

00088702

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf 052624758

www.registromanta.gob.ec

**Acta de Inscripción****Registro de :** COMPRA VENTA**Naturaleza Acto:** RECTIFICACIÓN**Número de Tomo:****Folio Inicial:** 0**Número de Inscripción:** 3319**Folio Final:** 0**Número de Repertorio:** 6823**Periodo:** 2018**Fecha de Repertorio:** jueves, 11 de octubre de 2018**1.- Fecha de Inscripción:** jueves, 11 de octubre de 2018 10:35**2.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:**

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
PROPIETARIO					
Natural	1307368413	ALVAREZ PINCAY GISSELLE DE LOS ANGELES	CASADO(A)	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Nombre del Cantón: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 02 de octubre de 2018

Escritura/Juicio/Resolución

Fecha de Resolución:

Afiliado a la Cámara: _____ Plazo: _____

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

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1080150023	22/05/2008 0 00 00	2466		DEPARTAMENT	Urbano

Linderos Registrales:

DEPARTAMENTO Signado con el Número DOSCIENTOS CINCO, del Centro Residencial Umiña del Edificio ubicado en el Barrio Umiña de la Ciudad de Manta. Teniendo un área útil de ciento treinta y tres metros cuadrados cero siete decímetros cuadrados una alcuota de cero enteros cero setecientos ochenta milésimas, área de terreno: Ciento diecinueve metros cuadrados cero un decímetros cuadrados, área común diez metros cuadrados cuarenta decímetros cuadrados con la siguiente ubicación: POR EL FRENTE O SUR: áreas verdes del Edificio que da frente a la Avenida Flavio Reyes; POR ATRÁS O SERÁ EL NORTE: linderos con estacionamiento del mismo Edificio y que linderos con la Urbanización Pedro Balda. POR EL ESTE O COSTADO DERECHO linderos con el Departamento doscientos cuatro. POR EL COSTADO IZQUIERDO, linderos con el Departamento doscientos seis, POR ABAJO, linderos con el Departamento ciento cinco además se integran proporcionalmente las servidumbres de todas las áreas comunes que incluyen los servicios de acceso al Departamento incluyendo las gradas.

Dirección del Bien: ubicado en el Barrio Umiña

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

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1080150010	22/05/2008 0-00 00	2472		LOTE DE TERRENO	Urbano

Linderos Registrales:

Un inmueble ubicado en el Barrio Umiña de la Ciudad de Manta. El Estacionamiento Número. E- Cuatro del Centro Comercial Umiña de la Ciudad de Manta, tiene las siguientes especificaciones: Área Útil: Diecinueve metros cuadrados sesenta y dos decímetros cuadrados, alcuota cero enteros cero ciento quince milésimas, área de terreno diecisiete metros cuadrados cincuenta y cinco decímetros cuadrados, con las siguientes ubicaciones: POR EL FRENTE O SUR, linderos con más terrenos del Centro Residencial Umiña y que dan en la Avenida Flavio Reyes. POR ATRÁS O SEA EL NORTE linderos con área verdes del mismo centro Residencial Umiña. POR EL ESTE O COSTADO DERECHO, linderos con el Estacionamiento E- Tres. POR EL OESTE O COSTADO IZQUIERDO, linderos con más terrenos del mismo Centro Residencial.

Dirección del Bien: Un inmueble ubicado en el Barrio Umiña de la Ciudad de Manta.

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

5.- Observaciones:

Impreso por: lucia_vinueza

Administrador

jueves, 11 de octubre de 2018

Pag 1 de 2

Registro de : COMPRA VENTA

Número de Tomo:

Número de Inscripción: 3319

Número de Repertorio: 6823

Fecha de Repertorio: jueves, 11 de octubre de 2018

Naturaleza Acto: RECTIFICACIÓN

Folio Inicial: 0

Folio Final: 0

Periodo: 2018

RECTIFICACIÓN - Con los antecedentes expuestos en la cláusula precedentes, la compareciente, señora GISSELLE DE LOS ANGELES ALVAREZ PINCAY, por sus propios y personales derechos, RECTIFICA, las medidas y linderos del DEPARTAMENTO 205 del centro residencial Umiña del Edificio ubicado en el Barrio Umiña y ESTACIONAMIENTO E-4, del centro comercial Umiña de la ciudad de Manta, de la siguiente manera DEPARTAMENTO 205: departamento ubicado en la planta alta, compuesto del área de departamento propiamente dicha y un área lavandería y departamento de servidumbre ubicado en la planta baja, este departamento presenta los siguientes linderos y medidas POR EL NORTE: en 5,64 metros, limitando con vacío hacia patio posterior sobre lavanderías y escalera que se comparte con el Departamento 206: POR EL SUR en 5,69 metros, con vacío hacia el área común que da a la avenida Flavio Reyes y escalera que se comparte con el departamento 206. POR EL ESTE: En 20,80 metros, limitando con el Departamento 206: POR EL OESTE En 20,80 metros, limitando con el departamento 204. En planta baja formando parte de este departamento, se encuentra la lavandería y departamento de servicio, la misma que tiene los siguientes linderos POR EL NORTE En 2,89 metros, limitando con área común correspondiente a patio posterior de parqueo. POR EL SUR En 2,89 metros, limitando con área común compartida con el Departamento 206. POR EL ESTE: En 5,05 metros, limitando con la lavandería del departamento 206. POR EL OESTE En 5,05 metros, colindando con la lavandería del departamento 104, área neta 133,07M², ALÍCUOTA 0,0780. ÁREA DE TERRENO 119,01M², ÁREA COMÚN. 10,40M²

ESTACIONAMIENTO E-4 Local destinado estacionamiento, ubicado dentro del terreno, el mismo que presenta los siguientes linderos y medidas. POR EL NORTE En 3,00 metros, limitando con área común, POR EL SUR En 3,00 metros, limitando con la Avenida Flavio Reyes, POR EL ESTE. En 6,70 metros, con área común correspondiente a jardines; POR EL OESTE. En 6,70 metros, con el estacionamiento E-3, ÁREA NETA 19,62m², ALÍCUOTA 0,0115, ÁREA DE TERRENO: 17,55M² de conformidad a las AUTORIZACIONES N° 390-8875(A) Y 390-8875 (B), que se agregan a la presente como documentos habilitantes.

*LA PROPIETARIA ES ESTADO CIVIL CASADA CON CAPITULACIONES MATRIMONIALES

Lo Certifico

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

00088703

2018	13	08	05	P04374
------	----	----	----	--------



RECTIFICATORIA

QUE OTORGA

GISSELLE DE LOS ÁNGELES ÁLVAREZ PINCAY

CUANTIA: INDETERMINADA

(DI 2 COPIAS)

O.C.

En la ciudad de San Pablo de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy dos (02) de Octubre del año dos mil dieciocho (2.018); ante mí, **DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTÓN MANTA**, comparece la señora **GISSELLE DE LOS ÁNGELES ÁLVAREZ PINCAY**, Ecuatoriana, estado civil casada pero con Capitulaciones Matrimoniales, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, siete, tres, seis, ocho, cuatro, uno, guión tres (130736841-3), por sus propios y personales derechos; domiciliada en: **Dirección:** Urb. "Ciudad del Sol", Mz. "O", Casa 07, Manta - Manabí - Ecuador; **Teléfono:** 0982897484; **Correo Electrónico:** s/c; bien instruida por mí el Notario sobre el objeto y resultado de esta escritura pública a la que procede de una manera libre y voluntaria.- La compareciente declara ser de nacionalidad Ecuatoriana, mayor de edad, domiciliada en esta Ciudad de Manta, Provincia de Manabí; legalmente capaz para contratar y obligarse, a quien de conocer doy fe, en virtud de

Josma

haberme exhibido su documento de identificación, autoriza se verifique en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil, documento que se agrega al presente instrumento como habilitante; y, me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entrega, cuyo tenor literal y que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente:

“SEÑOR NOTARIO: En el registro de Escrituras Públicas a su cargo, dígnese insertar una de **RECTIFICATORIA**, contenida al tenor de las siguientes cláusulas y estipulaciones: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparece a la celebración de la presente escritura pública de **RECTIFICACIÓN**, como única parte, la señora **GISSELLE DE LOS ÁNGELES ÁLVAREZ PINCAY**, Ecuatoriana, estado civil casada pero con Capitulaciones Matrimoniales, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, siete, tres, seis, ocho, cuatro, uno, guión tres (130736841-3), por sus propios y personales derechos, hábil y capaz como en derecho se requiere para contratar y obligarse. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** La señora **GISSELLE DE LOS ÁNGELES ÁLVAREZ PINCAY**, es legítima propietaria del DEPARTAMENTO 205 del Centro Residencial Umiña del Edificio ubicado en el Barrio Umiña y ESTACIONAMIENTO E-4, del centro comercial Umiña de la Ciudad de Manta; mismos que se encuentran circunscritos dentro de las siguientes medidas y linderos: **DEPARTAMENTO 205:** Del Centro Residencial Umiña del Edificio ubicado en el Barrio Umiña, de la Ciudad de Manta. Teniendo un área útil de ciento treinta y tres metros cuadrados cero siete decímetros cuadrados; una alícuota de cero enteros cero setecientos ochenta milésimas, área de terreno ciento diecinueve metros cuadrados cero un decímetros cuadrados; área común diez metros cuadrados cuarenta decímetros cuadrados; con la siguiente ubicación: **POR EL FRENTE O**

SUR: Áreas verdes del Edificio que da frente a la Avenida Flavio Reyes;



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

00088704

POR ATRÁS O SEA EL NORTE: Lindera con estacionamiento del mismo Edificio y que lindera con la Urbanización Pedro Balda; **POR EL ESTE O COSTADO DERECHO:** Lindera con el Departamento doscientos cuatro; **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Lindera con el Departamento doscientos seis; **POR ABAJO:** Lindera con el Departamento ciento cinco, además se integran proporcionalmente las servidumbres de todas las áreas comunes que incluyen los servicios de acceso al Departamento incluyendo las gradas. **ESTACIONAMIENTO E-4:** Del centro comercial Umiña de la Ciudad de Manta, con las siguientes especificaciones: Área útil: Diecinueve metros cuadrados sesenta y dos decímetros cuadrados; alícuota cero enteros cero ciento quince milésimas; área de terreno diecisiete metros cuadrados cincuenta y cinco decímetros cuadrados, con las siguientes ubicaciones: **POR EL FRENTE O SUR:** Lindera con más terrenos del Centro Residencial Umiña y que dan a la Avenida Flavio Reyes; **POR ATRÁS O SEA EL NORTE:** Lindera con áreas verdes del mismo Centro Residencial Umiña; **POR EL ESTE O COSTADO DERECHO:** Lindera con Estacionamiento E-3; **POR EL OESTE O COSTADO IZQUIERDO:** Lindera con más terrenos del mismo Centro Residencial. Inmueble adquirido mediante Compraventa, otorgada el 25 de Abril del 2.001, ante la Notaría Pública Tercera del Cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 16 de Julio del 2.001, con el número de inscripción 1.882 y el número de repertorio 3.369; con los linderos, superficie, dimensiones y demás especificaciones constantes en las Fichas Registrales que se agrega a la presente como habilitante. **TERCERA: RECTIFICATORIA.-** Con los antecedentes expuestos en la cláusula precedente, la compareciente, señora **GISSELLE DE LOS ÁNGELES ÁLVAREZ PINCAY**, por sus propios y personales derechos, **RECTIFICA**, las medidas y linderos del DEPARTAMENTO 205

del Centro Residencial Umiña del Edificio ubicado en el Barrio Umiña y ESTACIONAMIENTO E-4, del centro comercial Umiña de la Ciudad de Manta; de la siguiente manera: **DEPARTAMENTO 205:** Departamento ubicado en la planta alta, compuesto del área de departamento propiamente dicha y un área lavandería y departamento de servidumbre ubicados en la planta baja, este departamento presenta los siguientes linderos y medidas: **POR EL NORTE:** En 5,64 metros, limitando con vacío hacia patio posterior sobre lavanderías y escalera que se comparte con el Departamento 206; **POR EL SUR:** En 5,69 metros, con vacío hacia el área común que da a la avenida Flavio Reyes y escalera que se comparte con el departamento 206; **POR EL ESTE:** En 20,80 metros, limitando con el Departamento 206; **POR EL OESTE:** En 20,80 metros, limitando con el Departamento 204. En planta baja formando parte de este departamento, se encuentra la lavandería y departamento de servicio, la misma que tiene los siguientes linderos y medidas: **POR EL NORTE:** En 2,89 metros, limitando con área común correspondiente a patio posterior de parqueo; **POR EL SUR:** En 2,89 metros, limitando con área común compartida con el Departamento 206; **POR EL ESTE:** En 5,05 metros, limitando con la lavandería del Departamento 206; **POR EL OESTE:** En 5,05 metros, colindando con la lavandería del departamento 104; **ÁREA NETA:** 133,07M²; **ALÍCUOTA:** 0,0780; **ÁREA DE TERRENO:** 119,01M²; **ÁREA COMÚN:** 10,40M². **ESTACIONAMIENTO E-4:** Local destinado estacionamiento, ubicado dentro del terreno, el mismo que presenta los siguientes linderos y medidas: **POR EL NORTE:** En 3,00 metros, limitando con área común; **POR EL SUR:** En 3,00 metros, limitando con la Avenida Flavio Reyes; **POR EL ESTE:** En 6,70 metros, con área común correspondiente a jardines; **POR EL OESTE:** En 6,70 metros, con el estacionamiento E-3; **ÁREA NETA:** 19,62M²; **ALÍCUOTA:** 0,0115; **ÁREA DE TERRENO:** 17,55M². De



