00100468

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

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

Acta de Inscripción

Registro de : COMPRA VENTA
Naturaleza Acto: COMPRAVENTA CON RESERVA DE USO USUFRUCTO Y HABITACION
Número de Tomo:
Folio Inicial: 0
Número de Inscripción: 3744
Folio Final: 0
Número de Repertorio: 7657
Periodo: 2018
Fecha de Repertorio: martes, 20 de noviembre de 2018

1.- Fecha de Inscripción: martes, 20 de noviembre de 2018 10.59

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Natural	1312788761	ECHEVERRIA PROAÑO ADRIANA JACQUELINE	SOLTERA	MANABI	MANTA
Natural	1306751320	ECHEVERRIA PROAÑO GABRIELA ELIZABETH	SOLTERA	MANABI	MANTA
VENDEDOR					
Natural	1308360591	VERA PROAÑO GUSTAVO ALEJANDRO	SOLTERO(A)	MANABI	MANTA
Natural	1310109655	VERA PROAÑO DANIELA VERONICA	SOLTERA	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA
Nombre del Cantón: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 16 de abril de 2012
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
1080150024	15/02/2012 0:00 00	33311		LOTE DE TERRENO	Urbano

Linderos Registrales:

Compraventa relacionada con el Departamento Ubicado en el Complejo Residencial "Umiña" de esta Ciudad de Manta, signado con el numero DOSCIENTOS SEIS y el PARQUEADERO NUMERO E - DOCE, área neta útil de ciento treinta y seis metros cuadrados sesenta y seis decímetros cuadrados, una alícuota de cero entero ochocientos un milésimo. Área de terreno; Ciento veintidós metros cuadrados veintidós decímetros cuadrados.- Área común: diez metros cuadrados sesenta y ocho decímetros cuadrados, con la siguiente ubicación. POR EL FRENTE O SUR. Áreas verdes del edificio que da a la avenida Flavio Reyes. POR ATRAS O EL NORTE; Lindera con el estacionamiento del mismos edificio y que lindera con la Urbanización Pedro Balda. POR EL ESTE O COSTADO DERECHO. Lindera con el departamento doscientos cinco. POR EL OESTE O COSTADO IZQUIERDO: Lindera con propiedad de otros dueños, colindantes del edificio. POR ABAJO, Lindera con el departamento ciento seis, se incluye proporcionalmente las servidumbres de todas las áreas comunes que incluyen los servicios de acceso a todos los departamentos incluyendo las gradas.
Dirección del Bien. Ubicado en el complejo Residencial "Umiña" de esta ciudad de Manta
Solvencia: Este bien tiene vigente gravamen por <COMPRAVENTA CON RESERVA DE USO USUFRUCTO Y HABITACION>

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1080150018	09/03/2012 0.00 00	33548	12,96M2	ESTACIONAMIENTO	Urbano

Linderos Registrales:

ESTACIONAMIENTO E-DOCE: Del Complejo RESIDENCIAL UMIÑA, de esta Ciudad de Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE O SUR, lindera con la parte posterior del Edificio Umiña. POR EL NORTE O ATRÁS, lindera con mas terreno del Centro Residencial Umiña y colinda, con la Urbanización Pedro Balda. POR EL ESTE O COSTADO DERECHO, lindera con estacionamiento E-Once, y POR EL OESTE O COSTADO IZQUIERDO, lindera con mas terrenos del mismo Centro Residencial. Área útil. CATORCE METROS CUADRADOS, CUARENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS. Alícuota. CERO ENTERO CERO CERO OCHENTA Y CINCO CENTÉSIMAS, Área de terreno, DOCE METROS

Registro de :	COMPRA VENTA	**Naturaleza Acto:**	COMPRAVENTA CON RESERVA DE USO USUFRUCTO Y HABITACION
Número de Tomo:		**Folio Inicial:**	0
Número de Inscripción:	**3744**	**Folio Final:**	0
Número de Repertorio:	**7657**	**Periodo:**	2018
Fecha de Repertorio:	martes, 20 de noviembre de 2018		

CUADRADOS, NOVENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS
Dirección del Bien: Estacionamiento E-doce Complejo Residencial Umiña,
Superficie del Bien 12,96M2
Solvencia Este bien tiene vigente gravamen por <COMPRAVENTA CON RESERVA DE USO USUFRUCTO Y HABITACION>

5.- Observaciones:

Compraventa y Constitución de Usufructo Departamento ubicado en el Complejo Residencial Umiña signado con el No 206 y el parqueadero No E-Doce,. Constitución de Usufructo Las adquirientes Gabriela Elizabeth y Adriana Jacqueline Echeverría Proaño, constituyen el Derecho de Usufructo a favor de su señora madre Jacqueline Elizabeth Proaño Carbo, la misma a quien se le otorga el Derecho y beneficio de Usufructuar el bien inmueble y estacionamiento materia del Contrato de Compraventa, y como consecuencia la Sra Jacqueline Elizabeth Proaño Cargo, podra ocupar estos inmuebles durante toda su vida y mientras viva , lo que induce a que este bien inmueble no pueda ser vendido ni transferido a terceras personas, mientras dure la existencia de la SRa Jacqueline Elizabeth Proaño Carbo

Lo Certifico:

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

00100469

Factura: 002-002-000032203

20181308004O00908

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20181308004O00908

NOTARIO OTORGANTE:	FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	19 DE NOVIEMBRE DEL 2018, (14:55)
COPIA DEL TESTIMONIO:	SEGUNDO
ACTO O CONTRATO:	COMPRA VENTA

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	**TIPO INTERVINIENTE**	**DOCUMENTO DE IDENTIDAD**	**No. IDENTIFICACIÓN**
PROAÑO CARBO JACQUELINE ELIZABETH	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1303617359
A FAVOR DE			
OMBRES/RAZÓN SOCIAL	**TIPO INTERVINIENTE**	**DOCUMENTO DE IDENTIDAD**	**No. IDENTIFICACIÓN**

FECHA DE OTORGAMIENTO:	16-04-2012
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	JACQUELINE ELIZABETH PROAÑO CARBO
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1303617359

OBSERVACIONES:

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

NUMERO : (1.925)

COMPRAVENTA: OTORGAN LA SEÑORA SORAYA DE LAS MERCEDES PROAÑO CARBO, EN SU CALIDAD DE MADRE Y APODERADA ESPECIAL DE SU HIJA DANIELA VERONICA VERA PROAÑO; Y SEÑOR GUSTAVO ALEJANDRO VERA PROAÑO; A FAVOR DE LAS SEÑORITAS ADRIANA JACQUELINE Y GABRIELA ELIZABETH ECHEVERRIA PROAÑO Y CONSTITUCION DE USUFRUCTO EN FAVOR DE LA SEÑORA JACQUELINE ELIZABETH PROAÑO CARBO.-

CUANTÍA: USD $44.336,42

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día lunes dieciséis de abril del año dos mil doce, ante mí, **ABOGADA ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, Notaria Pública Cuarta Encargada del cantón Manta**, comparecen y declaran, por una parte, en calidad de "VENDEDORES", la señora SORAYA DE LAS MERCEDES PROAÑO CARBO, EN SU CALIDAD DE MADRE Y APODERADA ESPECIAL DE SU HIJA DANIELA VERONICA VERA PROAÑO, tal como lo justifica con el que Poder especial que se adjunta como documento habilitante, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que responden a los números: uno tres cero tres nueve seis seis ocho seis guión tres, Y SEÑOR GUSTAVO ALEJANDRO VERA PROAÑO, portador de la cédula de ciudadanía número uno tres cero ocho tres seis cero cinco nueve guión uno, cuyas copias debidamente certificadas

por mi agrego a esta escritura; y, por otra parte, en calidad de "COMPRADORES", las señoritas GABRIELA ELIZABETH Y ADRIANA JACQUELINE ECHEVERRIA PROAÑO, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía número: uno tres cero seis siete cinco uno tres dos guión cero, y uno tres uno dos siete ocho ocho siete seis guión uno, respectivamente, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura, como documentos habilitantes. Las Comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, de estado civil solteras, domiciliadas en esta ciudad de Manta.- Así mismo comparece la señora JACQUELINE ELIZABETH PROAÑO CARBO, portadora de la cédula de ciudadanía número uno tres cero tres seis uno siete tres cinco guión nueve, de estado civil casada, mayor de edad, con domicilio en esta ciudad de Manta.- Advertidas que fueron las comparecientes por mí el Notario, de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de COMPRAVENTA, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a categoría de Escritura Pública, el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑOR NOTARIO.-** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una en la que conste una de COMPRAVENTA, al tenor y contenido de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Intervienen al otorgamiento y suscripción del presente contrato, por una parte la señora SORAYA DE LAS MERCEDES PROAÑO CARBO, en sus calidad de madre y Apoderada especial de su hija DANIELA VERONICA VERA PROAÑO, tal como lo justifica con el Poder Especial el mismo que se adjunta, y, el señor GUSTAVO ALEJANDRO VERA PROAÑO, a quienes en lo posterior se les denominará "LOS VENDEDORES"; y, por otra

parte, las señoritas: GABRIELA ELIZABETH ECHEVERRIA PROAÑO Y ADRIANA JACQUELINE ECHEVERRIA PROAÑO, a quienes para efectos de este contrato se denominarán simplemente como "LAS COMPRADORAS".- Así mismo comparece la señora JACQUELINE ELIZABETH PROAÑO CARBO, como beneficiaria del usufructo **SEGUNDA: ANTECEDENTES.**- Los señores GUSTAVO ALEJANDRO Y DANIELA VERONICA VERA PROAÑO, son propietarios de un departamento ubicado en el Complejo Residencial "Umiña" de esta ciudad de Manta, signado con el número doscientos seis y el parqueadero número E-doce, Área neta útil de ciento treinta y seis metros cuadrados sesenta y seis decímetros cuadrados, una alícuota de cero entero ochocientos un milésimo: Área de terreno: ciento veintidós metros cuadrados veintidós decímetros cuadrados.- Área Común: Diez metros cuadrados sesenta y ocho decímetros cuadrados, con la siguiente ubicación: por el Frente O Sur: áreas verdes del edificio que da a la avenida Flavio Reyes; por Atrás o el Norte: lindera con el estacionamiento del mismo edificio y que lindera con la Urbanización Pedro Balda; por el Este o Costado Derecho: lindera con el departamento doscientos cinco; y, por el Oeste o Costado Izquierdo: lindera con propiedad de otros dueños, colindante del edificio; por Abajo: lindera con el departamento Ciento Seis, se incluye proporcionalmente las servidumbres de todas las áreas comunes que incluyen los servicios de acceso a todos los departamentos incluyendo las gradas; el ESTACIONAMIENTO E-doce, que también es parte integrante de esta compraventa tiene las siguientes medidas y linderos: área útil: catorce metros cuadrados, cuarenta y nueve decímetros cuadrados; alícuota, cero entero cero cero ochenta y cinco centésimas; área de terreno: doce metros cuadrados, noventa y seis decímetros cuadrados, con las siguientes ubicaciones: por el Frente o

