sus funciones son honoríficas.

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

**CAPITULO 9.**

**DISPOSICIONES GENERALES.**

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

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

*La presente Propiedad Horizontal fue realizada en Agosto de 2014.*

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





\*\*\*\* GRATIS POR SU VISITA \*\*\*\*  
Sin Derecho a Crédito Tributario

DESCRIPCION  
Recabdo  
Subtotal USD  
TOTAL USD

CLIENTE: CONSUMIDOR FINAL  
ID: 9999999999999999  
DIT: AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES  
No. Autorización: 2505202301176818352000120565270000074482023091412

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA  
No. Fac.: 056-527-000007448  
Fecha: 25/05/2023 09:15:50

MANA (AG.)  
RUC: 1768183520001  
Bancuador B.P.

25/05/2023 09:15:32 OK  
CONVENIO: 06 RECABDACION VARIOS  
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI  
REFERENCIA: 1456922277  
SECUCENCIAL: 0  
CONCEPTO: 110206 DE ALCABALS  
OFICINA: 76 - MANA (AG.) DP: Icaideramp  
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 6  
FORMA DE RECAUDO: Efectivo  
Efectivo: 1.00  
Comision Efectivo: 0.51  
IVA: 0.06  
TOTAL: 1.57

25 MAY 2023  
AGENCIA CAJALONAL

\*\*\*\* GRATIS POR SU VISITA \*\*\*\*  
Sin Derecho a Crédito Tributario

DESCRIPCION  
Recabdo  
Subtotal USD  
TOTAL USD

CLIENTE: CONSUMIDOR FINAL  
ID: 9999999999999999  
DIT: AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES  
No. Autorización: 2505202301176818352000120565270000074482023091412

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA  
No. Fac.: 056-527-000007448  
Fecha: 25/05/2023 09:15:50

MANA (AG.)  
RUC: 1768183520001  
Bancuador B.P.

25/05/2023 09:15:32 OK  
CONVENIO: 06 RECABDACION VARIOS  
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI  
REFERENCIA: 1456922277  
SECUCENCIAL: 0  
CONCEPTO: 110206 DE ALCABALS  
OFICINA: 76 - MANA (AG.) DP: Icaideramp  
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 6  
FORMA DE RECAUDO: Efectivo  
Efectivo: 1.00  
Comision Efectivo: 0.51  
IVA: 0.06  
TOTAL: 1.57

25 MAY 2023  
AGENCIA CAJALONAL





EDIFICIO BUZIOS  
 ADMINISTRADOR  
 Eco. Marisol Loor Lorente

*[Handwritten signature]*  
 E. LOOR LORENTE

La Administración de la PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO BUZIOS con Ruc # 1391831013001 representada legalmente por la Sra. MARISOL LOOR LORENTE 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 11-03, Estacionamiento N° E-68-E34, y bodega B-30, del Edificio mencionado NO mantiene a la fecha ninguna obligación pendiente y se encuentra al día en el pago de las alcuotas ordinarias y extraordinarias.

CERTIFICACIÓN

Manta, Junio del 2023





Manta, 15 de Mayo 2018

Economista  
**Marisol Loor Llorente**  
Presente

Por medio de la presente le comunico a usted que la Junta de Copropietarios del Edificio BUZIOS, en sesión del Directorio celebrada el 17 de Abril del 2018, resolvió nombrarle a usted ADMINISTRADORA del Edificio por un periodo indefinido de tiempo que inicia a partir del 15 de Mayo del 2018.

Se servirá consignar la aceptación del cargo para el cual ha sido designada al pie del presente documento.

La Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio Buzios, fue celebrada mediante escritura pública de 29 de Octubre del 2014, ante la Notaria Cuarta del Cantón Manta, Abogada Elsy Cedeño Menéndez e, inscrita el catorce de noviembre del dos mil catorce en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta.

Sus funciones, deberes y atribuciones constan en la Ley de propiedad Horizontal, el Reglamento a la Ley de Propiedad Horizontal, en el Reglamento Interno del Edificio BUZIOS y en las resoluciones de las Juntas de Condóminos.

Atentamente,

  
**Dra. Myriam Flores C.**  
Presidenta

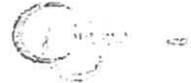
ACEPTACIÓN: Impuesto el contenido de nombramiento que antecede, en esta misma fecha y hora, lo acepto.