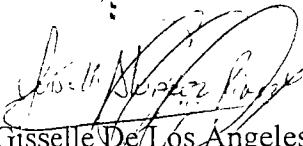
Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

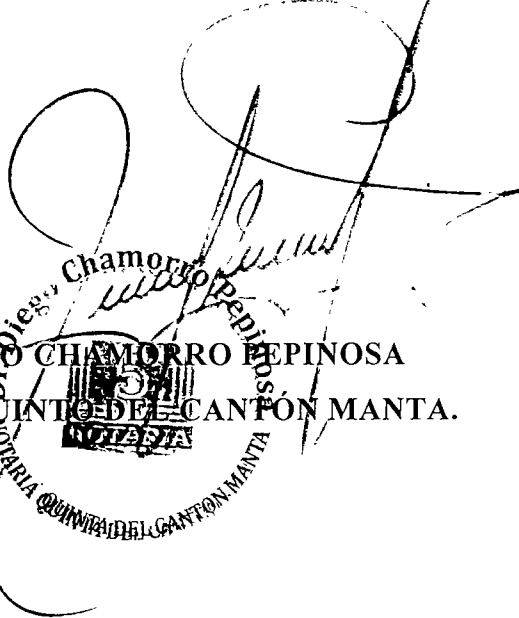
00088705

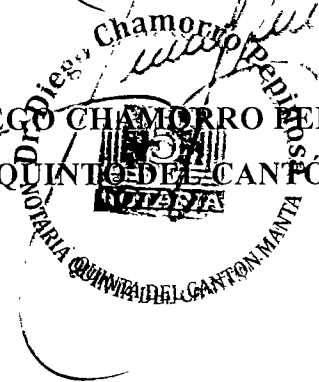
conformidad a las **AUTORIZACIONES** N° 390-8875 (A) y 390-8875 (B), que se agregan a la presente como documentos habilitantes. **CUARTA: MARGINACIÓN.-** Se tomará nota de la presente escritura **RECTIFICATORIA** al margen de la Escritura referida en la cláusula Segunda de Antecedentes. **QUINTA: RATIFICACIÓN.-** Declara la compareciente, por sus propios y personales derechos, que acepta y se ratifica en todas sus partes la escritura de **COMPRAVENTA**, celebrada el 25 de Abril del 2.001, ante la Notaría Pública Tercera del Cantón Manta, referida la cláusula Segunda de este contrato, con la **RECTIFICACIÓN** realizada en esta escritura pública. **SEXTA: CUANTÍA.-** La cuantía por su naturaleza es indeterminada. **SÉPTIMA: CONSENTIMIENTO.-** La compareciente, declara que todas y cada una de las estipulaciones contenidas en la presente escritura pública son convenientes a sus intereses, razón por la cual la acepta en todas y cada una de sus partes esta escritura pública. **OCTAVA: DOMICILIO.-** La compareciente declara que tiene su domicilio ubicado en: **Dirección:** Urb. "Ciudad del Sol", Mz. "O", Casa 07, Manta – Manabí – Ecuador; **Teléfono:** 0982897484; **Correo Electrónico:** s/c. **NOVENA: LAS DE ESTILO.-** Agregue usted señor Notario las demás cláusulas de estilo necesarias para la perfecta validez y eficacia de este instrumento público".- (Firmado) Abogado Yimmy Zambrano Caicedo, portador de la matrícula profesional número trece guión mil novecientos noventa y cuatro guión tres (13-1994-3), del Foro de Abogados de Manabí.- **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA**, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que le fue a la compareciente íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquella se afirma

ratifica en el total de su contenido, para constancia firma junto conmigo el
Notario, en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-


f) Sra. Gisselle De Los Angeles Alvarez Pincay
c.c. 130736841-3




DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA.





00088706

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1307368413

Nombres del ciudadano: ALVAREZ PINCAY ISSELLE DE LOS ANGELES

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/JIPIJAPA/JIPIJAPA

Fecha de nacimiento: 4 DE JUNIO DE 1974

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: COMERCIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: AVELLAN ZAMBRANO PATRICIO RAPHAEL

Fecha de Matrimonio: 15 DE MAYO DE 2007

Nombres del padre: ALVAREZ ANGEL MARIA

Nombres de la madre: PINCAY MARIANA EUGENIA

Fecha de expedición: 9 DE FEBRERO DE 2014

Información certificada a la fecha: 2 DE OCTUBRE DE 2018

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



N° de certificado: 185-160-84854



185-160-84854

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



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

CEDULA No. **130736841-3**

CIUDADANA
APELLIDOS Y NOMBRES
ALVAREZ PINCAY GISELLE
DE LOS ANGELES
LUGAR DE NACIMIENTO
MALEBI
JIPUJA
FECHA DE NACIMIENTO **1974-06-04**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **F**
ESTADO CIVIL **CASADA**
PATRICIO RAPHAEL
AVELLAN ZAMBRANO

INSTRUCCIÓN **BACHILLERATO** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **COMERCIANTE** V3343V4242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ALVAREZ ANGEL MARIA

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
PINCAY MARIANA EUGENIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
JIPUJA
2014-02-09

FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-02-09

DIRECCIÓN GENERAL

Ministerio de Salud Pública del Ecuador
Dirección Nacional de Discapacidades

CARNÉ DE PERSONA CON DISCAPACIDAD

Apellidos: **ALVAREZ PINCAY GISELLE**

Nombres: **DE LOS ANGELES**

CC: **1307368413**

• Tipo de discapacidad: **AUDITIVA**

• Porcentaje de discapacidad: **40 %**

• Grado de discapacidad: **MODERADO**

(La capacidad sobre cuando existen oportunidades)

El portador del presente carné tiene acceso a los derechos consagrados en la Constitución de la República del Ecuador, con excepción sobre los derechos de las personas con discapacidad y su protección facultativa y beneficios determinados en la Ley Orgánica de Discapacidades y su reglamento.

Emitido por: **LOPEZ SEGOVIA SILVIA CECILIA**

Fecha de emisión: **03/09/2018**



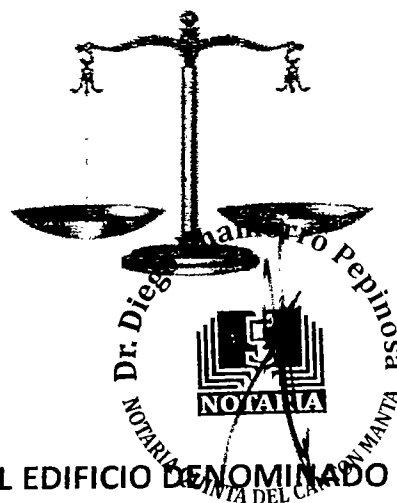
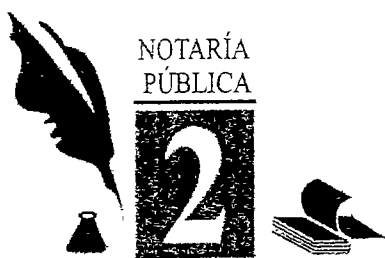
[Handwritten signature]

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

Manta, a **02 de OCT. 2018**

Dr. Diego Chamorro Pedraza
NOTARIO DEL CANTON MANTA





ESCRITURA

CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO
"CENTRO RESIDENCIAL UMIÑA".-

OTORGADA: POR EL SEÑOR GALO OMAR BUSTAMANTE TELLO GERENTE
DEL BANCO DEL PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA SUCURSAL MANTA.-

ESCRITURA NÚMERO: VEINTIUNO (21)

CUANTÍA: INDETERMINADA

AUTORIZADA

EL DIA 8 DE FEBRERO DE 1.989

CONFERÍ NOVENA COPIA EL DIA 01 DE AGOSTO DEL 2018

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
NOTARIA SEGUNDA DE MANTA

PAGINA EN BLANCO

00088708



[Large handwritten signature or scribble across the page]

Bonifari 19
 1, 2, 3
 copias 20
 Feb. 8/84 21
 Bonifari
 4 copias 22
 Nov. 12/84 23
 Bonifari
 5 copias 24
 Mar. 7/90 25
 Bonifari
 6 copias 26
 Agosto, 4/92 27
 28

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO
 "CENTRO RESIDENCIAL UMIÑA" OTORGADO POR EL SEÑOR GALO OMAR BU
 TAMANTE TELLO GERENTE DEL BANCO DEL PICHINCHA COMPAÑIA ANONIM
 SUCURSAL MANTA.-
 CUANTIA: INDETERMINADA.-
 Número veintiuno (21).- En la ciudad de Manta, cabecera del
 tón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Equa
 dor, hoy día miercoles ocho de Febrero de mil novecientos
 chenta y nueve, ante mí José Vicente Alava Zambrano, Notario.

PAGINA EN BLANCO

00088709



El suscrito Gerente del Cantón, comparece el señor Galo Omar Bustamante Te-
llo, casado, Ejecutivo Bancario, portador de su cédula de ciudadanía-
número: trece cero cero ocho seis dos cinco nueve cuatro en
su calidad de Gerente del Banco del Pichincha Compañía Anónima
Sucursal en Manta, quien justifica su personería con su cédula de
identificación inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Manta, el mi-
nuto que se agrega al protocolo como documento habilitante para
que sea transcrito en las copias a conferirse; justifica además
al otorgante el haber sufragado en las elecciones del ocho de Ma-
yo del año pasado, con el comprobante de votación que me presenta
y que se devuelve al interesado. El compareciente mayor de edad,
ecuatoriano de este vecindario e idóneo, legalmente capaz para
contratar y obligarse, a quien de conocer, doy fé.-Dicho otorgante
con amplia libertad y pleno conocimiento en los efectos y resul-
tados de esta escritura, la cual procede a celebrarla, me entrega
una minuta para que la eleve a instrumento público, cuyo texto es
el que sigue: SEÑOR NOTARIO: Sírvase insertar en el Registro de es-
crituras públicas de la Notaría a su cargo una de Constitución
de Propiedad Horizontal del Edificio denominado "CENTRO RESIDEN-
CIAL UMINA" en la que además de las cláusulas de rigor, consten
las siguientes: PRIMERA: Compareciente.- Comparece al otorgamiento
y inscripción de esta escritura el señor Galo Omar Bustamante -
Tello en su calidad de Gerente del Banco del Pichincha Compañía
Anónima Sucursal en Manta, cuya personería lo justifica con el -
comprobante legalizado que se acompaña a esta minuta para que
se agregue al protocolo como documento habilitante y que su con-
tenido será insertado en las copias que se confieran de esta es-
critura: SEGUNDA: El Banco del Pichincha Compañía Anónima Sucursal



Conferi
copias
Julio
5/2001

Abg. Patricia Mendiola Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

1 en Manta es el legítimo propietario de un cuerpo de terreno un
2 cado en el barrio "UMINA" de esta ciudad y comprendido dentro
3 las siguientes medidas y linderos: Por el Norte con terrenos de
4 propiedad de la Urbanización "Pedro Balda", con cuarenta metros
5 Por el Sur con la Avenida "Flavio Reyes" con treinta y siete me-
6 tros con ochenta centímetros; por el Este, con terreno de varios
7 propietarios, con cuarenta y nueve metros con treinta centímetros
8 y por el Oeste con propiedad de la señora Cruz María Fernández
9 con cuarenta y un metros treinta centímetros. Sobre el indicado
10 terreno se encuentra construido un edificio de dos plantas, es de-
11 cir planta baja y planta alta con seis departamentos habitacion-
12 les en cada planta y las siguientes especificaciones técnicas ge-
13 nerales: Estructura de hormigón armado, paredes de mampostería de
14 ladrillo enlucida y pintada; pisos de baldosas granítica; instala-
15 ciones eléctricas empotradas; instalaciones sanitarias empotradas
16 ventanas de aluminio y vidrio, entrepisos de losas de hormigón a-
17 rmado; cubierta de losa de hormigón armado; escalera de hormigón
18 armado; puertas de madera; taberos de eternit sobre estructura
19 de aluminio. Este inmueble en mayor extensión fue adquirido por
20 el Banco del Pichincha Compañía Anónima Sucursal en Manta, medi-
21 te escritura de dación en pago de créditos adeudados al Banco,
22 otorgada por la señora Rosa Esther Balda Santos de Balda y sus
23 hijo señor César Guillermo Balda Balda, celebrada el nueve de
24 febrero de mil novecientos ochenta y siete ante el Notario del
25 Cantón Manta señor José Vicente Alava Zambrano e inscrita en el
26 Registro de la Propiedad del Cantón Manta el veinte de febrero
27 del mismo año. TERCERA: Con fecha veinte y cinco de Enero de mil
28 novecientos ochenta y nueve el muy Ilustre Municipio de Manta

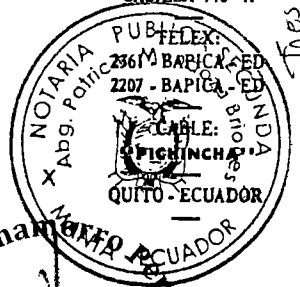
Abg. Patricia Mendozas Arbones
Notaria Pública de Ecuador
Código 12000000000000000000

ciento diez (110)

00088710

BANCO DEL PICHINCHA C.A.