Sur: lindera con la parte posterior del edificio Umiña, por el Norte o Atrás: lindera con más terreno del Centro Residencial Umiña y colinda con la Urbanización Pedro Balda; por el Este o Costado Derecho: lindera con estacionamiento E-once; y, por el Oeste o Costado Izquierdo: lindera con más terrenos del mismo centro residencial.- **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos y mediante el presente contrato de compraventa, los VENDEDORES señores SORAYA DE LAS MERCEDES PROAÑO CARBO, en sus calidad de madre y Apoderada especial de su hija DANIELA VERONICA VERA PROAÑO, y GUSTAVO ALEJANDRO VERA PROAÑO, venden a favor de las compradoras GABRIELA ELIZABETH Y ADRIANA JACQUELINE ECHEVERRIA PROAÑO, el inmueble que tiene las siguientes características: un departamento ubicado en el Complejo residencial Umiña de esta ciudad de Manta signado con el No.206, y el parqueadero número E-doce, área neta útil de ciento treinta y seis metros cuadrados sesenta y seis decímetros cuadrados, una alícuota de cero entero ochocientos un milésimo: Area de terreno: ciento veintidós metros cuadrados veintidós decímetros cuadrados.- Area Común: Diez metros cuadrados sesenta y ocho decímetros cuadrados, con la siguiente ubicación: por el Frente O Sur: areas verdes del edificio que da a la avenida Flavio Reyes; por Atrás o el Norte: lindera con el estacionamiento del mismo edificio y que lindera con la Urbanización Pedro Balda; por el Este o Costado Derecho: lindera con el departamento doscientos cinco; y, por el Oeste o Costado Izquierdo: lindera con propiedad de otros dueños, colindante del edificio; por Abajo: lindera con el departamento Ciento Seis, se incluye proporcionalmente las servidumbres de todas las áreas comunes que incluyen los servicios de acceso a todos los departamentos incluyendo las gradas; el ESTACIONAMIENTO E-doce, que también es

parte integrante de esta compraventa tiene las siguientes medidas y linderos: área útil: catorce metros cuadrados, cuarenta y nueve decímetros cuadrados; alícuota, cero entero cero cero ochenta y cinco centésimas; área de terreno: doce metros cuadrados, noventa y seis decímetros cuadrados, con las siguientes ubicaciones: por el Frente o Sur: lindera con la parte posterior del edificio Umiña, por el Norte o Atrás: lindera con más terreno del Centro Residencial Umiña y colinda con la Urbanización Pedro Balda; por el Este o Costado Derecho: lindera con estacionamiento E-once; y, por el Oeste o Costado Izquierdo: lindera con más terrenos del mismo centro residencial, en esta ciudad de Manta.- **CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.-** El precio de la presente compra venta pactado, es por la suma de CUARENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS 42/100 DOLARES AMERICANOS, de contado y en moneda de curso legal que los promitentes vendedores declaran haberlo recibido en plena conformidad.- **QUINTA: TRANSFERENCIA.-** Los vendedores transfieren el dominio del bien con las servidumbres activas y pasivas legalmente constituidas, libre de gravamen, comprometiéndose en caso contrario al saneamiento legal.- **SEXTA: ACEPTACION.-** Los comparecientes aceptan lo estipulado en el presente contrato por convenir a sus intereses.- **SEPTIMA: CONSTITUCION DE USUFRUCTO.-** Los adquirentes de los bienes materia de la presente compraventa de manera libre y voluntaria y por convenir a sus intereses constituyen el derecho de usufructo a favor de su señora madre que responde a los nombres de JACQUELINE ELIZABETH PROAÑO CARBO, la misma a quien se le otorga el derecho y beneficio de usufructuar el bien inmueble y estacionamiento materia del contrato de compraventa y como consecuencia de esto la señora JACQUELINE ELIZABETH PROAÑO CARBO, podrá ocupar estos inmuebles durante

toda su vida y mientras viva, lo que induce a que este bien inmueble no pueda ser vendido ni transferido a terceras personas mientras dure la existencia de la señora JACQUELINE ELIZABETH PROAÑO CARBO, OCTAVA: ACEPTACION DEL USUFRUCTO: LA SEÑORA JACQUELINE ELIZABETH PROAÑO CARBO, de manera expresa manifiesta su aceptación en la constitución del usufructo a su favor que le otorgan sus señoritas hijas que responden a los nombres de GABRIELA ELIZABETH Y ADRIANA JACQUELINE ECHEVERRIA PROAÑO, GABRIELA ELIZABETH Y ADRIANA JACQUELINE ECHEVERRIA PROAÑO, por convenir a sus intereses, por lo que se constituye en beneficiaria del usufructo de dichos bienes, esto es, del departamento y estacionamiento materia de la compraventa.- **LA DE ESTILO.-** Usted señor Notario dígnese insertar las cláusulas de estilo para su validez.- (Firmado) ABOGADA KATHIUSKA CHAVEZ CHICA. Matrícula número: dos mil cuatrocientos cincuenta y dos COLEGIO DE ABOGADOS DE MANABI. Hasta aquí la minuta que los comparecientes la ratifican y complementada con sus documentos habilitantes queda constituida en Escritura Pública conforme a Derecho. I, leída que fue enteramente esta Escritura en alta y clara voz por mí, la aprueban y firman. Se cumplieron los preceptos legales, se procedió ~~en unidad~~ de acto. **DOY FE.-**

SORAYA DE LAS MERCEDES PROAÑO CARBO
APODERADA ESPECIAL
C.C. No. 130396686-3

GUSTAVO ALEJANDRO VERA PROAÑO
C.C. No. 130836059-1

00100473

Echeverria?

ADRIANA JACQUELINE ECHEVERRIA PROAÑO

C.C. No. 131278876-1

GABRIELA ELIZABETH ECHEVERRIA PROAÑO

C.C. No. 130675132-0

Jacqueline Proaño C.

JACQUELINE ELIZABETH PROAÑO CARBO

C.C. No. 130361735-9

LA NOTARIA.-

00100474

Valor $ 1,oo Dólar

Nº 076238

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 o gravámenes a cargo de **VERA PROAÑO DANIELA Y GUSTAVO** Por consiguiente se establece que no deudor de esta Municipalidad

Manta, 13 abril 12 de 201

VALIDA PARA LA CLAVE
1080150018 CENTRO RESID. UMIÑA E-12
1080150024 CENTRO RESID. UMIÑA D-206

Manta, trece de abril del dos mil doce

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

102

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

COMPROBANTE DE PAGO
№ 202683

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: 1303966863
NOMBRES : VERA PROAÑO DANIELA Y GUSTAVO
RAZÓN SOCIAL:
DIRECCIÓN : CENTRO RES. UMIÑA D-206 Y EST. 12

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 202331
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 02/03/2012 11:41:42

ÁREA DE SELLO

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: Jueves, 31 de Mayo de 2012
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

00100475

Valor $ 1,oo Dólar

Nº 054022

LA DIRECCIÓN FINANCIERA MUNICIPAL

DEL CANTÓN MANTA

A petición Verbal de parte interesada, **CERTIFICA**: Que revisado el catastro de Predios URBANOS en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en TERRENO Y CONSTRUCCION perteneciente a CENTRO RESIDENCIA UMIÑA E-12 Y DPTO. 206 ubicada $ 44,336.42 cuyo CUARENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS CON 42/100 asciende a la cantidad de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRA VTA

LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES

Precio de Venta	$
Costo de Adquisición	
Diferencia Bruta:	$
Mejoras	
Diferencia Neta:	$
Años Transcurridos	
Desvalorización Moneda	
Utilidad Disponible:	$
Impuesto Causado:	
Por los primeros $	$
Por el exceso $	
TOTAL DE IMPUESTO:	$

12 de ABRIL 2012

Manta, de de 201

Director Financiero Municipal

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

Especie Valorada

$ 1,00

Nº 096059

No. Certificación: *96059*

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: *12 de marzo de 2012*

No. Electrónico: *1789*

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

El Predio de la Clave: *1-08-01-50-024*

Ubicado en: *CENTRO RESID. UMIÑA D-206*

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	*136,67*	***M2***
Área Comunal:	*10,68*	***M2***
Área Terreno:	*122,22*	***M2***

Perteneciente a:

Documento Identidad	***Propietario***
	VERA PROAÑO DANIELA Y GUSTAVO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	**20166,30**
CONSTRUCCIÓN:	**21837,27**
	42003,57

Son: *CUARENTA Y DOS MIL TRES DOLARES CON CINCUENTA Y SIETE CENTAVOS*

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del Suelo actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.

Arq. Daniel Ferrín S.

Director de Avaluos, Catastros y Registros

Impresa: 3/12/2012 11:47

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

00100476

Especie Valorada

$ 1,00

Nº 096023

No. Certificación: 96023

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 1791

Fecha: 12 de marzo de 2012

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

El Predio de la Clave: *1-08-01-50-018*

Ubicado en: *CENTRO RESID. UMIÑA E-12*

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	*14,49*	***M2***
Área Terreno:	*12,96*	***M2***

Perteneciente a:

Documento Identidad	***Propietario***
	VERA PROAÑO DANIELA Y GUSTAVO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	**1166,40**
CONSTRUCCIÓN:	**1166,45**
	2332,85

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

Este documento no constituye reconocimiento fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del Suelo actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.

Arq. Daniel Ferrin S.

Director de Avaluos, Catastros y Registros

2332
41,00

Impresa: 3/12/2012 11:56

00100477

RP:
GAD - MANTA
REGISTRO DE LA *PROPIEDAD*
Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal Del Cantón Manta

33548

Avenida 3 y Calle 12

Conforme a la solicitud Número: 95951, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 33548:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *viernes, 09 de marzo de 2012*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cod.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Estacionamiento E-doce Complejo Residencial Umiña, de esta Ciudad de Manta circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas
Por el Frente o Sur,lindera con la parte posterior del Edificio Umiña
Po el Norte o Atras, lindera con mas terreno del Centro Residencial Umiña y colinda con la Urbanizacion Pedro Balda
Por el Este: o costado Derecho, lindera con estacionamiento E-Once,
Y por el Oeste o costado Izquierdo lindera con mas terrenos del mismo Centro Residencial
Area util catorce metros cuadrados, cuarenta y nueve decimetros cuadrados, alicuota cero entero cero cero ochenta y cinco centésimas, Area de terreno doce metros cuadrados, noventa y seis decimetros cuadrados.
SOLVENCIA. El Estacionamiento descrito, tiene vigente Reserva de usufructo.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Numero y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	2.202	18/09/2002	20 216
Compra Venta	Compraventa con Reserva de Derech	1.080	17/06/2003	4.786

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 **Compraventa**

Inscrito el : miércoles, 18 de septiembre de 2002

Tomo: 1 Folio Inicial: 20.216 - Folio Final: 20.236
Número de Inscripción: 2.202 Número de Repertorio: 4.281
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 08 de julio de 2002
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa de un Departamento y Estacionamiento Complejo Residencial Umiña, de esta ciudad de Manta Dep. Doscientos seis y párqueadero No. E-doce

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-07145829	Olaya Leon Azucena Paola	Casado(*)	Manta
Comprador	80-0000000058726	Olaya Leon Ketty Jeseni.	Casado(*)	Manta
Comprador	80-0000000030785	Olaya Leon Pablo Manuel	Soltero	Manta
Vendedor	80-0000000059283	Martinez Panchana Ligia Antonieta	Soltero	Manta
Vendedor	80-0000000059282	Martinez Panchana Liliana Fabiola	Soltero	Manta

2 / 2 **Compraventa con Reserva de Derecho de Uso y Habitación**

Inscrito el : martes, 17 de junio de 2003

Tomo: 1 Folio Inicial: 4.786 - Folio Final: 4.810
Número de Inscripción: 1.080 Número de Repertorio: 2.405
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 08 de mayo de 2003

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

La Sra. Ketty Astrid Leon Ramirez comparece en calidad de apoderada de los conyuges. Hernan Eduardo Martinez Panchana y Azucena Paola Olaya Leon segun poder especial y en calidad de representante del menor de edad Pablo Manuel Olaya Leon segun consta de la copia certificada de la sentencia de Autorizacion Judicial.
Los menores estan representado por sus padres Gustavo Manuel Vera Cedeño y Soraya de las Mercedes Proaño Carbo en calidad de representante legal de sus hijos menores de edad antes referido.

compraventa de un departamento ubicado en el complejo residencial Umiña de esta ciudad de Manta signado con el numero doscientos seis y el parqueadero numero E- doce

USUFRUCTO.- Los representantes legales de los menores adquirientes manifiestan su voluntad de reservarse el derecho goce y usufructo mientras vivan en el bien inmueble materia de la compraventa descrito en la clausula de los antecedentes despues de su falleciemitno pasaran a ser de sus hijos menores de edad DANIELA VERONICA Y GUSTAVO ALEJANDRO VERA PROAÑO, dueños adsolutos del bien inmueble.

b - Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000039894	Vera Proaño Daniela Veronica	(Ninguno)	Manta
Comprador	80-0000000039896	Vera Proaño Gustavo Alejandro	(Ninguno)	Manta
Usufructuario	80-0000000017482	Proaño Carbo Soraya de Las Mercedes	Casado(*)	Manta
Vendedor	13-06302 40	Cedeño Menoscal Roy Epifanio	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000049270	Martinez Panchana Hernan Eduardo	Casado	Manta
Vendedor	13-07145829	Olaya Leon Azucena Paola	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000058726	Olaya Leon Ketty Jesenia	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000030785	Olaya Leon Pablo Manuel	(Ninguno)	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2202	18-sep-2002	20216	20236

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	*Número de Inscripciones*	*Libro*	*Número de Inscripciones*
Compra Venta	2		

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: 9:11:01 del viernes, 09 de marzo de 2012

A petición de: Ab Jaime Marin

Elaborado por

VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: $ 7

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.