  
Eco. Marisol Loor Ll  
CC. 1307520872



 Edificio  
BUZIOS





Factura: 001-002-000052294



20181308005D02034

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS N° 20181308005D02034

Ante mí, NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA de la NOTARÍA QUINTA, comparece(n) **JOSEFINA MARISOL LOOR LLORENTE** portador(a) de CÉDULA 1307520872 de nacionalidad ECUATORIANA, mayor(es) de edad, estado civil CASADO(A), domiciliado(a) en MANTA, POR SUS PROPIOS DERECHOS en calidad de COMPARECIENTE; quien(es) declara(n) que la(s) firma(s) constante(s) en el documento que antecede, es(son) suya(s), la(s) misma(s) que usa(n) en todos sus actos públicos y privados, siendo en consecuencia auténtica(s), para constancia firma(n) conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe. La presente diligencia se realiza en ejercicio de la atribución que me confiere el numeral noveno del artículo dieciocho de la Ley Notarial. El presente reconocimiento no se refiere al contenido del documento que antecede, sobre cuyo texto esta Notaría, no asume responsabilidad alguna. - Se archiva un original. MANTA, a 9 DE JULIO DEL 2023, (15:38).



*[Handwritten signature of Josefina Marisol Loor Llorente]*

JOSEFINA MARISOL LOOR LLORENTE  
CÉDULA: 1307520872



NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA  
NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

*[Large handwritten signature of Diego Chamorro Pepinosa]*



DOY FE: Que las precedentes copias fotostaticas en ...  
... hojas útiles, anversas, reversas son iguales a sus originales

Manta, 27 JUN 2023

*[Handwritten signature]*  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador

Edificio  
ALUJICIA



REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CENSALIZACIÓN



**APELLIDOS** DEL CASTILLO  
**CONDICIÓN CIUDADANA** BORJA  
**NOMBRES** ELSA XIMENA  
**NACIONALIDAD** ECUATORIANA  
**FECHA DE NACIMIENTO** 14 JUL 1986  
**LUGAR DE NACIMIENTO** MANABÍ MANABÍ  
**FIRMA DEL TITULAR**

**SEXO** MUJER  
**Nº DOCUMENTO** 058610167  
**FECHA DE VENCIMIENTO** 24 MAY 2023

NIL1303082174

*Del Castillo*

**NACION** 308636



**APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE** DEL CASTILLO LEGARDA LUIS  
**APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE** BORJA GONZALEZ DIANA ELIZABETH  
**ESTADO CIVIL** VIUDO  
**APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE** SCHONRODORFER ROLAND  
**LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN** MANABÍ 24 MAY 2023

*[Signature]*  
DIRECTOR GENERAL

I<ECU0556101677<<<<<<1303082174  
6007148F3305245ECU<SI<<<<<<<<7  
DEL<CASTILLO<BORJA<<ELSA<XIMEN

*Del Castillo*

**CERTIFICADO de VOTACIÓN**  
2 DE FEBRERO DE 2023



**PROVINCIA** MANABÍ  
**CANTÓN** MANABÍ  
**DIVISIÓN** 1  
**PARRISQUA** MANABÍ  
**ZONA** 1  
**JURTA Nº** 0024 FEMENINO



DEL CASTILLO BORJA ELSA XIMENA

DOY FE: Que las precedentes copias fotostaticas en 027 fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

27 JUN 2023

*[Signature]*  
Notario Público Sexto  
Manabí - Ecuador





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1303082174

**Nombres del ciudadano:** DEL CASTILLO BORJA ELSA XIMENA

**Condición del cedulaado:** CIUDADANO

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

**Fecha de nacimiento:** 14 DE JULIO DE 1960

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** ARQUITECTO

**Estado Civil:** VIUDO

**Cónyuge:** SCHONDORFER ROLAND

**Datos del Padre:** DEL CASTILLO LEGARDA LUIS

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** BORJA GONZALEZ DIANA ELECTRA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 24 DE MAYO DE 2023

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 27 DE JUNIO DE 2023

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



*Del Castillo*

N° de certificado: 239-888-84065



239-888-84065

Ing. Carlos Echeverría.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación  
Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE IDENTIFICACIÓN CIVIL  
CONDICIÓN CIUDADANÍA

ESPAÑA  
LOJAN  
NOMBRES  
WASHINGTON OLMEDO  
NACIONALIDAD  
ECUATORIANA  
FECHA DE NACIMIENTO  
02 MAY 1962  
LUGAR DE NACIMIENTO  
LOS RIOS VENTANAS  
VENTANAS  
FIRMA DEL TITULAR