CASILLA 718 - A



Julio 1° de 1987



Señor
GALO BUSTAMANTE T.,
Manta.

Muy señor nuestro:

Nos es grato comunicar a usted que el Directorio, teniendo en cuenta su capacidad y experiencia bancaria, resolvió expedirle el nombramiento de Gerente de Sucursal del Banco del Pichincha C.A., por el período de dos años, a partir de la presente fecha. Función que ejercerá en nuestra Sucursal en Manta.

De conformidad con los Estatutos vigentes, que constan en la escritura otorgada ante el Notario, Dr. José Vicente Troya J. el 5 de Noviembre de 1971, inscrita el 3 de Diciembre del mismo año, y la Reforma constante en la escritura otorgada ante el Notario Décimo Primero del Cantón Quito de 2 de Julio de 1984, inscrita en el Registro Mercantil del mismo Cantón el 7 de Agosto de 1984, a usted corresponde la representación legal del Banco en todas las negociaciones y asuntos, judiciales y extrajudiciales, relacionados con la Sucursal en Manta.

Queremos expresarle nuestra más sincera felicitación y la complacencia de contar con su plena dedicación a los intereses del Banco.

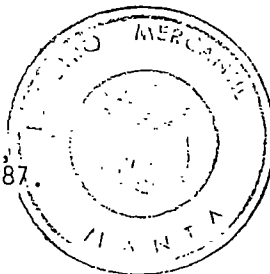
Reiteramos a usted el testimonio de nuestra especial consideración y aprecio.

Muy atentamente,
BANCO DEL PICHINCHA, C.A.

JAIME ACOSTA VELASCO,
Gerente General.

ACEPTO EL CARGO:

Sr. Galo Bustamante T.,
Manta 6 de julio de 1987.



INSCRITO EN EL LIBRO RESPECTIVO
Registro No. 169
F. p. No. 263
Manta 17 de julio de 1987

Alf. Ruiz C.

CERTIFICADO

Es copia de su original

En Manta, 6 de Julio de 1987

En la Ciudad de Manta

Notaría Pública de Bapica
Manta - Ecuador

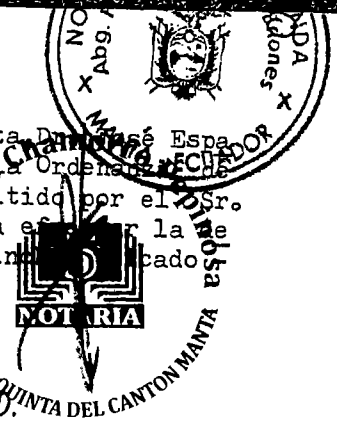
AGUA EN BLANCO

Municipalidad de Manta

00088711

En fecha 25 de enero de 1989, el Sr. Alcalde de Manta, Dr. José España Tejena, en uso de la facultad que le dá el Art.7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal y en base del informe favorable emitido por el Sr. Jefe del Departamento de Planeamiento Urbano, procedo a emitir la declaratoria del Edificio de propiedad del Banco del Pichincha, ubicado en la Av. Flavio Reyes, barrio Umiña de esta ciudad.

Washington Caba D.
Secretaria Municipal



En vista del informe favorable emitido por el Sr. Jefe del Departamento de Planeamiento Urbano, en fecha 23 de enero de 1989 y atento a lo prescrito en el Art.7 de la Ordenanza de la Propiedad Horizontal, el Dr. José España Tejena, Alcalde de Manta, atendiendo a lo solicitado por el Sr. Galo Bustamante, Gerente del Banco del Pichincha, Sucursal Manta, ha emitido esta declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal y su Constitución del Edificio de propiedad del Banco del Pichincha, ubicado en la Av. Flavio Reyes, barrio Umiña de esta ciudad. Hago saber de esta declaratoria al Sr. Jefe de Avalúos y Catastros de esta Municipalidad, para que proceda como lo determina el inciso 2o. del mencionado Art.7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal

Manta, 25 de enero de 1989

Dr. José España Tejena
ALCALDE

Abg. Patricia Mendez Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

REGlamento INTERNO DE COOPROPIEDAD Y ADMINISTRACION DEL EDIFICIO DENOMINADO "CENTRO RESIDENCIAL UMIÑA" DE PROPIEDAD DEL BANCO DEL PICHINCHA
SUCURSAL MANTA

CAPITULO PRIMERO
DEL EDIFICIO



El Reglamento de Propiedad Horizontal se refiere al edificio ubicado en la Avenida "Flavio Reyes" de la ciudad de Manta y la calle pública que da acceso de la Urbanización "Pedro Balda" y contiene las especificaciones establecidas en las normas legales que rigen la materia.

Las disposiciones de éste reglamento, del cual forman parte integrante los planos del edificio que serán protocolizados con la escritura de constitución de la Propiedad Horizontal, tendrán fuerza obligatoria tanto para el propietario del edificio como para los adquirentes de derechos reales y en lo pertinente para las personas que a cualquier otro título usen o gocen de cualquier parte del edificio.

El edificio a que se refiere éste reglamento se denominará "CENTRO RESIDENCIAL UMIÑA".

El edificio se compone de dos plantas que son: Planta baja y planta alta; cada una de ellas con seis departamentos con sus respectivas áreas comunes que se encuentran señaladas en los planos mediante un rayado. En el terreno se encuentran distribuidos un total de 12 estacionamientos de vehículos que para los efectos de este estudio respectivo, constituyen cada uno una propiedad individualizada.

La estructura de hormigón armado; paredes de mampostería de ladrillo enlucida y pisos de baldosa granítica; instalaciones eléctricas empotradas; instalaciones sanitarias empotradas; ventanas de aluminio y vidrio; entrepisos de losa de hormigón armado; cubierta de losa de hormigón armado; escaleras de hormigón armado; puertas de madera; y tumbados de internit sobre estructura de aluminio.

El predio forma parte de un terreno adquirido por el banco del Pichincha Suc. mediante la escritura de dación en pago celebrada el 9 de febrero de 1987 ante el Notario de Manta señor José Vicente Alava Zambrano, inscrita en el Registro de la Propiedad de este Cantón el veinte de febrero del mismo año.

El terreno actualmente tiene las siguientes medidas y linderos: Por el Norte: Con terrenos de propiedad de la Urbanización "Pedro Balda", con cuarenta metros; Por el Sur; con la Av. "Flavio Reyes", con treinta y siete metros con ochenta centímetros; Por el Este: Con terrenos de varios propietarios, con cuarenta y nueve metros con treinta centímetros; y por el Oeste: Con más propiedad de la señora María Fernanda Fernández Cevallos con cuarenta y un metros con treinta centímetros.

La mencionada escritura fué otorgada por la señora Rosa Esther Balda Santos de su hijo el señor César Guillermo Balda Balda.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notario Pública Segunda de Manta - Ecuador

00088712



del edificio anteriormente descrito y el edificio sobre él construido, Banco del Pichincha Compañía Anónima Sucursal en Quito.

El edificio se divide en áreas privadas o privativas y áreas comunes, de acuerdo a los planos respectivos.

Las áreas privadas o privativas son las circunscritas dentro de los departamentos, con salvedad de los bienes que por su naturaleza tengan el carácter de comunes, y las áreas comunes son las que corresponden a los bienes comunes.

Los bienes privados los que forman interiormente los departamentos o locales, exceptuando las paredes exteriores y las colindantes con los departamentos de los vecinos, las columnas y las bajantes de aguas servidas.

Los bienes comunes y de dominio indivisible del edificio, los siguientes:

- a) El terreno en el que se encuentra construido el edificio con inclusión de los departamentos destinados a retiros correspondientes a la Av. "Flavio Reyes" y a los departamentos vecinos respectivamente;
- b) Las cubiertas, acceso, gradas y patios, etc;
- c) La estructura o elementos resistentes del edificio;
- d) Las paredes medianeras de la mitad exterior de su espesor, que separan bienes exclusivos de bienes comunes o que delimitan al edificio con el exterior y las paredes no medianeras de servicios generales;
- e) Los ductos de instalaciones;
- f) Las fachadas del edificio y su caras exteriores;
- g) Los sistemas de conducción y controles eléctricos hasta los tableros individuales de los propietarios;
- h) Todo el sistema de agua potable del edificio;
- i) Los sistemas de Aguas servidas y Aguas lluvias;
- j) Los pasajes vehiculares;
- k) Las demás partes y elementos del edificio que no tengan el carácter de bienes exclusivos.

El terreno es el área o parte de terreno que le corresponde a cada departamento o local, para efectos de de tributación y copropiedad.

El edificio se compone de dos plantas que son: Planta baja y planta alta.

En cada una de estas plantas, existen seis departamentos habitacionales, cuya linderos, medidas y más características se especifican en los planos y en el estudio que junto con este reglamento se protocolizan, los mismos que forman parte del presente reglamento.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
QUITO - ECUADOR

CAPITULO SEGUNDO
DE LA ADMINISTRACION



114

El edificio se administrará por la Asamblea de copropietarios, por el Director o por el Administrador.

La Asamblea de copropietarios es la autoridad máxima del edificio que de acuerdo con el régimen de Propiedad Horizontal regula la conservación y administración del edificio, así como las relaciones entre los condominios.

Sus resoluciones obligan a todos los condueños aunque no concurren a la Asamblea o voten en contra.

La Asamblea de copropietarios se reunirá ordinariamente en cualquiera de los días del mes de Enero de cada año y extraordinariamente cuando lo soliciten por lo menos cinco copropietarios o el administrador del edificio.

En todo caso la convocatoria se hará a través del Director. Las convocatorias se harán por escrito y se dejará en cada uno de los departamentos, con ocho días de anticipación por lo menos al día fijado para la reunión.

La Asamblea también podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento siempre que concurren todos los copropietarios.

El copropietario deberá concurrir personalmente a las Asambleas, pero podrá hacerse representar por una tercera persona, mediante carta poder-dirigida al Administrador.

Las reuniones de las Asambleas deberá llevarse a efecto en uno de los locales o departamentos del edificio, lo que se señalará en la respectiva convocatoria.

En las Asambleas de copropietarios se tratará solamente los asuntos constantes en la convocatoria, a no ser que se encuentren reunidos todos los copropietarios, en cuyo caso podrá tratarse y resolver cualquier asunto si así lo acordaren los concurrentes.

La Asamblea deberá ser presidida por el Director principal o suplente y actuará como secretario el administrador.

Para que se instale la Asamblea se requerirá la concurrencia de más de la mitad de los copropietarios. Si no hubiere dicho quórum en la primera convocatoria se hará una segunda y se reunirá la Asamblea con el número de concurrentes.

Las resoluciones de la Asamblea se tomará por la simple mayoría de los votos concurrentes.

Cada copropietario tendrá derecho a un voto por cada departamento que le pertenez-

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

00088713

* CUATRO *



Se requerirá el 80% del voto de los asistentes en los siguientes casos:

- a) Para la construcción o mejoras voluntarias que impliquen una sensible alteración en el goce de los bienes comunes;
- b) Para la reforma al reglamento interno;
- c) Para la inversión o destino que debe darse a las indemnizaciones provenientes de seguros o en caso de destrucción parcial del edificio;
- d) Para la construcción de toda obra que modifique la fachada parcial del edificio;
- e) Para la construcción de obras que modifiquen la fachada total del edificio - se requerirá el consentimiento unánime de todos los propietarios, lo que deberá elevarse a escritura pública.