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

00100478

RP
GAD - MANTA
REGISTRO DE LA *PROPIEDAD*
Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal Del Cantón Manta

Avenida 3 y Calle 12

33311

Conforme a la solicitud Número: 95950, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 33311:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 15 de febrero de 2012*

Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

El departamento Ubicado en el complejo Residencial "Umiña" de esta ciudad de Manta, signado con el numero doscientos seis y el parqueadero numero E - doce, area neta util de ciento treinat yscis metros cuadrados sesenta y seis decimetros cuadrados, una alicuota de cero entero ochocientos un milesimo. Area de terreno; Ciento veintidos metros cuadrados veintidos decimetros cuadrados.- Area comun: diez metros cuadrados sesenta y ocho decimetros cuadrados, con las siguientes ubicacion.
POR EL FRENTE O SUR. Areas verdes del edificio que da a la avenida flavio Reyes.
POR ATRAS O EL NORTE; Lindera con el estacionamiento del mismos edificio y que lindera con la Urbanizacion Pedro Balda.
POR EL ESTE O COSTADO DERECHO. Lindera con el departamento doscientos cinco
POR EL OESTE O COSTADO IZQUIERDO: Lindera con propiedad de otros dueños, colindantes del edificio.
POR ABAJO, Lindera con el departamento ciento seis, se incluye proporcionalmente las servidumbres de todas las areas comunes que incluyen los servicions de acceso a todos los departamentos incluyendo las gradas.
SOLVENCIA: El departamento descrito se encuentra libre de gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	1.080	17/06/2003	4.786

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 **Compraventa**

Inscrito el : martes, 17 de junio de 2003

Tomo: 1 Folio Inicial: 4.786 - Folio Final: 4.810
Número de Inscripción: 1.080 Número de Repertorio: 2.405
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 08 de mayo de 2003
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:
a.- Observaciones:

La Sra. Ketty Astrid León Ramirez comparece en calidad de apoderada de los conyuges. Hernan Eduardo Martinez Panchana y Azucena Paola Olaya Leon segun poder especial y en calidad de representante del menor de edad Pablo Manuel Olaya Leon segun consta de la copia certificada de la sentencia de Autorizacion Judicial.
Los menores estan representado por sus padres Gustavo Manuel Vera Cedeño y Soraya de las Mercedes Proaño Carbo en calidad de representante legal de sus hijos menores de edad antes referido.

compraventa de un departamento ubicado en el complejo residencial Umiña de esta ciudad de Manta signado con el numero doscientos seis y el parqueadero numero E- doce

USUFRUCTO.- Los representantes legales de los menores adquirientes manifiestan su voluntad de reservarse el derecho goce y usufructo mientras vivan en el bien inmueble materia de la compraventa descrito en la clausula de los antecedentes despues de su falleciemitnc pasaran a ser de sus hijos menores de edad

REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Ab. Jaime E. Delgado Intriago CANTÓN MANTA Manabí - Ecuador

DANIELA VERONICA Y GUSTAVO ALEJANDRO VERA PROAÑO, dueños adsolutos del bien inmueble.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000039894	Vera Proaño Daniela Veronica	(Ninguno)	Manta
Comprador	80-0000000039896	Vera Proaño Gustavo Alejandro	(Ninguno)	Manta
Vendedor	13-06302140	Cedeño Menoscal Roy Epifanio	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000049270	Martinez Panchana Hernan Eduardo	Casado	Manta
Vendedor	13-07145829	Olaya Leon Azucena Paola	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000058726	Olaya Leon Ketty Jesenia	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000030785	Olaya Leon Pablo Manuel	(Ninguno)	Manta

TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

Libro	*Número de Inscripciones*	*Libro*	*Número de Inscripciones*
Compra Venta	1		

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

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

Emitido a las: 16:29:24 del miércoles, 15 de febrero de 2012

A petición de: Jaime Maria Rodriguez

Elaborado por : Mayra Dolores Saltos Mendoza
131013711-0

VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: $ 7

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.

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
Abg. Jaime E. Delgado Intriago
CANTON MANTA
Manabi - Ecuador

00100479

CONJUNTO RESIDENCIAL UMIÑA

CERTIFICACION DE PAGO DE EXPENSAS

Manta, abril 13 de 2012

GISELLE DE LOS ANGELES ALVAREZ PINCAY, portadora de la cédula de ciudadanía No. 130736841-3, en mi calidad de administradora del Conjunto residencial "UMINA", tengo a bien certificar lo siguiente:

Que los señores GUSTAVO ALEJANDRO Y DANIELA VERA PROAÑO, en sus calidades de propietarios del departamento ubicado en el Complejo Residencial "Umiña" de esta ciudad de Manta, signado con el número doscientos seis y el estacionamiento signado con el número E-doce, se encuentran al día en el pago de sus obligaciones inherentes a las expensas y alícuotas que en sus calidades de copropietarios pagan a esta administración.-

Consecuentemente los señores GUSTAO ALEJANDRO Y DANIELA VERA PROAÑO, no son deudores por ningún concepto a esta administración del Conjunto residencial "Umiña".

Atentamente,

GISELLE ALVAREZ PINCAY

C.C. No. 1307368413

CIUDADANIA 1308360591-1

VERA PROAÑO GUSTAVO ALEJANDRO

MANABI/MANTA/MANTA

08 OCTUBRE 1990

009- 0085 03085 M

MANABI/ MANTA

MANTA 1990

ECUATORIANA***** E1333112CC

SOLTERO

SECUNDARIA ESTUDIANTE

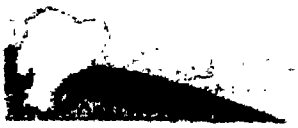
GUSTAVO MANUEL VERA [illegible]

SORAYA DE LAS MERCEDES PROAÑO

MANTA [illegible]

08/10/2020

No. 0403368



REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION

REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

383-0077
NÚMERO

1308360591
CEDULA

VERA PROAÑO GUSTAVO ALEJANDRO

MANABI
PROVINCIA

MANTA
CANTON

TARQUI
PARROQUIA

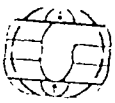
ZONA

F.) PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA

00100480

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

CÉDULA DE **CIUDADANÍA** No. **131010965-5**



APELLIDOS Y NOMBRES
VERA PROAÑO
DANIELA VERONICA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1993-04-28
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL SOLTERO

Daniela Vera
FIRMA DEL CEDULADO

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN
ESTUDIANTE

V3333V2222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
VERA CEDEÑO GUSTAVO MANUEL
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
PROAÑO CARBO SORAYA DE LAS M
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL
2011-12-16
FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-12-16
CORP. REG. CIVIL DE GUAYAQUIL

FIRMA DEL DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL GOBIERNO SECCIONAL

IDECU131010965<<<<<<<<<<<<<<<
930428F231216ECU<<<<<<<<<<<<<<<
VERA<PROAÑO<<DANIELA<VERONICA<

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEDULA DE CIUDADANIA No 1312788761

ECHEVERRIA PROAÑO ADRIANA JACQUELINE

NOMBRES Y APELLIDOS

GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO /CONCEPCION/

LUGAR DE NACIMIENTO

20 FEBRERO 1991

FECHA DE NACIMIENTO

REG. CIVIL 003 0128 00928 F

TOMO PAGINA ACT. SEXO

MANABI/ MANTA

LUGAR Y AÑO DE INSCRIPCION

MANTA 1991

Echeverria

FIRMA DEL CEDULADO

ECUATORIANA****** E2333I1242

NACIONALIDAD IND. DACT.

SOLTERO

ESTADO CIVIL

SUPERIOR ESTUDIANTE

INSTRUCCION PROFESION

PEDRO ADOLFO ECHEVERRIA ROBINSON

NOMBRE Y APELLIDO DEL PADRE

JACQUELINE ELIZABETH PROAÑO CARBO

NOMBRE APELLIDO DE LA MADRE

MANTA 08/03/2010

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION

08/03/2022

FECHA DE CADUCIDAD

FORMA No REN 2432953

FIRMA DE LA AUTORIDAD

PULGAR DERECHO

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES GENERALES 14 JUNIO 2009

058-0050 1312788761

NUMERO CEDULA

ECHEVERRIA PROAÑO ADRIANA JACQUELINE

MANABI MANTA

PROVINCIA CANTON

MANTA

PARROQUIA ZONA

F/ PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA CUARTA

00100481

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CIUDADANIA No 130675132-0

ECHEVERRIA PROANO GABRIELA ELIZABETH

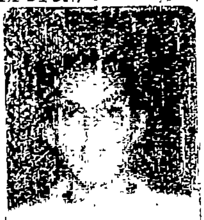
GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO /CONCEPCION/

ENERO 1985

001 A 0063 00366 F

GUAYAS/ GUAYAQUIL

CARBO /CONCEPCION/ 1986



FIRMA DEL CEDULADO

ECUATORIANA*****

NACIONALIDAD

SOLTERO

ESTADO CIVIL

SECUNDARIA ESTUDIANTE

INSTRUCCION PROFESION

PEDRO ADOLFO ECHEVERRIA

NOMBRES Y APELLIDOS DEL PADRE

JACQUELINE ELIZABETH PROANO

NOMBRES Y APELLIDOS DE LA MADRE

MANTA 01/12/2003

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION

01/12/2015

FECHA DE CADUCIDAD

FORMATO: REN Mnb 0232730

PULGAR DERECHO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 14-JUNIO-2009