N.I. 0908765613

*Washington Olmedo*

SEXO  
HOMBRE  
Nº. DOCUMENTO  
030215162  
FECHA DE VENCIMIENTO  
14 JUL 2032  
NACIONALIDAD  
194486



APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
ESPAÑA QUINTANA FRANCISCO VICENTE  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
LOJAN LUCILA  
ESTADO CIVIL  
CASADO  
APELLIDOS Y NOMBRES DEL CONYUGUE  
MACIAS VILA MARY NIEVE  
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN  
GUAYAQUIL 14 JUL 2022

CODIGO DACTILAR  
V4543V2022  
TIPO SANGRE

DONANTE  
No donante



I<ECU0302151628K117K0908765613  
6205025M3207945<E<U<T<O<D<O<N<A<N<T<E<4  
ESPAÑA<LOJAN<WASHINGTON<OLMEDO



CERTIFICADO  
de VOTACIÓN

F 02 FEBRERO DE 2023



EL COMITÉ  
ELECTORAL  
NACIONAL  
del  
Ecuador



CIRCO EXTERIOR: CANADÁ Y ESTADOS  
UNIDOS  
PAIS: ESTADOS UNIDOS DE AMERICA  
OF. CONSULAR: C. E. EN NEW JERSEY  
ZONA: 1  
JUNTA N.º. 0006 MASCULINO

N 75796082



CC N. 0908765613

ESPAÑA LOJAN WASHINGTON OLMEDO

*Washington Olmedo*



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

Manta, 27 JUN 2023

*Fernando Vélez Cabrera*

Dr. Fernando Vélez Cabrera  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 0908765613

**Nombres del ciudadano:** ESPAÑA LOJAN WASHINGTON OLMEDO

**Condición del cedulao:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/LOS RIOS/VENTANAS/VENTANAS

**Fecha de nacimiento:** 2 DE MAYO DE 1962

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** BASICA

**Profesión:** EMPLEADO PRIVADO

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** MACIAS VILA MARY NIEVE

**Fecha de Matrimonio:** 13 DE NOVIEMBRE DE 1986

**Datos del Padre:** ESPAÑA QUINTANA FRANCISCO VICENTE

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** LUCILA LOJAN

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 14 DE JULIO DE 2022

**Condición de donante:** NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 27 DE JUNIO DE 2023

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



N° de certificado: 235-888-84246



235-888-84246

Ing. Carlos Echeverría,

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas  
**NOTARIO**



1 virtud, la **PARTE COMPRADORA** asume cualquier tipo de responsabilidad en  
2 respecto. Así también declara que los fondos no provienen del lavado de activos u  
3 otras actividades penadas por las leyes ecuatorianas, eximiendo a la **PARTE**  
4 **VENDEDORA** de la comprobación de esta declaración. **SÉPTIMA: DOMICILIO.-**  
5 Las partes contratantes de mutuo acuerdo, señalan su domicilio en la ciudad  
6 de Manta, para los efectos legales que se deriven del presente Contrato.  
7 **OCTAVA : AUTORIZACIÓN PARA INSCRIBIR .-** Se faculta al portador de la  
8 copia autorizada de esta Escritura, para requerir del Señor Registrador de  
9 la Propiedad del Cantón Manta, las inscripciones y anotaciones que por Ley  
10 corresponden. **LAS DE ESTILO.-** Sírvase usted Señor Notario, agregar las  
11 demás cláusulas de estilo que sean necesarias para la validez y perfección  
12 de la presente Escritura Pública.- Hasta aquí la minuta que junto con los  
13 documentos anexos y habilitantes que se incorpora, con todo el valor legal, y que,  
14 los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está  
15 firmada por el Abogado WALTER GARCIA GOMEZ, matrícula número: trece guión  
16 dos mil tres guión noventa y siete. Foro de Abogados, para la celebración de la  
17 presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley  
18 notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí el notario, se ratifican y  
19 firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta  
20 notaría, de todo cuanto. - DOY FE.-

21  
22  
23  
24 

25  
26 **ELSA XIMENA DEL CASTILLO BORJA**

27 **Gte. Gral. Cia. Buzios S.A.**

28 **C.C.No. 130308217-4**



1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

*España*

**WASHINGTON OLMEDO ESPAÑA LOJAN**  
**C.C.No. 0908765613**

*[Signature]*

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

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

Manta, a

*[Signature]*

**Dr. Fernando Vélez Cabezas**  
**NOTARIA SEXTA**

**EL NOTA...**