Son atribuciones y deberes de la Asamblea;

- a) Nombrar o remover al Director principal de la Asamblea y al Administrador del edificio y fijar su remuneración; así como nombrar al Director suplente;
- b) Distribuir entre los copropietarios todas las cuotas o expensas necesarias para la administración, conservación, reposición y mejoras de los bienes comunes de acuerdo a lo establecido en este reglamento; así como para el pago de la prima del seguro obligatorio;
- c) Autorizar por escrito al administrador para que contrate los servicios de los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes del edificio y señalar las respectivas remuneraciones;
- d) Autorizar por escrito al administrador para efectuar egresos superiores a diez mil sucres;

Reformar este reglamento interno. El administrador hará protocolizar e inscribir la reforma para que surtan efectos legales;

Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad para la buena administración, conservación y reparación de los bienes comunes;

Autorizar a los copropietarios para que realicen obras, modificaciones o aumentos en los bienes comunes y en los locales o departamentos cuando se haya comprobado que son necesarios en beneficio del edificio;

Aprobar el presupuesto de ingresos y egresos;

Abg. Patricia Menéndez Briones
Notario Pública Segunda
Mantua - Ecuador

- CINCO -



...tras las cuentas al administrador y examinarlos junto con los balances que presente, cuando estime conveniente la Asamblea y de manera especial al término del periodo;

...sobre las sanciones que de acuerdo con las disposiciones de este reglamento se imponga a los copropietarios infractores;

...resolver cualquier otro asunto que esté determinado en la ley de Propiedad Horizontal y en el Reglamento que sean de interés general para los copropietarios del edificio;

...reformular las decisiones de la Asamblea;

...resolver cualquier cuestión inherente a la administración del edificio y ejercer los demás deberes y atribuciones que le asigne la ley y los reglamentos.

...Las actas de las Asambleas serán redactadas y aprobadas en la misma reunión;

...de que surtan efectos inmediatos y estarán firmadas por el Director y el secretario.

CAPITULO TERCERO

DE LOS DIRECTORES Y ADMINISTRACION

El Director principal y suplente serán nombrados por la Asamblea de copropietarios y durarán un año en sus funciones, pudiendo ser reelegidos indefinidamente.

Para ser Director principal o suplente se requiere ser copropietario del edificio. El cargo será desempeñado en forma gratuita. El Director suplente reemplazará automáticamente al principal a falta o excusa de éste con las mismas atribuciones y deberes.

En la falta del Director principal fuere definitiva, el suplente se principalizará de hecho hasta el término del periodo para el que fueron nombrados.

Las atribuciones del Director;

...convocar y presidir las reuniones de la Asamblea de copropietarios;

En caso de falta o impedimento del administrador, asumir provisionalmente estas funciones hasta que la Asamblea resuelva lo conveniente;

...cumplir con las demás funciones establecidas en las disposiciones legales, reglamentarias y de la Asamblea.

El administrador será nombrado por la Asamblea de copropietarios y durará un año en su cargo, pudiendo ser reelegido indefinidamente por periodos iguales.

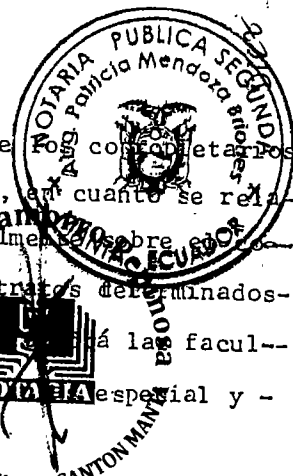
El administrador no se requiere ser copropietario del edificio y sus funciones serán remuneradas.

Las atribuciones y deberes del administrador;

Abg. Patricia Mendoza Priozes
Notaria Pública Segunda
Quito - Ecuador

- SEIS -

00088714



ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del edificio, conjunta o independientemente con el Director, en cuanto se refiera al Régimen de Propiedad Horizontal del mismo, especialmente sobre los de las cuotas, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados por la ley y el reglamento, entendiéndose que tendrá las facultades para los cuales los mandatarios necesitan poder o caso especial y - designadas por el Código Civil o de Procedimiento Civil;

administrar los bienes comunes con el mayor cuidado y eficiencia y arbitrar las medidas necesarias para su buena conservación y realizar las reparaciones que fueren del caso;

recaudar los gastos de administración;

hacer cumplir la ley, los Reglamentos y Ordenanzas que se hubieren expedido o se expedieren en el futuro sobre la Propiedad Horizontal, así como hacer cumplir las resoluciones de la Asamblea de copropietarios;

recaudar por adelantado y dentro de los cinco primeros días de cada mes y mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniaria las cuotas ordinarias y extraordinarias de la administración, conservación y reparación de los bienes comunes;

contratar a los empleados y obreros que deben ser utilizados en la administración y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal; los cuales deberán ser aprobados por la Asamblea de copropietarios y forman parte del presupuesto de gastos anuales;

cobrar por la Vía Ejecutiva los gastos o cuotas a que se refiere la ley de Propiedad Horizontal;

contratar el seguro que dispone la ley de Propiedad Horizontal y cuidar de sus oportunas renovaciones. El seguro se contratará a favor de los copropietarios del edificio;

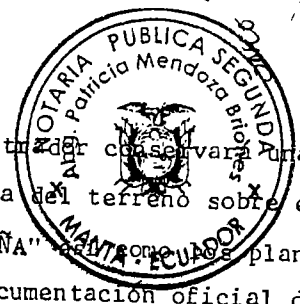
colocar al Juez la aplicación de las multas y más sanciones establecidas por la ley y los reglamentos. El producto de dicha multa se ingresará a los fondos comunes a cargo del administrador;

informar anualmente a la Asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar el proyecto de presupuesto para el año próximo;

conservar en orden los títulos del edificio, poderes y comprobantes que tengan relación con el mismo;

llevar un libro de inventario y demás libros de contabilidad necesarios y un libro en el que se registre a los copropietarios del edificio, con sus nombres y apellidos, las cuotas, las funciones que se establezcan y las recomendaciones de la Asamblea de copropietarios;

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notario Pública Segundo
Mendoza - Ecuador



Conjuntamente con los libros antes indicados, el administrador conservará una copia certificada de la escritura pública de compra-venta del terreno sobre el cual está construido el edificio "CENTRO RESIDENCIAL UMIÑA" y los planos arquitectónicos y otros documentos los que formarán la documentación oficial del edificio, la misma que deberá entregar mediante acta a su sucesor.

CAPITULO CUARTO DE LOS COPROPIETARIOS

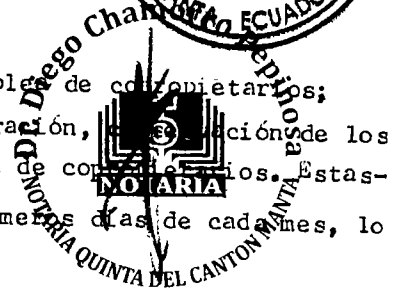
- a) Con derechos y obligaciones de los copropietarios de los departamentos del edificio:
1. Ejercer su derecho de propiedad sobre sus bienes exclusivos y gozar de ellos sin ser perturbados, en los términos establecidos por la ley y este reglamento,
2. Ejercer el derecho de copropietario sobre los bienes comunes del edificio y gozar de ellos en la forma que establece las disposiciones legales y reglamentarias;
3. Contribuir a las expensas necesarias para la administración, conservación, reparación o mejoras de los bienes comunes y al pago de la prima del seguro obligatorio, a prorrata de la alícuota respectiva;
4. Concurrir con voz y voto, a las Asambleas de copropietarios;
5. Cumplir las disposiciones legales y reglamentarias que norman la Propiedad Horizontal y los acuerdos y resoluciones de la Asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos o comisiones para los cuales fueren designados;
6. Pagar las cuotas o contribuciones ordinarias y extraordinarias que fije la Asamblea de copropietarios;
7. Permitir las inspecciones de los departamentos cuando el administrador lo solicite;
8. Realizar las reparaciones necesarias de los daños de los locales de Propiedad Horizontal cuando el administrador lo solicite;
9. Avisar oportuno al administrador o a la Asamblea de copropietarios sobre los daños o peligro de daños que se temiere u ocurrieren, así como cualquier observación que sea causa de incomodidad para los condóminos o se fundamente en la violación de las Disposiciones Legales o Reglamentarias;
10. Cumplir en los contratos de enajenación, anticresis, comodato, arrendamiento, etc. la obligación para el adquirente o usuario de someterse a las disposiciones legales, reglamentarias y resoluciones de la Asamblea de copropietarios;
11. Además establecidas en la ley y el reglamento general de Propiedad Horizontal.
12. Los dueños de los departamentos ubicados en el edificio "CENTRO RESIDENCIAL UMIÑA" tienen el derecho exclusivo de acceso a los corredores internos y escaleras comunes.

Abg. Patricia Briones
Notario Publica Segunda de la Policia Mendaza Bienes

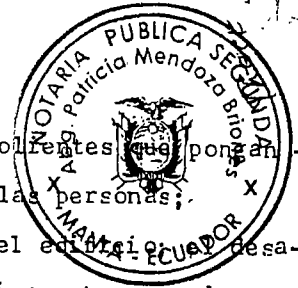
00088715



- Los copropietarios permitirán la entrada del administrador a sus departamentos cuando lo requieran determinada circunstancia como instalaciones, reparaciones y otros casos acordados por la Asamblea de copropietarios.
- Son obligaciones especiales de los copropietarios;
 - Concurrir con puntualidad a las reuniones de la Asamblea de copropietarios;
 - Contribuir a los gastos necesarios para la administración, conservación y mejoras comunes en las cantidades que fije la Asamblea de copropietarios. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los cinco primeros días de cada mes, lo que será exigido por el administrador;
 - Pagar las cuotas extraordinarias que acuerde la Asamblea de copropietarios en caso de producirse reparación parcial del edificio y su importe será satisfecho por todos los copropietarios;
- El copropietario que se ausentare del lugar por más de dos días, deberá dejar la llave del departamento a la persona de su confianza que pueda ser localizada fácilmente, dando aviso al administrador, con el fin de que pueda utilizar dicha llave en casos de emergencia, como incendio, accidentes, róturas de instalaciones etc;
- Las demás establecidas por la Ley, Reglamentos, Ordenanzas y resoluciones de la Asamblea.
- Sin la autorización expresa y unánime de la Asamblea de copropietarios, es prohibido:
 - Hacer cambios o modificaciones estructurales en el edificio o en el departamento que les pertenezcan;
 - Ejercer en el local o departamento de Propiedad exclusiva, obra o modificaciones que sin ser estructurales puedan afectar de cualquier manera a los bienes, servicios, instalaciones comunes o modificar el aspecto de las fachadas o paredes exteriores y ventanas;
 - Colocar avisos, leyendas o rótulos u otros objetos o cosas en las ventanas, áreas o espacios comunes que no estén destinados para ellos, exceptuándose el rótulo exterior que identifica el edificio;
 - Obstruir los sitios comunes, dándoles un destino distinto al de su uso y función normal, ya sea colocando objetos, bultos, muebles o convirtiéndolos en lugares de reunión;
 - Modificar o modificar el color de las paredes exteriores, de los vidrios, de las puertas de acceso o introducir cambios que atente al ornato, uniformidad y buena presencia del edificio; así como producir ruidos que puedan perturbar la independencia y tranquilidad de los vecinos, ya sea mediante aparatos de radio o de volumen exagerado o de cualquier otro modo;



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda

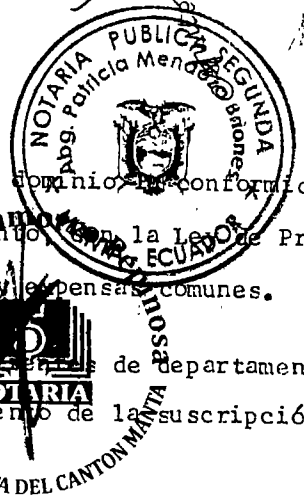


- Admitir o conservar sustancias tóxicas, explosivas o malolientes que pongan en peligro la salud, la seguridad o la tranquilidad de las personas;
- No se podrá hechar basura en ningún lugar de uso común del edificio. La desalojo de las mismas será hecho en fundas plásticas herméticamente cerradas para la recolección diaria que efectúan los basureros municipales;
- El copropietario de un departamento o el arrendatario o el ocupante a otro título no podrá destinarlos para otro uso u objeto ilícito o inmoral, o que afecte a las buenas costumbres y a la seguridad de sus vecinos;
- Realizar los actos no permitidos por la ley, los reglamentos y las resoluciones de la Asamblea de copropietarios.
- El pago de los impuestos de cada departamento será de cargo de sus respectivos propietarios, así como los valores correspondientes al consumo de agua, energía eléctrica y teléfono, para lo cual cada departamento tendrá medidores independientes.
- Para vender, gravar, o arrendar los departamentos, los copropietarios deberán acreditar hallarse al día en el pago de las contribuciones ordinarias y extraordinarias, sin perjuicio de que el adquirente responda por dichas contribuciones.
- Toda transferencia de dominio de un departamento, aún sin necesidad de cláusula o declaración especial, comprende la transferencia de todos los derechos del tradente, inclusive sobre cuotas, contribuciones u otras imposiciones pagadas o sobre las rentas o beneficios que existieren o se hubieren acumulado.
- Los desacuerdos o divergencias que se suscitaren entre uno o más propietarios y el administrador, serán resueltas con fuerza obligatoria por la Asamblea General de copropietarios.
- Si lo antes indicado no fuere posible, se acudirá ante uno de los Jueces de lo Civil de esta ciudad, por la Vía Verbal Sumaria.
- La contravención o cualquiera de las prohibiciones establecidas en este reglamento será sancionada con multa que será solicitada al Juez competente por el administrador o por cualquier copropietario, sin perjuicio de las indemnizaciones a que hubiere lugar y la reposición de las cosas a su primitivo estado.
- Las personas que adquieran uno o más departamentos del edificio, se sujetarán estrictamente a las disposiciones del presente reglamento, para lo cual dejarán constancia de su adhesión y aceptación en el correspondiente título.
- Del mismo modo, en caso de futuras ventas, cesiones o transferencias de dominio, el propietario tradente deberá notificar con anticipación al administrador, haciéndole saber el nombre y domicilio del adquirente, debiendo también ha-

Registrado - Escritura
 No. 120
 Abg. Patricia Mendoza B. Rojas
 Notaria Publica Seguridad y Justicia

ciento veinte y uno (121)

* DIEZ - 00088716



Debe constar necesariamente en el contrato traslativo de dominio la conformidad del adquirente con las disposiciones del presente reglamento, con la Ley de Propiedad Horizontal y la inexistencia de deudas por gastos y expensas comunes.