203-0039 1306751320

NUMERO CÉDULA

ECHEVERRIA PROANO GABRIELA ELIZABETH

MANABI MANTA

PROVINCIA CANTÓN

TARQUI

PARROQUIA ZONA

F.) PRESIDENTE DE LA JUNTA

REPUBLICA DEL ECUADOR

CIUDADANIA 130361735-9

PROAÑO CARBO JACQUELINE ELIZABETH

GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO /CONCEPCION/

20 MAYO 1962

011- 0142 06404 F

GUAYAS/ GUAYAQUIL

CARBO /CONCEPCION/ 1962

Jacqueline Proaño C

ECUATORIANA****** V8233I3122

CASADO PEDRO ADOLFO ECHEVERIA R

SECUNDARIA ESTUDIANTE

CESAR PROAÑO

GLADYS CARBO

MANTA 13/06/2005

13/06/2017

FECHA DE CADUCIDAD

REN 0449733

Mnb

REPÚBLICA DEL ECUADOR

CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

268-0076
NÚMERO

1303617359
CEDULA

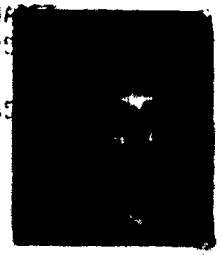
PROAÑO CARBO JACQUELINE ELIZABETH

MANABI	MANTA
PROVINCIA	CANTÓN
MANTA	–
PARROQUIA	ZONA

F) PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA

CIUDADANIA 1 [illegible]
[illegible] CARBO SORAYA DE LAS MERCEDES
[illegible] DICIEMBRE 1965
[illegible]CHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUA[illegible]
022- 0283 17295[illegible]
[illegible]CHINCHA/QUITO
[illegible]NZALEZ SUAREZ 1965[illegible]

[redacted]



ECUATORIANA****** [illegible]
CASADO GUSTAVO MANUEL VERA CEDEÑO
SECUNDARIA ESTUDIANTE
CESAR PROAÑO
GLADYS CARBO
MANTA 28/11/2001
28/11/2013

00100482

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

269-0076
NUMERO

1303966863
CÉDULA

PROAÑO CARBO SORAYA DE LAS MERCEDES

MANABI
PROVINCIA
MANTA
PARROQUIA

MANTA
CANTÓN
ZONA

F) PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA

REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA PUBLICA CUARTA

DEL

CANTON MANTA

TESTIMONIO DE ESCRITURA

De PODER ESPECIAL.-

Otorgada por LA SEÑORITA DANIELA VERONICA VERA PROAÑO.-

A favor de LA SEÑORA SORAYA DE LAS MERCEDES PROAÑO CARBO.-

Cuantía INDETERMINADA.-

Autorizado por el Notario

DR. SIMON ZAMBRANO VINCES

Registro PRIMERO ***No.*** 153

Manta, a 06 ***de*** ENERO ***de*** 2012

COPIA

NUMERO : (153) 00100483

PODER ESPECIAL: OTORGA LA SEÑORITA DANIELA VERONICA VERA PROAÑO, A FAVOR DE SU SEÑORA MADRE SORAYA DE LAS MERCEDES PROAÑO CARBO.-

CUANTIA : INDETERMINADA

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes seis de enero del año dos mil doce, ante mí, **DOCTOR SIMON ZAMBRANO VINCES,** Notario Público Cuarto del cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte, en calidad de PODERDANTE, la señorita DANIELA VERONICA VERA PROAÑO, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía número: uno tres uno cero uno cero nueve seis cinco guión cinco, cuya copia debidamente certificada por mi agrego a esta escritura pública. La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil soltera, domiciliada en esta ciudad de Manta.- Advertida que fue la compareciente por mi, el Notario, de los efectos y resultados de esta escritura de PODER ESPECIAL, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparece al otorgamiento de esta escritura, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pidieron que eleve a escritura pública el texto de

DR. SIMON ZAMBRANO VINCES
Notario Público Cuarto

la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una de **PODER ESPECIAL,** al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTE:** Comparece al otorgamiento de la presente escritura de Poder Especial, la señorita DANIELA VERONICA VERA PROAÑO, a quien para este efecto se le denominará la MANDANTE.- **SEGUNDA: PODER ESPECIAL.-** La Poderdante señorita DANIELA VERONICA VERA PROAÑO, confiere Poder Especial amplio y suficiente cual en derecho se requiere a favor de su señora madre SORAYA DE LAS MERCEDES PROAÑO CARBO, portadora de la cédula de ciudadanía número : uno tres cero tres nueve seis seis ocho seis guión tres, para que en su nombre y representación pueda suscribir la escritura pública definitiva de compraventa a favor de las señoritas GABRIELA ELIZABETH Y ADRIANA JACQUELINE ECHEVERRIA PROAÑO, de un bien inmueble que tiene las siguientes características; Un departamento ubicado en el Complejo residencial Umiña de esta ciudad de Manta, signado con el Numero doscientos seis y el parqueadero número E-doce, área neta útil de ciento treinta y seis metros cuadrados sesenta y seis decímetros cuadrados, una alícuota de cero entero ochocientos un milésimo. Area de terreno: ciento veintidós metros cuadrados veintidós decímetros cuadrados.- Area común: Diez meros cuadrados

sesenta y ocho decímetros cuadrados, con la siguiente ubicación: por el frente O Sur: áreas verdes del edificio que da a la avenida Flavio reyes, por atrás o el Norte: lindera con el estacionamiento del mismo edificio y que lindera con la urbanización Pedro Balda, por el Este o Costado Derecho: lindera con el departamento doscientos cinco y, por el Oeste o costado izquierdo lindera con propiedad de otros dueños, colindante del edificio, por abajo: lindera con el departamento Ciento seis, se incluye proporcionalmente las servidumbres de todas las áreas comunes que incluyen los servicios de acceso a todos los departamentos incluyendo las gradas, el ESTACIONAMIENTO E-doce, que también es parte integrante de esta compraventa tiene las siguientes medidas y linderos: área útil: catorce metros cuadrados, cuarenta y nueve decímetros cuadrados, alícuota, cero entero cero cero ochenta y cinco centésimas, área de terreno: doce meros cuadrados, noventa y seis decímetros cuadrados, con las siguientes ubicaciones: Por el frente o sur lindera con mas terreno del Centro residencial Umiña, por el Norte o Atrás: lindera con más terreno del Centro Residencial Umiña y colinda con la Urbanización Pedro Balda, por el Oeste o Costado Izquierdo: lindera con mas terrenos del mismo centro residencial, en esta ciudad de Manta.- En fin la apoderada queda plenamente facultada a ejercer todo tipo de actos y contratos en la que tenga que intervenir la señorita DANIELA

VERONICA VERA PROAÑO. La apoderada podrá suscribir contratos, actas y más documentos. En fin se le confiere las facultades del artículo cuarenta y cuatro del Código de Procedimiento Civil, para que no se pueda alegar falta o insuficiencia del presente poder. **TERCERA: LA DE ESTILO**.- Sírvase usted Señor Notario agregar las demás cláusulas de estilo que sean necesarias para la total y perfecta validez de este Instrumento que por naturaleza es de cuantía Indeterminada. (Firmado) ABOGADO JAIME MIGUEL MARIN RODRIGUEZ. Matrícula número: Seiscientos treinta y cinco. COLEGIO DE ABOGADOS DE MANABI. Hasta aquí la minuta que el compareciente la ratifica, quedando constituida en Escritura Pública conforme a Derecho. Leída que fue enteramente esta Escritura en alta y clara voz por mí, la aprueba y firma. Se cumplieron los preceptos legales, se procedió en unidad de acto. **DOY FE.-**

Daniela Vera

DANIELA VERONICA VERA PROAÑO

C.C. No.- 1310109655

EL NOTARIO.-

DR. SIMON ZAMBRANO VINCES
Notario Público Cuarto

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

CÉDULA DE **CIUDADANÍA**

Nº **131010965-5**

APELLIDOS Y NOMBRES
VERA PROAÑO
DANIELA VERONICA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1993-04-28
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL SOLTERO

FIRMA DEL CEDULADO

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN
ESTUDIANTE

V3333V2222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
VERA CEDEÑO GUSTAVO MANUEL
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
PROAÑO CARBO SORAYA DE LAS M
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL
2011-12-16
FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-12-16
CORP. REG. CIVIL DE GUAYAQUIL

FIRMA DEL DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL GOBIERNO SECCIONAL

IDECU1310109655<<<<<<<<<<<<<<<
9304 28F231216ECU<<<<<<<<<<<<<<<
VERA<PROAÑO<<DANIELA<VERONICA<

00100485

ESTAS 03 FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Dr. Simón Zambrano Vinces

CONFORME CON SU ORIGINAL CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO ESTE **PRIMER** TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO, ESCRITURA NÚMERO: CIENTO CINCUENTA Y TRES.- **DOY FE.**

Dr. Simón Zambrano Vinces
Notario Público Cuarto
Manta - Ecuador

NOTARIA CUARTA
Dr. Simón Zambrano Vinces
MANTA - ECUADOR

COPIA DE LA ESCRITURA PUBLICA DE CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO "CENTRO RESIDENCIAL UMIÑA" UBICADO EN EL BARRIO "UMIÑA" DE LA PARROQUIA Y CANTON MANTA. OTORGADO POR EL SEÑOR GALO OMAR BUSTAMANTE TELLO GERENTE DEL BANCO DEL PICHINCHA COMPAÑIA ANONIMA SUCURSAL MANTA.-

00100486

CUANTIA: INDETERMINADA.-

##########

Número veintiuno (21).- En la ciudad de Manta, cabecera del Cantón del mismonombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día miercoles ocho de Febrero de mil novecientos ochenta y nueve, ante mí, Jose Vicente Alava Zambrano, Notario Público de este Cantón, comparece el señor Galo Omar Bustamante Tello, casado, Ejecutivo Bancario, portador de su cédula de ciudadanía número: trece cero cero ocho seis dos cinco nueve cuatro, quien justifica su personería con su Nombramiento inscrito en el Registro Mercantil del cantón Manta, el mismo que se agrega al protocolo como documento habilitante para que sea transcrito en las copias a conferirse; justifica además el otorgante el haber sufragado en las elecciones del ocho de Mayo del año pasado, con el comprobante de votación que me presenta y que se devuelva 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 resultados 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 Escrituras Públicas de la Notaría a su cargo una de Constitución de Propiedad Horizontal del edificio denominado "CENTRO RESIDENCIAL UMIÑA" en la que además de las cláusulas de rigor,

consten las siguientes: PRIMERA: Comparecientes.- Comparece al otorgamiento y suscripción 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 nombramiento legalizado que se acompaña a esta minuta para que se agregue al protocolo como documento habilitante y que su contenido será insertado en las copias que se confieran de esta escritura: SEGUNDA: El Banco del Pichincha Compañía Anónima Sucursal en Manta es el legítimo propietario de un cuerpo de terreno ubicado en el barrio "UMIÑA" de esta ciudad y comprendido dentro de 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 Avenida "Flavio Reyes" con treinta y siete metros con ochenta centímetros; por el Este, con terreno de varios propietarios, con cuarenta y nueve metros con treinta centímetros; y por el Oeste con propiedad de la señora Cruz María Fernández Cevallos, con cuarenta y un metros treinta centímetros.- Sobre el indicado terreno se encuentra construído un edificio de dos plantas, es decir planta baja y planta alta con seis departamentos habitacionales en cada planta y las siguientes especificaciones técnicas generales: Estructura de hormigón armado, paredes de mampostería de ladrillo enlucida y pintada; pisos de baldosas granítica; instalaciones eléctricas empotradas; instalaciones sanitarias empotradas; ventanas de aluminio y vidrio, entrepisos de losas de hormigón armado; cubierta de losa de hormigón armado; escalera de hormigón armado; puertas de madera; tumbados de eternit sobre estructura de aluminio. Este inmueble en mayor extensión fué adquirido por el Banco del Pichincha Compañía Anónima Sucursal en Manta mediante escritura de dación en pago de créditos adeudados al Banco, otorgada por la señora Rosa Esther

00100487

ce al otor[illegible]alda Santos de Balda y su hijo señor César Guillermo Balda Balda, ce-
r Bustaman[illegible]febrada el nueve de febrero de mil novecientos ochenta y siete ante el
ompañía A[illegible]Notario del Cantón Manta señor José Vicente Alava Zambrano e inscrita-
l nombram[illegible]en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el veinte de febrero -
gregue a[illegible]del mismo año. TERCERA: Con fecha veinte y cinco de Enero de mil nove
erá inse[illegible]cientos ochenta y nueve el muy Ilustre Municipio de Manta, representa-
NDA: El[illegible]do por su Alcalde señor Doctor José España Tejena, de acuerdo a la Or-
legíti[illegible]denanza Municipal vigente, declara sometido al Régimen de Propiedad Ho
"UMIÑA"[illegible]rizontal el inmueble descrito en la cláusula anterior, autorizando su
s y n[illegible]constitución, como se desprende del documento que se adjunta para que
"Pedro[illegible]se agregue al protocolo como documento habilitante. CUARTA: Constitu -
o Rey[illegible]ción en Propiedad Horizontal.- Con los antecedentes expuestos, el señor
Este[illegible]Galo Omar Bustamante Tello, en su calidad de Gerente, a nombre y repre
s con[illegible]sentación del Banco del Pichincha Compañía Anónima Sucursal en Manta,-
Cruz[illegible]por medio de esta escritura, declara y deja constancia que constituye-
etro[illegible]en Porpiedad Horizontal el terreno y el edificio a los cuales se refie
de[illegible]re la cláusula Segunda de esta escritura, al mismo que se le denomina-
amen[illegible]rá "CENTRO RESIDENCIAL UMIÑA" y que en consecuencia se sujetará a la -
e[illegible]Ley de Propiedad Horizontal, al reglamento interno, a la Ordenanza res
mpo[illegible]pectiva y a las resoluciones de la Asamblea General de Copropietarios.
i[illegible]QUINTA: Protocolización: Se protocoliza con la presente escritura la -
tra[illegible]correspondiente autorizaoión Municipal, el cuadro de alícuotas, el re-
ón[illegible]glamento interno del edificio y los planos del mismo debidamente apro-
ma[illegible]bados, de conformidad con lo que establece la Ley.- Usted señor Nota -
ni[illegible]rio agregará las demás cláusulas de estilo para la validéz y efectos -
[illegible]legales de esta escritura, la misma que por su naturaleza es de Cuan -
[illegible]tía Indeterminada.- Minuta firmada por el Doctor Rosendo Cañizares Mora
[illegible]no, matrícula del Colegio de Abogados de Manabí, número treinta y cua-

tro.- Hasta aquí la minuta que el otorgante se afirma y ratifica en el contenido íntegro de la minuta inserta.- Agrego al protocolo como documentos habilitantes lo siguiente: Copia del Nombramiento de Gerente -- del Banco del Pichincha Compañía Anónima Sucursal Manta.- Autorización de incorporación del edificio de Propiedad Horizontal denominado Centro Residencial Umiña de propiedad del Banco del Pichincha Compañía Anónima dada por la Ilustre Municipalidad del Cantón Manta.- Reglamento interno de Coopropiedad y Administración del Edificio denominado Centro Residenoial Umiña de Propiedad del Banco del Pichincha Compañía Anónima Sucursal Manta.- Cuadro de Cálculo de Areas, Alícuotas y valor Comercial Municipal por local 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.- Esta escritura por su naturaleza es de Cuantía Indeterminada. Se ha consignado el valor correspondiente para los impuestos de timbres - de acuerdo con la Ley.- Leída esta escritura al otorgante por mí el Notario de principio a fín, en alta y clara voz, la aprueba y firma conmigo el Notario en unidad de acto. Doy fé.- Hay un sello que dice: BANCO DEL PICHINCHA SUCURSAL EN MANTA GALO BUSTAMANTE T. GERENTE (firmado) Ilegible del señor Galo Omar Bustamante Tello.- (firmado) José V. Alava Z.- Hay otro sello que dice: JOSE V. ALAVA Z. NOTARIO PUBLICO 2º -- Cantón - Manta.-.....

DOCUMENTOS HABILITANTES.-.....

BANCO DEL PICHINCHA C.A. CASILLA 718 - A TELEX: 2361 - BAPICA - ED 2207 - BAPICA - ED CABLE: "PICHINCHA" QUITO-ECUADOR. Julio 1º 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

00100488

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. (firmado) Ilegible.- ACEPTO EL CARGO: Sr. Galo Bustamante T., Manta 6 de Julio de 1987. (firmado) Ilegible.- Hay un sello que dice: INSCRITO EN EL LIBRO RESPECTIVO. Registro Nº 160. Repertorio Nº 263. Manta, 17 de Julio de 1987. Registradora Mercantil, Abgda. Rocío Alarcón C. (firmado). Rocío Alarcón C.- Otro sello que dice: REGISTRO MERCANTIL MANTA. Otro sello que dice: CERTIFICO: Que es fiel copia de su original. Manta, 10 de Enero de 1.989.- El Secretario del Juzgado 5to. de lo Civil. (firmado) Isidra Bravo.-.....

Municipalidad de Manta. Que 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, procedió a efectuar la declaratoria del Edificio de propiedad del Banco del Pichincha, ubicado en la Av. Flavio Reyes, barrio Umiña-

de esta ciudad. Hay un sello que dice: Washington León D.. Secretario-Municipal. (firmado) W.L.D.- 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 Señor Galo Bustamante, Gerente del Banco del Pichincha, Sucursal Manta, hace 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. Hágase saber de esta declaratoria al Sr. Jefe de Avalúos y Catastros de esta Municipalidad, para que proceda como lo determina el inciso 2º. del indicado Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal. Manta, 25 de enero de 1989.- Dr. José España Tejena, ALCALDE.. (firmado) Ilegible.-.....

REGLAMENTO INTERNO DE COCPROPIEDAD Y ADMINISTRACION DEL EDIFICIO DENOMINADO "CENTRO RESIDENCIAL UMIÑA" DE PROPIEDAD DEL BANCO DEL PICHINCHA, SUCURSAL MANTA. CAPITULO PRIMERO DEL EDIFICIO. Art. 1º.- Este reglamento de Propiedad Horizontal se refiere al edificio ubicado a un costado de la Avenida "Flavio Reyes" de la ciudad de Manta y la calle pública que sirve de acceso de la Urbanización "Pedro Balda" y contiene las especificaciones previstas en las normas legales que rigen la materia. Art. 2º.- 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/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. Art.- 3º.- El edificio a que se refiere este reglamento se denominará "CEN-

00100489

cretario
emitido
fecha :2
Ordenanza
le de Man
Gerente
la auto
su Cons
bi o
aber de
unicipa
ioado
nero de
IO DENO
ICHINCHA
reglamen
costa-
le pd
ontiene
la ma
forman
os con
n fuer
dquiren
a cual
Art.-
"CEN-

TRO RESIDENCIAL UMIÑA". Art. 4º.- El edificio se compone de dos plantas que son: Planta baja y planta alta; cada uno de ellos 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 estacionamiento de vehículos que para los efectos del estudio respectivo, constituyen cada uno una propiedad individualizada. Estructura de hormigón armado; paredes de mampostería de ladrillo enlucida y pintada; pisos de baldosa granítica; instalaciones eléctricas empotradas; instalaciones sanitarias empotradas; ventanas de aluminio y vidrio; entrepisos de losas de hormigón armado; cubierta de losa de hormigón armado; escaleras de hormigón armado; puertas de madera; y tumbados de ieternit sobre estructura de aluminio. Art. 5º.- El predio forma parte de un terreno adquirido por el banco del Pichincha Suc. Manta 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. Este 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 cuarenta 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 Cruz María Fernández Cavallos con cuarenta y un metros con treinta centímetros. La mencionada escritura fué otorgada por la señora Rosa Esthar Balda Santos de Balda y su hijo el señor César Guillermo Balda Balda. Art. 6º.- El terreno anteriormente descrito y el edificio sobre él construído, pertenece actualmente al Banco del Pichincha Compañía Anónima Sucursal en Manta. Art. 7º.-

El inmueble se divide en áreas privadas o privativas y áreas comunes, tal como aparece en los planos respectivos. Las áreas privadas o privativas son las circunscritas dentro de los linderos 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 de propiedad común. Art. 8º.- Son bienes privados los que forman interiormente los departamentos o locales residenciales, exceptuando las paredes exteriores y las colindantes con los departamentos vecinos, las columnas y las bajantes de aguas servidas. Art. 9º.- Son bienes comunes y de dominio indivisible del edificio, los siguientes: a) El terreno en el que se encuentra construído el edificio con inclusión de los espacios destinados a retiros correspondientes a la Av. "Flavio Reyes" y a los lotes vecinos respectivamente; b) Las cubiertas, accesos, 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 sus 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) Todas las demás partes y elementos del edificio que no tengan el carácter de bienes exclusivos. Art. 10.- Cuota de terreno es el área o parte de terreno que le corresponde a cada departamento o local, para efectos de tributación y copropiedad. Art. 11.- 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 área, linderos, medidas y más caracterís

Alava Z.
EL CANTON
MAKABI

00100490

ticas se especifican en los planos y en el estudio que junto con este reglamento se protocolizan, los mismos que forman parte del presente reglamento. CAPITULO SEGUNDO DE LA ADMINISTRACION. Art. 12.- El edificio se administrará por la Asamblea de copropietarios, por el Director y por el Administrador. Art. 13.- 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 concurran a la Asamblea o voten en contra. Art. 14.- 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 hará 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. Art. 15.- La Asamblea también podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento siempre que concurran todos los copropietarios. Art. 16.- 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. Art. 17.- 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. Art. 18.- La Asamblea deberá ser presidida por el Director principal o suplente y actuará como secretario el administrador. Art. 19.- Para --

que se instale la Asamblea se requerirá la concurrencia de más de la
mitad del total de copropietarios. Si no hubiere dicho quórum en la
primera convocatoria se hará una segunda y se reunirá la Asamblea con
el número de concurrentes. Art. 20.- Las resoluciones de la Asamblea
se tomará por la simple mayoría de los votos asistentes. Cada propieta
rio tendrá derecho a un voto por cada departamento que le pertenezca.
Art. 21.- Se requerirá el 80% del voto de los asistentes en los siguie
tes 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 des
trucción parcial del edificio; d) Para la construcción de toda obra
que modifique la fachada parcial del edificio. Para la construcción de
obras que modifiquen la fachada total del edificio se requerirá el con
sentimiento unánime de todos los propietarios, lo que deberá elevarse
a escritura pública. Art. 22.- Son atribuciones y deberes de la Asam
blea: a) Nombrar o remover al Director principal de la Asamblea y al
Administrador del edificio y fijar su remuneración; así como nombrar a
Director suplente; b) Distribuir entre los copropietarios todas las
cuotas o expensas necesarias para la administración, conservación, re
posición y mejoras de los bienes comunes de acuerdo a lo establecido
en este reglamento; así como para el pago de las primas del seguro obl
gatorio; c) Autorizar por escrito al administrador para que contrate
los servicios de los empleados y obreros necesarios para la administr
ción, conservación y reparación de los bienes comunes del edificio y
señalar las respectivas remuneraciones; d) Autorizar por escrito al
ministrador para efectuar egresos superiores a diez mil sucres; e) Re
formar este reglamento interno. El administrador hará protocolizar

MAY 2003

00100491

inscribir la reforma para que surtan efectos legales; f) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad para la buena administración, conservación y reparación de los bienes comunes; g) 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; h) Aprobar el presupuesto de ingresos y egresos; Exigir cuentas al administrador y examinarlos junto con los balances, presupuestos e informe que presente, cuando estime conveniente la Asamblea y de modo especial al término del período; j) Resolver sobre las sanciones que de acuerdo con las disposiciones de este reglamento se imponga a los copropietarios infractores; k) Conocer y 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; l) Revocar y reformar las decisiones de la Asamblea; m) Resolver cualquier cuestión inherente a la administración del edificio y ejercer los demás deberes y atribuciones que le asigne la ley y los reglamentos. Art. 23.- Las actas de las Asambleas serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efectos inmediatos y estarán firmadas por el Director y el secretario. CAPITULO TERCERO DE LOS DIRECTORES Y ADMINISTRACION. Art. 24.- El Director principal y suplente serán nombrados por la Asamblea de copropietarios y durarán un año en sus funciones, pudiendo ser reelegidos indefinidamente. Art. 25.- 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. Si la falta del Director principal fuere definitiva, el suplente se principalizará de

hecho hasta el término del período para el que fueron nombrados. Art.