Los nombres del presente reglamento, regirán para los adquirentes de departamentos del edificio "CENTRO RESIDENCIAL UMIÑA", desde el momento de la suscripción del dicho contrato traslativo de dominio.

En todo aquello que no se encuentre previsto en el presente Reglamento Interno, se aplicarán las disposiciones de la Ley de Propiedad Horizontal y del Reglamento General de la misma Ley, así como las disposiciones del Código Civil y Procedimiento Civil como normas supletorias.

FRANCISCO DEL PICHINCHA
SUCURSAL EN MANTA

[Signature]
ABOGADO EN LA LEY
BOGOTÁ, COLOMBIA

Abg. Patricia Mendez Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

ciento veinte y dos (122)

JORGE ALAVA FAGGIONI



CUADRO DE CALCULO DE AREAS, ALICUOTAS X Y VALOR
COMERCIAL MUNICIPAL POR LOCAL:

	AREA NETA DEL LOCAL en m2	ALICUOTA %	AREA TERRENO en m2	AREA COMUN en m2	VALOR DEL LOCAL
001	120.11	0.0704	107.42	---	S/ 4,513,402.01
002	116.25	0.0682	103.96	---	S/ 4,368,353.87
003	137.90	0.0809	123.33	---	S/ 5,181,901.07
004	118.97	0.0698	106.40	---	S/ 4,470,563.96
005	139.10	0.0816	124.40	---	S/ 5,227,102.73
006	137.58	0.0807	123.04	---	S/ 5,169,876.35
007	17.41	0.0102	15.57	---	S/ 88,394.71
008	19.22	0.0113	17.19	---	S/ 97,584.51
009	20.34	0.0119	18.19	---	S/ 103,245.63
010	19.62	0.0115	17.55	---	S/ 99,615.40
011	14.40	0.0084	12.88	---	S/ 73,112.22
012	14.38	0.0084	12.86	---	S/ 73,010.68
013	14.80	0.0087	13.24	---	S/ 75,143.12
014	14.00	0.0087	13.24	---	S/ 75,143.12
015	14.80	0.0087	13.24	---	S/ 75,143.12
016	14.87	0.0087	13.30	---	S/ 75,518.83
017	15.19	0.0089	13.58	---	S/ 77,123.24
018	14.49	0.0085	12.96	---	S/ 73,569.17
019	103.89	0.0609	92.91	8.12	S/ 4,179,909.24
020	117.55	0.0689	105.12	9.19	S/ 4,729,475.48
021	122.96	0.0721	109.96	9.61	S/ 4,947,176.41
022	127.18	0.0746	113.74	9.94	S/ 5,117,038.93
023	133.07	0.0780	119.01	10.40	S/ 5,354,138.74
024	136.67	0.0801	122.22	10.68	S/ 5,498,655.77
TOTAL	1,705.55	1.0000	1,525.29	57.93	59,744,200.29

Noviembre de 1988

Responsabilidad Técnica,

JORGE ALAVA FAGGIONI
Reg. Prof. No. M-015

Arq. Jorge Alava Faggioni
Reg. Prof. No. M.015

PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CENTRO COMERCIAL UNIRA

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública
Manta - Ecuador

00088717

Manta, 9 de Febrero de 1988

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON MANTA

Artículo No 21 de Constitución de Propiedad Horizontal del Edifi-
catorio Residencial Umiña otorgada por Banco del Ecuador S.A.

Indeterminada

Costos fijos

S/ 1.100,00

SON: UN MIL CIEN 00/100 SUQUES

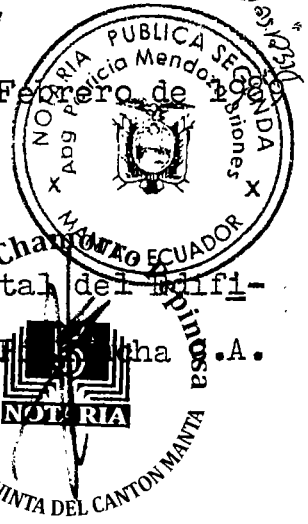
NOTARIO

M. Alava Z.

DEL CANTON

MANABI

JEFE AGENCIA DE REGAUDACIONES



Abg. Patricia Mendez Briones
Notaria Publica Segunda
Manta - Ecuador



[Handwritten signature]

MINISTERIO DE FINANZAS			
SECRETARIA PROVINCIAL DE REGISTRO DE MANTAS			
732 FOLIO DIRECCION DIRECTA	FECHA		1 R.U.C. No.
	89	02	28
	AÑO	MES	DIA
NOMBRE O RAZON SOCIAL			2 C. IDENTIDAD
NOTARIA SEGUNDA DE MANTA			
POR CONCEPTO DE			
Constitución de Propiedad Horizontal del Edificio Social Umiña otorga Bco. del Pichicha CA. Manta.			
RUBRO		VALOR	
Escaleres		1.100,00	
TOTAL:		1.100,00	

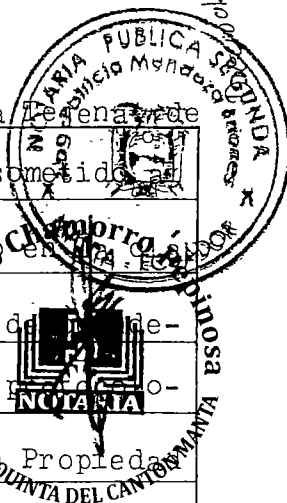
[Handwritten signature]

MINISTERIO DE FINANZAS
Agencia de Registros de Manta

JEFE DE RECAUDACIONES
KL. REGISTRADOR

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Publica Segunda
Manta - Ecuador

00088718



representado por su Alcalde señor Doctor José España Teniente de
 acuerdo a la Ordenanza Municipal vigente, declara sometido al
 régimen de Propiedad Horizontal el inmueble descrito en la cláusula
 anterior; autorizando su constitución, como se describe en el
 del documento que se adjunta para que se agregue al presente como
 como documento habilitante. CUARTA:- Constitución de Propiedad
 Horizontal.- Con los antecedentes expuestos, el señor Galo Omar
 Bustamante Tello, en su calidad de Gerente, a nombre y represen-
 tación del Banco del Pichincha Compañía Anónima Sucursal en Manabí
 ta, por medio de esta escritura, declara y deja constancia que
 constituye en Propiedad Horizontal el terreno y el edificio a-
 los cuales se refiere la cláusula Segunda de esta escritura, al
 mismo que se le denominará "CENTRO RESIDENCIAL UMIÑA" y que en
 consecuencia se sujetará a la Ley de Propiedad Horizontal, al
 reglamento interno, a la Ordenanza respectiva y a las resolucio-
 nes de la Asamblea General de Copropietarios. QUINTA: Protocoli-
 zación: Se protocoliza con la presente escritura la correspon-
 diente autorización Municipal, el cuadro de alícotas, el regla-
 mento interno del edificio y los planos del mismo debidamente-
 aprobados, de conformidad con lo que establece la Ley. Usted se-
 ñor Notario agregará las demás cláusulas de estilo para la va-
 lidez y efectos legales de esta escritura, la misma que por su
 naturaleza es de Cuantía Indeterminada.- Minuta firmada por el
 Doctor Rosendo Cañizares Moreno, matrícula del Colegio de Aboga-
 dos de Manabí número treinta y cuatro.- Hasta aquí la minuta -
 que el otorgante se afirma y ratifica en el contenido íntegro-
 de la minuta inserta. Agrego al protocolo como documentos habi-
 litantes lo siguiente: Copia del Nombramiento de Gerente del Ban-

Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaria Pública Segunda
 Manabí - Ecuador

co del Pichincha Compañía Anónima Sucursal Manta.- Autorizada
de incorporación del edificio de Propiedad Horizontal denomi-
do Centro Residencial Umiña de Propiedad del Banco del Pichin-
Compañía Anónima dada por la Ilustre Municipalidad del Cantón
ta.- Reglamento interno de Coopropiedad y Administración del
edificio denominado Centro Residencial Umiña de Propiedad del
Banco del Pichincha Compañía Anónima Sucursal Manta.- Cuadro
Cálculo de Areas, Aliquotas y Valor Comercial Municipal por
cal y planos del Edificio Centro Residencial Umiña de Propiedad
del Banco del Pichincha.- Minuta y documentos habilitantes que
quedan elevados a escritura pública con todo el valor legal
ta escritura por su naturaleza es de Cuantía Indeterminada.
ha consignado el valor correspondiente para los impuestos de
timbres de acuerdo con la Ley.- Leída esta escritura al otorga-
te por mí el Notario de principio a fin, en alta y clara voz,
aprueba y firma conmigo el Notario en unidad de acto. Doy fe.
Enmendado.-Febrero.s.r.P.t.u.d.n.i.cláusula.p.n.g.t.i.f.-Vale.

BANCO DEL PICHINCHA
SUCURSAL EN MANTA

CAJAL EN LA MANTE T.
CORRIENTE



RECEIVED

Abg. Patricia Mendez Brito
Notario Pública Segunda
Manta - Ecuador

00088719



NOTARIA PÚBLICA

2

NOTARIA SEGUNDA DE MANTA
PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR. CALLE 8 ENTRE AVENIDA 4 Y MARIAGON
TELEFONO 0994253314 - 06262333 ECUADOR



FACTURA NÚMERO: 001-002-000038359
CÓDIGO NUMÉRICO: 2018.13.08.02.000339



DOY FE: QUE LA COPIA DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO "CENTRO RESIDENCIAL UMIÑA", OTORGADO POR EL SEÑOR GALO OMAR BUSTAMANTE TELLO GERENTE DEL BANCO DEL PICHINCHA COMPANHIA ANÓNIMA SUCURSAL MANTA, SIGNADA CON EL NÚMERO VEINTIUNO (21), DE FECHA OCHO DE FEBRERO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE, CELEBRADA ANTE EL EX NOTARIO DON JOSÉ VICENTE ALAVA ZAMBRANO, QUE CONSTA DE DIECIOCHO FOJAS ÚTILES, ES IGUAL AL ORIGINAL QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE LA NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON MANTA, QUE SE ENCUENTRA A MI CARGO, SIENDO ESTE EL NOVENO TESTIMONIO, MISMO QUE FUE SOLICITADO POR EL ABOGADO SEÑOR YIMMY GEOVANNY ZAMBRANO CAICEDO CON C.C.No.130469789-7. DEJO CONSTANCIA QUE EN LA MATRIZ EXISTEN DOS PLANOS GRANDES QUE NO SE REPRODUJERON DEBIDO A LA DIFICULTAD PARA SU REPRODUCCIÓN, QUE SELLO Y FIRMO EN MANTA A UN DIA DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO.- P

AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES
NOTARIA SEGUNDA DE MANTA





Factura: 001-002-000038539



20181308002000339

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20181308002000339

NOTARIO OTORGANTE:	DON JOSE VICENTE ÁLAVA ZAMBRANO NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	1 DE AGOSTO DEL 2018, (16:33)
COPIA DEL TESTIMONIO:	NOVENA
ACTO O CONTRATO:	CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO "CENTRO RESIDENCIAL UMINA " N° VEINTIUNO (21)

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
ZAMBRANO CAICEDO YIMMY GEOVANNY	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1304697897
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	08-02-1989
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	ABOGADO YIMMY GEOVANNY ZAMBRANO CAICEDO
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1304697897

OBSERVACIONES:

NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES
NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON MANTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es compulsada la copia certificada que me
fue presentada y devuelta al interesado
en (20) fojas útiles

Manta, a 02 OCT 2018



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

00088720



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



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18020916, certifico hasta el día de hoy 04/09/2018 16:35:36 la Ficha Registral Número 2466

INFORMACION REGISTRAL

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

Fecha de Apertura: jueves, 22 de mayo de 2008

Parroquia : MANTA

Información Municipal:

Dirección del Bien: ubicado en el Barrio Umiña

LINDEROS REGISTRALES:

DEPARTAMENTO Signado con el Número: DOSCIENTOS CINCO, del Centro Residencial Umiña del Edificio ubicado en el Barrio Umiña de la Ciudad de Manta. Teniendo un área útil de ciento treinta y tres metros cuadrados cero siete decímetros cuadrados una alícuota de cero enteros cero setecientos ochenta milésimas, área de terreno: Ciento diecinueve metros cuadrados cero un decímetros cuadrados, área común diez metros cuadrados cuarenta decímetros cuadrados con la siguiente ubicación: POR EL FRENTE O SUR: áreas verdes del Edificio que da frente a la Avenida Flavio Reyes; POR ATRÁS O SERÁ EL NORTE: lindera con estacionamiento del mismo Edificio y que lindera con la Urbanización Pedro Balda. POR EL ESTE O COSTADO DERECHO: lindera con el Departamento doscientos cuatro. POR EL COSTADO IZQUIERDO: lindera con el Departamento doscientos seis; POR ABAJO, lindera con el Departamento ciento cinco además se integran proporcionalmente las servidumbres de todas las áreas comunes que incluyen los servicios de acceso al Departamento incluyendo las gradas.