26.- Son atribuciones del Director: a) Convocar y presidir las reunio

nes de la Asamblea de copropietarios; b) En caso de falta o impedimen

to del administrador, asumir provisionalmente estas funciones hasta -

que la Asamblea resuelva lo conveniente; c) Cumplir con las demás fun

ciones establecidas en las disposiciones legales, reglamentarias y de

la Asamblea. Art. 27.- El administrador será nombrado por la Asamblea

de copropietarios y durará un año en su cargo, pudiendo ser reelegido

indefinidamente por períodos iguales. Para ser administrador no se re

quiere ser copropietario del edificio y sus funciones serán renumera-

das. Art. 28.- Son atribuciones y deberes del administrador: a) Ejer-

cer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropie

tarios del edificio conjunta o independientemente con el Director, en

cuanto se relaciona al Régimen de Propiedad Horizontal del mismo, es-

pecialmente sobre el cobro de las cuotas, multas, reclamos, demandas,

actos y contratos determinados o autorizados por la ley y el regla-

mento, entendiéndose que tendrá las facultades para los cuales los man

datarios necesitan poder o cláusulas especial y determinadas por el

Código Civil o de Procedimiento Civil; b) Administrar los bienes co-

munes con el mayor cuidado y eficiencia y arbitrar las medidas necesa-

rias para su buena conservación y realizar las reparaciones que fue-

ren del caso; c) Efectuar los gastos de administración; d) Cumplir y

hacer cumplir la ley, los Reglamentos y Ordenanzas que se hubieren ex

pedido o se expidieren en el futuro sobre la Propiedad Horizontal, así

como hacer cumplir las resoluciones de la Asamblea de copropietarios;

e) Recaudar por adelantado y dentro de los cinco primeros días de ca-

da mes y mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniaria las -

cuotas ordinarias y extraordinarias de la administración, conservación

00100492

y reparación de los bienes comunes; f) Contratar a los empleados y o breros que deben ser utilizados en la administración y limpieza de -- los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Estos de berán ser aprobados por la Asamblea de copropietarios y forman parte del presupuesto de gastos anuales; g) Cobrar por la Vía Ejecutiva los gastos o cuotas a que se refiere la ley de Propiedad Horizontal; h) - Contratar el seguro que dispone la ley de Propiedad Horizontal y cui dar de sus oportunas renovaciones. El seguro se contratará a favor de los copropietarios del edificio; i) Solicitar 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; j) Informar anualmente a la Asamblea sobre - el ejercicio de sus funciones, debiendo además presentar el proyecto de presupuesto para el año próximo; k) Conservar en órden los títulos del edificio, poderes y comprobantes que tengan relación con el mismo; l) 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. - Art. 29.- Conjuntamente con los libros antes indicados, el administrador conservará una copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construído el edificio "CENTRO RESIDENCIAL UMIÑA" así como los planos arquitectónicos y otros documentos los que formarán la documentación oficial de este edificio, la misma que deberá entregar mediante acta a su sucesor. CAPITULO CUARTO DE LOS COPROPIETARIOS. Art. 30.- Son derechos y obligaciones de los copropietarios de los departamentos del edificio: a) Ejercer su derecho de propiedad sobre sus bienes exclusivos y gozar de ellos sin ser pertur-

bados, en los términos establecidos por la Ley y este reglamento; b) Ejercer el derecho de copropietario sobre los bienes comunes del edificio y usar y gozar de ellos en la forma que establece las disposiciones legales y reglamentarias; c) 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; d) Concurrir con voz y voto a las Asambleas de copropietarios; e) Cumplir las disposiciones legales y reglamentarias que norman la Propiedad Horizontal y los acuerdos y resoluciones de la Asamblea de copropietrios y desempeñar los cargos o comisiones para los cuales fueren designados; f) Pagar las cuotas ordinarias y contribuciones ordinarias y extraordinarias que fije la Asamblea de copropietarios; g) Permitir las inspecciones de los departamentos cuando el administrador lo solicite; h) Realizar las reparaciones necesarias de los daños de los locales de Propiedad Privada cuando el administrador lo solicite; i) Dar aviso 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; j) Estipular en los contratos de enajenación, anticresis, comodato, arrendamiento etc, la obligación para el adquirente o usuario de someterse a las dispisiciones legales, reglamentarias y resoluciones de la Asamblea de copropietarios; k) Las demás establecidas en la Ley y el reglamento general de Propiedad Horizontal. Art. 31.- Los dueños de los departamentos ubicados en el edificio "CENTRO RESIDENCIAL UMIÑA", tienen el derecho exclusivo de acceso a los corredores internos y escaleras comunales.- Art. 32.- Los copropietarios permitirán la entrada del administrador

00100493

a su departamento cuando lo requieran determinada circunstancia como- instalaciones, reparaciones y más casos acordados por la Asamblea de copropietarios. Art. 33.- Son obligaciones especiales de los copropietarios: a) Concurrir con puntualidad a las reuniones de la Asamblea de copropietarios; b) Contribuir a los gastos necesarios para la administración, conservación de los bienes 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 cual será exigido por el administrador; c) 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; d) 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 fín de que pueda utilizar dicha llave en casos de emergencia, como incendio, accidentes, roturas de instalaciones etc; e) Las demás establecidas por la Ley, Reglamentos, Ordenanzas y Resoluciones de la Asamblea. Art. 34.- Sin la autorización expresa y unánime de la Asamblea de copropietarios, es prohibido: a) Hacer cambios o modificaciones estructurales en el edificio o en el departamento que les pertenezcan; b) Efectuar en el local o departamento de Propiedad exclusiva, obra o modificaciones que sin ser estructurales puedan afectar de cualquier manera a los bienes, servicios o instalaciones comunes o modificar el aspecto de las fachadas o paredes exteriores y ventanas; c) 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; d) Ocupar u obstruir los sitios comunes, dándoles un destino distinto

al de su uso y función normal, ya sea colocando objetos, bultos, bles o convertiéndoles en lugares de reunión; e) Pintar o modifi el color de las paredes exteriores, de los vidrios, de las puert acceso o introducir cambios que atente al ornato, uniformidad y presencia del edificio; así como producir ruidos que puedan pertur la independencia y tranquilidad de los vecinos, ya sea mediante tos de radio música o volumén exagerado o de cualquier otro modo mitir o conservar sustancias tóxicas, explosivas o malolientes qu pongan en peligro la salud, la seguridad o la tranquilidad de las sonas; g) No se podrá hechar basura en ningún lugar de uso común edificio; el desalojo de las mismas será hecho en fundas plásticas herméticamente cerradas para la recolección diaria, que afectúan basureros municipales; h) El copropietario de un departamento o rrendatario o el ocupante a otro título no podrá destinarlos para uso u objeto ilícito o inmoral, o que afecte a las buenas costumb y a la seguridad de sus vecinos; i) Realizar los actos no permiti por la ley, los reglamentos y las resoluciones de la Asamblea de pietarios. Art. 35.- El pago de los impuestos de cada departamento rá de cargo de sus respectivos propietarios, así como los valores pondientes al consumo de agua, energía eléctrica y teléfono, para cual cada departamento tendrá medidores independientes. Art. 36.- vender, gravar, o arrendar los departamentos, los copropietarios de rán acreditar hallarse al día en el pago de las contribuciones ordi rias y extraordinarias, sin perjuicio de que el adquirente respond dichas contribuciones. Art. 37.- Toda transferencia de dominio de departamento, aún sin necesidad de cláusula o declaración especial prende la transferencia de todos los derechos del tradente, inclusi sobre cuotas, contribuciones u otras imposiciones pagadas o sobre

23 MAY 2003

rentas o beneficios que existieren o se hubieren acumulado. Art. 38.- Los desacuerdos o divergencia que se suscitaren entre uno o más propietarios y el administrador, serán resueltos 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. Art. 39.-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. Art. 40.-Las personas que adquieran uno o más departamentos del edificio, se sujetarán expresamente a las disposiciones del presente reglamento, para lo cual dejará 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 hacerse 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. Art. 41.-Las normas del presente reglamento, regirán para los adquirentes de departamentos del edificio "CENTRO RECIDENCIAL UMIÑA", desde el momento de la suscripción del acta o contrato traslativo de dominio. Art. 42.-En todo aquello que no se encuentra previsto en el presente Reglamento Interno, se aplicará las disposiciones de la *Ley de Propiedad Horizontal y del Reglamento General de la* misma Ley, así como las disposiciones del Código Civil y Procedimieto Civil como normas supletorias. Hay un sello que dice: BANCO DEL PICHINCHA SUCURSAL EN MANTA GALO BUSTAMANTE T. GERENTE (firmado) Ilegible del se-

Mor Galo Omar Bustamante Tello.-

ARQ. JORGE ALAVA PAGGIONI. 7.0.- CUADRO DE CALCULO DE AREAS, ALICUOTAS Y VALOR COMERCIAL MUNICIPAL POR LOCALES

LOCAL	AREA NETA DEL LOCAL en m2	ALICUOTA %	AREA TERRENO en m2	AREA COMUN en m2	VALOR DEL LOCAL
101	120.11	0.0704	107.42	---	S/ 4'513.402
102	116.25	0.0682	103.96	---	S/ 4'368.353
103	137.90	0.0809	123.33	---	S/ 5'181.900
104	118.97	0.0698	106.40	---	S/ 4'470.563
105	139.10	0.0816	124.40	---	S/ 5'227.102
106	137.58	0.0807	123.04	---	S/ 5'169.878
E-1	17.41	0.0102	15.57	---	S/ 88.394
E-2	19.22	0.0113	17.19	---	S/ 97.584
E-3	20.34	0.0119	18.19	---	S/ 103.249
E-4	19.62	0.0115	17.55	---	S/ 99.615
E-5	14.40	0.0084	12.86	---	S/ 73.121
E-6	14.38	0.0084	12.86	---	S/ 73.010
E-7	14.80	0.0087	13.24	---	S/ 75.145
E-8	14.80	0.0087	13.24	---	S/ 75.145
E-9	14.80	0.0087	13.24	---	S/ 75.145
E-10	14.87	0.0087	13.30	---	S/ 75.518
E-11	15.19	0.0089	13.58	---	S/ 77.125
E-12	14.49	0.0085	12.96	---	S/ 73.569
201	103.89	0.0509	92.91	8.12	S/ 4'179.903
202	117.55	0.0689	105.12	9.19	S/ 4'729.475
203	122.06	0.0721	109.96	9.61	S/ 4'923.170
204	127.18	0.0746	113.74	9.94	S/ 5'117.030
205	133.91	0.0780	119.61	10.40	S/ 5'354.138
206	136.67	0.0801	122.22	10.68	S/ 5'498.655
		1.0000	1.525.29	57.93	S/59'744,200

- diez -

00100495

...Noviembre de 1988.- Responsabilidad Técnica, ARQ. JORGE ALAVA ...I, Reg. Prof. Nº M-015. (firmado) Ilegible.- Hay un sello que ...Arq. Jorge Alava Faggioni Reg. Prof. Nº M-015. (firmado) Ile... ...- ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CENTRO COMERCIAL UMIÑA.- ...dado: r-r-n-d-m-capacidad-o-r-e-a-o-declaratoria-a-o-H-departa - ...o-a-a-s-o-t-i-T-t-p-i-l-y-t-o-t-l-o-s-r-t-a-l-M-n-t-o-n-m-g-r-M.- ...a-y-d-comunales-a-c-o-S-n-s-n-g- Vale.- Entrelíneas: tanto.- Tto- ...- Vale.-

OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA TERCERA COPIA QUE SE- ...O Y FIRMO EN MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO EN DIEZ FO... ...UTILES.-

JOSE V. ALAVA Z.
NOTARIO PUBLICO
Ldo.
Cantón - Manta

ESTAS 26 FOJAS ESTAN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Elsye Cedeño Menéndez M

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME A SU ORIGINAL CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO. A PETICIÓN DE PARTE INTERESADA, CONFIERO ESTE **SEGUNDO** TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO. ESCRITURA NÚMERO : MIL NOVECIENTOS VEINTICINCO.- **DOY FE**.-

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA ECUADOR

00100496

NUMERO : (1.925)

COMPRAVENTA: OTORGAN LA SEÑORA SORAYA DE LAS MERCEDES PROAÑO CARBO, EN SU CALIDAD DE MADRE Y APODERADA ESPECIAL DE SU HIJA DANIELA VERONICA VERA PROAÑO; Y SEÑOR GUSTAVO ALEJANDRO VERA PROAÑO; A FAVOR DE LAS SEÑORITAS ADRIANA JACQUELINE Y GABRIELA ELIZABETH ECHEVERRIA PROAÑO Y CONSTITUCION DE USUFRUCTO EN FAVOR DE LA SEÑORA JACQUELINE ELIZABETH PROAÑO CARBO.-

CUANTÍA: USD $44.336,42

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día lunes dieciséis de abril del año dos mil doce, ante mí, **ABOGADA ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, Notaria Pública Cuarta Encargada del cantón Manta**, comparecen y declaran, por una parte, en calidad de "VENDEDORES", la señora SORAYA DE LAS MERCEDES PROAÑO CARBO, EN SU CALIDAD DE MADRE Y APODERADA ESPECIAL DE SU HIJA DANIELA VERONICA VERA PROAÑO, tal como lo justifica con el que Poder especial que se adjunta como documento habilitante, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que responden a los números: uno tres cero tres nueve seis seis ocho seis guión tres, Y SEÑOR GUSTAVO ALEJANDRO VERA PROAÑO, portador de la cédula de ciudadanía número uno tres cero ocho tres seis cero cinco nueve guión uno, cuyas copias debidamente certificadas

por mi agrego a esta escritura; y, por otra parte, en calidad de "COMPRADORES", las señoritas GABRIELA ELIZABETH Y ADRIANA JACQUELINE ECHEVERRIA PROAÑO, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía número: uno tres cero seis siete cinco uno tres dos guión cero, y uno tres uno dos siete ocho ocho siete seis guión uno, respectivamente, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura, como documentos habilitantes. Las Comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, de estado civil solteras, domiciliadas en esta ciudad de Manta.- Así mismo comparece la señora JACQUELINE ELIZABETH PROAÑO CARBO, portadora de la cédula de ciudadanía número uno tres cero tres seis uno siete tres cinco guión nueve, de estado civil casada, mayor de edad, con domicilio en esta ciudad de Manta.- Advertidas que fueron las comparecientes por mí el Notario, de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de COMPRAVENTA, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a categoría de Escritura Pública, el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑOR NOTARIO.-** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una en la que conste una de COMPRAVENTA, al tenor y contenido de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Intervienen al otorgamiento y suscripción del presente contrato, por una parte la señora SORAYA DE LAS MERCEDES PROAÑO CARBO, en sus calidad de madre y Apoderada especial de su hija DANIELA VERONICA VERA PROAÑO, tal como lo justifica con el Poder Especial el mismo que se adjunta, y, el señor GUSTAVO ALEJANDRO VERA PROAÑO, a quienes en lo posterior se les denominará "LOS VENDEDORES"; y, por otra

parte, las señoritas: GABRIELA ELIZABETH ECHEVERRIA PROAÑO Y ADRIANA JACQUELINE ECHEVERRIA PROAÑO, a quienes para efectos de este contrato se denominarán simplemente como "LAS COMPRADORAS".- Así mismo comparece la señora JACQUELINE ELIZABETH PROAÑO CARBO, como beneficiaria del usufructo **SEGUNDA: ANTECEDENTES.**- Los señores GUSTAVO ALEJANDRO Y DANIELA VERONICA VERA PROAÑO, son propietarios de un departamento ubicado en el Complejo Residencial "Umiña" de esta ciudad de Manta, signado con el número doscientos seis y el parqueadero número E-doce, Área neta útil de ciento treinta y seis metros cuadrados sesenta y seis decímetros cuadrados, una alícuota de cero entero ochocientos un milésimo: Área de terreno: ciento veintidós metros cuadrados veintidós decímetros cuadrados.- Área Común: Diez metros cuadrados sesenta y ocho decímetros cuadrados, con la siguiente ubicación: por el Frente O Sur: áreas verdes del edificio que da a la avenida Flavio Reyes; por Atrás o el Norte: lindera con el estacionamiento del mismo edificio y que lindera con la Urbanización Pedro Balda; por el Este o Costado Derecho: lindera con el departamento doscientos cinco; y, por el Oeste o Costado Izquierdo: lindera con propiedad de otros dueños, colindante del edificio; por Abajo: lindera con el departamento Ciento Seis, se incluye proporcionalmente las servidumbres de todas las áreas comunes que incluyen los servicios de acceso a todos los departamentos incluyendo las gradas; el ESTACIONAMIENTO E-doce, que también es parte integrante de esta compraventa tiene las siguientes medidas y linderos: área útil: catorce metros cuadrados, cuarenta y nueve decímetros cuadrados; alícuota, cero entero cero cero ochenta y cinco centésimas; área de terreno: doce metros cuadrados, noventa y seis decímetros cuadrados, con las siguientes ubicaciones: por el Frente o

Sur: lindera con la parte posterior del edificio Umiña, por el Norte o Atrás: lindera con más terreno del Centro Residencial Umiña y colinda con la Urbanización Pedro Balda; por el Este o Costado Derecho: lindera con estacionamiento E-once; y, por el Oeste o Costado Izquierdo: lindera con más terrenos del mismo centro residencial.- **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos y mediante el presente contrato de compraventa, los VENDEDORES señores SORAYA DE LAS MERCEDES PROAÑO CARBO, en sus calidad de madre y Apoderada especial de su hija DANIELA VERONICA VERA PROAÑO, y GUSTAVO ALEJANDRO VERA PROAÑO, venden a favor de las compradoras GABRIELA ELIZABETH Y ADRIANA JACQUELINE ECHEVERRIA PROAÑO, el inmueble que tiene las siguientes características: un departamento ubicado en el Complejo residencial Umiña de esta ciudad de Manta signado con el No.206, y el parqueadero número E-doce, área neta útil de ciento treinta y seis metros cuadrados sesenta y seis decímetros cuadrados, una alícuota de cero entero ochocientos un milésimo: Area de terreno: ciento veintidós metros cuadrados veintidós decímetros cuadrados.- Area Común: Diez metros cuadrados sesenta y ocho decímetros cuadrados, con la siguiente ubicación: por el Frente O Sur: areas verdes del edificio que da a la avenida Flavio Reyes; por Atrás o el Norte: lindera con el estacionamiento del mismo edificio y que lindera con la Urbanización Pedro Balda; por el Este o Costado Derecho: lindera con el departamento doscientos cinco; y, por el Oeste o Costado Izquierdo: lindera con propiedad de otros dueños, colindante del edificio; por Abajo: lindera con el departamento Ciento Seis, se incluye proporcionalmente las servidumbres de todas las áreas comunes que incluyen los servicios de acceso a todos los departamentos incluyendo las gradas; el ESTACIONAMIENTO E-doce, que también es

parte integrante de esta compraventa tiene las siguientes medidas y linderos: área útil: catorce metros cuadrados, cuarenta y nueve decímetros cuadrados; alícuota, cero entero cero cero ochenta y cinco centésimas; área de terreno: doce metros cuadrados, noventa y seis decímetros cuadrados, con las siguientes ubicaciones: por el Frente o Sur: lindera con la parte posterior del edificio Umiña, por el Norte o Atrás: lindera con más terreno del Centro Residencial Umiña y colinda con la Urbanización Pedro Balda; por el Este o Costado Derecho: lindera con estacionamiento E-once; y, por el Oeste o Costado Izquierdo: lindera con más terrenos del mismo centro residencial, en esta ciudad de Manta.- **CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.-** El precio de la presente compra venta pactado, es por la suma de CUARENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS 42/100 DOLARES AMERICANOS, de contado y en moneda de curso legal que los promitentes vendedores declaran haberlo recibido en plena conformidad.- **QUINTA: TRANSFERENCIA.-** Los vendedores transfieren el dominio del bien con las servidumbres activas y pasivas legalmente constituidas, libre de gravamen, comprometiéndose en caso contrario al saneamiento legal.- **SEXTA: ACEPTACION.-** Los comparecientes aceptan lo estipulado en el presente contrato por convenir a sus intereses.- **SEPTIMA: CONSTITUCION DE USUFRUCTO.-** Los adquirentes de los bienes materia de la presente compraventa de manera libre y voluntaria y por convenir a sus intereses constituyen el derecho de usufructo a favor de su señora madre que responde a los nombres de JACQUELINE ELIZABETH PROAÑO CARBO, la misma a quien se le otorga el derecho y beneficio de usufructuar el bien inmueble y estacionamiento materia del contrato de compraventa y como consecuencia de esto la señora JACQUELINE ELIZABETH PROAÑO CARBO, podrá ocupar estos inmuebles durante

toda su vida y mientras viva, lo que induce a que este bien inmueble no pueda ser vendido ni transferido a terceras personas mientras dure la existencia de la señora JACQUELINE ELIZABETH PROAÑO CARBO, OCTAVA: ACEPTACION DEL USUFRUCTO: LA SEÑORA JACQUELINE ELIZABETH PROAÑO CARBO, de manera expresa manifiesta su aceptación en la constitución del usufructo a su favor que le otorgan sus señoritas hijas que responden a los nombres de GABRIELA ELIZABETH Y ADRIANA JACQUELINE ECHEVERRIA PROAÑO, GABRIELA ELIZABETH Y ADRIANA JACQUELINE ECHEVERRIA PROAÑO, por convenir a sus intereses, por lo que se constituye en beneficiaria del usufructo de dichos bienes, esto es, del departamento y estacionamiento materia de la compraventa.- **LA DE ESTILO.-** Usted señor Notario dígnese insertar las cláusulas de estilo para su validez.- (Firmado) ABOGADA KATHIUSKA CHAVEZ CHICA. Matrícula número: dos mil cuatrocientos cincuenta y dos COLEGIO DE ABOGADOS DE MANABI. Hasta aquí la minuta que los comparecientes la ratifican y complementada con sus documentos habilitantes queda constituida en Escritura Pública conforme a Derecho. I, leída que fue enteramente esta Escritura en alta y clara voz por mí, la aprueban y firman. Se cumplieron los preceptos legales, se procedió ~~en unidad~~ de acto. **DOY FE.-**

SORAYA DE LAS MERCEDES PROAÑO CARBO
APODERADA ESPECIAL
C.C. No. 130396686-3

GUSTAVO ALEJANDRO VERA PROAÑO
C.C. No. 130836059-1

00100499

Echeverria P

ADRIANA JACQUELINE ECHEVERRIA PROAÑO

C.C. No. 131278876-1

Graduate

GABRIELA ELIZABETH ECHEVERRIA PROAÑO

C.C. No. 130675132-0

Jacqueline Proaño C.