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

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	DACION EN PAGO	237	20/feb/1987	641	643
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	1	13/abr/1989	2	11
PROPIEDADES HORIZONTALES	COMPRAVENTA	9	13/oct/1989	103	113
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	22	07/ene/1994	15	16
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1882	16/jul/2001	15.814	15.827
CAPITULACION MATRIMONIAL	CAPITULACIONES MATRIMONIALES	16	13/nov/2008	191	233
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	960	11/jul/2014	19.268	19.285
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA ANTICRESIS PROHIBICION DE ENAJENAR Y GRAVAR	236	23/feb/2018	1	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 8] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 20 de febrero de 1987

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 09 de febrero de 1987

Fecha Resolución:

Número de Inscripción: 237

Tomo:1

Número de Repertorio: 333

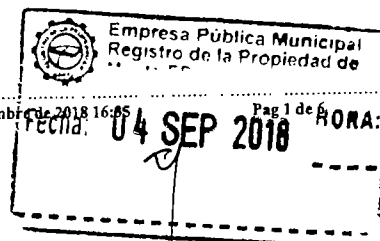
Folio Inicial:641

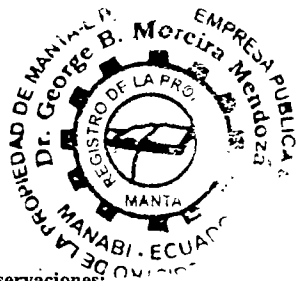
Folio Final:643

Certificación impresa por :zayda_salos

Ficha Registral:2466

martes, 04 de septiembre de 2018 16:35





a.- Observaciones:

Dación en Pago de un predio compuesto de terreno y edificación denominado "Centro Comercial Umiña", ubicado en el Barrio Umiña de la parroquia y cantón Manta. El área total del terreno es de Dos mil cuatrocientos cincuenta y tres metros y veintitrés decímetros cuadrados. Que tiene por el frente hacia el sur con cincuenta y ocho metros colindante con la avenida Flavio Reyes, por el lado de atrás (norte) colindando con terrenos de propiedad de la Urbanización Pedro Balda con cincuenta y siete metros y cero tres decímetros lineales, por el costado lateral derechos (este) colindao con varios propietarios en una extensión de cuarenta y nueve metros y cincuenta centímetros lineales y por el lado lateral izquierdo (oeste) con treinta y cinco metros y ochenta centímetros que colindan con la calle pública de la pre-anotada lotización.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
BENEFICIARIO	800000000006015	BANCO DEL PICHINCHA C.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
CAUSANTE	800000000003361	BALDA CUCALON PEDRO ALBERTO	NO DEFINIDO	MANTA	
OTORGANTES	1704058146	BALDA BALDA CESAR GUILLERMO	SOLTERO(A)	MANTA	
OTORGANTES	800000000003363	BALDA SANTOS ROSA ESTHER	VIUDO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	349	26/sep/1975	595	596

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[2 / 8] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : jueves, 13 de abril de 1989

Número de Inscripción: 1

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 875

Folio Inicial:2

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Folio Final:11

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 08 de febrero de 1989

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Propiedad Horizontal del Edificio denominado "CENTRO RESIDENCIAL UMIÑA" ubicado en el Barrio Umiña de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1790010937001	BANCO DEL PICHINCHA C.A.		MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	237	20/feb/1987	641	643

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[3 / 8] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : viernes, 13 de octubre de 1989

Número de Inscripción: 9

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2599

Folio Inicial:103

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Folio Final:113

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

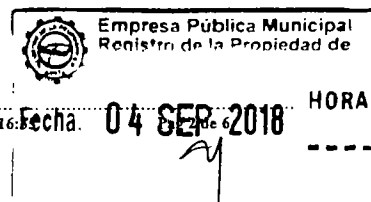
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 15 de agosto de 1989

Fecha Resolución:

Certificación impresa por :zayda_salto

Ficha Registral:2466

martes, 04 de septiembre de 2018 16:56





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

00088721



a.- Observaciones:

Departamentos números doscientos cinco y doscientos seis del piso alto del Edificio Centro Residencial Umiña y los Estacionamientos Números E- Cuatro y E- Doce del mismo Centro Residencial Umiña ubicados en el Barrio Umiña de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1302322902	CHAVEZ URIARTE LEONARDO AUGUSTO	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	1304591728	MIELES MORA MARITZA MAGDALENA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1790010937001	BANCO DEL PICHINCHA C.A		MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	237	20/feb/1987	641	643

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 8] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 07 de enero de 1994

Número de Inscripción: 22

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 45

Folio Inicial:15

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Folio Final:16

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 30 de diciembre de 1993

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

El Departamento N.- Doscientos Cinco del Centro Residencial Umiña y el Estacionamiento N.- E-Cuatro del mismo edificio ubicados en el Barrio Umiña de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1304922253	CEDEÑO SALAVARRIA BERGSON MARCONI	CASADO(A)	MANTA	COJIMIES
COMPRADOR	800000000003026	AVEIGA ANDRADE ROCIO ARACELLY	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1302322902	CHAVEZ URIARTE LEONARDO AUGUSTO	CASADO(A)	MANTA	NA
VENDEDOR	800000000003031	MIELES MORA MARITZA MAGDALENA	CASADO(A)	MANTA	

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 8] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 16 de julio de 2001

Número de Inscripción: 1882

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3369

Folio Inicial:15.814

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final:15.827

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 25 de abril de 2001

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

un inmueble ubicado en el Barrio Umiña de la Ciudad de Manta, Departamento signado con el número DOSCIENTOS CINCO, del centro Residencial Umiña y el Estacionamiento N- E- Cuatro del mismo Edificio ubicados en el Barrio Umiña.

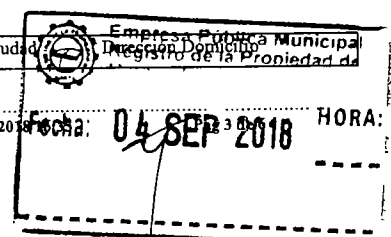
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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

Certificación impresa por :zayda_salto

Ficha Registral:2466

martes, 04 de septiembre de 2018



COMPRADOR: RIVERA PINEY GISELLE DE LOS SOLTERO(A) MANTA
ANGELES
VENDEDOR: EDIBO SALAVARRIA BERGSON CASADO(A) MANTA COJIMIES
MARCONI
VENDEDOR: AVERSA ANDRADE ROCIO ARACELLY CASADO(A) MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	22	07/ene/1994	15	16

Registro de : CAPITULACION MATRIMONIAL

[6 / 8] CAPITULACION MATRIMONIAL

Inscrito el : jueves, 13 de noviembre de 2008 Número de Inscripción: 16 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 6381 Folio Inicial:191
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final:233
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 20 de junio de 2008

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Capitulación Matrimonial, celebrada entre los Sres. Gisselle De los Angeles Alvarez Pincay y don Patricio Raphael Avellán Zambrano. Primer Inmueble. Predio ubicado en el Barrio Umiña de la Ciudad de Manta, Departamento signado con el número Doscientos cinco, del Centro Residencial Umiña y del Edificio Ubicado en el Barrio Umiña. Segundo Lote. Un Bien inmueble ubicado en el Barrio Umiña de la Ciudad de Manta, El Estacionamiento signado con el Número E- Cuatro del Centro Residencial Umiña en el Barrio Umiña. Propiedades del Sr. Patricio Raphael Avelán Zambrano, Primer Inmueble. Ubicado en la planta baja del edificio Lino.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
CAPITULANTE	1305142695	AVELLAN ZAMBRANO PATRICIO RAPHAEL	CASADO(A)	MANTA	
CAPITULANTE	800000000011088	ALVAREZ PINEY GISELLE DE LOS ANGELES	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1882	16/jul/2001	15.814	15.827

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[7 / 8] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : viernes, 11 de julio de 2014 Número de Inscripción: 960 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 5234 Folio Inicial:19.268
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA Folio Final:19.285
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 02 de julio de 2014

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Hipoteca Abierta con Prohibición Voluntaria de Enajenar. La Señora Gisselle de los Angeles Álvarez Pincay, casada, acompañada con su capitulación matrimonial.

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

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

Certificación impresa por : zayda_salto

Ficha Registral: 2466

martes, 04 de septiembre de 2018 16:35

Pag 4 de 6

HORA:

Fecha. 04 SEP 2018



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

00088722



ACREEDOR 1790098354001 BANCO INTERNACIONAL S A
HIPOTECARIO
DEUDOR 800000000011088ALVAREZ PINCAY GISSELLE DE LOS
HIPOTECARIO ANGELES

NO DEFINIDO MANTA
CASADO(A) MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1882	16/jul/2001	15.87	15.97

Registro de : HIPOTECAS Y
GRAVÁMENES

[8 / 8] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : viernes, 23 de febrero de 2018

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 15 de febrero de 2018

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA, PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y
ANTICRESIS DEPARTAMENTO SIGNADO CON EL NÚMERO: DOSCIENTOS CINCO del Centro
Residencial Umiña del Edificio ubicado en el Barrio Umiña de la Ciudad de Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR	1790098354001	BANCO INTERNACIONAL S.A		MANTA	
DEUDOR	800000000011088	ALVAREZ PINCAY GISSELLE DE LOS ANGELES	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	960	11/jul/2014	19.268	19.285

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
CAPITULACION MATRIMONIAL	1
COMPRA VENTA	3
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PROPIEDADES HORIZONTALES	2
<< Total Inscripciones >>	8

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

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

Emitido a las : 16:35:36 del martes, 04 de septiembre de 2018

A petición de: ROBAYO MOLINA FRANKLIN ANTONIO

Elaborado por : ZAYDA AZUCENA SALTOS PACHAY

1307300432

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Certificación impresa por : zayda_saltos

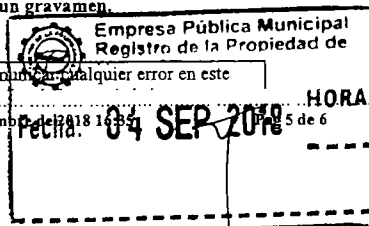
Ficha Registral: 2466



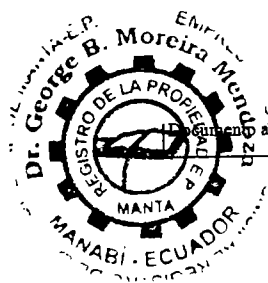
Validez del Certificado 30 días, Excepto
que se diera un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen.

El interesado debe comunicar cualquier error en este

martes, 04 de septiembre de 2018 16:35:36



Firma del Registrador



Documento al Registrador de la Propiedad.



	
Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de	
Fecha: 04 SEP 2018	HORA: ---
Pag 6 de 6	

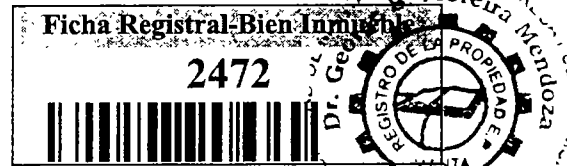


Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

00088723



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



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18020916, certifico hasta el día de hoy 04/09/2018 16:34:09, la Ficha Registral Número 2472.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
XXXXX

Fecha de Apertura: jueves, 22 de mayo de 2008

Parroquia : MANTA

Información Municipal.

Dirección del Bien: Un inmueble ubicado en el Barrio Umiña de la Ciudad de Manta.