JACQUELINE ELIZABETH PROAÑO CARBO

C.C. No. 130361735-9

LA NOTARIA.-

NOTARIA

ECUADOR

09100500

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

102

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

COMPROBANTE DE PAGO

№ 202683

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: 1303966863
NOMBRES : VERA PROAÑO DANIELA Y GUSTAVO
RAZÓN SOCIAL:
DIRECCIÓN : CENTRO RES. UMIÑA D-206 Y EST. 12

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 202331
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 02/03/2012 11:41:42

ÁREA DE SELLO

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: Jueves, 31 de Mayo de 2012
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

Valor $ 1,oo Dólar

Nº 076238

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 o gravámenes a cargo de **VERA PROAÑO DANIELA Y GUSTAVO** Por consiguiente se establece que no deudor de esta Municipalidad

Manta, 13 abril de 201 12

VALIDA PARA LA CLAVE
1080150018 CENTRO RESID. UMIÑA E-12
1080150024 CENTRO RESID. UMIÑA D-206

Manta, trece de abril del dos mil doce

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL

00100501

Valor $ 1,oo Dólar

Nº 054022

LA DIRECCIÓN FINANCIERA MUNICIPAL

DEL CANTÓN MANTA

A petición Verbal de parte interesada, **CERTIFICA**: Que revisado el catastro de Predios URBANOS en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en TERRENO Y CONSTRUCCION perteneciente a CENTRO RESIDENCIA UMIÑA E-12 Y DPTO. 206 ubicada $ 44,336.42 cuyo CUARENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS CON 42/100 asciende a la cantidad de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRA VTA

LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES

Precio de Venta	$
Costo de Adquisición	
Diferencia Bruta:	$
Mejoras	
Diferencia Neta:	$
Años Transcurridos	
Desvalorización Moneda	
Utilidad Disponible:	$
Impuesto Causado:	
Por los primeros $	$
Por el exceso $	
TOTAL DE IMPUESTO:	$

12 de ABRIL 2012

Manta, de de 201

Director Financiero Municipal

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

Especie Valorada

$ 1,00

Nº 096059

No. Certificación: 96059

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: *12 de marzo de 2012*

No. Electrónico: *1789*

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

El Predio de la Clave: *1-08-01-50-024*

Ubicado en: *CENTRO RESID. UMIÑA D-206*

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	*136,67*	***M2***
Área Comunal:	*10,68*	***M2***
Área Terreno:	*122,22*	***M2***

Perteneciente a:

Documento Identidad	***Propietario***
	VERA PROAÑO DANIELA Y GUSTAVO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	**20166,30**
CONSTRUCCIÓN:	**21837,27**
	42003,57

Son: *CUARENTA Y DOS MIL TRES DOLARES CON CINCUENTA Y SIETE CENTAVOS*

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del Suelo actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.

Arq. Daniel Ferrín S.

Director de Avaluos, Catastros y Registros

Impresa: 3/12/2012 11:47

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

00100502

No. Certificación: *96023*

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: *1791*

Fecha: *12 de marzo de 2012*

Especie Valorada

$ 1,00

Nº 096023

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

El Predio de la Clave: *1-08-01-50-018*

Ubicado en: *CENTRO RESID. UMIÑA E-12*

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	*14,49*	*M2*
Área Terreno:	*12,96*	*M2*

Perteneciente a:

Documento Identidad	***Propietario***
	VERA PROAÑO DANIELA Y GUSTAVO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	**1166,40**
CONSTRUCCIÓN:	**1166,45**
	2332,85

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

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del Suelo actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.

Arq. Daniel Ferrín S.

Director de Avaluos, Catastros y Registros

Impresa: 3/12/2012 11:56

COPIA

00100503

NUMERO : (153)

PODER ESPECIAL: OTORGA LA SEÑORITA DANIELA VERONICA VERA PROAÑO, A FAVOR DE SU SEÑORA MADRE SORAYA DE LAS MERCEDES PROAÑO CARBO.-

CUANTIA : INDETERMINADA

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes seis de enero del año dos mil doce, ante mí, **DOCTOR SIMON ZAMBRANO VINCES,** Notario Público Cuarto del cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte, en calidad de PODERDANTE, la señorita DANIELA VERONICA VERA PROAÑO, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía número: uno tres uno cero uno cero nueve seis cinco guión cinco, cuya copia debidamente certificada por mi agrego a esta escritura pública. La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil soltera, domiciliada en esta ciudad de Manta.- Advertida que fue la compareciente por mi, el Notario, de los efectos y resultados de esta escritura de PODER ESPECIAL, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparece al otorgamiento de esta escritura, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pidieron que eleve a escritura pública el texto de

DR. SIMON ZAMBRANO VINCES
Notario Público Cuarto

la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una de **PODER ESPECIAL,** al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTE:** Comparece al otorgamiento de la presente escritura de Poder Especial, la señorita DANIELA VERONICA VERA PROAÑO, a quien para este efecto se le denominará la MANDANTE.- **SEGUNDA: PODER ESPECIAL.-** La Poderdante señorita DANIELA VERONICA VERA PROAÑO, confiere Poder Especial amplio y suficiente cual en derecho se requiere a favor de su señora madre SORAYA DE LAS MERCEDES PROAÑO CARBO, portadora de la cédula de ciudadanía número : uno tres cero tres nueve seis seis ocho seis guión tres, para que en su nombre y representación pueda suscribir la escritura pública definitiva de compraventa a favor de las señoritas GABRIELA ELIZABETH Y ADRIANA JACQUELINE ECHEVERRIA PROAÑO, de un bien inmueble que tiene las siguientes características; Un departamento ubicado en el Complejo residencial Umiña de esta ciudad de Manta, signado con el Numero doscientos seis y el parqueadero número E-doce, área neta útil de ciento treinta y seis metros cuadrados sesenta y seis decímetros cuadrados, una alícuota de cero entero ochocientos un milésimo. Area de terreno: ciento veintidós metros cuadrados veintidós decímetros cuadrados.- Area común: Diez meros cuadrados

sesenta y ocho decímetros cuadrados, con la siguiente ubicación: por el frente O Sur: áreas verdes del edificio que da a la avenida Flavio reyes, por atrás o el Norte: lindera con el estacionamiento del mismo edificio y que lindera con la urbanización Pedro Balda, por el Este o Costado Derecho: lindera con el departamento doscientos cinco y, por el Oeste o costado izquierdo lindera con propiedad de otros dueños, colindante del edificio, por abajo: lindera con el departamento Ciento seis, se incluye proporcionalmente las servidumbres de todas las áreas comunes que incluyen los servicios de acceso a todos los departamentos incluyendo las gradas, el ESTACIONAMIENTO E-doce, que también es parte integrante de esta compraventa tiene las siguientes medidas y linderos: área útil: catorce metros cuadrados, cuarenta y nueve decímetros cuadrados, alícuota, cero entero cero cero ochenta y cinco centésimas, área de terreno: doce meros cuadrados, noventa y seis decímetros cuadrados, con las siguientes ubicaciones: Por el frente o sur lindera con mas terreno del Centro residencial Umiña, por el Norte o Atrás: lindera con más terreno del Centro Residencial Umiña y colinda con la Urbanización Pedro Balda, por el Oeste o Costado Izquierdo: lindera con mas terrenos del mismo centro residencial, en esta ciudad de Manta.- En fin la apoderada queda plenamente facultada a ejercer todo tipo de actos y contratos en la que tenga que intervenir la señorita DANIELA

VERONICA VERA PROAÑO. La apoderada podrá suscribir contratos, actas y más documentos. En fin se le confiere las facultades del artículo cuarenta y cuatro del Código de Procedimiento Civil, para que no se pueda alegar falta o insuficiencia del presente poder. **TERCERA: LA DE ESTILO**.- Sírvase usted Señor Notario agregar las demás cláusulas de estilo que sean necesarias para la total y perfecta validez de este Instrumento que por naturaleza es de cuantía Indeterminada. (Firmado) ABOGADO JAIME MIGUEL MARIN RODRIGUEZ. Matrícula número: Seiscientos treinta y cinco. COLEGIO DE ABOGADOS DE MANABI. Hasta aquí la minuta que el compareciente la ratifica, quedando constituida en Escritura Pública conforme a Derecho. Leída que fue enteramente esta Escritura en alta y clara voz por mí, la aprueba y firma. Se cumplieron los preceptos legales, se procedió en unidad de acto. **DOY FE.**-

Daniela Vera

DANIELA VERONICA VERA PROAÑO

C.C. No.- 1310109655

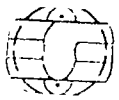
EL NOTARIO.-

DR. SIMON ZAMBRANO VINCES
Notario Público Cuarto

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

CÉDULA DE **CIUDADANÍA**

Nº **131010965-5**



APELLIDOS Y NOMBRES
VERA PROAÑO
DANIELA VERONICA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1993-04-28
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL SOLTERO

FIRMA DEL CEDULADO

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN
ESTUDIANTE

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
VERA CEDEÑO GUSTAVO MANUEL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
PROAÑO CARBO SORAYA DE LAS M

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL
2011-12-16

FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-12-16

CORP. REG. CIVIL DE GUAYAQUIL

FIRMA DEL DIRECTOR GENERAL

V3333V2222

FIRMA DEL GOBIERNO SECCIONAL

IDECU131010965<<<<<<<<<<<<<<<
930428F231216ECU<<<<<<<<<<<<<<<
VERA<PROAÑO<<DANIELA<VERONICA<

00100505

ESTAS 03 FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Dr. Simón Zambrano Vinces

CONFORME CON SU ORIGINAL CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO ESTE **PRIMER** TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO. ESCRITURA NÚMERO: CIENTO CINCUENTA Y TRES.- **DOY FE.**

Dr. Simón Zambrano Vinces
Notario Público Cuarto
Manta - Manabí

NOTARIA CUARTA
Dr. Simón Zambrano Vinces
MANTA - ECUADOR

00100506

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2018

Número de Inscripción: **3744**

Número de Repertorio: **7657**

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 Veinte de Noviembre de Dos Mil Dieciocho queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA CON RESERVA DE USO USUFRUCTO Y HABITACION, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 3744 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1312788761	ECHEVERRIA PROAÑO ADRIANA JACQUELINE	COMPRADOR
1306751320	ECHEVERRIA PROAÑO GABRIELA ELIZABETH	COMPRADOR
1308360591	VERA PROAÑO GUSTAVO ALEJANDRO	VENDEDOR
1310109655	VERA PROAÑO DANIELA VERONICA	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
ESTACIONAMIENTO	1080150018	33548	COMPRAVENTA CON RESERVA DE USO USUFRUCTO Y HABITACION
LOTE DE TERRENO	1080150024	33311	COMPRAVENTA CON RESERVA DE USO USUFRUCTO Y HABITACION

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA CON RESERVA DE USO USUFRUCTO Y HABITACION

Fecha : 20-nov./2018

Usuario: yoyi_cevallos

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, martes, 20 de noviembre de 2018