LINDEROS REGISTRALES:

Un inmueble ubicado en el Barrio Umiña de la Ciudad de Manta. El Estacionamiento Número: E- Cuatro del Centro Comercial Umina de la Ciudad de Manta, tiene las siguientes especificaciones: Are Útil: Diecinueve metros cuadrados sesenta y dos decímetros cuadrados, alícuota cero enteros cero ciento quince milésimas, área de terreno diecisiete metros cuadrados cincuenta y cinco decímetros cuadrados, con las siguientes ubicaciones. POR EL FRENTE O SUR, lindera con más terrenos del Centro Residencial Umiña y que dan en la Avenida Flavio Reyes. POR ATRÁS O SEA EL NORTE lindera con área verdes del mismo centro Residencial Umiña. POR EL ESTE O COSTADO DERECHO, lindera con el Estacionamiento E-Tres. POR EL OESTE O COSTADO IZQUIERDO, lindera con más terrenos del mismo Centro Residencial.

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

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	DACION EN PAGO	237	20/feb/1987	641	643
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	1	13/abr/1989	2	11
PROPIEDADES HORIZONTALES	COMPRAVENTA	9	13/oct/1989	103	113
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	22	07/ene/1994	15	16
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1882	16/jul/2001	15 814	15 827
CAPITULACION MATRIMONIAL	CAPITULACIONES MATRIMONIALES	16	13/nov/2008	191	233

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 20 de febrero de 1987

Número de Inscripción: 237

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 333

Folio Inicial:641

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Folio Final:643

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 09 de febrero de 1987

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

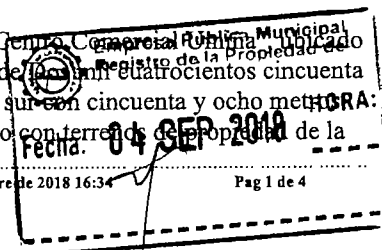
Dación en Pago de un predio compuesto de terreno y edificación denominado "Centro Comercial Umiña" ubicado en el Barrio Umiña de la parroquia y cantón Manta. El área total del terreno es de 19 metros cuadrados sesenta y dos decímetros cuadrados. Que tiene por el frente hacia el sur con cincuenta y ocho metros cuadrados y tres metros y veintitrés decímetros cuadrados. colindando con la avenida Flavio Reyes, por el lado de atrás (norte) colindando con terrenos de la parroquia de la

Certificación impresa por :zayda_salto

Ficha Registral:2472

martes, 04 de septiembre de 2018 16:34

Pag 1 de 4



Urbanización Pedro Pablo con cincuenta y siete metros y cero tres decímetros lineales, por el costado lateral derecho (este) colindando con varios propietarios en una extensión de cuarenta y nueve metros y cincuenta centímetros lineales y por el lado lateral izquierdo (oeste) con treinta y cinco metros y ochenta centímetros que colindan con la vía pública de la pre-annotada lotización.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
BENEFICIARIO	800000000006015	BANCO DEL PICHINCHA C.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
CAUSANTE	800000000003361	BALDA CUCALON PEDRO ALBERTO	NO DEFINIDO	MANTA	
OTORGANTES	1704058146	BALDA BALDA CESAR GUILLERMO	SOLTERO(A)	MANTA	
OTORGANTES	800000000003363	BALDA SANTOS ROSA ESTHER	VIUDO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	349	26/sep/1975	595	596

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[2 / 6] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : jueves, 13 de abril de 1989

Número de Inscripción: 1

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 875

Folio Inicial:2

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Folio Final:11

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 08 de febrero de 1989

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Propiedad Horizontal del Edificio denominado "CENTRO RESIDENCIAL UMIÑA" ubicado en el Barrio Umiña de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1790010937001	BANCO DEL PICHINCHA C.A.		MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	237	20/feb/1987	641	643

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[3 / 6] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : viernes, 13 de octubre de 1989

Número de Inscripción: 9

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2599

Folio Inicial:103

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Folio Final:113

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 15 de agosto de 1989

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

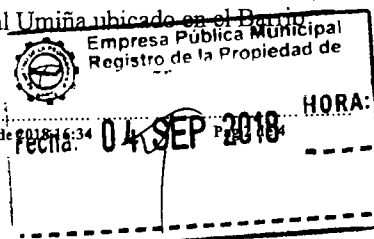
Departamentos números doscientos cinco y doscientos seis del piso alto del Edificio Centro Residencial Umiña y los Estacionamientos Números E- Cuatro y E- Doce del mismo Centro Residencial Umiña ubicado en el Barrio Umiña de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Certificación impresa por :zayda_salto

Ficha Registral:2472

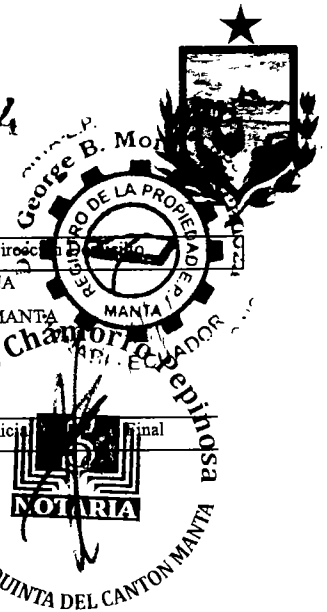
martes, 04 de septiembre de 2018 16:34





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

00088724



Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección
COMPRADOR	1302322902	CHAVEZ URIARTE LEONARDO AUGUSTO	CASADO(A)	MANTA	NA
COMPRADOR	1304591728	MIELES MORA MARITZA MAGDALENA	CASADO(A)	MANTA	MANTA
VENDEDOR	1790010937001	BANCO DEL PICHINCHA C.A		MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	237	20/feb/1987	41	

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 07 de enero de 1994 Número de Inscripción: 22 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 45 Folio Inicial:15
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA Folio Final:16
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 30 de diciembre de 1993

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

El Departamento N.- Doscientos Cinco del Centro Residencial Umiña y el Estacionamiento N.- E-Cuatro del mismo edificio ubicados en el Barrio Umiña de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1304922253	CEDEÑO SALAVARRIA BERGSON MARCONI	CASADO(A)	MANTA	COJIMIES
COMPRADOR	800000000003026	AVEIGA ANDRADE ROCIO ARACELLY	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1302322902	CHAVEZ URIARTE LEONARDO AUGUSTO	CASADO(A)	MANTA	NA
VENDEDOR	800000000003031	MIELES MORA MARITZA MAGDALENA	CASADO(A)	MANTA	

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 16 de julio de 2001 Número de Inscripción: 1882 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 3369 Folio Inicial:15.814
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:15.827
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 25 de abril de 2001

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

un inmueble ubicado en el Barrio Umiña de la Ciudad de Manta, Departamento signado con el número DOSCIENTOS CINCO, del centro Residencial Umiña y el Estacionamiento N- E- Cuatro del mismo Edificio ubicados en el Barrio Umiña.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1307368413	ALVAREZ PINCAY GISELLE DE LOS ANGELES	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1304922253	CEDEÑO SALAVARRIA BERGSON MARCONI	CASADO(A)	MANTA	COJIMIES
VENDEDOR	800000000003026	AVEIGA ANDRADE ROCIO ARACELLY	CASADO(A)	MANTA	

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



Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	22	07/ene/1994	15	



Registro de : CAPITULACION MATRIMONIAL

[6 / 6] CAPITULACION MATRIMONIAL

Inscrito el : jueves, 13 de noviembre de 2008 Número de Inscripción: 16 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 6381 Folio Inicial:191
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final:233
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 20 de junio de 2008

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Capitulación Matrimonial, celebrada entre los Sres. Gisselle De los Angeles Alvarez Pincay y don Patricio Raphael Avellán Zambrano. Primer Inmueble. Predio ubicado en el Barrio Umiña de la Ciudad de Manta, Departamento signado con el número Doscientos cinco, del Centro Residencial Umiña y del Edificio Ubicado en el Barrio Umiña. Segundo Lote. Un Bien inmueble ubicado en el Barrio Umiña de la Ciudad de Manta, El Estacionamiento signado con el Número E- Cuatro del Centro Residencial Umiña en el Barrio Umiña. Propiedades del Sr. Patricio Raphael Avelán Zambrano, Primer Inmueble. Ubicado en la planta baja del edificio Lino.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
CAPITULANTE	1305142695	AVELLAN ZAMBRANO PATRICIO RAPHAELCASADO(A)		MANTA	
CAPITULANTE	800000000011088	ALVAREZ PINCAY GISELLE DE LOS ANGELES	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1882	16/jul/2001	15.814	15.827

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
CAPITULACION MATRIMONIAL	1
COMPRA VENTA	3
PROPIEDADES HORIZONTALES	2
<<Total Inscripciones >>	6

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

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

Emitido a las : 16:34:09 del martes, 04 de septiembre de 2018

A petición de: ROBAYO MOLINA FRANKLIN ANTONIO

Elaborado por :ZAYDA AZUCENA SALTOS PACHAY

1307300432

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador

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

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

Certificación impresa por :zayda_saltos

Ficha Registral:2472

martes, 04 de septiembre de 2018 16:34

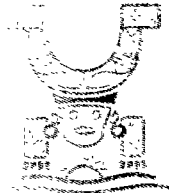
Pag 4 de 4





Manta

00088725



AUTORIZACION

La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, autoriza a **ALVAREZ PINCAY GISSELLE DE LOS ANGELES**, que celebren escritura de Registro de medidas y linderos del Departamento de su propiedad, signado con el número (205) **205** **Centro Comercial Umiña**, ubicado en la Avenida Flavio Reyes, barrio Umiña, parroquia Manta, según escritura celebrada ante la Notaría Tercera de Manta el 25/Abril/2001 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 16/Julio/2001, el cual según escritura posee las siguiente descripción:

Teniendo un área útil de ciento treinta y tres metros cuadrados cero siete decímetros cuadrados una alícuota de cero enteros cero setecientos ochenta milésimas, área de terreno: Ciento diecinueve metros cuadrados cero un decímetros cuadrados, área común diez metros cuadrados cuarenta decímetros con la siguiente ubicación:

POR EL FRENTE O SUR: Areas verdes del Edificio que da frente a la Avenida Flavio Reyes;
POR ATRÁS O SERÁ EL NORTE: lindera con estacionamiento del mismo Edificio y que lindera con la Urbanización Pedro Balda.
POR EL ESTE O COSTADO DERECHO: lindera con el Departamento doscientos cuatro.
POR EL COSTADO IZQUIERDO: lindera con el Departamento doscientos seis.
POR ABAJO, lindera con el Departamento ciento cinco además se integran proporcionalmente las servidumbres de todas las áreas comunes que incluyen los servicios de acceso al Departamento incluyendo las gradas.

De acuerdo a documentos existentes en esta Municipalidad y Resolución de Alcaldía con fecha 25/Enero/1989 respecto a la aprobación de Declaratoria en Propiedad Horizontal y su Constitución del Edificio de Propiedad del Banco del Pichincha, ubicado en la Flavio Reyes, barrio Umiña de esta ciudad, denominado Centro Comercial Umiña, el Departamento de propiedad de la Sra. Álvarez Pincay Gisselle de los Ángeles, con clave Catastral N. 1-08-01-50-023, signado con el número 205, posee la siguiente descripción:

Departamento ubicado en la planta alta, compuesto del área de departamento propiamente dicha y un área de lavandería y departamento de servidumbre ubicados en la planta baja, este departamento presenta los siguientes linderos y medidas:

POR EL NORTE: en 5,64m., limitando con vacío hacia patio posterior sobre lavanderías, y escalera que se comparte con el departamento 206.
POR EL SUR: en 5,69m. con vacío hacia el área común que da a la avenida Flavio Reyes, y escalera que se comparte con el departamento 206.
POR EL ESTE, en 20,80m, limitando con el departamento 206.
POR EL OESTE, en 20,80m., limitando con el departamento 204.

En planta baja formando parte de este departamento se encuentra la lavandería y departamento de servicio, la misma que tiene los siguientes linderos y medidas:

POR EL NORTE: en 2,89m., limitando con área común correspondiente a patio posterior de parqueo.
POR EL SUR: en 2,89m., limitando con área común compartida con el departamento 206.
POR EL ESTE: en 5,05m., limitando con la lavandería del departamento 206
POR EL OESTE: en 5,05m., colindando con la lavandería del departamento 104.

ÁREA NETA:	133,07m ²
ALÍCUOTA:	0,0780
ÁREA DE TERRENO:	119,01m ²
ÁREA COMÚN:	10,40m ²

Manta, 24 de Agosto de 2018

DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Arq. Juvenal Zambrano Orejuela

ROZ



Manta



AUTORIZACION

N.-390-8875 (B)

La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, autoriza a la Sra. **ALVAREZ PINCAY GISSELLE DE LOS ANGELES**, que celebren escritura de Rectificación de medidas y linderos del Estacionamiento de su propiedad, signado con el número E-Cuatro del Centro Comercial Umiña, ubicado en la Avenida Flavio Reyes, barrio Umiña, parroquia Manta, según escritura celebrada ante la Notaría Tercera de Manta el 25/Abril/2001 e inscrita en Registro de la Propiedad el 16/Julio/2001, el cual según escritura posee las siguiente descripción:

Área Útil: diecinueve metros cuadrados sesenta y dos decímetros cuadrados, alícuota cero enteros cero ciento quince milésimas, **área de terreno:** diecisiete metros cuadrados cincuenta y cinco decímetros cuadrados con las siguientes ubicaciones:

POR EL FRENTE O SUR: lindera con más terrenos del Centro Residencial Umiña y que dan en la Avenida Flavio Reyes.

POR ATRÁS O SERÁ EL NORTE: lindera con áreas verdes del mismo centro Residencial Umiña.

POR EL ESTE O COSTADO DERECHO: lindera con el Estacionamiento E-Tres.

POR EL OESTE O COSTADO IZQUIERDO: lindera con más terrenos del mismo Centro Residencial

De acuerdo a documentos existentes en esta Municipalidad y Resolución de Alcaldía con fecha 25/Enero/1989 respecto a la aprobación de Declaratoria en Propiedad Horizontal y su Constitución del Edificio de Propiedad del Banco del Pichincha, ubicado en la Flavio Reyes, barrio Umiña de esta ciudad, denominado Centro Comercial Umiña, el Estacionamiento Numero E-Cuatro de propiedad de la Sra. Álvarez Pincay Gisselle de los Ángeles, con clave Catastral N. 1-08-01-50-010, posee la siguiente descripción:

Local destinado estacionamiento, ubicado dentro del terreno, el mismo que presenta los siguientes linderos y medidas:

➤ **POR EL NORTE:** en 3,00m., limitando con área común.

POR EL SUR: en 3,00m., limitando con la Avenida Flavio Reyes.

POR EL ESTE, en 6,70m., con área común correspondiente a jardines

POR EL OESTE, en 6,70m., con el estacionamiento E-3

ÁREA NETA: 19,62m²

ALÍCUOTA: 0,0115

ÁREA DE TERRENO: 17,55m²

Manta, 24 de Agosto de 2018

DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Arq. Juvenal Zambrano Orejuela

ROZ

Dirección: Calle 9 y avenida 4

Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479

Fax: 2611 714

www.manta.gob.ec

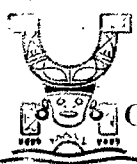
@Municipio_Manta

fb.com/MunicipioManta

alcaldia@manta.gob.ec

@MunicipioManta

youtube.com/MunicipioManta



GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CERTIFICADO DE AVALÚO
DEL CANTÓN MANTA

Manta

00088726

Nº CERTIFICACIÓN: 0000155666
Nº ELECTRÓNICO: 61763

**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS**

Fecha: *Miércoles, 27 de Septiembre de 2018*

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

NO
DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-08-01-50-023

Ubicado en: CENTRO RESID. UMIÑA DPTO-205



ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Total de Predio: 119.01

PROPIETARIOS

Documento de Identidad
1307368413

Propietario
ALVAREZ PINCAY-GISSELLE DE LOS ANGELES

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 22545.06

CONSTRUCCIÓN: 61649.5

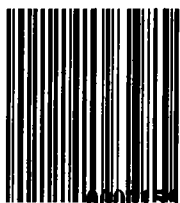
AVALÚO TOTAL: 84194.56

SON: OCHENTA Y CUATRO MIL CIENTO NOVENTA Y CUATRO DÓLARES CON CINCUENTA Y SEIS CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 - 2019".

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

Impreso por Solórzano García Ana Gabriela , 2018-09-27 12:47:31

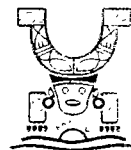


0000155666



#MANTADIGITAL
Conectando la ciudad

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº



LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA. Que revisado el Catastro de Predios URBANA
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION
pertenciente a ALVAREZ PINCAY GISSELLE DE LOS ANGELES
ubicada CENTRO RESID. UMIÑA DPTO-205
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad
de \$84194.56 OCHENTA Y CUATRO MIL CIENTO NOVENTA Y CUATRO DOLARES 56/100.

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE RECTIFICACION DE MEDIDAS Y LINDEROS

Elaborado: Jose Zambrano

Manta, 01 DE OCTUBRE DEL 2018


Director Financiero Municipal

00088727

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0123883



LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de _____
ALVAREZ PINCAY GISELLE DE LOS ANGELES

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

Manta, 01 OCTUBRE 2018 de 20 _____

VALIDO PARA LA CLAVE CATSTRAL :
1080150023 CENTRO RESID. UMIÑA DPTO-205

Manta, uno de Octubre del dos mil diesiocho

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
Fecha: _____ Hora: _____





Manta

CERTIFICADO DE AVALÚO DEL CANTÓN MANTA

Nº CERTIFICACIÓN: 0000155668
Nº ELECTRÓNICO : 61764



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

Fecha: Jueves, 27 de Septiembre de 2018

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-08-01-50-010

Ubicado en: CENTRO RESID. UMIÑA E-4

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Total de Predio: 17.55

PROPIETARIOS

Documento de Identidad
1307368413

Propietario
ALVAREZ PINCAY-GISSELLE DE LOS ANGELES

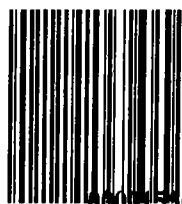
CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	3449.63
CONSTRUCCIÓN:	1765.8
AVALÚO TOTAL:	5215.43
SON:	CINCO MIL DOSCIENTOS QUINCE DÓLARES CON CUARENTA Y TRES CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 – 2019".

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

Impreso por Solórzano García Ana Gabriela , 2018-09-27 12:52:08.



0000155668



#MANTADIGITAL
Conectando la ciudad

00088728

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº



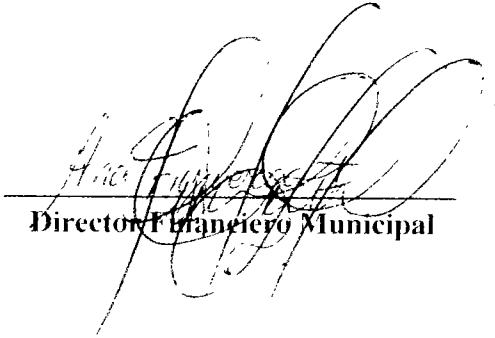
LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada. CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION
pertenciente a ALVAREZ PINCAY GISSELLE DE LOS ANGELES
ubicada CENTRO RESID. UMIÑA E-4
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad
de \$5215.43 CINCO MIL DOSCIENTOS QUINCE DOLARES 43/100.

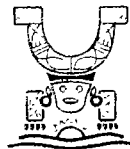
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE RECTIFICACION DE MEDIDAS Y LINDEROS

Elaborado: Jose Zambrano

Manta, 01 DE OCTUBRE DEL 2018


Director Financiero Municipal

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0123882



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

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

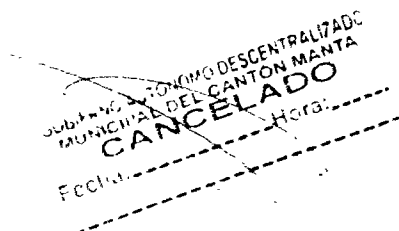
ALVAREZ PINCA Y GISELLE DE LOS ANGELES

Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad

Manta, **01 OCTUBRE** **2018**
de _____ de 20 _____

**VALIDO PARA LA CLAVE CATSTRAL :
1080150010 CENTRO RESID. UMIÑA E-4**

Manta, uno de Octubre del dos mil diesiocho



00088729



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: **911**
 RUC: 1360020070001
 Dirección: Avenida 11
 entre Calles 11 y 12
 Teléfono: 2621777 - 2611747
 Manta, Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

CERTIFICADO DE SOLVENCIA
 00114509

Dr. Daniel Chamorro Espinosa
 NOTARIA
 QUINTA DEL CANTON MANTA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

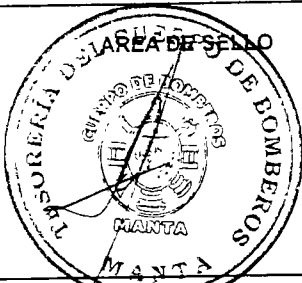
C.I./R.U.C.: ALVAREZ PINCAY GISSELLE DE LOS ANGELES
 NOMBRES:
 RAZÓN SOCIAL: CENTRO RESID. UMIÑA DPTO-205
 DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
 AVALÚO PROPIEDAD:
 DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: VELEZ ZAMBRANO VEIKY ARIANNA
 CAJA: 02/10/2018 14:35:03
 FECHA DE PAGO:



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00

TOTAL A PAGAR

VALIDO HASTA: lunes, 31 de diciembre de 2018

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta, Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

911

000114510

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.: ALVAREZ PINCAY GISSELLE DE LOS ANGELES

NOMBRES:

RAZÓN SOCIAL: CENTRO RESID. UMIÑA E-4

DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

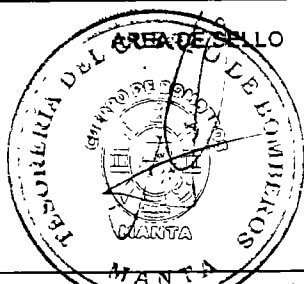
REGISTRO DE PAGO

592101

Nº PAGO: VELEZ ZAMBRANO VEIKY ARIANNA

CAJA: 02/10/2018 14:35:33

FECHA DE PAGO:



VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

VALIDO HASTA: lunes, 31 de diciembre de 2018

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN ELº REGISTRO DE PAGO



Factura: 001-004-000000457

00088730

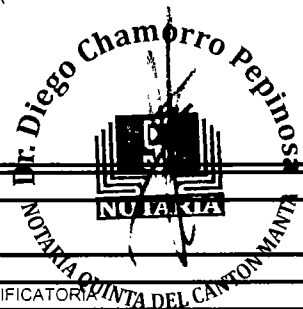


20181308005P04374

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20181308005P04374						
ACTO O CONTRATO:							
ACLARATORIA, AMPLIATORIA, MODIFICATORIA, RECTIFICATORIA O RATIFICATORIA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	2 DE OCTUBRE DEL 2018, (15 52)						
TORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	ALVAREZ PINCAY GISSELLE DE LOS ANGELES	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CEDULA	1307368413	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

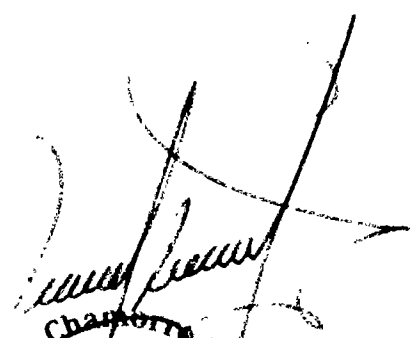
CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20181308005P04374
FECHA DE OTORGAMIENTO:	2 DE OCTUBRE DEL 2018, (15 52)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	HTTP://CIUDADANODIGITAL.MANTA.GOB.EC/VERCERTIFICADOCATASTRO/704855
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	HTTP://CIUDADANODIGITAL.MANTA.GOB.EC/VERCERTIFICADOCATASTRO/468323
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA



Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta SEGUNDA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de **RECTIFICATORIA** que otorga **GISSELLE DE LOS ÁNGELES ÁLVAREZ PINCAY**; firmada y sellada en Manta, a los dos (02) días del mes de Octubre del dos mil dieciocho (2.018).-


DR. DIEGO CHAMORRO PAJINOSA
NOTARIO QUINTA DEL CANTÓN MANTA.


00088731

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf 052624758

www.registromanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2018

Número de Inscripción:

3319

Número de Repertorio:

6823

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

1.- Con fecha Once de Octubre de Dos Mil Dieciocho queda inscrito el acto o contrato de RECTIFICACIÓN, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 3319 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1307368413	ALVAREZ PINCAY GISSELLE DE LOS ANGELES	PROPIETARIO

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	1080150010	2472	RECTIFICACIÓN
DEPARTAMENTO	1080150023	2466	RECTIFICACIÓN

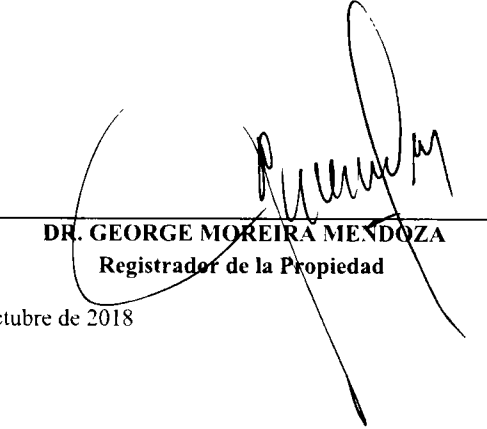
Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto : RECTIFICACIÓN

Fecha : 11-oct./2018

Usuario: lucia_vinueza


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, jueves, 11 de octubre de 2018